



Töö nr: **PR032-2025**

Asukoht: **Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond**

Eluhoone rekonstrueerimine ja laiendamine kuni 33%

EELPROJEKT

Köite koostamisel osalesid :

Projektijuht/projekteerija

Toomas Vestli

+372 5806 7676

Arhitektuurne osa volitatud arhitekt

Anu Vaarpuu

+372 507 2860

Märts 2026

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

SISUKORD

1. Üldosa	4
1.1. Üldandmed.....	5
2. Asendiplaan	6
2.1. Vastavus lähteandmetele	6
2.2. Olemasolev olukord.....	6
2.2.1. Paiknemine.....	6
2.2.2. Olemasolev hoonestus	6
2.2.3. Olemasolev relieef	6
2.2.4. Olemasolev haljastus	6
2.2.5. Olemasolev teedevõrk, juurdepääsuteed.....	6
2.2.6. Ehitusgeoloogia.....	6
2.3. Plaanilahendus	7
2.3.1. Muinsuskaitse tingimused.....	7
2.3.2. Hoonete ja rajatiste paiknemine.....	7
2.3.3. Ehitusetapid.....	7
2.3.4. Vertikaalplaneering.....	7
2.3.5. Teed ja platsid	7
2.3.6. Haljastus ja heakorrastus.....	7
3. Arhitektuurne lahendus.....	8
3.1. Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud, arenguperspektiivid.....	8
3.2. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon, funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus	8
3.3. Arhitektuursed nõuded piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted.....	8
3.4. Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus.....	8
3.4.1. Vundamendid	8
3.4.2. Välisseinad	8
3.4.3. Siseseinad.....	9
3.4.4. Põrandad ja terrassid/Rõdud	9
3.4.5. Katus ja vahelagi.....	10
3.4.6. Aknad ja välisüksed	11
3.4.7. Varikatused, rõdud, terrassid	11
4. Vesivarustus, kanalisatsioon, elektri- ja nõrkvooluvarustus	12
4.1. Hoone veevarustus	12
4.2. Reovee kanaliseerimine	12
4.3. Sademevete veeäravool	12
4.4. Elektrienergia.....	12
4.5. Nõrkvooluvarustus.....	12

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

5. Küte ja ventilatsioon	13
5.1. Küte.....	13
5.2. Ventilatsioon.....	13
6. Välisviimistlus	13
7. Lammutustööde organiseerimine.....	14
7.1. Jäätmekäitlus.....	14
7.2. Jäätmekava.....	15
7.3. Ohutustehnika ja keskkonnakaitse.....	16
8. Energiatõhususe miinimumnõuded.....	17
9. Tuleohutus	18
9.1. Küttekolded ja korstnad	19
9.2. Suitsu ja soojuse eemaldamine hoonest.....	19
9.3. Ventilatsioonisüsteemi tuleohutus	20
9.4. Tuletõrje veevõtukoht.....	20
10. Ehitise olulised tehnilised näitajad	21
11. Teadmiseks omanikule	22

Jooniste nimekiri

Asukoha skeem		AS-4-01
Asendiplaan	M 1: 500	AS-4-02
1. korruse üldplaan	M 1: 100	AR-5-01
2. korruse üldplaan	M 1: 100	AR-5-02
1. korruse plaan	M 1: 50	AR-5-03
2. korruse plaan	M 1: 100	AR-5-04
Vaade 1 ja 2	M 1: 100	AR-6-01
Vaade 3 ja 4	M 1: 50	AR-6-02
Lõige A-A	M 1: 50	AR-6-03
3D Välisvaade		AR-9-01
3D Välisvaade		AR-9-02

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli

Kontrollis: A. Vaarpuu

SELETUSKIRI

1. Üldosa

Käesolev eelprojekt on koostatud Pärnu maakonnas, Lääneranna vallas, Vatla külas, Mäekõrtsi talus eluhoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks kuni 33%.

Kavandatavate tööde käigus laiendatakse ja renoveeritakse olemasolev eluhoone.

Eluhoone projekteeritud eluiga on 50 aastat.

Projekteerimise aluseks on Eestis kehtivad ehitusnormid ja omaniku poolt esitatud lähtematerjalid.

Projekteerimisel on lähtutud järgnevalt loetletud õigusaktidest ja standarditest:

- ✓ Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- ✓ Majandus-ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- ✓ Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- ✓ Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- ✓ Siseministri 18.02.2021. a. määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- ✓ Eesti Standard EVS 812-7:2018 “Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
- ✓ Eesti Standard EVS 812-6:2012+A1:2013 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrjeveevarustus“
- ✓ Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine. EVS 871:2017

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli

Kontrollis: A. Vaarpuu

1.1. Üldandmed

Hoone nimetus: Elamu-töökoda

Kinnistu andmed:

Asukoht: Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnumaa
Katastriüksuse nr.: 19502:002:0237
Pindala: 2718,0 m²
Krundi kasutamise sihtotstarve: 100% elamumaa

Ehitusgeoloogilised uuringud: puuduvad

Ehitusgeodeetilised uuringud: puuduvad

Nõuded ehitusele:

Antud ehitus tuleb rajada hea ehitustava üldtunnustatud ehitusreeglite järgi. Ehitise kavandatud eluiga on vähemalt 50 aastat.

- ✓ ehitise mistahes alused, kande- ja piirdetarindid, välistorustikud (v.a. soojustrassid), sisetorstikud, küttekehad, loomulik ventilatsioon, korstnad, mastid, tornid – 50 aastat
- ✓ elektri ja side välisliinid, mahutid, mittetööstuslikud küttekolded tehisventilatsioon (v.a. Elektriseadmed), sanitaartehniline sisseseade, põrandakatted, kütetrassid – 20 aastat
- ✓ teede ja väljakute katted, ruumide elektriinstallatsioon, küttekattlad ja boilerid, mõõte- ja reguleerimisaparatuur, automaatika, ehituses kasutatav masinaehitustoodang (nagu liftid või pumbad), värvkatted – 10 aastat.

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

2. Asendiplaan

2.1. Vastavus lähteandmetele

Projekteerimise aluseks on Hanila valla kehtiv üldplaneering.

2.2. Olemasolev olukord

2.2.1. Paiknemine

Käsitletav kinnistu asub aadressil Pärnu maakond, Lääneranna vald, Vatla küla, Mäekõrtsi.

2.2.2. Olemasolev hoonestus

Kinnitul paiknevad:

- Elamu-töökoda ehitusregistri kood: 120275033

2.2.3. Olemasolev relieef

Kinnistu hoonestusala on suhteliselt tasane, jäädes absoluutkõrgusesse +25,0 m.

2.2.4. Olemasolev haljastus

Kinnistul puudub kõrghaljastus.

2.2.5. Olemasolev teedevõrk, juurdepääsuteed

Juurdepääs kinnistule on Vatlamäe teelt.

2.2.6. Ehitusgeoloogia

Puudub.

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

2.3. Plaanilahendus

2.3.1. Muinsuskaitse tingimused

Puudub.

2.3.2. Hoonete ja rajatiste paiknemine

Elamu paikneb kinnistu lõunapoolses osas.

2.3.3. Ehitusetapid

Üheetapiline

2.3.4. Vertikaalplaneering

Üksikelamu suhteline kõrgus $\pm 0,00$ vastab absoluutkõrgusele $+25,30$ m ja on maapinnast $+0,30$ m. Krundil tekkivad saju- ja lumesulamisveed hajutatakse kinnistu piirides.

2.3.5. Teed ja platsid

Juurdepääs maaüksusele toimub olemasoleva Vatlamäe tee kaudu. Krundisisesed teed ja parkimine on olemasolevad ja neid ei muudeta.

2.3.6. Haljastus ja heakorrastus

Kinnistul ei ole kõrghaljastust. Parkimine on ette nähtud omal kinnistul.

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

3. Arhitektuurne lahendus

3.1. Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud, arenguperspektiivid

Elamu paikneb kinnistu lõunapoolses osas.

3.2. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon, funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus

Olemasolev üksikelamu on 2-korruseline, kus paiknevad 4 abiruumi.

Projekteeritav üksikelamu on 2-korruseline, kus paikneb esik, 2 elutuba, 2 abiruumi, 2 tuba, 2 WC/vannituba, garaaž, trepihall, köök, garderoob, saun, leiliruum, dušširuum, pööning.

Projekteeritavad välisseinad on Fibo 3 plokist ning viimistletud armeeritud krohviga. Põrand on projekteeritud armeeritud betoon ning allpool EPS 100. Katuslae kandekonstruktsiooniks on puit, katusekatteks plekk.

3.3. Arhitektuursed nõuded piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted

Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid:

Arvutuslik talvine välisõhu temperatuur on $-22,5^{\circ}\text{C}$.

Suvine arvutuslik temperatuur $+27^{\circ}\text{C}$.

Hoone akustikale esitatavad nõuded:

Elamualadel liiklusmürast tingitud müratase ei tohi ületada 55 dB päevasel ajal ja

45 dB öisel ajal. Alus sotsiaalministri 04. Märtsi 2002 a määrus nr 42 § 6 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"

Hoonete ehitamisel lähtuda Eesti Standard EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.

3.4. Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus

3.4.1. Vundamendid

Olemasolev on r/b lintvundament ja projekteeritav ehitatakse r/b lintvundamendile.

3.4.2. Välisseinad

Projekteeritud:

VS-01

- armeeritud krohvisüsteem	15 mm
- EPS 60	200 mm
- Fibo	250 mm
- Siseviimistlus	

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

3.4.3. Siseseinad

Projekteeritud:

SS-01

- kipsplaat	13 mm
- OSB	12 mm
- puitkarkass (vahel mineraalvill)	95 mm
- kipsplaat	13 mm

3.4.4. Põrandad ja terrassid/Rõdud

Projekteeritud:

PP-01

- põrandakate	
- armeeritud betoon C25/30 (sees põrandaküttetorustik ja kommunikatsioonid)	100 mm
- PE-kile (2 kihti ning ülekatted teipida >200 mm)	
- vahtpolüstereenplaat EPS 100	3x100 mm
- killustik	>200 mm
- liivalus	>200 mm

täitepinna tihendatakse max 300 mm kihtide kaupa tihedusaste D³ 95%

**Põrandad pinnasel märgades ruumides põranda kalle trapi suunas $i \geq 0,01$.
Puhasvalupind peab vastama B-klassi nõuetele vastavalt BLY7/BY45.**

Projekteeritud:

TE-01

- terrassilaud	38 mm
- kaldega karkass 45x70	70 mm
- SBS katusekate	
- OSB	22 mm
- kaldega karkass 45x70	70 mm
- karkass 45x195	195 mm
- laudis 18x95	18 mm

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

3.4.5. Katus ja vahelagi

Projekteeritud:

VL-01

- põrandakate
- armeeritud betoon C25/30 (põrandaküttetorustik ja kommunikatsioonid) 200 mm
- lisakarkass 45x45 (vahel min vill, $\lambda \leq 0,037$ W/mK, tuletundlikkuse klass A1) 45 mm
- lisakarkass 45x45 (vahel min vill, $\lambda \leq 0,037$ W/mK, tuletundlikkuse klass A1) 45 mm
- aurutõke
- kipsplaat 13 mm

Projekteeritud:

KA-01

- plekk
- roovitus 22x100 22 mm
- distantслиist 28x45 28 mm
- katuse aluskate
- fermid 245 mm

Projekteeritud:

VL-02

- fermid 45x245 (vahel puistevill h=400mm, tuletundlikkuse klass A1) 245 mm
- aurutõke
- lisakarkass 45x45 (vahel min vill, $\lambda \leq 0,037$ W/mK, tuletundlikkuse klass A1) 45 mm
- lisakarkass 45x45 (vahel min vill, $\lambda \leq 0,037$ W/mK, tuletundlikkuse klass A1) 45 mm
- kipsplaat 13 mm

Töö nimetus:	Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)	Töö nr:	PR032-2025, 15.03.2026
Töö teostaja:		Projekteeris:	T. Vestli
		Kontrollis:	A. Vaarpuu

3.4.6. Aknad ja välisüksed

Hoonele paigaldatakse PVC aknad ja puidust uksed. Akende ja uste paigaldamisel välispiirdesse kasutada õhutiheduse suurendamiseks aknaraami ja seina ühendamiseks tuuletõkke tihendusteipi välisruumi pool ning siseruumi pool aurutõkketeipi.

Klaasi tüüp on valitud kirgas kolmekordse klaasiga klaaspakett, klaasikihtide vahekaugus 2x16mm, klaasikihtide vaheliistud maksimaalse soojakatkestusega. Klaaspaketis on 2 selektiivklaasi. Klaaspaketi kiirgustegur $g=0,5$. Klaasikihtide vahel kasutada argoon gaasi, mis vähendab paketisisest konvektsiooni ja sellega koos soojuse ülekannet. Akende soojajuhtivus peab olema arvestuslikult vähemalt $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$. Kõikide klaaspakettide väliskihi peegeldus võib olla max 13%...15%. Põrandani ulatuvate akende ja klaasuste turvalisuse eesmärgil on ette nähtud klaaspakettide välimised klaasikihid lamineerida.

Kõikide akende raamid on valged. Aknad on varustatud liimpuidust või PVC aknalaudadega. Aknalaua paksus on 20-40mm, esiserv 40mm. Aknalaud ulatub üle sisemise seinapinna ja aknapõskede 35mm. Kõik akende välimised veeplekid on Polüester(PE) kattega plekist, paksus 0,6mm. Välisüksed on pruuni tooni.

Akende ja uste lingid ning vajalikud tarvikute tüübid valitakse projekti järgmises staadiumis koos Tellijaga.

Hoone välisüksed on kavandatud puidust välisuks, soojajuhtivusega $U_d \leq 0,70 \text{ W/m}^2\text{K}$.

3.4.7. Varikatused, rõdud, terrassid

Projekteeritud on terrass ning 2. korrusele rõdu immutatud puidust.

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli

Kontrollis: A. Vaarpuu

4. Vesivarustus, kanalisatsioon, elektri- ja nõrkvooluvarustus

- ✓ EVS 835:2014 „Hoone veevärk“
- ✓ EVS 846:2021 „Hoone kanalisatsioon“

4.1. Hoone veevarustus

Veevarustus on lahendatud liitumisega kõrvalkinnistul asuva puurkaevuga, mis kuulub samale omanikule (vt. Asendiplaan). Külma vesi juhitakse tarbepunktideni ning boilerini. Soe vesi juhitakse paralleelselt külma veega tarbepunktideni

Arvutuslik veevooluhulk: $Q_a = 0,43 \text{ l/s}$

4.2. Reovee kanaliseerimine

Reovee kanaliseerimine on lahendatakse lokaalse septikuga ning imbväljaks rajatakse kõrvalkinnistule, mis kuulub samale omanikule (vt. Asendiplaan). Krundi välistorustikud ehitada D 110 PP/PVC kanalitorudest, SN8. Hoonesised torustikud vastavalt kehtivatele normidele. Reoveekanalisatsiooni torustik, mis on rajatud kõrgemale kui 1,30m (toru põhjast) allpool maapinda, tuleb soojustada. Kõrgemale kui 1,10m allpool maapinda pole torustike rajamine lubatud. Reovee kanalisatsioonile paigaldada ka õhutustoru!

Arvutuslik veehulk reovee kanalisatsioonile: $Q_{a,r} = 1,40 \text{ l/s}$

4.3. Sademevete veeäravool

Räästas peab tagama, et katuselt langev vesi ei satuks otseselt hoone seinale ega valguks katusekonstruktsiooni. Kui paigaldatakse sademeveesüsteem, siis rennide ja torude ristlõige peab tagama vihmavee arvutusliku koguse ärajuhtimise, ilma et see voolaks üle renni ääre. Orienteeruvalt võib arvestada toru vajalikuks ristlõikepinnaks $1,5 \text{ cm}^2$ katusepinna 1 m^2 kohta. Vihmaveetorude vahekaugus ei tohi reeglina olla üle 15 m ja ühe toru kohta tuleb katuse pind ET-1 0506-0341 alusel üle 100 m^2 . Rennide kalle peab olema vähemalt 0,5%. Vihmaveetoru peab lõppema vähemalt 0,2 m kõrgusel maapinnast ning suunama vee seinast eemale. Toru otsa alla tuleb teha vee äravoolurenn (kaldega vähemalt 4%) pikkusega ca 2,5 m arvestades hoone seinast või kindlustada vee eemalejuhtimine vähemalt 2,5 m hoone seinast.

Sademeveed kogutakse katuselt kokku ning hajutatakse kinnistu piires.

4.4. Elektrienergia

AS Imatra Elektriga on sõlmitud leping. Võrguühenduse läbilaskevõime on 3x16A.

Madalpingekaabel on toodud õhuliinina hoonesse. Ruumidesse jaotamine toimub abiruumi paigaldatavast elektrikilbist. Elektrivarustuse ehitamiseks elamus koostatakse tööprojekt.

4.5. Nõrkvooluvarustus

Signalisatsioon, televisiooni- ja arvutivõrk osas käesoleva projektiga hoones töid ette ei nähta. Vajadusel kasutatakse vastavate teenusepakkuja autonoomseid süsteeme.

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli

Kontrollis: A. Vaarpuu

5. Küte ja ventilatsioon

5.1. Küte

Olemasolevat hoonet köetakse ahjuga. Projekteeritud on õhk-vesi soojuspump, mille seade paigaldatakse abiruumi. Toodetav soojus kantakse üle põrandaküttele, mille torustik paigaldatakse elamusse kogu köetava pinna ulatuses. Soojuspumba energiaklass vähemalt „A++“ ning seadme garantii vähemalt 2a.

5.2. Ventilatsioon

Hoone ruumide ventileerimiseks paigaldatakse soojustagastusega ventilatsiooniseade. Värske õhk suunatakse suurtesse avatud ruumidesse ning väljatõmbeotsad paigaldatakse nn reostatuma õhuga ruumidesse (wc, duširuum, kööginišš). Täpsem lahendus koostatakse vastavalt valitavale süsteemile. Arvestatud on vastuvoolusoojustagastil põhineva süsteemiga, mille tagastatava soojuse kasutegur on vähemalt 80%, energiaklass vähemalt „A“.

Süsteemil peab olema sissepuhke välisõhuvooluhulgad vähemalt 10 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 30 dB(A) ning väljatõmbe õhuvooluhulgad on WC-s vähemalt 10 l/s, pesuruumis vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s.

6. Välisviimistlus

Katusekatteks on hoonel plekk. Hoone välisseinad viimistletakse armeeritud krohvisüsteemiga. Sokkel viimistletakse sokliplaadiga või armeeritud krohvisüsteemiga.

Töö nimetus:	Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)	Töö nr:	PR032-2025, 15.03.2026
Töö teostaja:		Projekteeris:	T. Vestli
		Kontrollis:	A. Vaarpuu

7. Lammutustööde organiseerimine

Tehnika juurdepääs objektile on tagatud Vatlamäe tänavalt. Kinnistul on olemas koht ajutise laoplatsti rajamiseks. Liikluse ümberkorralduse vajadus lammutustööde ajaks puudub.

Tööde teostamine peab toimuma pinge all olevate kaablite, samuti töös olevate torustike ja hooneosade lähedal vastavalt ohutustehnika nõuetele, põhiliselt käsitsi. Lammutustöödel on soovitatav kasutada ekskavaatorit ja väikevahendeid.

Materjalide tõstmisel kasutada spetsiaalseid haarajaid, traaverseid ja konteinereid. Enne tõstmislaadimisoperatsiooni läbiviimist tuleb veenduda, et tõstetav materjal või detail ei ole kiilunud või lahtiühendamata tarinditest ning on teada tõstetava elemendi kaal, mis vastab tõstemehhanismi parameetritele.

Lammutustööd alustada aknaraamide ja uste mahavõtmisest. Pärast seda lammutatakse katus, 2. korruse siseseinad, vahelagi, 1. korruse siseseinad ning põrand ja vundament.

Ohtlikud jäätmed ladustada ja käidelda omaette vastavalt eeskirjadele. Hoone tarindid sorteerida lammutustööde ajal liikide kaupa- eraldi puit, kivimaterjal, edaspidiselt mittekasutatava materjal (ehituspraht).

7.1. Jäätmekäitlus

Lammutustööde käigus tekivad järgmised jäätmed

- ✓ Mineraalsed jäätmed (kivimaterjal, tellised, betoon, krohv)
- ✓ Metallijäätmed
- ✓ Puit
- ✓ Ehituspraht
- ✓ Eterniit, ruberoid, tõrvapapp (ohtlikud jäätmed)

Jäätmete kogused ja utiliseerimise kohad vt. jäätmekäitluskavast (tabel). Mahukatele ehitusjäätmetele on ette nähtud lahtised laoplatsid kinnistu piirides, kus need antakse üle jäätmekäitlusettevõttele. Ehitusjäätmed antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Vanametall suunata kokkuostu. Ohtlikud jäätmed käideldakse vastavat litsentsi omava ettevõtte kaudu.

7.2. Jäätmekava

Kood	Ehitusjääde	Ühik	Kogus	Käitlus	Märkus
17 01 02	tellis	t	8,0	Purustatakse ja kasutatakse kohapeal	mitteohtlik jääde
17 05 04	looduslik kivi	t	5,5	Purustatakse kohapeal või ladustatakse omal kinnistul, võimalusel lähedavad korralikud kivid taaskasutusse	Purustus peab olema teede ehituses kasutatav alusmaterjal
17 02 01	puit	t	15,2	Ladustatakse omal kinnistul (puiduhakke valmistamiseks) või pakkuda kütteks	mitteohtlik jääde
17 02 02	klaas	t	0,03	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale	mitteohtlik jääde
17 06 05*	eterniit	t	2,2	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale	ohtlik jääde
17 09 04	ehituspraht	t	6,2	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale	kaetud kastiga kallurautodega

Märkus: Tabelis esitatud ehitusjäätmehuud on arvutuslikud ja täpsustuvad lammutustööde käigus.

Lammutustööde käigus tekkivate mineraalsete jäätmehuud purustamiseks tuleb taotleda Keskkonnaametilt keskkonnaluba (läbi keskkonnaotsuse infosüsteemi KOTKAS aadressil <https://kotkas.envir.ee/> . Jäätmehuud purustamisel väljaspool tekkekoha kinnistut on vajalik taotleda konkreetse kinnistu põhine keskkonnaluba.

Asbesti (asbesttsementplaadid) ja naftaprodukte sisaldavad jäätmed (tõrvapapp, ruberoid jne) peavad olema eraldatud teistest ehitusjäätmehuudest ja üle antud ohtlike jäätmehuud käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Tabelites esitatud ehitusjäätmehuud võivad muutuda. Kui objekti omanik või ehitaja soovib mõnda materjali kasutada või ladustada teisiti kui jäätmekavas kirjeldatud, siis tuleb see täiendavalt kooskõlastada Keskkonnaametiga.

Ehitusjäätmehuud oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama jäätmeluba või teatud juhul registreeritud riigi Keskkonnaametis.

Töö nimetus:	Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)	Töö nr:	PR032-2025, 15.03.2026
Töö teostaja:		Projekteeris:	T. Vestli
		Kontrollis:	A. Vaarpuu

Ehitusplatsil kasutatakse jäätmete kogumiseks vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele tähistatud 0,6 m³ kuni 10 m³ mahuteid, mis on paigaldatud jäätmevedaja poolt. Mahutite ja kaeviseladustamise asukohad ehitusplatsil on märgistatud ehitusprojekti põhijoonisel (või lisatud skeemil). Mahukad ehitusjäätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohale.

Pakendijäätmed tagastatakse pakendiettevõtjale (PAKS § 10 Pakendiettevõtja on isik, kes majandus- või kutsetegevuse raames pakendab kaupa, veab sisse või müüb pakendatud kaupa.) pakendijäätmete taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

Ohtlikud ehitusjäätmed, välja arvatud saastunud pinnas, kogutakse liikide kaupa eraldi nõuete kohaselt märgistatud mahutitesse. Vedelaid ohtlikke jäätmeid kogutakse algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.

Kui tekib kahtlus, et pinnas või olla saastunud õliga või teiste ohtlike jäätmetega, võetakse juhiste saamiseks ühendust Keskkonnaametiga.

Peale ehitustööde lõpetamist, ehitise kasutusloa taotlemisel vormistatakse jäätmeõiend. Selle jaoks kogutakse kokku kõik ehitustööde ajal jäätmete üleandmis-vastuvõtu aktid.

7.3. Ohutustehnika ja keskkonnakaitse

Lammutustööd teostada kooskõlastatult ehitise valdajaga ja vastavalt kehtivatele nõuetele.

Ehitustarindite lammutamist peab juhtima vastava väljaõppe läbinud kogemustega töödejuhataja. Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuete suhtes.

Erilist tähelepanu tuleb pöörata järgmistele nõuetele:

- ohtlikud tsoonid piirata teisaldatava võrk- või signaalpiirdega ja kaitsevahenditega, piirates inimeste sattumist langetatavate tarindite lähedusse, ohtliku tsooni piirid tähistada hästinähtavate märkidega, näit. OHUTSOON;
- pimedal ajal tuleb ohtlikud- ja töötsoonid valgustada, piire valgustada signaalvalgustusega (helkur);
- kui tõstekõrgus on alla 15 m, siis ohtliku tsooni laius on 7 m tõstetava elemendi gabariitmõõdust väljapoole;
- alla 7 m ohutsooni alal teostada lammutustööd käsitsi ja väikevahenditega, täites vastavaid ohutustehnika nõudeid.

Hoone lammutamine peab toimuma insener-tehnilise personali vahetul juhtimisel.

Inimeste lähenemine lammutatavate ehitiste (tarindite) piirkonnale on lubatud ainult peale veendumist nende püsivuses ja ohutuses.

Järjekordse ehitise osa lammutamisel peab olema kindlustatud veel lammutamata ehitise osa püsivus. Peale tarindite langetamist rangelt jälgida nende püsivust üksikute elementide läbilõikamisel, eemaldamisel, ladustamisel ning laadimisel veokile. Olemasolevate tarindite koormamine on lubatud ainult insenerarvutuste põhjendamiseks.

Kõik elektriseadmed peavad olema maandatud. Töötamise vaheaegadel tuleb vool välja lülitada.

Ehitusplatsil peavad olema tuletõrjevahendid nähtaval kohal, peab olema juurdepääsu võimalus tuletõrjemasinatel.

8. Energiatõhususe miinimumnõuded

Hoone energiatõhususe miinimumnõuetele vastavust on tõendatud aluseks võttes järgnevad määrused:

- ✓ Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus 30.04.2015 nr 36 "Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele"
- ✓ Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a. määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- ✓ Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määruse nr 58 „Hooneenergiatõhususe arvutamise meetodika“
- ✓ Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a. määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ võib rekonstrueeritavate $>220 \text{ m}^2$ köetava pinnaga väikeelamute energiatõhususarv olla maksimaalselt $140 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$ ning käsitööna tehtud palkmajale rakendatakse energiatõhususarvu piirväärtusele tegurit 1,25.

Ruumide soojusliku mugavuse tagamiseks ja tõhusa energiakasutuse saavutamiseks on tarindite soojajuhtivuse U väärtused järgmised:

Hoone piirdetarindite maksimaalne soojajuhtivus ($\text{W}/\text{m}^2\text{K}$):

- ✓ välisseinad $U=0,16 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
- ✓ soojustatud katuslagi $U=0,14 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
- ✓ põrand pinnasel $U=0,11 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
- ✓ aknaplokid $U\leq 0,90 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$
- ✓ välisuks $U\leq 0,70 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$

Hoones on piisavalt avatavaid aknaid, et vajadusel jahutada ruume. Jahutussüsteemi väljaehitamine ei ole tingimata vajalik, et tagada normaalne ruumitemperatuur (maks 27°C), mis ei ületaks piirtemperatuuri üle 150 kraadtunni. Piirtemperatuuri ei ületata, kui kasutada lõuna- ja läänepoolsetel akendel katteid ja ruumide passiivset tuulutust. Avatavate akende pind on vähemalt 5% magamistoa põrandapinnast.

Hoone projekteerimisel on lähtutud energiatõhususe printsiipidest ja tarinditerajamisel tuleb püüda saavutada hea õhu- ja soojapidavus. Kasutatakse nurgatühenduste liidete, avatäidete ja läbiviikude tihendamist teipimise teel. Õhulekkearvuks projekteeritaval hoonel on arvestatud $4,0 \text{ m}^3/\text{hm}^2$.

Soojustuse valikul ja soojustuse tehnoloogiliste lahenduste puhul lähtutakse sellest, et ehitise tarindid oleks hea energiatõhususe tasemega. Hoone välispiirded tehakse pikaajaliselt õhkupidavad, piisavalt ja kvaliteetselt soojustatud.

Tehnosüsteemid projekteeritakse ja paigaldatakse nii, et oleks tagatud nende pikaajaline ja efektiivne töötamine optimaalses tööpiirkonnas. Torustikud soojustatakse vajadusel soojakadude vältimiseks. Peamiseks kütteallikaks on õhk-vesi soojuspump. Hoonet ventileeritakse vastuvoolusoojustagastusegaventilatsioonisüsteemi abil (nt Komfovent Domekt, kasuteguriga $\sim 84\%$).

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

9. Tuleohutus

Mäekõrtsi kinnistule projekteeritud hoone on I kasutusviisiga (elamu) hoone ning kuulub TP-3 tulepüsivusklassi ja ehitamisel peavad olema täidetud tuleohutuse nõuded.

Tuleohutuse osa koostamisel on lähtutud järgnevalt loetletud õigusaktidest ja standarditest:

- ✓ Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- ✓ Majandus-ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- ✓ Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- ✓ Siseministri 18.02.2021. a. määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- ✓ Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- ✓ Eesti Standard EVS 812-7:2018 “Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
- ✓ Eesti Standard EVS 871:2017 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine”
- ✓ Eesti standard EVS 812-3:2018 „Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“
- ✓ EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“

Kuna tegemist on TP-3 tulepüsivusklassi ehitisega, siis kandevõime nõuet hoonele ei esitata. Tuletõkkeseksioone hoonesse projekteeritud ei ole.

Hoone ehitada vastavuses **Siseministri 30.03.2017.a. määrusele nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”**.

Siseseinte ja lagede tuletundlikkuse klass vähemalt D-s2,d2.

Põrandatele tuletundlikkuse nõuet ei esitata.

Välisseina välispinnad, õhutuspidu välispind ning soojustussüsteemi tuletundlikkuse klass vähemalt D,d2. Õhutuspidu sisepinnale nõudeid ei esitata.

Katusekatte nõutav tuletundlikkuse klass vähemalt Broof(t2).

Kaablite nõutav tuletundlikkuse klass vähemalt Dca-s2,d2,a2.

Hoone jäigastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivusele ei ole nõudeid kuna tegu on TP3 tuleohutusklassiga.

Katusele pääseb katuseredeli abil põhjapoolselt küljelt.

Evakuatsiooni hoonest toimub peauksest (M10x21) või tõsteustest. Evakuatsiooniteel olevate uste/avade kõrgus ≥ 2100 mm.

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

9.1. Küttekolded ja korstnad

Küteseadmete ehitamisel tuleb järgida: EVS 812-3-2018

EVS-EN 1443-2006

Korstneni peab ulatuma üle katuse harjajoone 100 cm.

Komponendid: moodulkorsten.

Korstnate temperatuuriklassid: T400 (ahjud, kamin, küttekatel), T600 kerisel.

Korstna läbiviigid katusest isoleerida mittepõleva soojusisolatsioonimaterjaliga, mahukaaluga vähemalt 100 kg/m³ ja maksimaalse töötemperatuuriga vähemalt 600 °C.

Korstneni tuleb varustada puhastusluugiga, mis tuleb paigaldada vastavalt standardile EVS 812-3:2018.

Ahjade ette põrandale paigaldada mittepõlevast materjalist põrandakate ukseava servast 100 mm kummalegi poole ja koldesuust 400 mm eemale (uksega kolde puhul) ning 150 mm mõlemale poole ja vähemalt 750 mm kolde esiservast eemale (uksega kolde puhul).

Hoone sees asuva suitsulõõri seinaga vaba välispinna temperatuur ei tohi lõõriga ühendatud küttekolde pideva maksimaalvõimsusega kütmise korral olla üle 80 °C. Kõrgem lõõri seinaga välispinna temperatuur on lubatud vaid saunaleiliruumis.

Köögi väljatõmbekanali (mis ei ole rajatud šahti) rajamisel tulepüsivus peab olema vähemalt EI 15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanali ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

Kütteseadmete ehitamine peab olema passistatud (ehitatud või kontrollitud vastavat pädevust omava isiku poolt).

Uksega küttekollete ohutuskujade küttekolde ees paiknevate põlevmaterjalist ehitisosadeni on 1500 mm. Ohutuskujad ei kehti küttekollete ees oleva põlevmaterjalist põranda kohta. Põrand kaitstakse kas tihedalt põranda ja küttekoldega liituvat metall-lehega või põlevmaterjalist põrandakate asendatakse mittepõlevaga.

Uksega küttekolde puhul on kaitstav ala vähemalt 10 cm uksest kummalegi poole ning vähemalt 40 cm selle ees. Lahtise küttekolde kohal ulatub ohutuskujade vähemalt 15 cm kolde ava külgedele ja 75 cm selle kolde esiservast mõõdetuna.

Puhastamiseks vajalikud tahmaluugid paigaldatakse püstlõõri jalamisse ja lõõride käänukohtadesse nii, et suits ei pörkaks otse neisse. Luukide alumine serv jääb põlevmaterjalist põrandast vähemalt 50 mm kõrgemale. Luukide ette jäetakse vähemalt 600 mm vaba ruumi. Väikseimaks tahmaluugi suurus on 65*130 mm.

9.2. Suitsu ja soojuse eemaldamine hoonest

Lakke paigaldatakse autonoomne suitsu- ja vinguandur vastavalt tootjapoolsetele paigaldusjuhenditele. Tulekahju korral toimub suitsu ja soojuse eemaldamine loomulikul tõmbel põhinevalt avatavate akende ja uste kaudu.

Töö nimetus:	Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)	Töö nr:	PR032-2025, 15.03.2026
Töö teostaja:		Projekteeris:	T. Vestli
		Kontrollis:	A. Vaarpuu

9.3. Ventilatsioonisüsteemi tuleohutus

Ventilatsioonisüsteem rajatakse nii, et oleks takistatud tule ja suitsu levimine ventilatsioonikanalis või soojusülekande kaudu ventilatsiooniagregaadis. Ventilatsioonikanal ja muu ventilatsioonisüsteemi osa kinnitatakse nii, et need ei varise ega suurenda tulekahju ja suitsu levimise ohtu.

Ventilatsioonisüsteemi rajamisel kasutatakse materjale, mis vastavad vähemalt A2-s1,d0 tule- tundlikkusele. Erandi võib teha väikestele osistele, mis ei aita tule levikule kaasa. Ventilatsioonisüsteemi ehitamisel lähtuda EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid”.

Siseministri 30.03.2017.a. määruse nr. 17 § 27 kohaselt: eluhoone köögi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Õhupuusti ja väljatõmbekanalali ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

9.4. Tuletõrje veevõtukoht

Tuletõrje veevõtukoht peab vastama Siseministri 18.02.2021. a. määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Nimetatud määrusele tuginedes ning võttes arvesse hoone kasutusviisi (I kasutusviis), siis alla 600 MJ/ m² põlemiskoormusega hoone, mille pindala on alla 800 m², korral on ühe tulekahju normvooluhulgaks Q_o=10 l/s. Arvestusliku tulekahju kestvuse kuni 3 h korral.

Hoone lähimaks veevõtukohaks on hoonest ca 18km kaugusel asuv tuletõrje on VID 4453.

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli
Kontrollis: A. Vaarpuu

10. Ehitise olulised tehnilised näitajad

1.Hoone nimetus:	Elamu-töökoda
2.Hoone kasutusala:	11101 üksikelamu
3.Ehitustööde liik:	ehitamine
4.Monteeritavuse aste:	ehitatakse kohapeal
5.Ehitise tehnilised andmed:	
-ehitisealune pind:	379,6 m ²
-ehitise suletud netopind:	573,1 m ²
-korruste arv:	2
-kõrgus:	8,3 m
-abs. kõrgus:	33,3 m
-pikkus:	33,8 m
-laius:	11,0 m
-ehitise maht:	2596,1 m ³
-köetav pind:	475,1 m ²
-toatemperatuuriga pind:	271,4 m ²
-eluruumide pind:	271,4 m ²
-tehnopind:	0,0 m ²
-mitteeluruumide pind:	301,7 m ²
-tubade arv:	4
-tulepüsivusklass:	TP3
6.Ehitise materjalid:	
-vundament:	R/b lintvundament
-kandekonstruktsioon:	Fibo/puit
-jäigastavad ja piirdekonstruktsioonid:	Fibo/puit
-vahe- ja katuslaed:	Puit
-katusekate:	Plekk
-välisviimistlus:	Armeeritud krohvisüsteem
7.Ehitise tehnosüsteemid:	
-elekter:	võrk, 220 V
-vesi:	olemasolev puurkaev
-kanalisatsioon:	sepitik koos imbväljakuga
-pesemisvõimalus:	dušš
-küttesüsteem:	õhk-vesi
-kööginišside arv:	0
-tualettruumide arv:	2

Töö nimetus: Eluhoone (Mäekõrtsi, Vatla küla, Lääneranna vald, Pärnu maakond)

Töö nr: PR032-2025,
15.03.2026

Töö teostaja:

Projekteeris: T. Vestli

Kontrollis: A. Vaarpuu

11. Teadmiseks omanikule

Vastavalt kehtivale seadusandlusele tuleb arvestada järgnevaga:

1. Ehitusluba kehtib 5 aastat. Kui ehitamist on alustatud, on kehtivusaeg 7 aastat. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev. Vähemalt 3 päeva enne töödega alustamist tuleb esitada "ehitamise alustamise teatis".

Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust. (Ehitusseadustiku § 45 lg (1), (2), § 43 lg (1))

2. Ehitise valmimisel taotleda kasutusluba.

3. Ehitamine tuleb dokumenteerida (vastavalt majandus- ja taristuministri

määrusele nr 115/ 04.09.2015 "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded").

Seletuskirja koostas: Toomas Vestli 15.03.2026