

SELETUSKIRI

Jaagu maaüksuse (36302:002:0358)

„Laut-Abihoone“ (121319656) ümberehitades laiendamine Kuuriks

PP

AA-osa juurde

Sisukord

1	Projektist üldiselt	3
1.1	Lähteülesandest	4
1.2	Alusdokumendid	4
1.3	Uuringutest	5
1.4	Projekti ülesehitusest	5
2	Välisruum	6
2.1	Üldandmed	6
2.2	Maaüksusest Jaagu (36302:002:0300)	8
2.3	Projektandmete ala	9
2.4	Kitsendustest	9
2.5	Ohutus	11
2.6	Asendiplaaniline projektlahendus	13
2.6.1	Iseloomulikud tehnilised andmed (välisruum)	13
2.6.2	Hoone paiknemine	13
2.6.3	Liikluskeemidest, teedest ja platsidest	14
2.6.4	Vertikaalplaneerimisest	15
2.6.5	Tehnovõrgud ja rajatised	16
2.6.6	Haljastus	19
2.6.7	Piirded	19
2.6.8	Kuritegevuse riskide vähendamine	20
3	Projekteeritava Laut-Abihoone uuendamisest	21
3.1	Olukord projekteerimist alustades	21
3.2	Projekteeritu	22
3.3	Kuuri iseloomustavad andmed koos algse Laut-abihoone andmetega	24
4	Arhitektuur	26
4.1	Välisarhitektuur	26
4.2	Sisearhitektuur	27
4.3	Muust	28
5	Lammutatav	29
5.1	Lammutustööde ala ehk töömaa	29
5.2	Ohutus	29

5.3	Lammutatavast hoonest	30
5.4	Lammutamine	30
6	Konstruksioonid	33
6.1	Kasutatavad tehnoloogiad	33
6.2	Vundamendid	34
6.3	Põrandad	34
6.4	Seinad	34
6.5	Laed.....	35
6.6	Katus	35
6.7	Läbiviigud	35
6.8	Avatäited	35
6.9	Trepp.....	35
7	Viimistlus	36
7.1	Välisviimistlus	36
7.2	Siseviimistlus	37
8	Tuleohutus.....	38
9	Tehnoseadest.....	42
9.1	Sademeveekanaliseatsioon	42
9.2	Ventilatsioon	42
9.3	Elekter	43
10	Jäätmed.	44
10.1	Ehitusjäätmed.....	45
11	Märkused	48

1 Projektist üldiselt

Projekt koosneb tekstilisest ja graafilisest materjalist. Käesolev on põhiprojekt. Projekt on koostöö tulemus ning koostatud hooneomanike tellimusel OÜ Solness organiseerimisel.

Projekt on koostatud oleva üle 100-aastase laudaks ehitatud hoone uuendamiseks, mille käigus laiendatakse hoonet vastavalt taodeldud projekteerimistingimustele.

Hoone algne nimi ja kood:

- Laut-Abihoone, EHR kood 121319656

Projekti koostamise aluseks on:

- Eesti Vabariigi seadusandlus¹
- Tellija lähteülesanne
- Projekteerimistingimused 2311802/02994 (Kose VV korraldus nr 515, 29.08.2023)
- Uuringud
- Maa-ala plaan (Maa- ja Ruumiameti kaardiserveri materjalid)

Töö piiritus:

Käesolev kajastab amortiseerunud Laut-Abihoone uuendamist. Uuendamise käigus nähakse ette hoone juures tehtavad ümberehitus- ja laiendustööd. Töid alustades on võetud aluseks eeldus, et hoone laieneb üle 33% hoone ehitusregistris olevast mahust. Laienduse tegelik suhe olemasolevasse selgus tööde käigus².

Projekt on jagatud kahte järku, mille võib ellu viia nii eraldi kui korraga:

- I järk – oleva ümberehitamine
- II järk – ümberehitatud hooneosa laiendamine

¹Vt RiigiTeataja vastavalt viitele

² Vt. täpsemalt peatükist 3.

Projekti koostajad:

Projekteerija: Merike Kordemets, volitatud arhitekt tase 7
Kevade tn 7, 72713 Paide linn, Järvamaa
ekepaide@hotmail.ee

Tehniline töö: Solness OÜ, Piret Lai, MA
Paide tn 6, 72211 Türi linn, Järvamaa
piret.lai@gmail.ee
5270942

1.1 Lähteülesandest

Tellijal püstitas järgmise lähteülesande:

- Projekteerida XIX ja XX sajandi vahetusel kasutuselevõetud, aegade jooksul igas mõttes amortiseerunud Laut-Abihoone uuendamine vastavalt võimalustele ja vajadustele. Tööde eesmärgiks on saada olemasolevat võimalikult ära kasutades pikendatud kasutuseaga optimaalses mahus ja muutunud vajadustele vastav üksikelamu majapidamist toetav hoone. Uuendatud hoone nimeks saagu „Kuur“ – nimetus hõlmab kõiki hoonesse kavandatud kasutusi.

1.2 Alusdokumendid

Alusdokumendid, millele toetudes on lähteülesannet ellu kavandatud:

- EV seadused ja määrused, eelkõige Ehitusseadustik ja sellest tulenevad määrused
- Tellija lähteülesanne ja selle koostöös kokkulepitud muudatused ja täpsustused
- Projekteerimistingimused nr 2311802/02994
- Kose valla üldplaneering 3382006 (Kose valla VK otsus nr 284. 22.06.2021)
- Ehitusseadustikust tulenevad õigusaktid, normid ja Eesti Vabariigi vastavad standardid; eelkõige:
 - "Nõuded ehitusprojektile" Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, vastuvõetud 17. juuli 2015
 - EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- Kasutada olevast graafilisest materjalist
- Uuringutest registrites

Kui mingi alajaotuse juures on lähtutud konkreetsest allikast, mis ei ole seadusandlik akt, on sellele viidatud alajaotuses.

1.3 Uuringutest

Uuringutena on teostatud:

- uuringud registrites, millest saadud andmeid on kasutatud käesoleva koostamisel
- hoone ülevaatus
- tutvumine suulise pärandiga

1.4 Projekti ülesehitusest

Lisaks eeltoodule on projekt koostatud lähtudes objekti omapärast.

Projekt koosneb graafilisest ja tekstilisest osast, mis on omavahel tihedalt seotud: pole ette nähtud projekti erinevate osade tervikust lahutamist.

Seletuskiri on jaotatud nummerdatud peatükkideks, mis võivad sisaldada omakorda alamjaotusi.

Seletuskirja jaotumine on kirjeldatud selle sisukorras. Tekstilise osa liigendamiseks ja selle olulisuse esiletoomiseks on kasutatud erinevaid kirjatüübi stiile:

Paks kiri – märksõna

Kalkd kiri – täiendav selgitus, soovitus

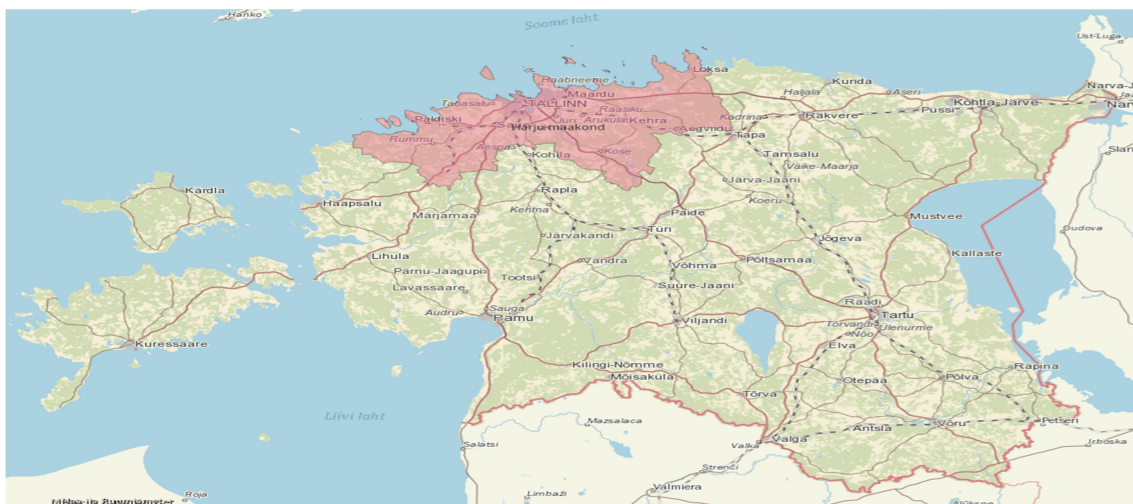
Joonised on jaotatud lähtudes EHR juhistest, kasutades projektiosa ja jooniste grupi tähist ja järjekorranumbrit

Tegu on väärrika vanusega, tugevalt aja poolt mõjutatud hoonega, mis on aegade pöörises oma esialgse otstarbe minetanud ega rahulda enam majapidamise vajadusi. Seetõttu näeb projekt ette hoone amortiseerunud konstruktsioonide lammutamise vundamendini. Seejärel parendatakse säilitatav vundament ja ehitatakse vundament hoone laiendusele, misjärel ehitatakse vundamentidele hoone uued konstruktsioonid. Nii saab algne Laut-Abihoone uuendatud ja laiendatud Kuuriks, nii et see rahuldab tellija vajadusi ja ehitusmaa võimalusi.

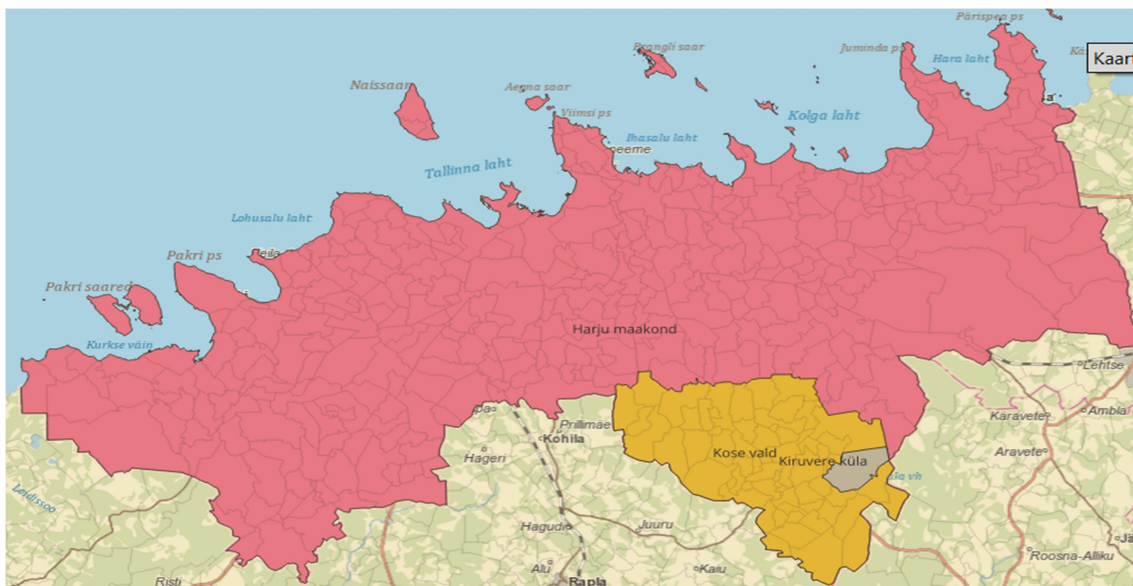
2 Välisruum

2.1 Üldandmed³

Krunt asub Eestis Harju maakonnas Kose valla Kiruvere külas aadressil Jaagu. Maaüksus 36302:002:0300. Vt joonised 1÷5



Joonis 1 Harju maakond Eesti kaardil



Joonis 2. Kose vald omavalitsusena Harju maakonnas ja Kiruvere küla asustusüksusena omavalitsuses Kose vald

³ Peatüki illustreerimiseks (joonis 1÷5) on kasutatud Maa- ja Ruumiameti andmeid, mida on töödeldud ja täiendatud koostaja poolt. Allikas: Maa- ja Ruumiamet. Kaardirakendus: maainfo 20.04.2026



Joonis 3. Jaagu maaüksuse asukoht Kiruvere külas



Joonis 4. Jaagu maaüksus (36302:002:0300) Kiruveres, paiknemine piirkonnas



Joonis 5. Ümberehitatava ehitise „Laut-Abihoone“ (ehr 121319656) asukoht maaüksusel Jaagu (36302:002:0300)

2.2 Maaüksusest Jaagu (36302:002:0300)⁴

Ehitusmaa asub Kose valla idaossa jääva Kiruvere küla lääneosas, Paunküla-Kiruvere-Ardu teest (riigi kõrvalmaantee nr 11208) lõunas. Ehitusmaa (kat 36302:002:0300) on ümbritsetud Uuejaagu kinnistuga, millelt on ka **juurdepääs Jaagu maaüksusele Uuejaagu mahasõiduteelt, riigitee olemasoleva km 2,717 ristumiskohast.**

Hulknurkse maaüksuse pikem kesktelg ristub Paunküla-Kiruvere-Ardu teega, lühem telg Uuejaagu mahasõiduteega. Andmed Jaagu maaüksuse kohta on esitatud Tabelis 1, andmed Jaagu maaüksuse piirnemise kohta Tabelis 2

Tabel 1. Jaagu maaüksus

Päritoluregistri tunnus	36302:002:0300
Kinnistu nr	141002
Aadress	Harju maakond, Kose vald, Kiruvere küla, Jaagu
Sihtotstarve	Elumumaa 100%
Pindala	2216,0 m ²

⁴ Allikas Maa- ja Ruumiamet. 15.06.2026

Tabel 2. Jaagu maaüksuse piirnemine

Piirnev maaüksus		Piirnevuse suund	Maakasutus	
Päritoluregistri tunnus	Aadress		Sihtotstarve	%
36302:002:0358	Uuejaagu	Kogu perimeeter	Maatulundusmaa	100%

Maapind Jaagu üksusel on kaldega põhjast lõunasse ja kirdest edelasse. Esineb nõlvakaldeid 5÷10 ja 10÷60 %. Keskmine maapinna kõrgus maaüksusel 73,75 m.

2.3 Projektandmete ala

Ehitusmaal on määratud projektandmete ala suurusega ca 890 m².⁵

Projektandmete ala paikneb Jaagu maaüksuse kirdeosas ja moodustub oleva hoone ja selle laienduse ala ümber. Maapinna kalle projektandmete alal on tajutav põhjast lõunasse ja loodest kagusse. Maapinna kõrgus projektandmete alal on keskmiselt 74,9, jäädes vahemikku 76,0 (ala põhjanurgal) ÷ 74,5 (ala kagu ja edelapiiril)⁶

2.4 Kitsendustest⁷

Kogu projektandmete ala jääb Paunvere-Kiruvere-Ardu tee (riigi kõrvalmaantee nr 11208) kaitsevööndisse (30 m äärmise sõiduraja servast). Ehitatav hoone jääb lisaks tervikuna elektri keskpingeliini (1-20 kV) kaitsevööndisse (10 m kummalegi poole kitsendust põhjustavast liinist).

Kaitsevööndis tegutsedes tagada ohutus, vältida vööndit põhjustava objekti kahjustamist ning järgida kõiki kehtivaid nõudeid. Kaitsevööndiga ehitise kahjustamise või kahjustumise ohu korral kaitsevööndis tegutsev isik peatab viivitamata oma tegevuse ja teavitab:

- kaitsevööndiga ehitise omanikku
- võimalikust ohuallikast kolmandaid isikuid, kui neile tekitab oht
- kõrvaldab ohu tekkimise võimaluse kolmandatele isikutele kuni kaitsevööndiga ehitise omaniku esindaja saabumiseni

⁵ Vt joonis AA-4-01

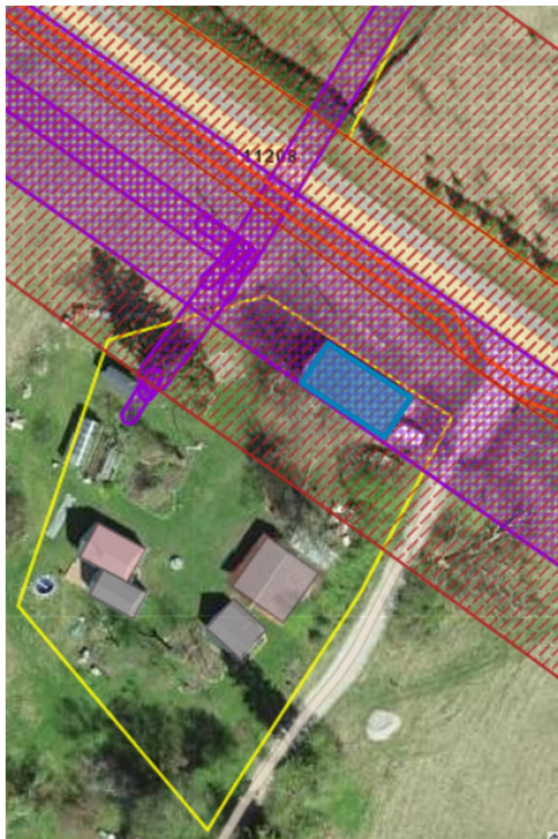
⁶ Maa- ja Ruumiamet. Kaardirakendus: maainfo 22.04.2026

⁷Kitsendused: Maa- ja Ruumiamet 22.04.2026

Õnnetuse või ohu korral tuleb viivitamatult teavitada vastavat omanikkuhaldajat ja/või helistada hädaabinumbril (112).

Kaitsevööndis tegutseda vastavalt Ehitusseadustiku peatükis 8 toodule. Toimuvat tegevust kaitsevööndis täpsustavad §72 (tee) ja §77 (elektripaigaldis). Elektripaigaldise kaitsevööndi kohta käib ka Majandus-ja taristuministri määrus nr 73 (Vastu võetud 25.06.2015) „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.

Peale joonisel 6 toodu on maaüksusel varustustaristu kinnistusesise elektrivõrgu objekte ja liine, mille eksisteerimisega tuleb ehitustööde teostamisel arvestada nagu ka ümberehitades laiendatava hoone liitumisega kinnistuvõrguga.⁸



Elektripaigaldise kaitsevöönd - 45.80 m2
Elektripaigaldise kaitsevöönd - 15.10 m2
Elektripaigaldise kaitsevöönd - 233.62 m2
Elektripaigaldise kaitsevöönd - 7.56 m2
Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd - 690.20 m2

Joonis 6 Väljavõtte kitsenduste kaardist ⁹

⁸ Vt joonis AA-4-01

⁹ Kitsendused: Maa- ja Ruumiamet 16.08.2026

2.5 Ohutus

Varjumisest ohuolukorras

Lähim ametlik varjumiskoht on kaugemal kui 10 km Kose Kultuurikeskuses (Kose alevik, Hariduse tn 2). Kinnistul on olemas nn maa-kelder, mida saab häda korral kasutada lühiajalise varjumiskohana.

Tuletõrje veevõtt

Käsitletav hoone asub Kose vallas Kiruvere külas. Veevajadus kustutamiseks on 10 l/s (arvestuslik tulekahju kestvus 3 tundi)

Samaaegsete tulekahjude hulk on üks, arvestades elanike arvu haldusüksuses (Kiruvere küla 01.01.2025.a. 38 elaniku¹⁰).

Lähim olev tuletõrje veevõtukoht

Väljavõtte Maa- ja Ruumiameti andmetest toodud joonisel 7, tekstis esitatud andmed pärit EHR-ist:

- **Veevõtukoht EHR 900001644-4245543, LVK (VID 6893), ca 2 km kaugusel hoonest**, kasutades teid. Veevõtu koht kasutusel ja survestamata

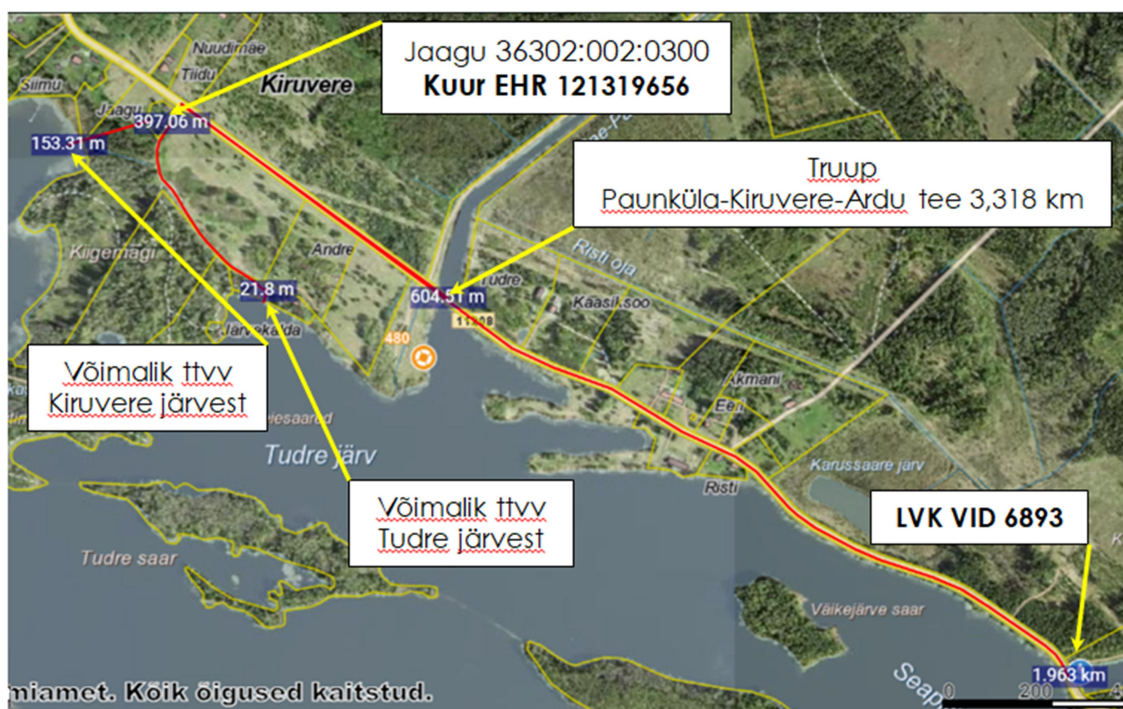
Lähim võimalus saada tuletõrjevett on:

- Kiruvere järv ca 150 jm, kuhu on võimalik luua voolikuliin
- Tudre järvest (osa Paunküla veehoidlast) ca 400 m kaugusel mööda mahasõiduteed üle Uuejaagu ja Järvekalda kinnistu (ühiskondlike hoonete maa)

Tellijal andmetel on Paunküla veehoidlal olemas ka tähistatud veevõtukoht ca 800 m kaugusel hoonest.

Lisaks on võimalus saada tuletõrjevett ca 600 m kauguselt Paunküla–Kiruvere–Ardu teel Jägala–Paunküla kanali ja Paunküla veehoidla ühinemiskohal olevalt truubilt (Riigi kõrvalmaantee 11208, 3,318 km).

¹⁰<https://www.elvl.ee/elanike-arv> chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://media.voog.com/0000/0050/8058/files/Seisuga_01012025.pdf16.01.2026



Joonis 7 Kose valla tuletorjeveevõtt hajaasustuses¹¹

¹¹ Väljavõte Maa- ja Ruumiameti kaardimaterjalist 16.08.2026

2.6 Asendiplaaniline projektlahendus

Asendiplaaniline lahendus on antud Jaagu maaüksusele varasemal hoonestamisel. Seega kirjeldab alljärgnev peamiselt olukorra seoseid hoone laiendusega väljakujunenud õuealal.

2.6.1 Iseloomulikud tehnilised andmed (välisruum)

Maaüksuse pindala 2216 m²

Kuur EHR121319656

- ehitusalune pind 75,1 m²
- maht 290 m³
- tuleohuklass TP3
- Projekteeritud maapinna kõrgus kuuri perimeetril olev, keskmiselt 75,15 ¹².
- ±0.00 = rajatav puistekattega põrand Esikus = 75,10 ¹³
- projektandmete ala pindala ca 890 m²
- töömaa ca 540 m² (ala ehitus- ja lammutustööde teostamiseks)

2.6.2 Hoone paiknemine¹⁴

Kuur (EHR121319656) paikneb pikitelgedega paralleelselt Jaagu maaüksuse Paunküla-Kiruvere-Ardu tee poolse piiriga.

Lähim krundipiir Kuurile on äsjakirjeldatud kirdepiir – vahe riigi kõrvalmaantee nr 11208 „Paunküla-Kiruvere-Ardu tee“ poolse piiriga min 1,2 m. Kagupoolse krundipiiriga ehk Uuejaagu maaüksusel asuva mahaõiduteepoolse piiriga on vahe keskmiselt 7.4 m. Kuja lähima hoonega krundil on min 20,9 m. Kujad lähimate naaberkinnistul asuvate hoonetega ületavad 40 m. Hoone koordinaate vt Tabel 3 ja joonis AA-4-01.

Tabel 3. Hoone koordinaadid EHR-is

Jrk	X koordinaat	Y koordinaat
1	6555096.90	576955.80
2	6555093.23	576961.38
3	6555093.38	576961.47
4	6555090.01	576966.59
5	6555084.96	576963.27
6	6555088.32	576958.15
7	6555088.47	576958.24
8	6555092.13	576952.67
9	6555096.90	576955.80

¹²Lähtub Maa- ja Ruumiameti kaardimaterjalist

¹³ Lähtub Maa- ja Ruumiameti kaardimaterjalist

¹⁴Maa- ja Ruumiameti kaardimaterjali põhjal

2.6.3 Liiklusskeemidest, teedest ja platsidest

Projekt säilitab krundi olemasoleva liiklusskeemi.

Ligipääs krundile on üle kagupiiri mahasõiduteelt (ETAK ID 4884335) Uuejaagu maaüksuselt, mis lähtub riigi kõrvalmaantee nr 11208 Paunküla-Kiruvere-Jaagu ristumiselt km 2,27 ja käesolev säilitab selle.

Projekteerimistingimustes nimetatud teine mahasõit km 2,685 on kasutusest väljas ja likvideeritav. Krunt pole läbisõidetav, õuel on ruumi SA ümberpööramiseks.

Mahasõidutee laius on Transpordiameti teeregistri põhjal 3 m, kate kruus. Sissesõidu laius Krundi kagupiiril on 5 m, mis on segaliikluse kasutuses. Hoone autokuuri sissepääsusust krundipiirini on minimaalselt 7 m, millele lisandub mahasõiduteelt krundile pealesõidu arvel 1,3 meetrit. Kirjeldatud vahe hoone ja krundipiiri vahel (min 7 m) on kasutatav parkimisalana, millele liitub hoone juurdeehituse osa ehk autokuur. Parklaalale mahub parkima 2 sõiduautot (SA), autokuuri 2 sõiduautot (SA). Parklaala on võimalik laiendada õuealale Ait-Abihoone suunas. Parklalaga sobib liita ka jäätmemajanduse ala.

Elektrilaadimistaristu paigaldatakse sellise vajaduse tekkimisel krundivõrgu baasil. Soovitav asukoht vastavale taristule on kõrvalhoonele juurdeehitatav autokuur ja/või parklaala.

Ümberehitades laiendatav Laut-Abihoone, mis hakkab kandma nimetust „Kuur“, on krundi abihoone.

Hoonel on kaks sissepääsu:

- Pääs hoone hoovipoolsele pikiküljel ehk edelaküljel üle õue
- Pääs hoone juurdesõiduteelt kaguotsal üle majandusõue

Teede ja platside juures tuleb jälgida, et pinnaveed ei valguks neid mööda kontrollimatult. Keelatud on sadevete juhtimine naaberkinnistule ilma vastava kokkuleppeta.

Teed ja platsid rajatakse drenivale täitele (nt kruus, killustik jmt), eemaldades alusest kasvupinnase ja selle alused kihid min 600 mm sügavuselt maapinnast. Tagasitäitel on soovitatav kasutada erinevate materjalide segunemise vältimiseks vastavaid geotekstiile.

Seni haljastusega kaetud alad käesolev säilitab. Vajadusel tugevdatakse taimkattega pinnast murukivi sillutise, geomattidega vms. Pinnakattena on

eelistatud taimkatte järel puistekatted, seejärel kiviparkett. Vastavad lahendused antakse vajadusel edasiste projektide ja kavadega.

Projektandmete alal on veed teedelt ja platsidelt juhitud hoonest eemale kinnistusesse immutusaladele (rohumaadele). Hoonest eemale juhitud veed immutatakse pinnasesse nagu seni krundi rohumaadel. Vajadusel kasutatakse juhtrenne ja nõvasid.

Problemaatiline on hoone kirdepoolne pikifassaad, mis paikneb krundipiiri lähedal: katuseveed kogutakse siin sajuvetesüsteemiga kokku ja suunatakse hoone ottesse immutusaladele (rohumaad).

Tegelik probleem kirdepiiril pole mitte krundivete valgumine naaberkinnistule, vaid naaberkinnistu sadevete valgumine krundile. Väljakujunenud olukorras jääb riigimaantee ja krundipiiri vahele piisav rohuma (ca 10 m). Kui olukord muutub: väheneb immutusalala, mida tuleb üldplaneeringu elluviimisel silmas pidada. Kui naaberkinnistul viiakse ellu üldplaneeringuga ette nähtud kergliiklustee rajamine, tuleb jälgida, et teed ei projekteeritaks nii, et saju- ja sulaveed suunatakse valguma vastu hoone kirdefassaadi, mis võib kaasa tuua olulist varalist kahju. Kahjuks on selline hoolimatus laialt leviv tugevama positsiooni omaja poolt kasutatav lubamatu praktika, mida Kose vald vastutustundlikuna kindlasti ei luba rakendada. Tasub olla valmis KOV-i tema töös toetama, et leida optimaalsemad lahendused elukeskkonna parendamiseks.

2.6.4 Vertikaalplaneerimisest

Krundil on vertikaalplaneerimine tehtud varasemates etappides. Käesolevaga selle üldpõhimõtteid ei muudeta. Uuendatakse planeerimist ümber hoone, lähtudes hoone perimeetrile ette nähtud kõrgusest, mis on märgitud joonistele AA-4-01, (lähtub Maa- ja Ruumiamenti maainfokaardist), ja olemasolevast maapinnast.

Maa-ameti kaardirakenduse andmetel on projektandmeteala absoluutkõrgus keskmiselt 74,9. Hoone perimeetril on keskmine kõrgus Maa-ameti kaardirakenduse andmetel 75,15. Sokli kõrgus maapinnast on väiksem hoone põhjanurgal (150 mm), mis on tavapärasest väiksem. Tellija soovil on ka siin säilitatud algse hoone soklijoon. Tellija on teadlik sellega seonduvatest mõjudest. Otsust toetab analoogia algse, 125-aastase hoone seisundi vahekorra Kuuri eeldatava kasutusega.

Töid tuleb teha järgnevalt, jäädes kinnistu piiresse:

- Vabastada pinnad ladustatud matejalidest ja esemetest;
- Eemaldada kasvupinnas ehitusalalt;
- Teha vajalikud pinnase teisaldustööd krundil;
- Teha vajalikud kaevetööd võimalikeks tehnovõrkude ümberpaigutamiseks, laiendamiseks ning uuendamiseks;
- Paigaldada vajalikud tehnovõrgud vastavalt tehnilistele tingimustele (nende vajadusel) ja joonistele AA-4;
- Teha vundamentide juures ettenähtud tööd;
- Teha vajalikud tagasitäited, andes nendega hoone perimeetril kalde hoonest eemale ca 2% soovitatavalt 3 m ulatuses vundamendi perimeetrist, jäädes kinnistu piiresse
- Katta täide katetega järgides kallet ca 2%

Vajadusel moodustatakse kriitilistesse kohtadesse vete kogumiseks ja suunamiseks nõvasid.

2.6.5 Tehnovõrgud ja rajatised

Krundil ja hoonel on olemas vajalikud liitumised võrkudega (elektri- ja side ühisvõrk, vee ja lanalisatsiooni kinnstusisene võrk), mille baasil lahendatakse hoones tehtavad uuendused ja ehitused.

Kõik sõidetavaid alasid läbivad tehnovõrgud on rajatud ja rajada kinnisel meetodil, kaitstuna pinnalt lähtuva koormuse eest. Eeldatavalt on need tööd juba varasemalt tehtud.

Üldised põhimõtted, mida peaks olema järgitud ja tuleb järgida:

Tehnovõrgud paigaldatakse tavaliselt nende paigaldussügavuse järjekorras, kasutatavate kaevuluukide ja kapede konstruktsioon peab vastama standardi EVS-EN 124 nõuetele. Tehnovõrkude paigutussügavus valida vastavalt EVS 843:2016 peatükis 9 toodule, tuginedes vastava tehnovõrgu projekteerimisstandardile.

Mehhanismide kasutamisel tuleb nende ülesõidukohad tehnovõrkude trassidest kindlustada koormust jaotavate plaatidega vastavalt kasutatava mehhanismi kaalule. Sõidukite liikumisalale jäävate tehnovõrguosade katete valikul arvestada seal liikuvate sõidukite kaaluga: VA (väikeauto-) ja kergliikluslal võib kasutada B125. Tarindid, mis peavad vastu pidama üksikratta koormusele, konstrueerida rattakoormusele 250 kN.

Kaevetöötrassiga piirnev katte serv lõigatakse enne taastamist sirgeks ning sellel ei tohi olla varinguid. Vajadusel korrigeeritakse olemasolevate trassikaevude kaane kõrgust. Keelatud on jäika teekattesse ujuvate kaevupeade paigaldamine. Kiviplaat-sillutise kasutamisel eelistada kandilisi kaevupäiseid (lihtsam kive paigaldada).

Kaablite ümber peab olema min 100 mm paksune liiva või sõelutud täitepinnase kiht (ei tohi olla suuremaid kive kui fraktsioon 16). Ca 30 cm kõrgusele kaabli ja/või kaitsetoru peale paigaldada elastne kollane elektrikaabli hoiatuslint. Kaabli kaevise täitmisel tihendada pinnast.

Kõigisse olemasolevatesse tehnovõrkudesse ja nendest tulenevatesse kitsendustesse puutuvat vt seletuskiri joonis 6, joonistelt AA-4, vastava eriosa projektiosast ja hilisematest võimalikest projektidest.

2.6.5.1 Elekter ja side

Elektri- ja sidevõrk kohandatakse vajadustega olemasoleva liitumise baasil. Lahenduse kohta koostatakse vastavalt vajadusele projektmaterjale, töö- ja teostusjooniseid.

Uue olukorraga kohandamist vajab hoone liitumine kinnstusisese elektrivõrguga. Liitumine toimub elamu jaotuskilbist maakaabliga. Sisestus Kuuri viiakse Riistakuuri seinale paigaldatavasse Kuuri jaotuskilpi.

2.6.5.2 Sademeveed

Aladel, kus esinevad soodsad geoloogilised ja hüdrogeoloogilised tingimused, soodustada sademevee pinnasesse immutamist; rohealad ja krundi enda territooriumid peavad toimima sademevee immutamise aladena ehk eesmärk on sademevesi maksimaalselt imutada oma krundil. Eesmärgi saavutamiseks kasutada mitmekülgseid sademevee immutamise lahendusi, st tagada piisavalt looduslikku pinda, kasutada vett läbilaskvaid tee- ja pinnakattematerjale.

Piirkonnas puudub sademevete kanalisatsioon. Jätkatakse senist: sademeveed suunatakse immutusaladele, milleks on rohumaad. Looduslikuks imbalaks loetakse kogu maaüksuse pind.

Saju- ja sulavete kogunemine pinnale selleks mitte ettenähtud kohtades peab olema välditud. Pinnaveed peavad liikuma hoonest eemale, immutusaladele. Naaberkrundile sajuvete juhtimine on üldjuhul keelatud ja mõeldav vaid naabrite vahelise kokkuleppe olemasolul.

Katuseveed kogutakse saju- ja sulavetesüsteemi ja juhitakse selle abil maapinnale, kalletega hoonest eemale, kus need imuvad nõvades pinnasesse. Sillutatud aladel kasutatakse sillutisse sobivaid juhtrenne-nõvasid,

mis vähendavad vete laialivalgumist sillutistel, kiirendavad ja kergendavad nende suunamist immutusaladele.



Joonis 8. Näiteid sademevee immutussüsteemidest ja -osadest¹⁵

Saju- ja sulavesesüsteemi võib liita kogumismahutid, millesse kogutav vesi kasutatakse kastmisveena krundil või viivitusmahutid (joonis 8, 9 ja 10), mis pikendavad vete suundumist immutusaladesse.



Joonis 9. Näide madalmahutist sademevee kogumiseks ja kastmissüsteemi liitmiseks¹⁶



Joonis 10. Näiteid maapealsetest vihmavee kogumismahutitest¹⁷

¹⁵Kasutatud fotode päritolu <https://catalog.pipelife.com/> ja <https://www.puhastid.ee/>

¹⁶Allikas: <https://www.puhastid.ee/ee/platin-mahuti-7500l-842>

Looduslikuks imbalaks loetakse maaüksuse rohumaade pind. Kaasa võib aidata maapinna planeerimisega, millega moodustatakse sobivatesse kohtadesse nõvasid, kuhu saavad pinnaveed koguneda, et siis maapinda imbuda. Tehislike imbaladena mõeldakse looduslikule imbalale kaasaaitamist filtreerivate süvendite rajamisega, mis aitavad vete pinnalt imbumist kiirendada ja annavad imbumisele puhveraja (joonis 8). Neid on soovitatav kavandada koos haljastuprojektiga, sest mõjutavad pinnase niiskuse režiimi. Imbumise kiirendamiseks on võimalik kasutada ka erinevaid pinnakatteid nagu näiteks murukivi, mille avad täidetakse jämeda fraktsioonilise liivaga (peen fraktsioon takistab vete imbumist) ning mis moodustab ühtlasi kandva sillutise sõidetavatele aladele. Tehislikul imbalal kaevatakse kattedaluses pinnas kasvupinnas ja selle alune välja ning tehakse tagasitäide dreniiva materjaliga (näiteks killustik), millele rajatakse kate, kasutades erinevate materjalide segunemise vältimiseks sobivat geotekstiili. Soovitatav on kasutada spetsiaalseid immutuskorve (joonis 8), mis paigaldatakse vastavalt tootja-tarnija juhistele.¹⁸

Tehislike imbalade rajamine ei ole kohustus, vaid võimalus.

Käesolevaga on sellise võimaluse kasutamist kaalutud krundil Kuuri otstel krundi vabal pinnal. Rajamisel arvestada maapinna kalletega!

2.6.6 Haljastus

Kinnistul on esindatud kõik haljastuse liigid. Kõrghaljastuse osakaal (kõrgus >2,5 m) on ca 12%. Projektandmete alal on eelkõige madal haljastus, mis käesoleva vaates säilitatakse ja taastatakse vastavalt vajadusele ja hilisemale kujunduskavale. Hoone edelaküljel kasvab üksik lehtpuu, mis on küll hoonele liiga lähedal, kuid säilitatakse. Puu on näide elusa ja eluta looduse vahelisest kohanemisest. Väärikas vanuses ja heas konditsioonis puud hooldatakse ega lasta tal kasvatada oksti „hoonesse“. Hoone konstruktsioonid on kohandatud kasvava tüvega ning pinnad hoitakse langenud orgaanikast puhtad.

2.6.7 Piirded

Piirded on väljakujunenud. Käesolev ei näe ette hoone uuendamisest tingitud muudatusi – kinnistul projektandmete alal piirded puuduvad.

¹⁷Allikas: <https://kaup24.ee/et/aed-ja-lemmikloomad/prugi-ja-kompostikastid/vihmaveetunn-prosperplast-tornikivi-idtst350-429u?id=16605379>;
<https://www.inserv.ee/products/94282/vihmaveetunn-440l-ican440-s443-prosperplast>;
<https://www.trolla.lv/precu-katalogs-1/item/139293/vihmavee-tunn/4070438/>

¹⁸Vt ka ptk „Tehnoseadest“

2.6.8 Kuritegevuse riskide vähendamine

Projekt ei määra hoonele väliselt erilisi võtteid kuritegevuse riskide vähendamiseks, tulenevalt hoone ehitustehnilisest lahendusest. Küll on soovitatav lisaks tavapärasele sissepääsude lukustamisele (Riistakuur) paigaldada valvekaamerate süsteem, mis kavandatakse ja ehitatakse väljaspool käesoleva projekti raame.

Meeldiv elukeskkond ise on uuringute põhjal üheks tugevaimaks kuritegevuse riskide maandajaks. Rakendada tuleb kogu õuealal tavapäraseid võtteid nagu näiteks uste lukustamine, valgustamine pimedal ajal, vargusaldis esemete ja seadmete varjushoidmine jmt. Soovitatav on kasutada kaasaegseid nutikaid turvasüsteeme, mis kavandada väljaspool käesolevat projekti. Unustada ei tasu ka vanu häid võtteid nagu näiteks nööri kuivav pesu, kalossid välistrepil jmt, mis annavad märku aktiivsest elutegevusest.

3 Projekteeritava Laut-Abihoone uuendamisest

3.1 Olukord projekteerimist alustades

Hoone aadress: Harju maakond, Kose vald, Kiruvere küla, Jaagu

Hoone on krundi abihoone nime all Laut-Abihoone (EHR kood 121319656), mis ehitatakse ümber ja laiendatakse elamu abihooneks nimega „Kuur“.

Laut-Abihoone on aastal 1900¹⁹ aastaringseks kasutamiseks ehitatud kunagise talukompleksi kuulunud rõhtpalkhoone, mida hilisematel perioodidel on ilmselt ümberehitatud-parendatud.

Tegu on majapidamise vajaduste rahuldamiseks ehitatud funktsionaalsusest lähtuva tüüpse lahendusega lihtsakoelise hoonega, millel puuduvad dekoorielemendid nagu ka inventariseerimist ja säilitamist väärivad elemendid. Tulenevalt hoone puitkonstruktsioonide olukorrast, need lammutatakse vundamendini, mis põhimahu osas säilitatakse ja millele ehitatakse puitkonstruktsioonid uuesti üles.

Hoone on algselt ehitatud loomapidamishooneks ja ka sellena kasutusel olnud. Aegade muutumisel on muutunud ka hoone kasutus. Viimati kasutati hoonet panipaigana. Projekteerimise alustamise ajaks on hoonel lainelistest eterniitplaatidest kattega ümarpuidust sarikatel katus. Eterniidi all, laudroovil on laastukatus. Hoone põhimahu kaguotsas on väike, maale toetatud looduskividele kojana ehitatud, ühepoolse madalakaldelise katusega laudseintega laiendus, mida on kasutatud samuti panipaigana.

Kojasarnane laiendus on oma kasutusea ammendanud ja kuulub täielikule likvideerimisele. Algsest plaanist kasutada ära oleva hoone põhimahu puitkonstruktsioone, tuli lähema uurimise järel loobuda – puit oli liialt kahjustatud. Seega otsustati algsed konstruktsioonid lammutada kuni maakivi-vundamendini ning ehitada hoone keha uuesti üles.

¹⁹ EHR andmetel. 02.04.2026

3.2 Projekteeritu

Käesolev on ette võetud sooviga anda olevale, algse kasutuse minetanud, tugevalt amortiseerunud hoonele uus võimalus ja luua vastavalt Tellija soovidele praeguse majapidamise vajadusi rahuldavaid ruume sisaldav hoone. Tulenevalt ruumide kasutusest, mille sisu on erinev, kuid iseloom üks, sobib hoonele nimetus „Kuur“.

Lähtudes algse hoone mahust (150 m³) **laieneb hoone ümberehituse käigus 93,33%.**

Ümberprojekteeritud hoone jagunemine erinevateks osadeks, algseks ja laienduseks on toodud joonisel 11. Hoone algse mahuna on käsitletud projekteerimise alguseks säilinud hoone põhimahu osa.



Joonis 11 Hoone jagunemine. Algne hooneosa on uuesti ülesehitatud, kavandatud laiendus ehitatud algse osa jätkuna lammutatava algse hooneosa asemele

Hoone projekt vastab lähteülesandele:

- täidab tellija soovid vastavalt võimalustele
- täiendab ja parendab elukeskkonda
- osaleb ruumiliste huvide tasakaalustamises

Teisisõnu: kujundatud on olemasolevale asustusstruktuurile toetuv ja seda toetav, elu- ja majanduskeskkonda sobiv ning vastavalt võimalustele Tellija vajadusi ja soove elluviiv hoone, mis arvestab mineviku väärtusi ja edasisi arenguid, jätkates senist kestlikkust.

Hoone projekt vastab Kose valla üldplaneeringule:

- Säilitab ja arendab jätkusuutlikult edasi väljakujunenud asustustruktuuri
- Kujundab kvaliteetselt looduslähedast elukeskkonda
- Mitmekesisstab ja täiendab elukeskkonda vastavaks kaasaja nõuetele, rikkumata väljakujunenut ja –kujundatut
- Projekteeritav paikneb tervikuna hajaasustuses elamumaal õuealal ega takista väljaspool seda ettenähtu elluviimist

Hoone projekt vastab Projekteerimistingimustele (PT)

- Hoone laieneb 93%
- Laut-Abihoone muutub Kuuriks
- Kasutamise otstarve on 12744 Elamu, kooli vms abihoone
- Ehitise mõõtmed jäävad lubatu piiresse
- Laiendatav hoone sobitub ümbritseva keskkonnaga, materjalid harmoneeruvad
- Hoone on kavandatud viilkatusega
- Projekteerimisel on arvestatud projektandmete alale ulatuvate ehitiste kaitsevöönditega²⁰, milles tegutsemine on kooskõlastatud PT menetluse käigus
- Projekteerimisel on arvestatud PT menetluse käigus antud Transpordiameti kirjas nr 7.1-2/23/17359-2 esitatud märkustega
- Projekteerimise käigus on projekt kooskõlastatud Elektrilevi OÜ-ga

Hoone on käesoleva elluviimise järel kavandatud korralise hoolduse puhul kestma 50 aastat, tehnovõrgud 20 aastat.

Mõeldud aastaringseks kasutamiseks, sisekliimatagamiseta.

Kvaliteedinõuded vastava alajaotuse RYL-kogumiku põhjal:

- Maa RYL 2010
- Hoone tehnosüsteemid 2002
- Tarindid 2010
- Sisetööd 2013
- Maalritööd 2012

²⁰ Vt p 2.4, joonis AA-4-01

3.3 Kuuri iseloomustavad andmed koos algse Laut-abihoone andmetega

Tabel 4 Hoone tehnilised andmed

Andme nimetus	Laiendades ümberehitatav Laut-Abihoone ²¹	Projekteeritud Kuur
Ehitisealune pind	60,5 m ²	75,1 m ²
Maapealse osa alune pind	60,5 m ²	75,1 m ²
Suletud netopind	52,0 m ²	67,4 m ²
Maapealse osa korruste arv	1	1
Maa-aluse osa korruste arv	0	0
Absoluutne kõrgus	-	80,35 m
Kõrgus	5,0 m	5,1 m
Sügavus	0	0
Pikkus	10,0 m	12,8 m
Laius	7,0 m	6,1 m
Maht	150 m ³	290 m ³
Maapealse osa maht	150 m ³	290 m ³
Kõetav pind	0,0 m ²	0,0 m ²
Toatemperatuuriga pind	0,0 m ²	0,0 m ²
Üldkasutatav pind	0,0 m ²	67,4 m ²
Tehnopind	0,0 m ²	0 m ²
Vundamendi liik	Muu (maakivi)	Madalvundament
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal	Puit	Puit, looduslik kivi, väikeplokk, monoliitne r/betoon,
Välisseina liik	palk, laudis	laudis,
Välisseina välisviimistluse materjal	Puit (palk)	Puit, voodrina
Vahelagede kandva osa materjal	Puit	
Katuste ja katuslagede kandva osa materjal	Puit	
Katusekatte materjal	Plaatmaterjal (seal hulgas tsementkiudplaat)	Plekk

²¹ Allikas EHR. 04.09.2026

Elektrisüsteemi liik	Puudub	
Energiaallika liik	Puudub	-
Veevarustuse liik	Puudub	
Kanaliseerimise liik	Puudub	
Soojusallikas	Puudub	
Energiakandja liik	-	Elekter
Soojuspumba liik	Puudub	
Ventilatsiooni liik	Loomulik ventilatsioon	
Jahutusallika liik	Puudub	
Majapidamisgaasi liik	Puudub	
Liftide arv	0	
Eluruumide arv	0	
Eluruumide pind	0,0 m ²	
Eluruumi tehnilised andmed	Puuduvad	
Mitteeluruumide arv	0	
Mitteeluruumide pind	0 m ²	
Mitteeluruumide tehnilised andmed	Puuduvad	

4 Arhitektuur

Käesoleva projekti aluseks on võetud:

- tellija soov uuendada hoonet majapidamise vajaduste rahuldamiseks
- projekteerimistingimused

4.1 Välisarhitektuur

Joonis AA-6-01

Kasutusotstarve

Lähtudes Majandus- ja kommunikatsiooniministri 02.juuni 2015.a. määrusest nr.51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu” on hoone „Kuur“ kasutusotstarve:

Elamu, kooli vms abihoone (12744)

Gabariitidest.

Hoone gabariitmõõtmed on pärast mõlema ehitusjärgu elluviimist:

- Pikitelgedel 12,8 meetrit;
- Ristitelgedel 6,1 meetrit;
- Hoone kõrgus on 5,0 meetrit.

Hoone ehitusalune pind on 75,1 m².

Hoone maht on 290 m³.

Välisarhitektuur lähtub eelkõige funktsionaalsusest ja sobivusest väljakujunenud hajaasustuskeskonda.

Algne hoone oli oma kasutus- ja püsivusea ammendanud ega vastanud enam vajadustele. Seetõttu osutus otstarbekaks muuta algset materjalikasutust erinevaks tolle ehitusaegsele Eesti talurahvaarhitektuurile omasest. Valitud sai lähenemine, kus kasutatakse kaasaegseid (talu)arhitektuurile omaseid ehitusvõtteid, kuid peetakse silmas omaaegseid mahte. Selline lähenemine sobib nii soovitud tulemi kui juba olemasoleva hoonestusega. Samuti ei torka lahendus silma äärmusliku erinevusega senisest ega konkureeri ümbritseva, hajaasustusele omase, keskkonnaga. Lisaks jälgiti varasemelt uuendatud elamu ehitusstiili,

Kuur on traditsioonilise riskülikja inim mõõtmelise mahuga. Sokli kõrgus on tulenevalt reljeefist erinev nagu oli ka algsel hoonel. Rütmi lisab algse hoonemahu maakivivundamendile sekundeeriv laienduse torusaalungisse

valatud r/b postvundament. Algse ja laienduse mahu seob traditsiooniline viilkatus (36°). Olnu ja laiendatud osa piir on rõhutatud ehitustehnilise võttega saavutatud laienduse seinapinna väikese ulatusega väljaastuva astendusega põhimahu suhtes. See laiuste erinevus ei kajastu katuses, muutub üksnes räästalaius. Nii kordab hoone maht ka Eesti taluarhitektuuris kasutatud võtet, kus hoone kandeseinad astusid ühtse mahuna ehitatud katuse räästaste all erinevatele kaugustele. Astendus ei ole tehtud küll samadel põhjustel kui kunagi nt aitadel, kuid on ometi väikeseks finessiks, viiteks uue suhestumisele vanaga. Ühtlasi on see piiriks kahe ehitusjärgu vahel, kui hoonet ehitatakse järkudena. Sel joonel lõpeb I järgu katus, mille ehitamisel tuleb arvestada II ehitusjärgul jätkuvate pindadega.

Seintel on kasutatud vertikaalset laudist, mis algse hoone mahus on kaaslaudis, laienduse osas (Autokuur) ja Puukuuris avatud vahedega hõrelaudis. See lisab nii endisaegsele kui praegusele taluarhitektuurile omast funktsionalistlikkust.

Hoone on paigutatud pikitelgedega loode-kagusuundaliselt, paralleelselt krundi kirdepiiriga. Vaatamiseks peafassaadiks on Paunküla-Kiruvere-Ardu maanteepoolne pikikülg. Kasutuslikult on hoone oluliseimaks küljeks siiski hoopis õuepoolne pikikülg, mis konkureerib kasutatavuses kinnistu sissesõidule avaneva kaguotsaga. Hoone loodesse suunatud ots on liigendatud hoone ainsate akendega, millest üks asub põhi-, teine pööningukorruse tasapinnal. Mõlemate akende puhul on tegu taaskasutusega.

Hoonel on kaks sissepääsu: üks algsesse hooneossa, teine laiendusse. Peapääsuks võib vast siiski lugeda pääsu laiendusse: siia pargib üldjuhul autoga saabuja oma sõiduki, et liikuda edasi kinnistule. Hoone sissepääsud on lahendatud kaldpindadega, välistrepid puuduvad.

4.2 Sisearhitektuur

Joonis AA-5-01, AA-6-02

Sisearhitektuur toetub otseselt hoone kasutusotstarbele. Hoone on jagatud kaheks osaks: algne ja laiendus (joonis 11).

Hoone jaguneb kolmeks kuuriks. Neist kaks paiknevad I ehitusjärguna ümberehitatavas algses hooneosas. Suletuum on Riistakuur, mis täidab nii väärtuslikemate tööriistade ja majavarustuse hoiuruumi kui ka väikese

tööruumi ülesandeid. Teine täidab Puukuuri rolli. Kolmas on laienduse osa, mis kannab nime Autokuur ja on ehitatav II järgus.

Peale kolme kuuri on hoone aalgses osas vaheruum, kuhu tulija õuealalt siseneb hoone teise ehk majandussissepääsu kaudu, et sealt edasi liikuda kas Riista- või Puukuuri või läbi selle Autokuuri. Samuti saab siit tõusta mööda treppi Riistakuuri ja esiku kohale jäävale avatud pööningutasapinnale. Puu- ja Autokuuri kohal pööning puudub.

Siseruumid on viimistluseta. Riistakuuris on täiteta sõrestik kaetud ehitusplaadiga.

4.3 Muust

Invalahendused

Hoone ei kuulu ligipääsetavuse normimisele.

Antud juhul on tegu ühe korteriga elamu abihoonega. Siiski: põhikorruse madal sokkel muudab nõuetele vastavad lahendused üsna lihtsalt teostatavaks. Projekti koostamise hetkel ei vaja kasutajad liikumis- ega muudele puuetele kohandatud lahendusi ja need lahendused leitakse säärase tarbe tekkides. Pööningulepääs ei vaja tõenäoliselt ka tulevikus ligipääsetavuseks täiendavat lahendust.

Müra

Hoone ei kuulu müranormimisele.

Antud juhul on tegu majapidamise abihoonega, mis on meelega paigaldatud maaüksuse mürarikkamasse ossa, maantee poolse piiri äärde. Nii moodustab hoone ise maaüksusele müratõkke maanteelt leviva müra suhtes ja jätab kinnistut teenindava transpordi tekitatava müra võimalikult maantee müra levikualale.

Tuleviku kavad

Hoone ei takista kehtiva ÜP elluviimist

Hoone asukoht oli teada ÜP koostamisel ja seda ei ole peetud takistuseks. Tellija on teadlik ÜP-ga ettenähtud kergliiklusteest ja sellest lähtuvatest mõjudest, millega on käesolevat koostades arvestatud (akende ja sissepääsude paigutus). Projekteerimisel on välditud hoone saju- ja sulavete valgumine naabermaaüksustele – need immutatakse pinnasesse kinnistul.

5 Lammutatav

Ümberehitades laiendatav Laut-Abihoone EHR 121319656
Harju maakond, Kose vald, Kiruvere küla, Jaagu

Käesoleva projekti aluseks on tellija soov kaasajastada olev Laut-Abihoone, ehitades laiendades see ümber Kuuriks. Olev hoone on pea täiesti amortiseerunud, mistõttu näeb käesolev ette selle lammutamise kuni vundamendini.

Kõik tööd teostatakse vastavalt Eestis kehtivatele kvaliteedinõuetele ja standarditele. Eesti nõuete puudumisel rakendatakse vastavaid tootjate tarnijate poolt esitatavaid nõudeid. NB! Kõigi tööde teostamisel vastutab ehitaja vastava töö teostamisel vajalike ohutusreeglite ja kvaliteedi järgimise eest.

5.1 Lammutustööde ala ehk töömaa

Joonis AA-4-01

Ala, kus füüsiliselt teostatakse töid ja millele tööde ajaks tuleb piirata ligipääs

Lammutustööde teostamiseks vajalik ala on määratud ümber hoone projektandmete ala ja seda läbivate kinnistu piiride vahele, nii et kogu töömaa jääb oma kinnistu piiridesse.

Lammutustööde alale pääseb ligi maaüksusele juurdesõidu teelt ja õuealalt. Transpordi ja mehhanismidega on võimalik töömaale ligipääs kinnistult ja pealesõidult kinnistule.

5.2 Ohutus

Ohutuse eest lammutamisel vastutab tööde tegija.

Õuealal olevatest naaberhoonetest jääb lammutatav hoone ohutusse kaugusse ehk naaberhooned jäävad väljaspoole töömaad ega vaja kaitsmist. Tööalal puuduvad tehnovõrgud. Küll jääb lammutusala maantee ja keskpingeliini kaitsevööndisse²²

²² Vt joonis AA-4-01 ja seletuskiri p 2.4

Tundmatu kaitsevööndiga ehitis²³

Kui maapinnal töid teostav isik avastab tundmatu kaitsevööndiga ehitise või selle olemasolule viitava tähistuse, tuleb tööd peatada. Töid võib jätkata, kui on rakendatud abinõud võimaliku kaitsevööndiga ehitise kaitseks.

- Tundmatust kaitsevööndiga ehitisest tuleb teatada kinnisasja omanikule ja tõenäolisele võrguettevõtjale, kelle teeninduspiirkonnas kaitsevööndiga ehitis asub.
- Kui ei õnnestu kaitsevööndiga ehitise omanikku tuvastada, võib töid jätkata nii, et oleks välistatud kaitsevööndiga ehitise kahjustamine.

Vältimaks kaitsevööndiga ehitise kahjustamist, võib kaitsevööndiga ehitise omanik nõuda, et kaitsevööndis tegutsev isik on kaitsevööndiga ehitise omaniku vahetu järelevalve all. Samuti võib maakaabellinide puhul nõuda maakaabli täpse asukoha väljaselgitamiseks pinnase käsitsi lahtikaevamist.

5.3 Lammutatavast hoonest

Hoone ei oma arhitektuurset väärtust, sellel puuduvad inventariseerimist ja säilitamist vääriavad elemendid.

Hoone tehnilised andmed (nii oleva kui ehitatava) on esitatud tabelis 4.

5.4 Lammutamine

Tegemist on madala (H=5 m) ühekorruselise ehitisega.

Lammutustööd teostatakse hoidlikult. Materjalid sorteeritakse liigiti.²⁴

Kuna olev hoone on kasutusea piiri ületanud, on Kuuri juures taaskasutatav vaid vundament. Lammutamisel saadav materjal kuulub utiliseerimisele vastavalt Kose valla jäätmekavale.

Lammutustööde eel tuleb korraldada ohutuse tagamine ja vabade pindade eraldamine krundil vastavalt joonisel AA-4-01 määratud tööalale. Määratud vabadele pindadele kogutakse erinevad ehitusjäägid, mis sealt suunatakse utiliseerimisse või jäätmeteks.

Iga järgnevat tegevust kavandades on vaja kaaluda selle võimalikke tagajärgi ja vajadusel paigaldada lisaks lühiajaliselt kasutusel olevaid toetusi. Tarviduse ilmnemisel kasutada ka ajutisi jäigastussidemed nagu nt sarikate alla diagonaalselt üle mitme sarika naelutatud lauad.

²³ "Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded." Majandus- ja taristuministri määrus nr 73, vastu võetud 25.06.2015

²⁴Vt ptk "Jäätmed"

Tulenevalt lammutatava iseloomust antakse ajutistele toetustele vajadusel lahendus tööprojekti staadiumis. Sellised toetused võivad olla vajalikud nt katuslaele eterniitkatte eemaldamisel, et vältida plaatide lõhkumist ja selle tagajärjel keskkonnaohtliku asbesti eraldumist materjalist. Lisaks äsjakirjeldatule on eterniitkatet kuival ajal mõistlik lammutamise eel niisutada, mis samuti vähendab asbesti kiudude lendumist.

Pindadelt eemaldatakse kõikvõimalikud objektid, mis võivad edasisi töid segada.

Lammutatakse käsitsi, kasutades vastavalt vajadusele mehhanisme, jälgides et tagajärgede ulatus väljaspoole tööala oleks minimaalne.

Lammutuste juures kehtib üldine põhimõte - liikuda lammutustega ülevalt alla.

NB! Väikseimategi ohumärkide (visuaalsed, akustilised vms) ilmnemisel peatada tööd viivitamatult ning võtta tarvitusele lisaabinõud isikute ohutuse tagamiseks.

Lammutusel vajalikud mehhanismid valitakse vastavalt tööde iseloomule. Lammutada tuleb elektrilisi (eelistatult aku-) või tavakäsitööriistu kasutades, liikudes tööjärjega ülalt allapoole. Tingimata ei ole mehhanismide kasutamine vajalik, väljaarvatud transportimiseks. Transportimiseks sobivad tavapärased veokid, mis on ette nähtud erinevate materjalide või mahutite vedamiseks.

Tööde ettevalmistamisel ja teostamisel arvestada kõigi võimalike töödest tulenevate saastetega. Abiks on tööde ajastus ja informatsiooni jagamine naabritega ning tavapärane viisakus.

NB! Lammutamisel kasutada mõistlikke isikukaitsevahendeid nagu respiraatorid, tugevdatud ninadega jalanõud, töökindad, keha ligi hoidvad riided jmt!

Eeltööd lammutamiseks on:

- Tutvumine projektiga;
- Võimalike töödega kaasnevate ohtude selgeks tegemine ja toimingute läbimõtlemine objektil lisaks lammutusprojektile;
- Lammutusala määramine looduses;
- Lammutusalalt töid segada võivate objektide kõrvaldamine;
- Esmaabivahendite komplekti varumine ja selle objektil kohalolu kontrollimine vastutava isiku poolt;
- Töö-, ja ohutusvahendite hankimine;
- Vajadusel ajutise toetuse ja kinnituse vahendite hankimine lammutusobjektile;

- Lammutusel saadavate materjalide ajutiseks ladustamiseks ja laadimiseks piirkondade ettevalmistamine lammutustööde alal (ala puhastamine, vajalike mahutite hankimine ja paigaldamine, alale ligipääsu tagamine, et seda oleks võimalik teenindada);
- Veelkordne olukorra kontroll ja tööplaani lõplik kinnitamine-koordineerimine Tellijaga

Lammutatakse erinevatest materjalidest konstruktsioone:

- Puit
- Erinevatest metallidest detailid (hinged, naelad jmt)
- Ehitusplaat (eterniit), mis sisaldab asbesti!
- Looduskivi (vundament)

Ettevaatliku lammutamise puhul võib olla osa materjali uuesti kasutatav. Katusel olev eterniitkate sisaldab asbesti ja seda tuleb käidelda kui ohtlikku materjali.

Lammutatakse projekti põhjal:

• Olev hoone põhimahu osas kuni vundamendini, laienduse osas täielikult Selleks:

- Eemaldatakse katustelt eterniitkate, vajadusel seda pealt niisutades, et vähendada kiudude eraldumist ja lendumist eterniidist; see ladustatakse ja utiliseeritakse eraldi muudest materjalidest – asbest! Vältida plaatide purunemist!
- Eemaldatakse eterniidualune laastukatus
- Eemaldatakse avatäited
- Lammutatakse katuse kandekonstruktsioon
- Lammutatakse seinad vundamendini
- Lammutatakse koja looduskivi vundament
- Eemaldatakse liigne kultuur- ja kasvupinnas ehitusalalt
- Eemaldatakse oleva hoonemahu looduskivivundamendi lahtised osad

Jäätmed sorteeritakse liigiti taaskasutatavateks ja selleks mittesobivateks, paigutatakse äraveovahendisse ja antakse üle jäätmete käitlemisõigust omavale ettevõttele. Täpsem info vaata peatükist „Jäätmed“.

6 Konstruktsioonid

Käesolev kajastab oleva 125-aastase hoone majapidamist toetava hoone uuendamist, mille käigus laiendatakse hoonet 93% algsest mahust.

Ehitatakse vastavalt joonistel toodule. Vajadusel koostatakse tööjooniseid, mille juures tuleb muu hulgas silmas pidada projekti tuleohutuse osas esitatud nõudeid.

Ehitamisel ja hooldamisel järgida lisaks siin toodule materjalide-detailide tootjate-tarnijate juhiseid.

6.1 Kasutatavad tehnoloogiad

Teostatavate tööde tegemiseks kasutatakse järgmisi tehnoloogiaid:

- pinnasetööd ja vertikaalplaneerimine
- katendite paigaldamine
- armeerimine ja betoonitööd;
- puidutööd
- müüritööd
- plaatimistööd
- katusekattetööd
- avatäidete paigaldustööd;
- viimistlustööd.

Ehitustöid tehakse käsitsi, kasutades vastavalt vajadusele tööriistu ja mehhanisme. Konkreetse tehnoloogia ühe või teise materjali kasutamisel määrab tootja-tarnija. Kui kasutatakse projektis toodetest erinevaid materjale või nende tootjaid-tarnijaid, tuleb muudatus projekteerijaga kooskõlastada.

Kõik tööd teostatakse vastavalt Eestis kehtivatele kvaliteedinõuetele ja standarditele. Eesti nõuete puudumisel rakendatakse vastavaid tootjate-tarnijate poolt esitatavaid nõudeid.

Kõigi tööde tegemisel tuleb loomulikult kinni pidada ka vajalikest tüüptehnoloogiatest nagu nt betooni kivilinemise aeg, vajalike kihtide tihendamine ja kinnitamine, valu- ja paisumisvuukide jätmine jmt, mille tehnoloogilised vajadused on kirjeldatud standardites ning tootjate-tarnijate tehnoloogilistes kirjeldustes, aga silmas tuleb pidada ka häid ehitustavasid.

NB! Kõigi tööde teostamisel vastutab ehitaja vastava töö teostamisel vajalike ohutusreeglite ja kvaliteedi järgimise eest.

Tööde teostamisel arvestada naabrusega ning hoone paiknemisega.

Erinevate materjalide eraldamine ettenähtud isolatsiooniga on oluline, kui see on märgitud vastava konstruktsiooni juures.

Metallidetailid peavad olema kas korrosioonivabast materjalist või vastavalt töödeldud.

Puiduna kasutada C24 või kõrgemale nõudele vastavat .

6.2 Vundamendid

Joonised AA-5-02, AA-6-01, AA-7-01÷AA-7-03

Käesolev näeb ette uue vundamendi rajamise laiendusele.

Olevad vundamendid puhastatakse lahtistest kihtidest ja remonditakse vastavalt vajadusele.

Olevad vundamendid

Hoone säilitatav vundament on looduskivimüüritisest. See vajab korrastamist ja täiendamist pealevalatava armeeritud betoonvööga. Korrastamisel kasutada eelkõige vuukide uuesti täitmist kasutatud vuugitäitega sobiva remontseguga, vajadusel plombeerimist.

Laienduse vundamendid

Laiendusele rajada postvundament torusaalungitesse valatavast betoonist C20/25 või C25/30 vastavalt joonistele AA-5-02 ja AA-6-02

Vundament laienduse välisseintele rajada maapinnast min -0.90 sügavusele.

6.3 Põrandad

Joonis AA-5-01, AA-6-02

Põrandad ehitatakse vastavalt joonistele aluspinnasele toetuva puistekattega põrandana. Projekt arvestab killustikkattega. Erinevate kihtide segunemiseks eraldada kihid geotekstiiliga. Kattekihina võib kasutada ka tänava- või murukivi.

Riistakuuris ehitada kattele tellija soovil laagidel plaatpõrand, mis eraldada alusmaterjalidest niiskustõkkekihiga.

Pööningule ehitatakse käidav põrand laetaladele ehitusplaadist paksusega min 22 mm.

6.4 Seinad

Joonis AA-5-01, AA-6-02

Seinad ehitatakse vastavalt joonistele täiteta sõrestikseintena.

6.5 Laed

Joonised AA-5-01, AA-6-2

Laed ehitada vastavalt joonistele

Hoonel on puitkandjatel vahelaed Riistakuuri ja Esiku kohal. Mujal on katuslagi.

6.6 Katus

Joonised AA-5-03, AA-6-02

Katus on konstruktsioon, mida mõjutab hoone ehituse jagamine järkudesse: I ehitusjärgu katus peab jätkuma ka II ehitusjärgul, moodustades lõpptulemusena ühe katuse hoone lõppmahul.

Hoonel on puitkandjatel valtsplekk-kattega katus, mis ehitada vastavalt joonistele. Kasutada aluskatet, vältimaks kondensatsiooni probleemi.

Katusele pääseb õuelt maapinnale toetatava redeliga.

6.7 Läbiviigud

Käesolev ei näe ette läbiviike. Vajadusel vormistada läbiviigud vastavalt konkreetsele läbiviigule ja konstruktsiooni iseloomule ning viimistluskavale. Üldjuhul vormistatakse tehnoloogilised läbiviigud deformatsioonivuugiga, kui eriosa tööjoonistel ei nähta ette teisiti.

6.8 Avatäited

Joonised AA-5-01, AA-6-01

Avatäited ehitada ja paigaldada vastavalt joonistele

Hoonel on üks kahe tiivaga värav (VU1), mis valmistatakse kohapeal vastavalt projektile. Riistakuuril on paremakäeuks (U1)

Lisaks on hoone Autokuuri viiluotsal luuk (L1), mis ehitatakse analoogselt väravaga.

Samuti on hoonel kaks mitteavatavat akent (A1, A2), millest alumine (A1) ehitatakse taaskasutatavast (Tellijal olemas) klaaspaketist otse seinakonstruktsiooni, teine (A2) paigaldatakse taaskasutatavana (Tellijal olemas).

6.9 Trepp

Hoonel puuduvad välistrepid: sissepääsud lahendatud puistematerjalist pandustena vastavalt maapinna üleminekule põrandaks.

Pööningutasapinnale pääsuks on mõeldud Esikus taaskasutatav puit trepp (Tellijal olemas). Trepp paigaldada vastavalt joonistele, toetades Esiku põrandale ja vahelakke

7 Viimistlus

Viimistlus lahendatakse toetudes käesolevale vastavalt kujunduskavadele. Kvaliteedinõuded vastavalt Sisetööde RYL2013 ja Maalritööde RYL2012. Viimistluse juures arvestada projekti tuleohutuse osas ette nähtut.

Kasutatavate värvitoonide lõplik valik toimub tööde käigus, lähtudes tegelikult kasutatavatest materjalidest (värvi tootjad võivad kasutada erinevaid värvipasse). Värvivaliku põhimõtteks on kasutada toone, mis sobitaksid omavahel, looksid omanäolise ilme ja tooksid kujunduselemendid esile ning ühtiksid tellija soovikohaste värvitoonidega.

NB! Värvitoone valides tuleb meeles pidada, et toonid tunduvad suuremal pinnal ümbritsetuna looduslikest tugevatest toonidest heledamatena ja kirkamatena kui värvikaardi väikestel tooninäidistel. Esitatud värvitoonid on saadud digitaalselt. Need ei asenda mingil juhul õigeid värvinäidiseid, sest värvitooni mõjutavad lisaks taasesitusel kasutatavatele vahenditele erinevad tegurid nagu värvitav aluspind, värvi läige ja valgusallikas. Lisaks atmosfääritingimustest mõjutatud valguse spekter ja indiviidi inimsilma eristusvõime. Lõplik värvitoon tuleb valida tootja-tarnija kasutatavate värvikaartide järgi. Soovitav on vaadata tootjalt-tarnijalt saadud värvinäidiseid just nendes tingimustes, kuhu värvitav pind tuleb ehk teha proovivärvimisi.

Erinevate viimistluste kohapeal tegemisel tuleb järgida alusmaterjali tootja-tarnija juhiseid, kinni pidada nende poolt nõutavatest tehnoloogiatest ja täita kvaliteedinõuded. Näiteks: krohvitud müüritis on teostatud Bauroci eelsoojustatud plokkidest ning järgida tuleb Bauroci poolt esitatavaid nõudeid-soovitusi-tehnoloogiaid.

7.1 Välisviimistlus

Hoone välisviimistlus kasvab välja Tellija soovil kasutatavatest materjalidest ja hoone stiilist. Tugevaks mõjuriks on oleva katuse värvus. Põhitooniks kujuneb maastikul seinapindade toon, mis on valitud vastavalt tellija soovidele, mõjub keskkonda rikastavalt erinevate atmosfääritingimustega ja toob kujunduse esile. Seintele sekundeerivad sokli- ja katusepinnad. Siin toodu on mõeldud võimaliku lahendusena. **Täpsed määrangud jäävad tellija otsustada järgnevates kujunduskavades.** Toimida tuleks nii, et kui üks põhitoonidest, katus või sein, on otsustatud, siis valida sellele tuginedes ülejäänud värvid.

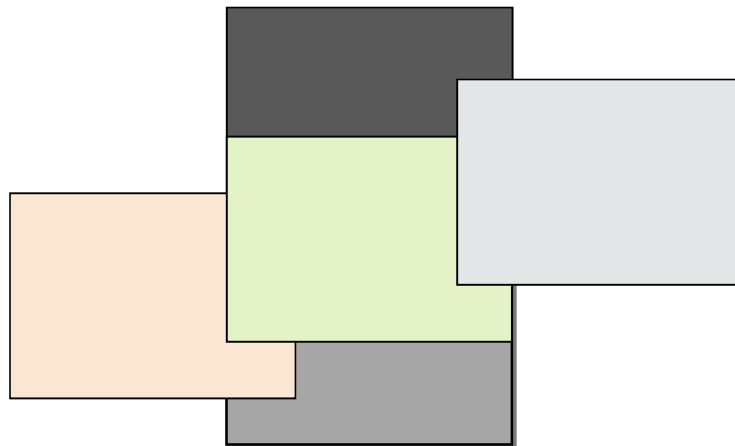
Soovitav

Hoone välisviimistlus on ülesehitatud hele-tume vaheldusele. Heledale saab lisada erinevaid varjundeid (nt lumevalge, sinakasvalge, piimvalge, kreemjas jne).

Aknad on välisringis analoogselt katusega heledate raamidega ja välisuks ning luuk analoogne seinapinnaga. Plekkdetailid sama tooni kui katuseplekk. Sokkel on maamteel üsna vähe vaadeldav, mistõttu võib selle jätta vabalt betoonihalliks. Hoovilt on sokkel enam jälgitav. Tellija soovil on siingi jätetud sokkel viimistlusest, mistõttu on jälgitavad erinevad ehitusetapid ja neil kasutatud materjalid. Maakivi ja betoon võib jääda viimistlusest, kasutatud väikeplokkidest plommid katta ilmastikukindla krohviga.

Laienduse postide torusaalungid võib jätta eemaldamata, soovikorral katta looduskividest kuhjatisega.

Lõplik valik jääb tellija otsustada. Siinne konkretiseeritakse hilisemates kujunduskavades. Vt joonis 15



Joonis 12. Välisviimistluse värvide näide: kontrastne üldilme, hoonel põhipind hele
Aknad heledate raamidega, ukse analoogsed seinaga, katus tumehall,
detailid tumedad või heledad vastavalt elemendile
NB! Tegelikud toonid erinevad siin toodust!

7.2 Siseviimistlus

Siseviimistlus puudub

8 Tuleohutus

Käesoleva projekteerimisel on lähtutud ja lähtutakse edasiste projekteerimistööde juures:

Tuleohutuse seadus

Siseministri määrus nr 17 (vastuvõetud 30.03.2017)

Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 932:2017

Ehitusprojekt

EVS 812-7:2018

Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 812-6:2012

Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

Kasutatud on <https://www.rescue.ee> leheküljel kättesaadavaid juhend- ja abimaterjale.

Kui hilisemate projekteerimiste käigus selgub vajadus või lepitakse tellijaga kokku lisaks loetletutele mingeid aluseid, tuleb need eraldi vastavas projekti osas välja tuua.

Hoone liigitus tuleohutuse järgi

Hoone liigitub I kasutusviisi. Tegu on **Elamu, kooli vms abihoone (12744)²⁵**

Hoone tuleohutusklass on **TP3**

Eripõlemiskoormus **300 ÷ 600 MJ/m²**

Kujad

Joonis AA-4-01

Väikseim kuja teiste kinnistute hoonetega on >40 m (Uuejaagu kinnistul oleva ca 22 m² kõrval- või tootmishoonega ETAK ID 6569904 ja teisel pool maanteed oleva Tiidu kinnistu hoonetega)

Oma kinnistu hoonega väikseim kuja on Ait-Abihoonega - >20 m

Tuletõkkesektsioonid

Hoone moodustab ühe tuletõkkesektsiooni suurusega 67,4 m²

Hoone korruste arv, kõrgus ja kasutajate arv

- Hoone on 1 maapelase korrusega (põhikorrus)
- Kasutajate arv kuni 4 inimest, realselt üks kahe-liikmeline pere

Evakuatsioon

- Evakuatsioon hoonest korraldatakse massilisena ehk kõik hoones viibivad inimesed väljuvad koheselt hoonest.
- Hoone on üks evakuatsiooniala.
- Väljapääsuteed on min laius 800 mm, pikkus ei ületa 30 m.
- Evakueerumiseks sobivad mõlemad hoone sissepääsud (min laius 2000)

Jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivusele ei ole nõudeid.

- kandeseinad täiteta puitsõrestik
- vahelaed: pööningu vahelagi puittalad, kaetud pealt ehitusplaadiga (OSB 22 mm)
- katus puitkandjatel plekk-katttega, isoleerimata

Sisepindade tuletundlikkus üldiselt on:

Seinad ja lagi D-s2,d2

Põrandatele nõudmisi ei esitata.

Välisseina, välisseina välispinna ja õhutuspilu välis-ja sisepinna nõutud tuletundlikkus:

Välisseina välispind D,d2

Õhutuspilu välispind D,d2

Õhutuspilu sisepind – nõudeid ei esitata

²⁵ Hoone andmeid vaata ptk 3, tehnilisi andmeid Tabel 4

Katusekatte väline tule tundlikkus peab vastama üldjuhul vähemalt Broof(t₂) tingimustele.

Projekt näeb ette kasutada valtsplekk - katet (Klassik).

Katusele paigaldatavad tarvikud puuduvad.

Katusele pääs maapinnale toetuva redeliga õuelt. Räästa laius max 500 mm.

Pööningust

Hoonel on katuslagi. Avatud pööningutasapind on Riistakuuri ja Esiku kohal.

Pööningu tasapinnale pääseb Esikust algavat puittreppi mööda.

Pööningu tasapinna vaba kõrgus (pennide alla) on 1,4 m

Kaabli tule tundlikkus peab olema Dca-s2,d2,a2. Lisaks juhinduda 30.03.2017 vastuvõetud määruse nr.17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded " §20 sätetatule.

Ventilatsioonisüsteemi tuleohutus

Hoonel on loomulik ventilatsioon läbi avatäidete ja konstruktiivsete avade (nt sokli avatud osad, hõre laudis jmt)

Küttesüsteemi tuleohutus²⁶

Hoone on sisekliimatagamiseta, kolded puuduvad.

Tuleohutuspaigaldised

Tuleohutuspaigaldis kavandatakse juhindudes 30.03.2017 vastuvõetud määruse nr.17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded " 5 peatükis sätetatule.

Tuleohutuspaigaldise peab hoonesse tegema ning seda kontrollima ja hooldama tuleohutuse seaduse kohaselt.

Käesolev soovib hoonesse paigaldada vähemalt 1 A-B-C – tüüpi elektriseadmete kustutamiseks kütmata ruumidesse sobiv kustuti tulekustutusaine massiga 6 kg Esikusse ja teine samalaadne autovarjualusesse.

Piksekaitse

Hoonele pole ette nähtud piksekaitset lähtuvalt kasutusviisist ega kõrgusest.

Suitsutõrje

Suitsutõrje lahendatakse lähtudes käesolevast ja seadusandlusest, eriti 30.03.2017 vastuvõetud määrusest nr.17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ".

Antud juhul on otseseks suitsueemalduse eesmärgiks:

- Võimaldada evakueerumist
- Toetada päästetöid

²⁶ Vt ka ptk „Küte“

Rakendatakse loomulikku suitsueemaldust.

Suitsutõrjeks on valitud **lahendusviis 1**: kasutatakse hoones olevaid avasid ruumi ülemises kolmandikus.

Suitsutõrje **käivitustase 1**: käsitsi. Kompensatsiooniõhk saadakse avadest loomulikult teel.

Päästetööde ja päästemeeskonna ohutuse tagamine²⁷

Päästemeeskonnale on päästetehnikaga juurdepääs Paunküla-Kiruvere-Ardu maanteelt mööda juurdepääsuteed. Päästemeeskonna sisenemine hoonesse on ette nähtud peapääsust, mis jääb hoone juurdesõidutee poolsele otsale (Autokuur).

Ehitiseväline tuletõrje veevarustus

Vaata punktist 2.5.

²⁷ Vt ka p 2.5

9 Tehnoseadest²⁸

On lähtutud ja lähtutakse edaspidi

- Seadme ohutuse seadus,
- Tuleohutuse seadus,
- Toote nõuetele vastavuse seadus

NB! Hoone tehnoseadete osa lugeda tervikuna - on omavahel tugevalt seotud!

9.1 Sademeveekanalisatsioon

Krundil puudub sademeveete kanalisatsioon, jätkatakse senist: sademeveed suunatakse immutusaladele, milleks on rohumaad, kuhu rajatakse vajadusel viivitusega kogumis- ja immutusala.

Katuseveed kogutakse hoonele paigaldatava sajuvetesüsteemiga kokku ja suunatakse rohumaadele ja/või kogumismahutitesse, kust need vastavalt kas immutatakse pinnasesse või kasutatakse kastmisveena krundil. Kogu süsteemile tagada vaatlus ja puhastusvõimalused.

Katustelt kogutava sademevee arvestuslik hulk on: 1,82 l/s²⁹.

Katustelt äravool algab torudega min DN100, mis viiakse põlvedega (vältida üle 60° ja alla 30° nurgaga põlvi) p2.6.5 kirjeldatud kohta ning kinnitatakse konstruktsioonidele (kinnitused kohtkindlad, müraisoleeritud ja sammuga max 800 mm).

Soovitav kasutada torusse paigaldatavat maapinnani ulatuvat ketti, mis vähendab vee pritsumist hoone konstruktsioonidele.

Ümber hoone juhitakse sademeveed kalletega hoonest eemale kogumiskohtadesse, kust need suunatakse kontrollitult pinnasesse immutumiseks rohumaadele ja/või sademeveekoguja(te)sse.

Sademevee süsteemi kohta koostatakse vastavalt vajadusele töö- ja teostusjoonised.

9.2 Ventilatsioon

Käesolev näeb ette loomuliku ventilatsiooni läbi hoone avade. Avadena on käsitletavad nii pääsud hoonesse kui ka konstruktiivsed avad nagu näiteks avatud sokkel ja räästas, hõre voodrilaudis jmt.

²⁸ Vt ka p 2.6.5

²⁹ Arvestatud sagedusele kord aastas

9.3 Elekter

Seadme ohutuse seadus

Standardi sarja EVS-HD 60364 üksikelamu elektripaigaldist puudutav osa

Standardi sarja EVS-EN 61439 üksikelamu elektripaigaldise jaotuskilpe puudutav osa

Krundil on elektrivõrkudega liitumine varem olemas. Samuti on väljaehitatud olevatesse hoonetesse sisestus maakaabliga. Kuuri elektrivarustus ehitatakse välja oleva liitumise baasil krundisisese jaotusvõrgu osana. Vajadusel koostatakse töö- ja teostusjooniseid. Soovitav kinnstuvõrguga liitumislahendus on esitatud joonisel AA-4-01. Liitumine toimub elamu jaotuskilbist maakaabliga. Sisestus Kuuri viiakse Riistakuuri seinale paigaldatavasse Kuuri jaotuskilpi. Siit ehitatakse hoone jaotus pinnapealsena vastavalt vajadustele.

Paigaldatavad elektriseadmed peavad vastama EL madalpingeseadmetele ja elektromagnetilisele ühildatavusele kehtestatud direktiividele ning omama CE vastavusmärke.

Elektriinstallatsioonid on mõeldud teostada nähtavana, vajadusel kaitstuna, arvestades tuleohutust³⁰ ja turvanõuetega.

Täpne lahendus tuuakse eriosa joonistel.

Elektrit vajavad Kuuris:

- 1) Välislahendus (hoovi ja hoone valgustus vähemalt peasissepääsul, võimalik elektrilaadur)
- 2) Valgustus siseruumides:
 - Üldvalgustus
 - Kohtvalgustus (Riistakuuris)
- 3) Paigaldatavad elektriseadmed
- 4) Sidesüsteemi otsastusseadmed
- 5) Turvasüsteemid Jmt

Hoone liitumis/jaotuskilp paigaldatakse Riistakuuri seinale. Arvestada kilbi paiknemisega sisekliimat mittetagavas hoones. Jaotuskilpi võiks jätta varuks võimaluse edasiste arengute käigus lisajaotusteks.

³⁰Vaata ptk 8

10 Jäätmed.

Kose valla jäätmehoolduseeskiri³¹

Jäätmetega, seal hulgas ehitusjäätmetega, toimitakse vastavalt Jäätmeseadusele. Lähimaid võimalusi jäätmete äraandmiseks vt Kose valla kodulehelt.³²

Jäätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Kui jäätmevaldajat ei ole võimalik kindlaks teha või ta ei täida jäätmete nõuetekohase käitlemise kohustust, korraldab jäätmete kogumist ja vedu kinnistu omanik.

Olmejäätmete kogumise süsteem krundil töötatakse välja vastavalt koostatavale jäätmehoolduskavale, mis on kinnistul juba varasemalt tehtud (ühekorteriga elamu puhul tähendab see üldjuhul korraldatud jäätmeveosüsteemiga liitumist). Pärast käesoleva elluviimist on sobiv jäätmekonteinerite paigutamisala samas kus senini majapidamise jäätmehoolduskavas määratud ja/või Kuuriga seotud majandusõuel.

Eraldi sorteeritakse:³³

- Sega – ja olmejäätmed
- Biolagunevad köögijäätmed
- Vanapaber ja papp
- Pakendijäätmed
- Klaaspakendid
- Suurjäätmed
- Biolagunevad haljastusjäätmed
- Tekstiilijäätmed

³¹ <https://www.riigiteataja.ee/et/akt/409062022001?leiaKehtiv> 15.09.2026

³² <https://www.kosevald.ee/kose-jaatmejaam-ja-jaatmekogumiskohad> 15.09.2026

³³ Vaata lähemalt sorteerimisjuhendeid <https://www.kosevald.ee/korraldatud-jaatmevedu#jaatmete-liigid-ja-veosagedus> 15.09.2026

10.1 Ehitusjätmed

Ehitusjätmeid tekkib tehtavatel lammutamistel³⁴ ja ehitamisel

Kui jätmeid ei ole võimalik kohapeal taaskasutada, tuleb jätmed jäätmeliikide kaupa üle anda vastavat keskkonnakaitsete omavale jäätmekäitlejale, jäätmejaama või muusse nõuetekohasesse jäätmete kogumiskohta. Ehituse ja lammutuse tegevus ning jäätmete laadimine ega vedamine ei tohi tekitada keskkonnanäringuid ja nende tekke maandamiseks tuleb rakendada asjakohaseid meetmeid.

Ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele tuleb kohustuslikult lisada jäätmeõind ehitusjätmete tekke ja käitlemise kohta, sealhulgas jäätmete käitlejale üleandmist tõendavad dokumendid.

Ehitus- lammutusjätmed tuleb nende tekkekohal koguda liigiti. Liigiti kogumise eesmärgiks on tagada ja suurendada jäätmete taaskasutamist. Liigiti tuleb koguda vähemalt:

- 1) ohtlikud jätmed liikide kaupa (ohtlike ehitusjätmete kogumismahutisse ei ole lubatud valada vedelaid ohtlikke jätmeid nagu värvid, lakid, lahustid, liimid jne);
- 2) puit;
- 3) pakend;
- 4) metallid;
- 5) püsijätmed (kivid, krohv, betoon, kips jne);
- 6) plastid;
- 7) muud segajätmed.

Ehitus-lammutusjätmete nõuetekohase käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Kui ehitusplatsil puudub võimalus ehitusjätmete liigiti kogumiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, võib ehitusjätmed sortimiseks üle anda jäätmekäitlejale. Ehitusjätmete valdaja ja jäätmekäitleja omavahelised õigused ja kohustused määratakse kindlaks vastava lepinguga.

³⁴ Vt ptk 5

Jäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada jäätmete kogumismahutisse, võib koguda ehitusplatsi kinnistu piires selleks eraldatud maa-alale nende hilisemaks veoks jäätmekäitluskohta.

Ohtlikud ehitusjäätmed, välja arvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa nõuetele vastavasse kogumismahutisse, mis on märgistatud vastavalt kehtestatud korrale. Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad kogumismahutid peavad olema kinnised ja lukustatavad ning tähistatud.

Ohtlike ehitusjäätmete hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jäätmed;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jäätmed;
- 4) ohtlikke aineid sisaldavad või nendega saastunud pakendid;
- 5) saastunud pinnas.

Vedelaid ohtlikke ehitusjäätmeid ei tohi kallata omavahel segi ega panna neid tahkete jäätmete hulka.

Lammutamisel kogutakse ehitusjäätmed liigiti selleks ette alal ettevalmistatud aluspinnal kogumismahutitesse.

Taaskasutatavad ehitusjäätmed ladustatakse analoogselt hilisemaks taaskasutamiseks (uksed, aknad, tehnoseade osad, mineraalne materjal, puhtad puidujäätmed). Kui nende taaskasutus ei leia aset krundil, antakse need üle vastavale jäätmekäitlejale.

Vältida tuleb tolmu ja ehitusjäätmete levikut ehitamise käigus, jäätmete paigutamisel kogumismahutisse, laadimisel jäätmeveokitele ja veol.

Ehitamise käigus tekkivad ehitusjäätmed kogutakse ajutistesse mahutitesse krundil ehituse organiseerimisega ette nähtud kohtadesse, kust need veetakse ära prügilasse. Taaskasutatavad materjalid ladustatakse ilmastikumõjude eest kaitstult ajutiselt krundile või hoonesse selleks ette nähtud alale. Utiliseeritav materjal kogutakse sorteeritult.

Pakendiettevõtja on kohustatud lõppkasutajalt või tarbijalt tasuta tagasi võtma müüdud kauba müügipakendi ja –pakendijäätmed müügikohas või müügikoha kinnistu või teenindusmaa piires olevas pakendipunktis. Sellega arvestada ka jäätmekonteinerite varumisel projekteeritu juurde.

Ehitamise ajal eemaldatavad pinnased pole teadaolevalt saastunud ja kasutatakse eelkõige ära maaüksusel.

Ehitusjäätmed võib sortimiseks üle anda vastavat keskkonnakaitseluba omavale isikule. Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb üle anda vastavat keskkonnakaitseluba omavale isikule.

Ehitusjätmete ja ohtlike ehitusjätmete valdaja vastutab nende ohutu hoidmise eest kuni jäätmete üleandmiseni jäätmekäitlejale.

Lammutus jäätmed liigiti on kajastatud Tabelis 4.

Ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele tuleb kohustuslikult lisada jäätmeõind ehitusjätmete tekke ja käitlemise kohta, sealhulgas jäätmete käitlejale üleandmist tõendavad dokumendid.

Täpsemad juhised jäätmekäitluse kohta vt Kose valla kodulehelt³⁵.

Tabel 4 Lammutamisel tekkivad jäätmed³⁶

Jäätmeliigi kood	Nimetus	Kogus ca			Kogumisliik	Tegevus
		Kokku	Lammutatav	Kohapeal taaskasutatav		
170101	Betoon	0 m³				
170201	Puit	18 m³	18 m³	18 m³	Taaskasutusse kohapeal ja üleandmiseks jäätmekäitlejale	Taaskasutus küttena kohapeal: töötlemata puit 19 m³
170202	Klaas	1 m²	1 m²	1 m²	Jäätme	Jäätmekäitlejale üleandmiseks, kui ei leia kasutamist kohapeal: lehtklaas
170203	Plastid					Jäätmekäitlejale üleandmiseks
170204*	Ohtlikke aineid sisaldavad või nendega saastatud puit, klaas ja plastid	0 m³	0 m³		Jäätme	Jäätmekäitlejale üleandmiseks: värvitud puit
170405	Raud ja teras	0,05 t	-	0,05 t	Taaskasutusse kohapeal ja jäätmekäitlejale	Taaskasutus majapidamises (hinged, kobad jmt). Jäätmekäitlejale üleandmiseks, kui ei leia kohapeal taaskasutust (vanametall)
170605*	Asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid: etemliit	19 m² ehk 0,25 t	19 m² ehk 0,25 t		Ohtlikud jäätmed: etemliit	Jäätmekäitlejale üleandmiseks: (asbest)
170904	Ehitus- ja lammutussegapraht, mida ei ole nimetatud koodinumbritega	1 m³				Jäätmekäitlejale üleandmiseks
	170901*, 170901* ja 170903*					

³⁵<https://www.kosevald.ee/>

³⁶ Keskkonnaministri määrus nr 70 „jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“, vastu võetud 14.12.2015. Allikas: <https://www.rigiteataja.ee/et/akt/118122020026> 15.09.2026

11 Märkused

Projektis nimetatud tooteid-materjale võib asendada samaväärsete omadustega materjalidega kooskõlastades muudatused projekteerija ja tellijaga.

Kõik projektis käsitletud seadmed ja materjalid tuleb paigaldada vastavalt tootja-tarnija paigaldusjuhiste järgi.

Hooldusjuhised saadakse lisaks siin toodule tarnijatelt või koostatakse ehitaja poolt.

Kui eriosade projektis on erisusi võrreldes käesolevaga, lugeda õigeks eriosade projektis toodu.

Ehitusel kasutatavate materjalide ja seade kohta koguda tootjate-tarnijate vastavusdeklaratsioonid, paigaldus- ja hooldusjuhised.

Kogu ehituse käik dokumenteerida³⁷, kasutades ohtralt fotosid, eriti kaetud tööde kohta. Fotod peavad olema seotavad asukohaga ning vajadusel ka mõõtkavaga. Fotod arhiveerida dateeritult ning säilitada taasesitatavalt.

Koostas

MA Piret Lai

September 2026

³⁷ "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded" (Majandus- ja taristuministri määrus. (Vastu võetud 14.02.2020, nr 3)