

---

## SISUKORD

1. Ehitusobjekt .....	2
2. Tehnilised andmed ehituse kohta .....	2
3. Ehitusel täitmisele kuuluvad eeskirjad ja määrused .....	2
4. Projekteerija poolt kasutatud ehitusnormid ja eeskirjad.....	2
5. Krundi planeerimine, rajatised .....	3
6. Arhitektuurne lahendus .....	3
7. Maa-alused rajatised .....	3
8. Hoone konstruktsioonid.....	3
9. Tehnosüsteemid.....	5
10. Keskkonnamõju.....	5
11. Tulekaitse abinõud.....	5
12. Keskkonnakaitse abinõud.....	6
13. Ehitustööde läbiviimine .....	7

## Seletuskiri

Projekt on koostatud vastavalt:

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 " Nõuded ehitusprojektile"

Projekteerimisel on arvestatud:

- " Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" Siseministri Määrus 30.03.2017 nr 17

- „Ehitisele esitatavad tuleohutus nõuded“ EVS-812-7:2018

- Majandus- ja taristuministri 05.06. 2015. a. määruse 57 " Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"

Geo Grupp OÜ poolt koostatud Topo-geodeetiline alusplaan töö nr. G23022

Viimsi Vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimused 27.09.2021

Projekti koostamisel on aluseks võetud omaniku soovid.

### 1. Ehitusobjekt

#### Ehitusobjekti tüüp

12744 Abihoone ( I kasutusviis)

#### Asukoht

Rohuneeme tee 14, Viimsi vald, Harjumaa

### 2. Tehnilised andmed ehituse kohta

1. Ehitisealune pind 169,1m<sup>2</sup>

2. Maapealse osa alune pind 169,1m<sup>2</sup>

3. Kõrgus 4,5m

4. Pikkus 17,4m

5. Laius 13,4m

6. Suletud netopind 116,2m<sup>2</sup>

7. Suletud brutopind 133,7m<sup>2</sup>

8. Kõetav pind 116,2m<sup>2</sup>

9. Hoone ruumala 502m<sup>3</sup>

10. Tehnopind 10,5m<sup>2</sup>

11. Korruselisus 1

12. Tulepüsivusklass TP-3

### 3. Ehitusel täitmisele kuuluvad eeskirjad ja määrused

Ehituse käigus tuleb kinni pidada

- projektdokumentatsioonist.

- Eesti Vabariigi territooriumil kehtivatest normidest ja eeskirjadest

- ametiisikute ettekirjutustest

- projekteerija juhtnõõridest

- kvaliteedinõuetest RYL-i järgi (ehituse kvaliteedinõuded RYL-2000)

- juhul kui on erinevusi plaanides ja spetsifikatsioonides, lähtuda plaanidest.

- vigadest informeerida projekteerijat koheselt ning tagastada joonised parandamiseks.

### 4. Projekteerija poolt kasutatud ehitusnormid ja eeskirjad

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik

- " Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" Siseministri Määrus 30.03.2017 nr 17

- Eesti Vabariigi valitsuse ja ministeeriumite õigusaktid (Määrused)

- kehtivad normid (EPN) ja standardid (EVS)

## **5. Krundi planeerimine, mahasõit ja katendid**

Krundile rajatakse uus mahasõit Kaluri teelt, mahasõit on planeeritu 3,5 m laiune. Mahasõidu väljaehitamiseks koostatakse eraldi projekt.

Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Transpordiamet on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab huvitatud isik.

## **6. Arhitektuurne lahendus**

Hoone arhitektuurse plaani ja mahulise lahenduse aluseks on tellija soovide ja olemasolevast olukorrast lähtuv kogum.

Katusekalle 20 kraadi.

Projektiga antakse lahendus hoone väli viimistlusele.

Hoone sokli väljaulatuv osa krohvida või paigaldada tsementkiudplaat.

Hoone välisseinad lamellpalk, toon valge

Tuulekastid ehitada tuulekasti lauast toon: hall

Aknaraamid puit toon: valged

Katus, valtsprofiilplekk toon: hall

Katusetarvikud toon: hall

Aknaplekid toon: hall

Väli terrass sügavimmutatud laudis, toon hall

## **7. Maa-alused rajatised**

Trassid märgitud asendiplaanil.

Veevarustus lahendatakse liitumis punktist Kaluri teelt, paiknemine näidatud asendiplaanil.

Kanalisatsioon lahendatakse liitumispunktist Kaluri teelt, paiknemine näidatud asendiplaanil.

Kinnistu kõva kattega pindadelt (sh parkla) koguda sademevesi kokku ning juhtida Kaluri tee (tunnus 89001:010:3688) teemaa sademeveekanaliseerimise läbi säästlike sademevee lahenduste, millega kogutakse vesi kokku olmetarbimise eesmärgil (muru kastmiseks vms) või aeglustatakse ning ühtlustatakse sademevee vooluhulk ennem selle ärajuhtimist

Välistrasside rajamiseks koostatakse eraldi projekt.

Elektri tagamiseks planeeritakse paigaldada uued liitumiskilbid olemasoleva hoone ja projekteeritava hoone krundipiirile, paiknemine näidatud asendiplaanil. Üle projekteeritava hoone kulgev õhuliin likvideerida ja viia Kaluri teel krundi nurgas maa sisse, paiknemine näidatud asendiplaanil. Liitumiskilbist paigaldatakse hoonesse maakaabel kuni hoone kilbini.

Käesoleva projekti raames paigaldatakse uus liitumiskilp ka naabrile Eneli Tulpele ja rajatakse ühendus hoone peakilbiga maakaabliga.

## **8. Hoone konstruktsioonid**

### **Vundament ja põrand**

Hoonele on projekteeritud madalvundament.

Abihoone, Rohuneeme tee 14, Viimsi vald, Harjumaa

Töö nr. 5-2023

Eelprojekt

Pinnasel põrand betoonpõrand.

Hoone perimeetril on ette nähtud sillutusriba rajamine 60cm laiuselt.

### **Põhikonstruktsioonid**

#### **Kandvad seinad**

Kandvaks seinaks on palksein (konstruktsioonitüüp VS1, VS2).

Mittekandvad vaheseinad kergkonstruktsioonseinad.

#### **Katuslagi**

Katuslae kandekonstruktsioon puit.

Soojustus puistevill Isover 400mm.

#### **Uksed**

Välis- ja siseuksed projekteeritud puitkonstruktsioonis.

Välisukse soojapidavus  $U < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### **Aknad**

Hoonele on projekteeritud puit aknad soojapidavusega  $U < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### **Katusekonstruktsioonid**

#### **Katus**

Kandekonstruktsioon: puitferm

Valtsprofiilplekk

roovitus 28\*95mm

distantisliist 22\*50mm

aluskate

#### **Katusele paigaldatud seadmed, läbiviigud**

Katusele paigaldatavad antennid, ventilaatorid jms. varustada spetsiaalsete läbiviikudega. Tagada katuseredeli kaudu pääs korstna juurde.

Peaukse kohale paigaldada katusele lumetõke.

Hoonele paigaldada vihmaveesüsteem, vihmaveerennid ja torud.

### **Sisepinnad**

#### **Seinte pinnakatted.**

Palk seinad õlitatud või lakitud, kipsplaatseinad pahteldatud ja värvitud ja/või tapetseeritud.

Niisketes ja märgades ruumides keraamiline plaat.

Duši ruumi seinad katta nõuetekohase hüdroisolatsiooniga.

#### **Lagede pinnakatted.**

Laed kaetud puitlaudisega ja õlitatud.

#### **Põrandate pinnakatted.**

Tubade ja köögi põrand laudparkett.

Esiku, pesuruumi, wc põrand keraamiline plaat.

Dušširuumi põrand katta nõuetekohase hüdroisolatsiooniga.

## 9. Tehnosüsteemid

### Elektrivarustus ja nõrkvool ning tulekahjusignalisatsioon

Hoone peakilp on planeeritud tehnoruumi.

Sisestus hoonesse maakaabliga liitumiskilbist.

Hoone peakeskus paigutatakse hoone tehnoruumi. Peajaotuskeskus varustatakse hingedega avatava uksega. Jaotuskeskused paigutatakse korteritesse süvistatavana.

Korteri kilbi süvistussügavus on maksimaalselt 95 mm. Korteri jaotuskeskus peab sisaldama ka nõrkvoolusektsiooni.

Jaotuskeskused varustatakse hingedega ja üldjuhul riiviga suletava uksega. Jaotuskeskused varustatakse kolmepooluselise pealülititega ja tüüp 2 või tüüp 2+3 liigpingepiirikutega.

Jaotuskeskused on üldjuhul kaitseastmega IP31.

Liigpingepiirikute kaitseadmed valida vastavalt tootja soovitudele.

Elektripaigaldise - ja nõrkvoolu ning tulekahjusignalisatsiooni osa lahendatakse eraldi projekti osana.

### Küte, ventilatsioon, veevarustus ja kanalisatsioon

Hoone veevarustus lahendatakse olemasolevast sisendist.

Hoone kanalisatsioon on lahendatud olemasoleva trassiga.

Hoone küte õhk-vesi soojuspumbaga.

Soojuspumba väliseagragaadi müra näitajad peavad vastama keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid” Päevasel ajal kuni 50dB ja öisel ajal kuni 40 dB.

Täpsed lahendused ja materjalid lahendatakse eraldi projektiga.

## 10. Keskkonnamõju

Lühikokkuvõtte keskkonnamõjudest:

Käsitletava hoone tegevus ei osuta ümbritsevale keskkonnale olulist mõju.

Kanalisatsioonisüsteemi väljaehitamisel jälgida seadusega ettenähtud tingimusi.

Sadevesi immutatakse krundi piires.

### Jäätmemajandus

Vastavalt Jäätmeseadusele lasub krundi valdajal kohustus tagada tekkivate jäätmete kogumine prügikastidesse ja konteineritesse ning organiseerida nende regulaarne äravedu litsenseeritud jäätmekäitlusfirma poolt. Olmeprügi kogumiseks on sõlmitud leping jäätmekäitlusettevõttega.

## 11. Tuleohutus

### Normdokumendid

Siseministri Määrusega 03.12.2018 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” sätetest.

Tuleohutuse osa projekteerimisel kasutatavad normid: EVS 812-2:2014; EVS 812-3:2018; EVS 812-6:2012 ja EVS 812-7:2018.

### Tuleohuklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Hoone tulepüsivusklass on projekteeritud TP-3, I kasutusviis (abihoone)  
12744 Abihoone ( I kasutusviis)

Hoone on 1-korruseline, mittekasutatava pööninguga hoone. Hoone kasutamisest tingituna ruumide põlemiskoormus on alla 600 MJ/m<sup>2</sup>, mille alusel tegevust võib määratleda 1.tuleohuklassi.

### **Nõuded konstruktsioonide tuletundlikkusele**

Seinad ja lagi D-s2,d2  
Katus Broof(t2-t4).  
Terrass Dfl-s1  
Põrand Dfl-s1

### **Tulekaitse abinõud**

Hoonele ei ole projekteeritud korsten ega küttekoldeid.

Küttesüsteemide ehitamine peab vastama EVS 812-3:2018 nõuetele.

Köögi väljatõmbekanali jaoks ehitada kas šaht või isoleerida torustik isolatsiooniga, mis vastab minimaalselt tulepüsivusele EI 15 ja tuletundlikkusele A2-s1,d0.

Hoonele on tagatud päästemeeskonna juurdepääs tuletõrjevahenditega.  
Hoonele on ettenähtud paigaldada esimesele korrusele vingugaasiandur ja suitsuandur.  
Hoonel on 2 väljapääsu ja need on kergesti märgatavad, kõiki väljapääse saab kasutada evakuatsiooni väljapääsudena.  
Suitsueemaldus tagatakse akende ja uste kaudu.

Hoone arvestuslik tulekahju kestus on 3 tundi ning vajalik vooluhulk väliskustutuseks on 10 l/s.  
Planeeritud hoonele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on ette nähtud vähemalt 3,5 m laiused juurdepääsud. Välise kustutusvee veevõtukohaks on olemasolevad hüdrant nr.13 Kaluri teel, mis asub ca. 60m kaugusel projekteeritavast hoonest.  
Päästemeeskonnale on tagatud juurdepääs hoonele kõigist neljast küljest.

### **12. Keskkonnakaitse abinõud**

Keskkonnakaitse nõuded on määratud Looduskaitse seadusega  
Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt. Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast.

Põhja- ja pinnavee kaitse tagamisel lähtutakse eelkõige Veeseadusest ja selle alusel kehtestatud määrustest. Kinnistu valdaja on muuhulgas kohustatud heakorra ja avaliku korra eeskirja alusel rakendama meetmeid kinnistu reostamise ja risustamise vältimiseks, ka ehitusperioodil; omama kinnistul prügi ja tahkete jäätmete paigutamiseks jäätmete kogumisvahendit (jäätmekonteinerit, jäätmekotte jne) ning kindlustama nende õigeaegse tühjendamise ja väljaveo ning hoidma korras juurdepääsutee.

Ehitusaegne jäätmekäitlus

1. Puitjäätmel saetakse ja ladustatakse ning kasutatakse hiljem kütteks.
2. Segu- ja betoonijäätmel kasutatakse terrasside aluse pinna täiteks.
3. Plastik - ja muud ehitusmaterjalijäätmel kogutakse jäätmekonteinerisse ning

Abihoone, Rohuneeme tee 14, Viimsi vald, Harjumaa

Töö nr. 5-2023

Eelprojekt

utiliseeritakse vastavalt Jäätmekäitlusseadusele ning Viimsi Vallavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale. Muude materjalide jäätmekonteineri tühjendus vastavalt jäätmevedaja(konteineri rentija) lepingutele jäätmejaama või ladustuspaigaga.

### **13. Ehitustööde läbiviimine**

Ehitustööde läbiviimisel Kaluri teel ja tee vahetus läheduses kui tekib vajadus sulgeda teid osaliselt või ka lühiajaliselt täielikult, tuleb koostada selleks ajutine liikluskorralduste skeem vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele 13.07.2018 nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“. Teede osalisel või täielikul sulgemisel, lähtuda Viimsi Vallavolikogu määrusest 27.01.2015 nr 1 „Viimsi valla teede ajutise sulgemise eeskiri“. Teede osalise või täieliku sulgemise ajaks liikluskorralduse skeemi kohaselt, tuleb ehitajal tasuda tee sulgemise maks vastavalt Viimsi Vallavolikogu määrusele 27.01.2015 nr 2 „Viimsi valla teede ja tänavate sulgemise maks“. Tee sulgemise luba taotleda keskkonnas - <https://viimsi.opis.ee/>.

Koostas: Urmas Koppe