

MIprojekt OÜ

Aadress:
Koidu tn 44
Kadrina

tel.:
5175977

MTR kood nr EEP004879
Reg. Kood 11533998
suvimeelis@gmail.com

TÖÖ NR. 250217

TELLIJA: Kalju Lillepea
e-post: kalju_lillepea@hotmail.com
tel. 56879905

ELAMU ÜMBEREHITUSE

EELPROJEKT

**Asukoht: Kirsi, Vihula küla,
Haljala vald, Lääne -Virumaa.**

Arhitekt: Meelis Suvi

Kadrinas, 17.02. 2025

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRI

- 1) ÜLDOSA
- 2) ASENDIPLAAN
- 3) ARHITEKTUUR
- 4) EHTUSKONSTRUKTSIOONID
- 5) ERIOSAD
- 6) ENERGIATÕHUSUS
- 7) EHTAMISE DOKUMENTEERIMINE
- 8) EHTISE HOOLDUS JA KASUTUSJUHEND

GRAAFILINE OSA

Asendiskeem	AS-1 1:1000
Kelder	A-1 1:100
Põhiplaan	A-2 1:100
II korrus	A-3 1:100
Vaated A, B	A-4 1:100
Vaated C, D	A-5 1:100
Värviline vaade	A-6 1:100
Lõige 1-1	A-7 1:100
Lõige 2-2	A-8 1:100

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 17.02.2025
	Staadium: eelprojekt		Leht/lehti 2/11

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesoleva tööga on koostatud elamu ümberehituse eelprojekt asukohaga Kirsi, (katastritunnus 88702:001:1040), Vihula küla, Haljala vald.

Tellija on Kalju Lillepea.

Olemaolev elamu (ehr 108025713) on ehtisregistri järgi väikeplokkidest, ühekordne, viilkatusega hoone, ehitisealuse pinnaga 139m². Elamul on osaline kelder. Elamu oletuslik ehitusaasta on 1948. Antud projektiga on lahendatud hoone sokli, välisseinte soojustamine ja viimistlemine. Pööningu, katuslae soojustamine ja katusekatte vahetus. Olemasolevasse katusealusesse ehitatakse välja tuba. Hoonelt lammutatakse osaliselt ol.olev garaaz koos abiruumidega, mille asemele ehitatakse väike tuulekoda.

Hoone ümberehituse käigus ei suurene hoone maht reaalselt pigem väheneb seoses ol.oleva garaaziosa lammutusega.

Hoone kehtivate andmete maht (350m³) ehr-is on eksitav kuna see on arvestatud vana arvutusmetoodika abil, mahu arvutusse pole arvestatud pööninguosa ja I korruse põrandast maapinnani jäävat osa.

Energiamärgis pole nõutav kuna tegemist pole olulise rekonstrueerimisega.

Projekteerimise aluseks on omaniku soov.

Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimismid.

Projekteeritud hoone eluiga on 50 a.

Ehitise kavandatava tööea tagamise eelduseks on:

Projektijärgselt teostatud ehitustööd, kasutades selleks ettenähtud kvaliteediga tooteid ja töö teostamise nõudeid ning ehitustegevust on nõuetekohaselt kontrollitud ja dokumenteeritud.

Ehitise tarindite sihipärane kasutamine ja nõuetekohane hooldus, s.h. toodete valmistaja juhendite jälgimine.

Põhilised normdokumendid, millele vastavuses eelprojekt on koostatud:

Ehitusseadustik	RT I, 21.12.2019, 5
Planeerimisseadus	RT I, 19.03.2019, 104
Nõuded Ehitusprojektile	Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97, 21.07.2015
Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded	Siseministri määrus nr. 17, 30.03.2017
EVS 932:2017	Ehitusprojekt
Tarindi RYL 2010	Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid
EVS 812-3:2018	Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
EVS 812-6:2012/AC:2016	Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

Töövõtja peab lähtuma sellest, et hoone tuleb, arvestades head ehitustava, ehitada lõplikult valmis.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 17.02.2025
	Stadium: eelprojekt		Leht/lehti 3/11

1.2 Üldandmed

- Elamu ümberehituse eelprojekt.
- *Tellija:* Kalju Lillepea;
- tel 56879905;
- *Katastriüksus:* Kirsi; katastritunnus 88702:001:1040;
sihtotstarve: elamumaa;
pindala 8333.0m²
Projekteerija: Mlprojekt OÜ
- *aadress:* Koidu tn 44 Kadrina
- *MTR kood nr.* EEP004879
vastutav arhitekt: Meelis Suvi

2. ASENDIPLAAN

Katastriüksuse kitsendused:

- kaitseala piiranguvöönd-Lahemaa Rahvuspark
- riigimaantee kaitsevöönd (Karula-Vihula- Sagadi kõrvalmaantee 17183)
- elektripaigaldise kaitsevööndid, el.õhuliin alla 1kV, el.mastitõmmitis või tugi.

Kirsi katastriüksus paikneb pikiteljega kirde-edela suunalisel Vihula külas. Juurdepääs kinnistule edelast 17183 Karula-Vihula-Sagadi kõrvalmaanteelt.

Hoonestus asub kinnistu põhjapoolses osas keskel. Peasissepääs elamusse lõunast.

2.1 Olemasolev olukord

2.1.1 Paiknemine

Katastriüksus külgneb:

põhjast-Põrgupõhja katastriüksusega, sihtotstarbega maatulundusmaa

idast, lõunast-Lauri katastriüksusega, sihtotstarbega maatulundusmaa

läänest- 17183 Karula-Vihula-Sagadi tee katastriüksusega, sihtotstarbega transpordimaa.

2.1.2 Olemasolev hoonestus

Antud katastriüksusel paikneb ehitisregistri alusel:

EHR kood	Ehitise aadress	Ehitise nimetus	Ehitise seisund	Peamine kasutamise otstarve	Esmase kasutuselevõtu aasta	Ehitisealune pind (m ²)	Korruste arv	Omandiliik
<u>108025713</u>	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Vihula küla, Kirsi	elamu	Olemas	Üksikelamu	1948	139.0	1	kinnisasi

2.1.3 Olemasolev reljeef

Antud katastriüksuse õueala on kaldega ida-loode suunas.

2.1.4 Olemasolev haljastus

Katastriüksuse õuealal on olemasolev haljastus.

2.1.5 Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud

Juurdepääs katastriüksusele toimub edelast Karula-Vihula-Sagadi kõrvalmaanteelt.

2.2. Hoone paigutus

Hooned paiknevad katastriüksuse põhja poolses küljes keskel. Elamul on sissepääs lõunast ja terrassile läänest.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	17.02.2025
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		4/11

2.3 Vertikaalplaneering

2.3.1 Hoone paiknemiskõrgus

Projekteeritud hoone $\pm 0,00$ -ks on valitud ol.oleva elamu põrandapind ca 50-70cm maapinnast.

2.3.3 Sadevete käitlemine

Sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonest eemale pinnasesse.

2.4 Teed ja platsid

2.4.1 Krundisisesed teed

Krundisisene tee kaetud kruusaga.

2.5 Haljastus ja heakorrastus, piirded.

Haljastust antud ehitusprojekt ei lahenda, on olemasolev.

2.5.1 Prügikonteinerid

Krundil olemasolev prügikonteiner olmejäätmete jaoks ja sõlmitud leping jäätmevedajaga vastavalt Haljala valla korraldatud jäätmeveo eeskirjale.

2.5.4 Ehitusjäätmete käitlemine

Ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavalt Haljala valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

Olmejäätmed tuleb koguda vastavalt keskkonnaministri määrusele nr 28, 03.06.2022 28 "Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused" ja Jäätmeseaduse paragrahv 7 alusel.

Põhilised ehitusjäätmed mis tekivad on seotud ehitusmaterjalide ülejääkide ja pakenditega.

Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse sellekohase jäätmeloaga ehitusjäätmete käitluskohas.

Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete käitlejana registreeritud.

Ehitusjäätmed tuleb liigiti sortida eraldi vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja papp;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kile;
- 8) väljakaevatav pinnas.

Ohtlikke jäätmeid ei teki.

Jäätmete maht täpsustub ehitustööde käigus.

3. ARHITEKTUUR

3.1 Ehitise üldandmed

Hoone on viilkatusega ja viimistletud värvitud laudvoodriga.

Hoone pikkus on 14,0m; laius on 10,8m, kõrgus maapinnast 7,5m, absoluutne kõrgus 65,0m.

3.2 Ehitise tehnilised näitajad

3.2.1	krundi sihtotstarve	elamumaa
3.2.2	ehitisealune pind	125,3 m ²
3.2.3	korruselisus	2
3.2.4	suletud netopind	151.1 m ²

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	17.02.2025
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		5/11

3.2.5 köetav pind	151.1 m ²
3.2.6 tehнопind	14.3 m ²
3.2.7 üldkasutatav pind	16.7 m ²
3.2.8 eluruumide pind	120.1 m ² s.h. toatemperatuuriga pind
3.2.9 kubatuur	682 m ³ s.h. maaapealne maht 644m ³
3.2.10 eluiga	50 aastat

3.3 Arhitektuurne üldlahendus

Elamu on viilkatusega, kahekordne ja viimistletud värvitud laudvoodriga. Elamul on eenduv koda. Elamu läänepoolsesse külge jääb terrass.

Elamu katusekalle on 45 kraadi. Katusel on katuseaknad. Elamul on keldriga koos 5 erinevat tasapinda.

Elamusse on 3 pääsu: peasissepääs lõunast, teine elutoast terrassile.

Keldri korrusele jäävad ruumid: 2 abiruumi ja tehniline ruum.

Põhikorrusele jäävad: koda, wc, elutuba ja köök .

Järgnevale tasandile jäävad: vaheruum, wc-pesemisruum ja 2 tuba.

II korrusele jääb 1 tuba.

Elutoast pääseb terrassile.

3.5 Tuleohutusnõuded

Kasutatud normdokumentide loetelu

Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Siseministri määrus nr 10, 18.02.2021 Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord

EVS 812-3:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-7:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS 812-6:2012/AC:2016. Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

Hoone kasutusviis ja põlemiskoormus

Hoonel on **I kasutusviis (elamu abihoone)** ja põlemiskoormus on kuni 600MJ/m².

Hoone tuleohutusklass

Hoone kuulub tuleohutusklassi **TP3**.

Kandekonstruktsioonide tulepüsisvused

Hoone kandetarinditele tulepüsisvusnõudeid ei esitata.

Korruuste arv

Hoone on 2-korruseline ja keldriga.

Põrandate tuletundlikkus

Põrandate tuletundlikkusele nõudeid ei esitata I ja II korrusel, tehnilise ruumi põrand A2_{FL}-s1, keldri põrand D_{FL}-s1.

Terrassi pinnakatte ja konstruktsiooni tuletundlikkus D-s2.

Siseseinte ja lagede pinnakihi tuletundlikkus

Seinte ja lagede tuletundlikkus klassist D-s2, d2, tehnilises ruumis B-s1,d0.

Välisseinte pinnakihi tuletundlikkus

TP-3 klassi ehitise välisseinte pinnakiht peab vastama tuletundlikkuse nõudele D,d2, välisseina soojustussüsteem D,d0.

Ehitise klass ja
kasutusviis TP3

Välisseina välispind D,d2

Õhutuspiilu välispind D,d2

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	17.02.2025
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		6/11

Õhutuspidu sisepind -

Katusekatte klass

Katusekatte tulekindlikkus Broof(t₂).

Tuletõkkeseptsioonid

Hoones eraldi tuletõkkeseptsioone ei moodustata.

Elektrikaablite tulekindlikkus

Kaablite tulekindlikkus Dca-s2,d2,a2.

Suitsuärastus

Suitsueemaldus toimub uste ja akende kaudu.

Küttekolde ja korstnad

Keldris on tahkekütte katel(pellet) võimsusega 15kW.

Põlevmaterjalist põrandakattega ruumis kaitstakse küttekolde ees olev põrand süttimise eest tihedalt põranda ja küttekoldega liituva metall-lehega või asendatakse põlevmaterjalist põrand mittepõlevaga. Uksega küttekolde ees peab kaitstava ala ulatus olema vähemalt 400mm selle ette ja vähemalt 100mm koldeava külgedele.

Korstnaks on olemasolevad telliskorstnad.

Suitsulõõri ei tohi juhtida ventilatsiooni.

Temperatuuriklass on katlal kuni T400 ja väljundgaaside temperatuur 400°.

Läbiviigud ol.olevad ja antud projekt neid ei muuda (laed r/bet paneelidest) pööningu soojustuse osa läbiviigu kaugused põlevmaterjalist 150mm isoleerida mittepõleva soojapidava materjaliga (n. Kivivill 100kg/m³ töötemperatuuriga 600°C). Katusekonstruktsiooni puitosad peavad korstna välispinnast olema min 100mm kaugusel.

Korsten kuhu on juhitud kütteseadmed peavad katusepinnast min. 80 cm kõrgemale ulatuma.

Katusele korstna juurde pääseb teisaldatava redeliga ja mööda kohtkindlat katuseredelit, pööningule pääseb II korruse luugi 800x1500 kaudu.

Tahkekütet elamus ei hoita.

Tuleohutusabinõud hoones ja evakuatsioon

Hoonele on tagatud nõuetekohane evakuatsioon, I korrusel on 2 evakuatsioonipääsu (uksed laiusga 1300 ja 900).

Hoonesse paigaldada suitsuandurid igale korrusele, keldrisse ka vingugaasiandur vastavalt tootjapoolsele juhendile.

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril

Hoonele on tagatud tuletõrjetehnikaga juurdepääs.

Lähim tuletõrjeveevõtukoht – Vihula järv paikneb Vihula mõisa juures ca 2,3km kaugusel.

Hoone nõutav kustutusvee hulk 10 l/s 3 tunni jooksul.

Kõik hooned on elamust kaugemal kui 8m.

Hoone asub hajaasustuses.

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur- ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 17.02.2025
	Stadium: eelprojekt		Leht/lehti 7/11



3.7 Hoone välisviimistlus

Sokkel- toon – betoonhall

Aknad, piirded- toon valge.

Välisuks-toon tumehall 612x C/1(Vivacolor Feelings Facade).

Välisseinad- vertikaalne laudvooder- toon hallikasroheline 576x A/2 (Vivacolor Feelings Facade).

Katus– profiilplekk klassik toon tumehall

Vihmaveerennid toon-toonis katusega, allajooksud valged.

4. EHITUSKONSTRUKTSIOONID (TARINDID)

4.2 Tehnilised lähteandmed

4.2.1 Ehitise elueaks on kavandatud viiskümmend aastat. Lumekoormus maapinnal 1,5 kN/m².

4.2.2 Vundamendid ja soklid

Vundamendid-olemasolev vundament on vund. plokkidest, katta hüdroisolatsiooniga ja soojustada EPS 120 perimeeter soojustusega 150mm.

Uus tuulekoja vundament laduda Fibo 5 plokkidest 200mm r/bet taldmikul tihendatud killustikalusel.

Vundament katta hüdroisolatsiooniga ja soojustada EPS 120 perimeeter soojustusega 100mm.

Sokkel krohvida õhekrohviga võrgul või katta sileda tsementkiudplaadiga.

Välistrepp valada r/betoonist ja katta pesubetoon plaatidega,

4.2.3 Välis-ja siseseinad

I korruse ol. olevad seinad kergplokkidest , väljapoole puitprussid 100x50 + 50x50 S=600, soojustatud mineraalvillaga 100+50mm, millel tuuletõkkeplaat, tuulutusroovitus, horisontaalne roovitus ja vertikaalne laudvooder. Seespool roovitus, aurutõke ja kipsplaat.

II korruse otsaseinad ja tuulekoja seinad puitprussidest 50x150 S=600 , väljapoole roovitus 50x50 S=600, soojustada mineraalvillaga 150+50mm, tuuletõkkeplaat, , tuulutusroovitus, horisontaalne roovitus ja vertikaalne laudvooder. Sisepole roovitus aurutõke ja kipsplaat või laudis.

Siseseinad kergplokkidest ja osaliselt puitprussidest isoleeritud mineraalvillaga ja kaetud kipsplaatidega.

Välissein: ca $U=0,180 \text{ W/m}^2\text{K}$

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	17.02.2025
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		8/11

4.2.4 Vahelaed

I korruse ol.olev lagi puitprussidest 200mm, vahel mineraalvill, peale lisaprussid 50x100 S=600, vahel mineraalvill, peale põrandaplaat ja põrandakate, alla aurutõke, roovitus ja kipsplaat või laudis.

Keldri lagi on r/bet paneelidest, millel roovitus, puitlaagid vahel soojustus, alusplaat ja põrandakate.

II korruse lagi puitprussidest 50x150 S=600, puistevill ca 400mm, all aurutõke, roovitus ja kipsplaat või laudis.

Pööning: $U=0,099 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Rõdu põrand puitprussidest 100x200 S=600, kaetud laudisega.

4.2.5 Katus

Katusekandjad on puitprussid 50x150mm.

Soojustatud katuslagi alt ülespoole- kipsplaat, roovitus, aurutõke, puitprussid 50x100 S=600, puitsarikad 50x150 S=600, mineraalvill 100+150mm, tuuletõkkeplaat, roovitus 50x50 S=600, aluskate, aluskatte kinnitusliist, tihe roovitus ja profiilplekk klassik

Katuslagi: $U=0,150 \text{ W/m}^2\text{K}$.

4.2.6 Põrandad ja trepid

I korruse tuulekoja põranda alustäiteks kasutada külmakerkeohutut mineraalset pinnast, millele tihendatud liiwalus, EPS soojustus 250mm, kile ja r/betoon põrandaküttega, millele põrandakate.

Välistrepp valda monoliidsest r/betoonist ja astmed katta pesubetoonist plaatidega.

Sisetrepid puidust ol.olevad.

Terrass katta sügavimmutatud puitprussidega.

4.2.7 Korstnad

Korstnaks on kaks ol.olevat telliskorstent.

4.2.7 Avatäited

Aknad PVC raamidega. Enamus eelnevalt vahetatud.

Uue välisukse $U= 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Uute akende $U=0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5. ERIOSAD

5.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Veevarustus ja kanalisatsioon on olemasolev, antud projekt ei lahenda.

5.2 Elektripaigaldis

Elektrivarustus tuleb maakaabliga elamusse rajatavast liitumispunktist.

Hoone sisemine kaabeldus süvistada seina sisse horisontaalselt ja vertikaalselt.

Pistikupesad paigaldada põrandast üldjuhul 0,25m kõrgusele ja valida soovituslikult turvariividega.

Niiskete ruumide valgustid ja lülitid peavad vastama IP44 kaitseastmele, muudes ruumides IP XX kaitsetase.

5.3 Küte ja ventilatsioon

Hoone keldris on tahkeküttekatel (pellet), mis kütab kogu hoonet radiaatorite ja põrandaküttega.

Ventilatsiooniks paigaldada soojatagastusega värskeõhuklapid, lisaks on ventilatsiooniks korstna ventilatsioonilõõrid ja igal toal vähemalt üks avatav aken.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	17.02.2025
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		9/11

6. ENERGIATÕHUSUS

Tegemist pole olulise rekonstrueerimisega ja energiamärgis pole nõutav.

Antud projektiga on lahendatud välisseinte ja pööningu soojustamine.

Pööningulae soojajuhtivus: $0,099 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

Välissein: $U=0,180 \text{ W/m}^2\text{K}$

Katuslagi: $U=0,150 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Uute akende soojapidavus $U=0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$.

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

7. EHITAMISE DOKUMENTEERIMINE

Ehitustööd tuleb dokumenteerida vastavalt määrusele nr. 155, 04.09.2018 " Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded"

Peale ehitise valmimist tuleb esitada kasutusteatis sh. ehitusprojekt, mille järgi ehitati, paigaldus ja hooldusjuhendid, kaetud tööde aktid, teostusjoonised, ehitustööde päevik, elektripaigaldise nõuetekohasuse tunnistus.

8. EHITISE HOOLDUS JA KASUTUSJUHEND.

Ehitist tuleb kasutada heaperemehelikult ja kasutusotstarbe kohaselt. Ehitise kasutusea ajal tuleb tagada ehitise püsivuseks ja ohutukskasutamiseks vajalik asjatundlik korrashoid, tagada selle ohutu seisund ja kui asjakohane, siis ka visuaalne korrasolek.

Ehitise ohutuse ja korrashoiu eest vastutab ehitise omanik.

Elamu korrashoid on elamu eluea jooksul elluviidavate tehniliste ja administratiivsete tegevuste kompleks selleks, et kas säilitada ja/või taastada olukord, et korras hoitav elamu säilitaks oma kasutatavuse ning vastaks kavandatud otstarbe täitmiseks esitatud tingimustele.

Elamu hoolduseks loetakse töid, millega hoitakse elamu elamiseks kasutamiskõlblikus seisukorras ja tagatakse elanike ohutus eluruumide kasutamisel.

Hooldus sisaldab elamu ehituskonstruksioonide, elamu osade, elamusiseste ja elamu juurde kuuluvate tehnosüsteemide regulaarset järelevalvet, teenindamist, korrastamist ja detailide vahetust ning elamu tehnosüsteemide rikete ja avariide ennetamist, eesmärgiga säilitada elamu pidev kasutamiskõlblik seisukord.

Hoolduse all mõistetakse perioodilist ja avariilist hooldust. Perioodiline hooldus on ettekavandatav ja regulaarselt (üldjuhul) kindlate ajavahemike tagant toimuv tarindi või süsteemi hooldusjuhenditest tulenev tegevuste kompleks. Avariiline hooldus on tööd, mille tegemise eelduseks on avarii/rikke toimumine ja tehtavate tööde eesmärgiks on toimunud avarii/rikke lokaliseerimine ja selle tagajärgede likvideerimine.

Heakorratööde eesmärgiks on puhtuse (sanitaarnõuete) ning korrashoiu tagamine elamus ja selle krundi, elamuga piirnevate kõnni- ja sõiduteede ning elamu välispindade ja siseruumide koristamine ning puhastamine, tagades nende sobivuse omanikule.

Elamu remondiks (sh renoveerimiseks) loetakse ehituskonstruksioonide, tehnosüsteemide või nende tervikosade paigaldamist, eemaldamist, asendamist või ennistamist. Remondi käigus võib tõsta elamu heakorrataset ning paigaldada täiendavaid seadmeid.

HOOLDUSGA SEOTUD TEGEVUSED

Hooldusvihik.

Soovituslik on hooldusvihiku sisseseadmine.

Hooldusvihikusse tuleks kanda:

- Kinnistu ja ehitise põhiaandmed, nt katastriüksuse number, kinnistu suurus, maja bruto- ja netopind

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	17.02.2025
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		10/11

jne.

- Maja tehniliste seadmete ja süsteemide andmed (konkreetsed seadmete margid ja mudeleid, kütte-, ventilatsiooni-, jahutuse- ja valvega seotud süsteemide täpsed nimetused. mis marki torustikke või kaableid kasutati ja mis firma antud seadmed või süsteemid tarnis ning paigaldas).

- Andmed ja kontaktid maja projekteerijate ja ehitajate kohta.

- Viimistlusmaterjalide ja tarvikute andmed. Majaga seotud peamiste viimistlusmaterjalide (nt parkett, keraamilised plaadid, pinnakatted, sanitaartechnika, valgustid, sh lambipirnid jne)

- Kasutusjuhendid: signalistasioonisüsteemi, küttesüsteemi-, ventilatsioonisüsteemi, akende/uste jne. Kasutusjuhendid ja nende alusel toimimine on väga oluline ka garantiiperioodil, sest garantii kehtib ainult siis, kui järgitud on kasutusjuhendit.

- Teenustepakujate lepingud (elekter, side, vesi-, kanalisatsioon, jäätmevedaja jne).

- Kulud aastate kaupa ja võrdlemine. Regulaarselt kirja panna kütteenergia (gaas, õli, elekter jne), elektri-, vee- ja muud kinnistu või maja hooldamisega seotud kulud. Kulude fikseerimine ja võrdlemine aitab õigeaegselt avastada võimalikke rikkeid maja tehnosüsteemides ja enne suuremate kahjude tekkimist parandustööd ette võtta.

- Teostatud ülevaatuste tulemused fikseerida hooldusvihikus.

- Tehtud parandus- ja hooldustööd , teostatud hooldustööde aktid (korstnapühkija, tehnosüsteemi, jne).

Hoolduse sageduse määrab ära paigaldatud materjali- tehnosüsteemi hooldus ja kasutusjuhend. Hooldustööde teostaja peab olema kompetentne.

Ülevaatuste ja hooldustööde nimekiri

1 x nädalas tehtavad tööd:

maja küttesüsteemi regulaarne ülevaatus ja kontroll. Sagedaste ülevaatuste mõte on märgata võimalikke puudusi varakult ja reageerida õigeaegselt, et põhilised tehnosüsteemid töötaksid tõrgeteta.

1 x kuus tehtavad tööd:

erinevate pinnakatete õige hooldamine ja puhastamine.

1 x kvartalis tehtavad tööd:

erinevate vee- ja ventilatsioonifiltrite vahetus või puhastamine, suitsuandurite ja valvesüsteemide toimimise kontroll jne.

1 x aastas tehtavad tööd:

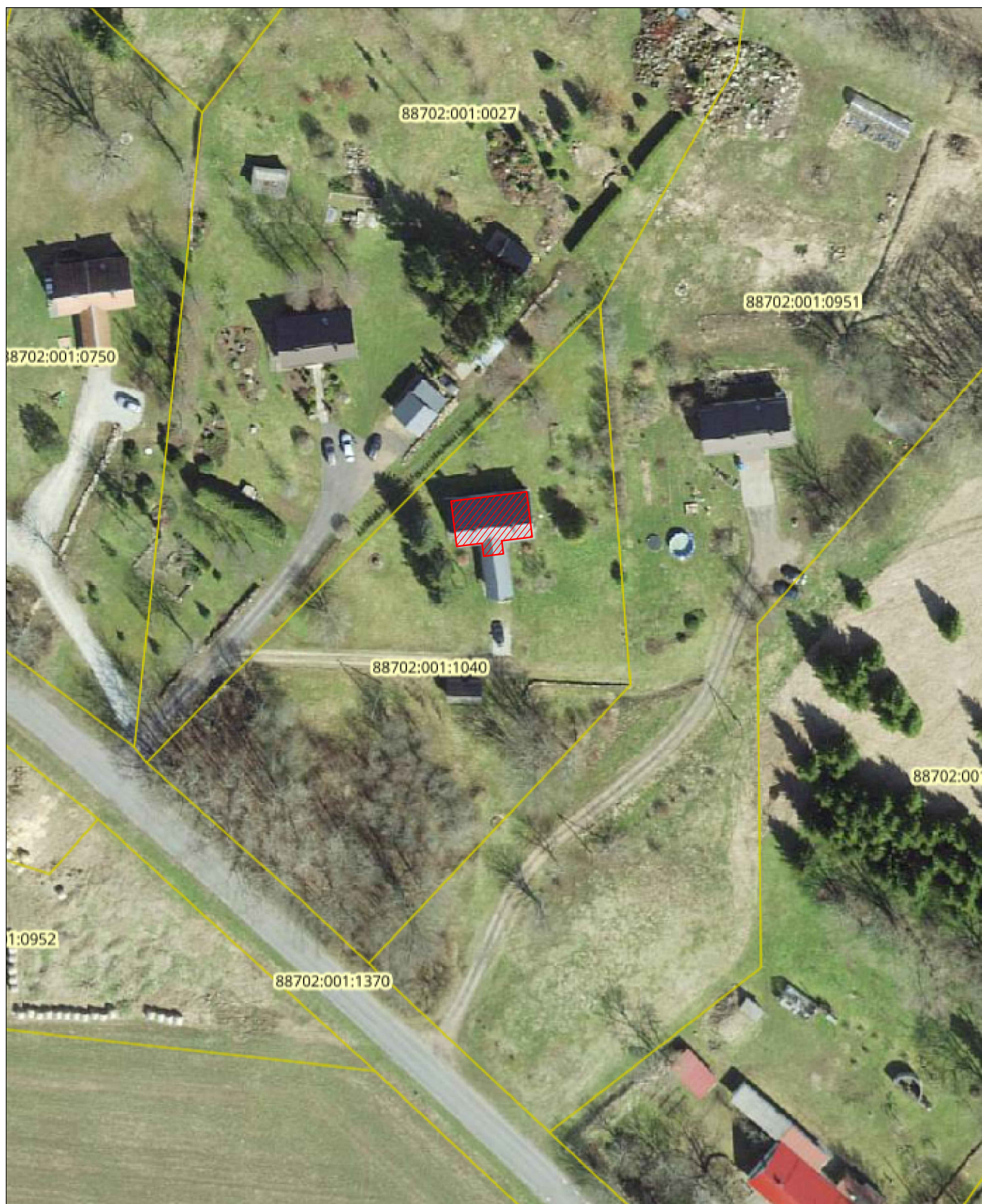
igakevadine maja väline ülevaatus, et fikseerida tehtavad parandustööd; akende-uste reguleerimine ja tihendite vahetamine; ventilatsioonisüsteemi seadmete suurem puhastamine; vee mudafiltri puhastamine; vihmaveerennide puhastamine jne.

On töid, mida on soovitatav teha iga 5–7 aasta tagant, näiteks kütte- ja veetorustike läbipesu. Puitvoodriga maja on soovitatav iga 10–12 aasta tagant üle värvida, maja nn värskendusremonti tehakse keskmiselt 8–10 aasta tagant.

Hooldustööde nimekiri sõltub majast ja selle tehnosüsteemidest.

M. Suvi

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	17.02.2025
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		11/11



TEHNILISED NÄITAJAD

EHITISEALUNE PIND 125,3m²
 SULETUD NETOPIND 151,1m²
 HOONE MAHT 682,0m³

TINGMÄRGID

 ELAMU

Mi projekt

Miprojekt, reg.nr. 11533998,
 projekteerimine EEP004879,
 tel.372 5175977,
 e-post:suvimeelis@gmail.com.

Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT

Tellija: KALJU LILLEPEA

Aadress: Kirsi, Vihula küla, Haljala vald
 Lääne-Virumaa

Arhitekt:	Meelis Suvi	17.02.2025

Joonise nimetus:
 ASENDISKEEM

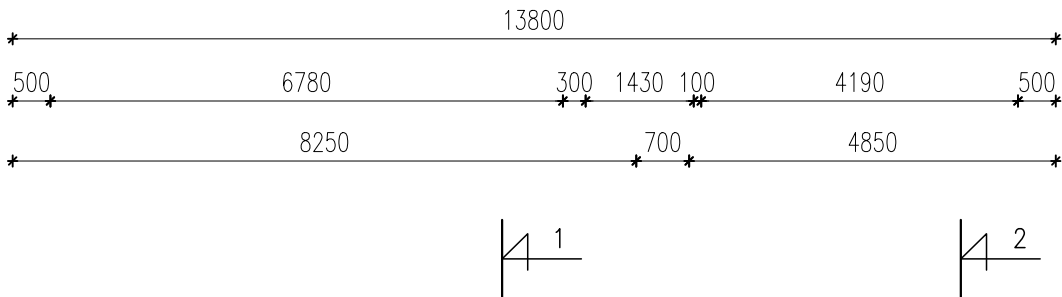
Töö nr:
 250217

Stadium:
 EP

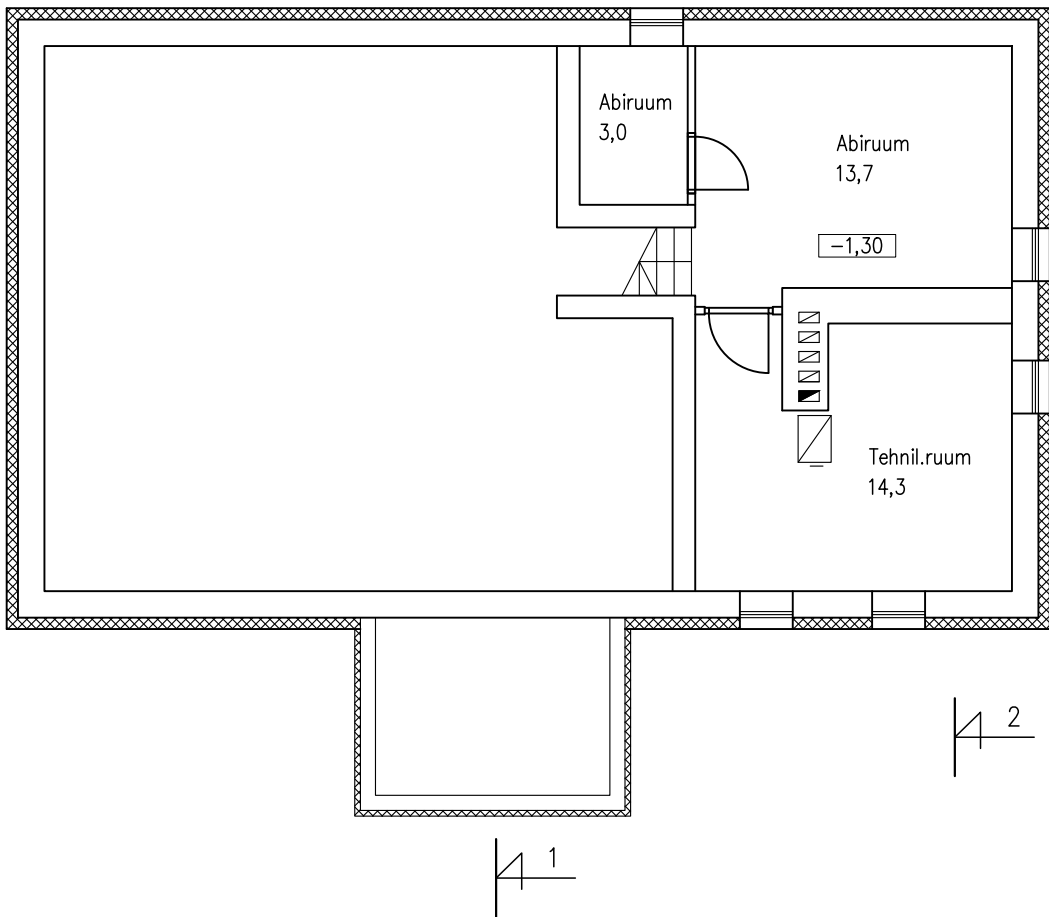
Leht:
 AS-1

Mõõtkava:
 M 1:1000

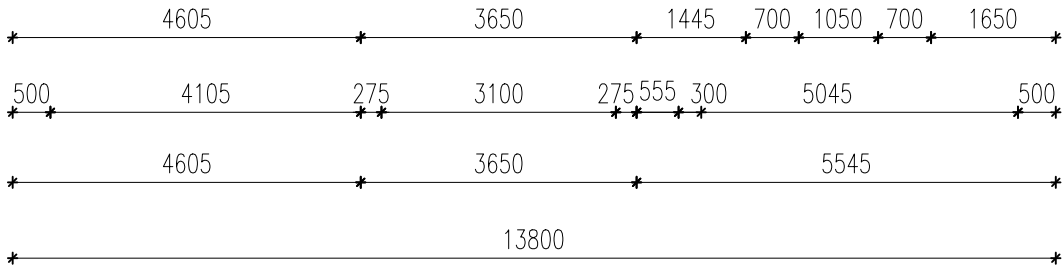
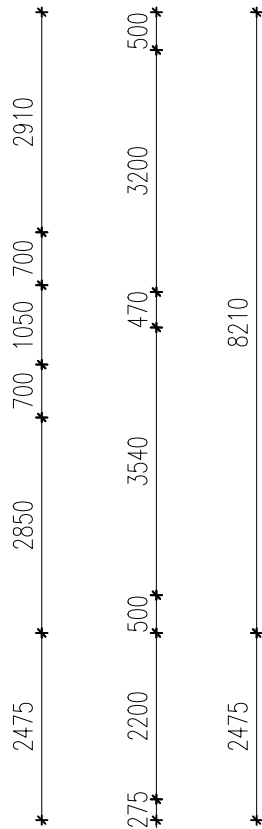
B



D



C



A

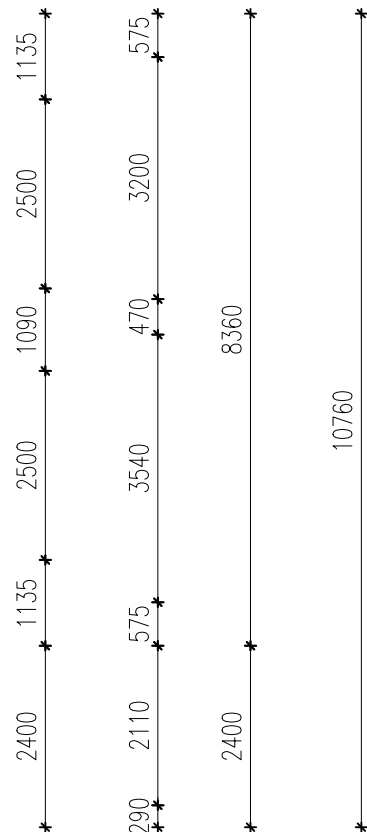
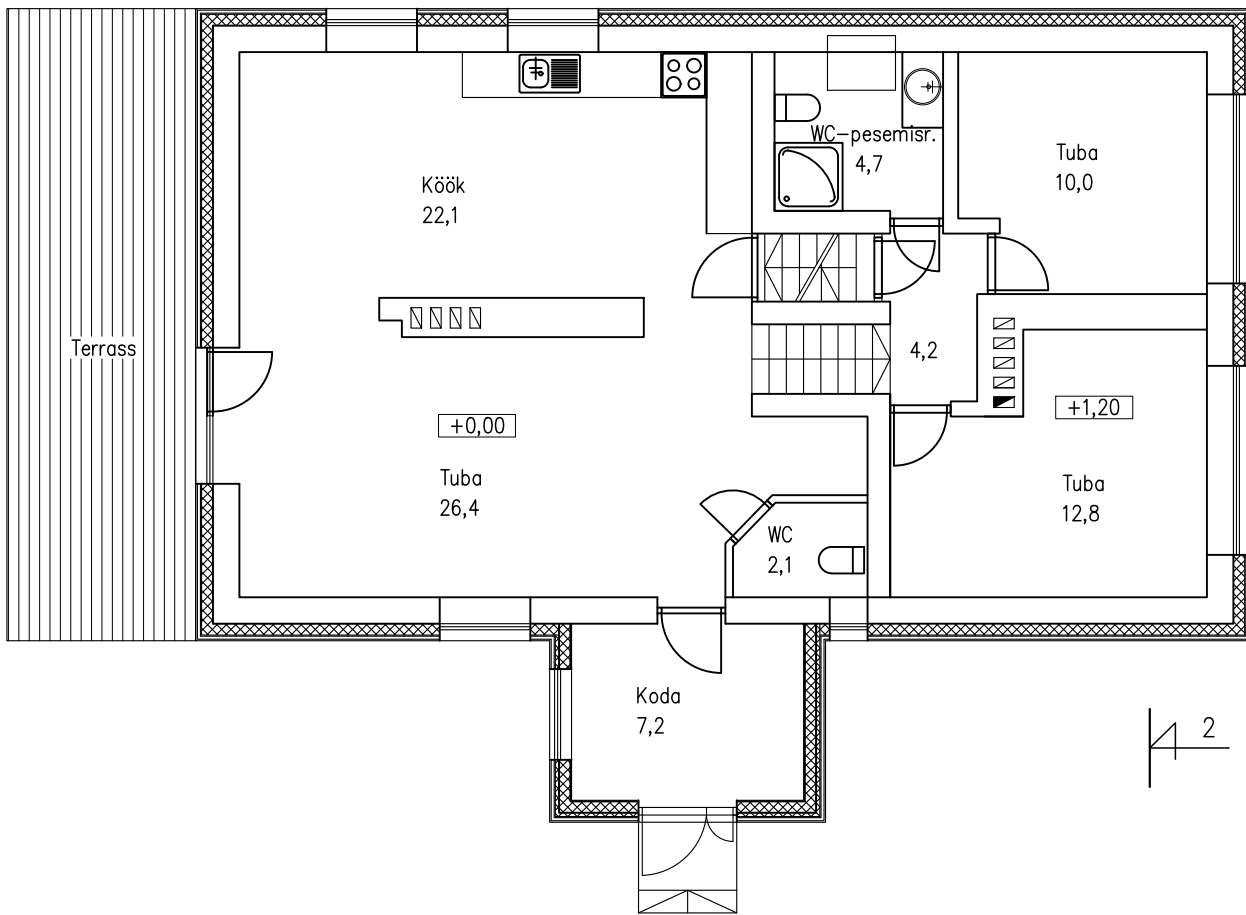
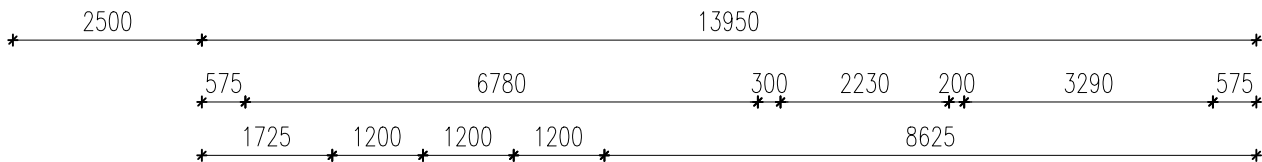
Mi projekt

Mi projekt, reg.nr. 11533998,
projekteerimine EEP004879,
tel.372 5175977,
e-post:suvimeelis@gmail.com.

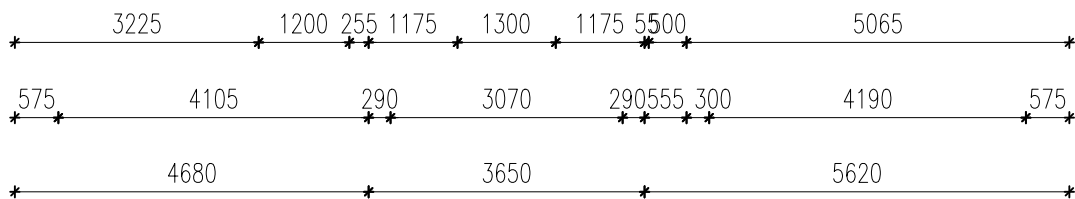
Arhitekt:	Meelis Suvi		17.02.2025

Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT		
Tellija: KALJU LILLEPEA		Aadress: Kirsi, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa
Joonise nimetus: KELDER		Töö nr: 250217 Leht: A-1
		Stadium: EP Mõõtkava: M 1:100

B



C



A

Mi projekt

Mi projekt, reg.nr. 11533998,
projekteerimine EEP004879,
tel.372 5175977,
e-post:suvimeelis@gmail.com.

Arhitekt:	Meelis Suvi		17.02.2025

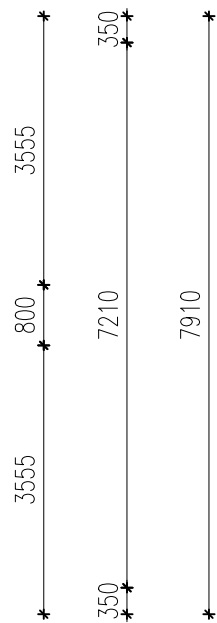
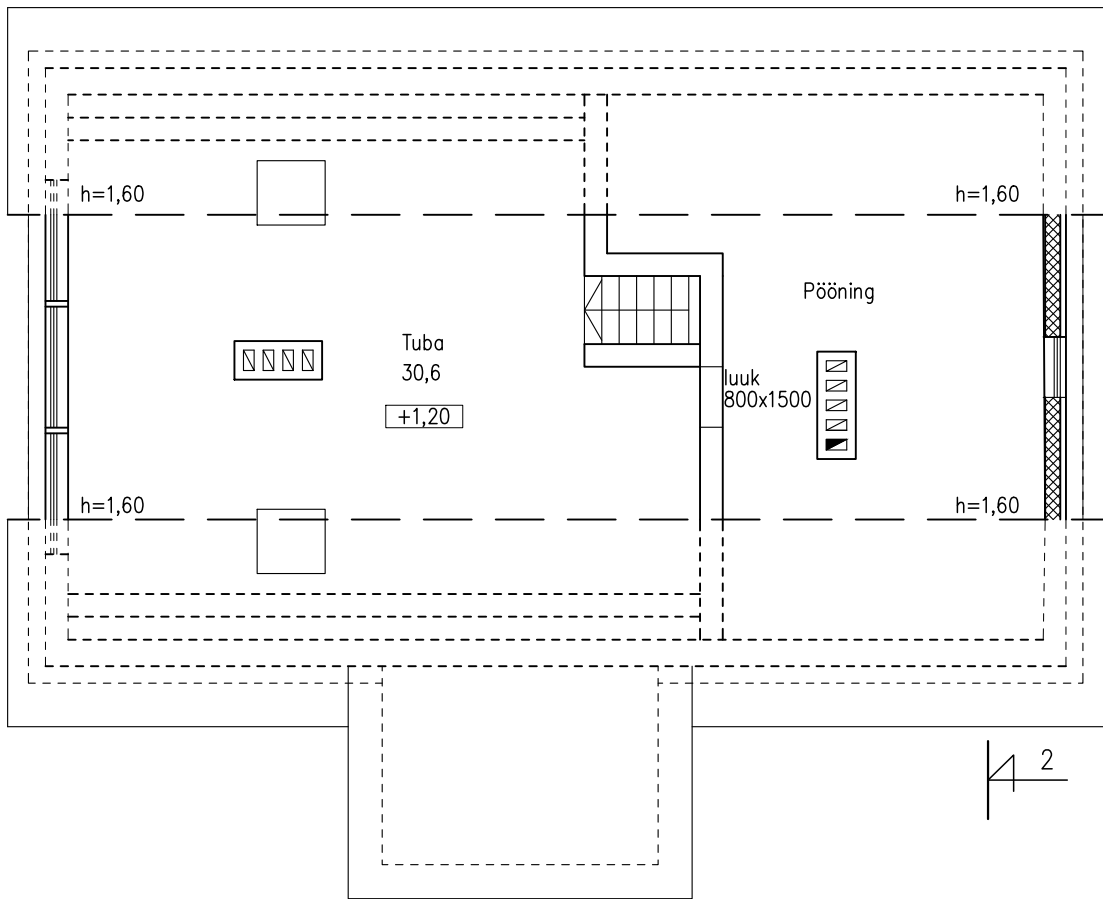
Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT		
Tellija: KALJU LILLEPEA		Aadress: Kirsi, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa
Joonise nimetus: PÕHIPLAAN		Töö nr: 250217 Leht: A-2
		Stadium: EP Mõõtkava: M 1:100

B



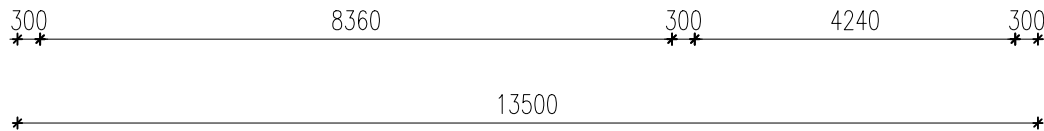
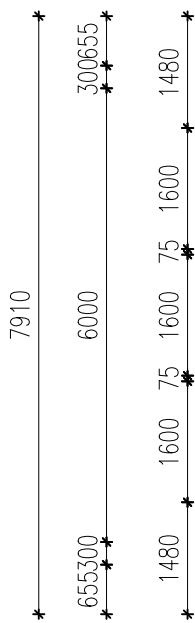
1

2



C

D



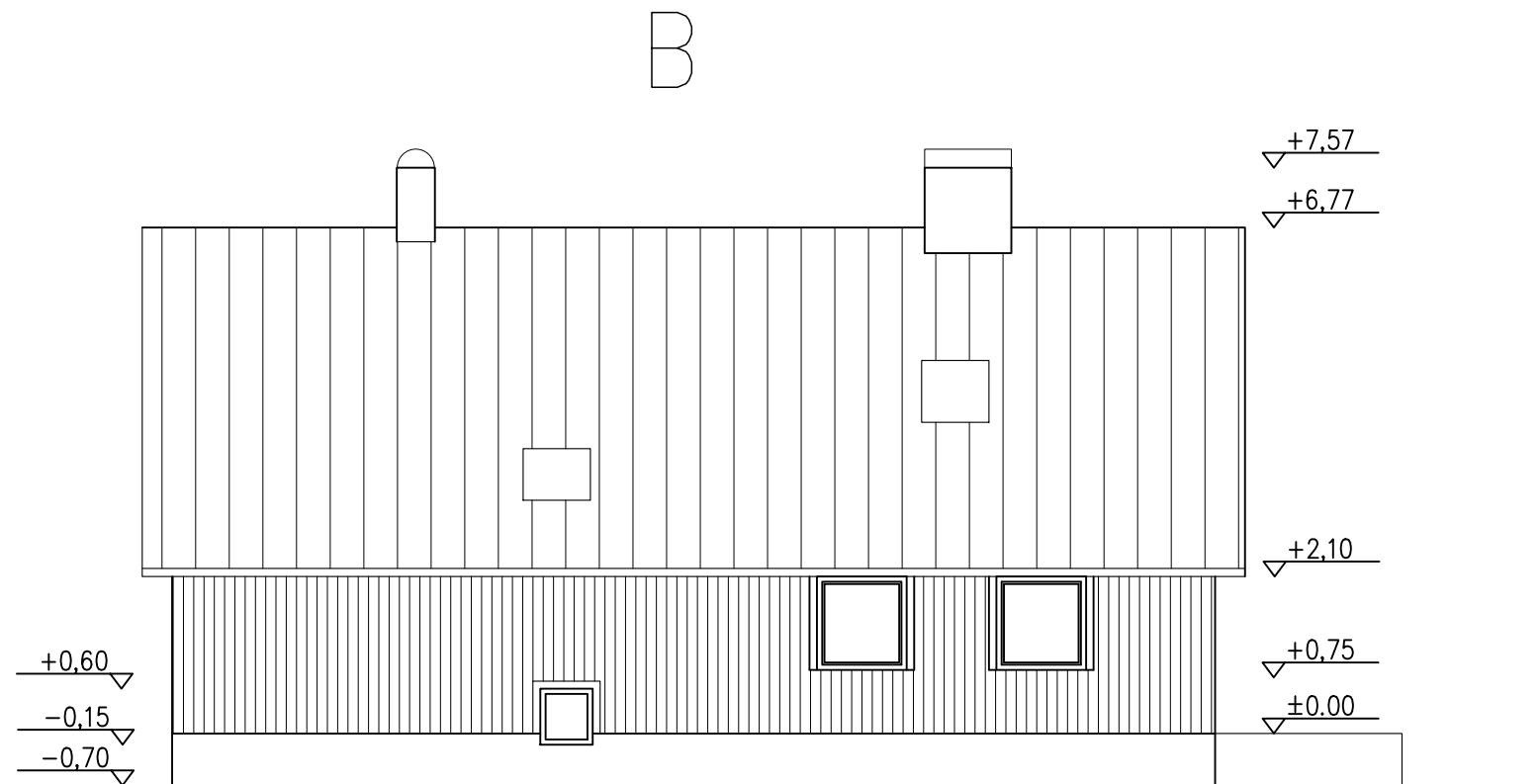
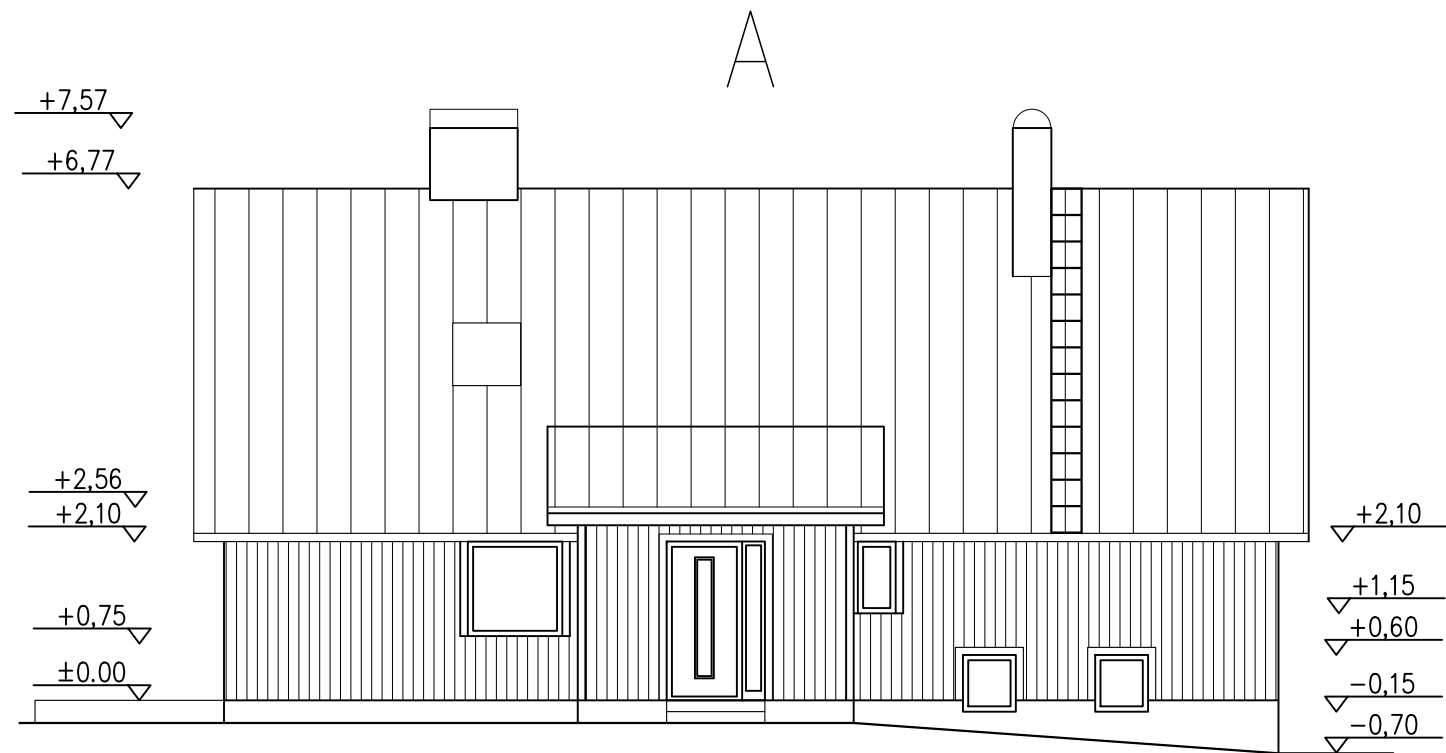
A

Mi projekt

Mi projekt, reg.nr. 11533998,
projekteerimine EEP004879,
tel.372 5175977,
e-post:suvimeelis@gmail.com.

Arhitekt:	Meelis Suvi		17.02.2025

Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
Tellija: KALJU LILLEPEA		Aadress: Kirs, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa	
Joonise nimetus: II KORRUS		Töö nr: 250217	Stadium: EP
		Leht: A-3	Mõõtkava: M 1:100

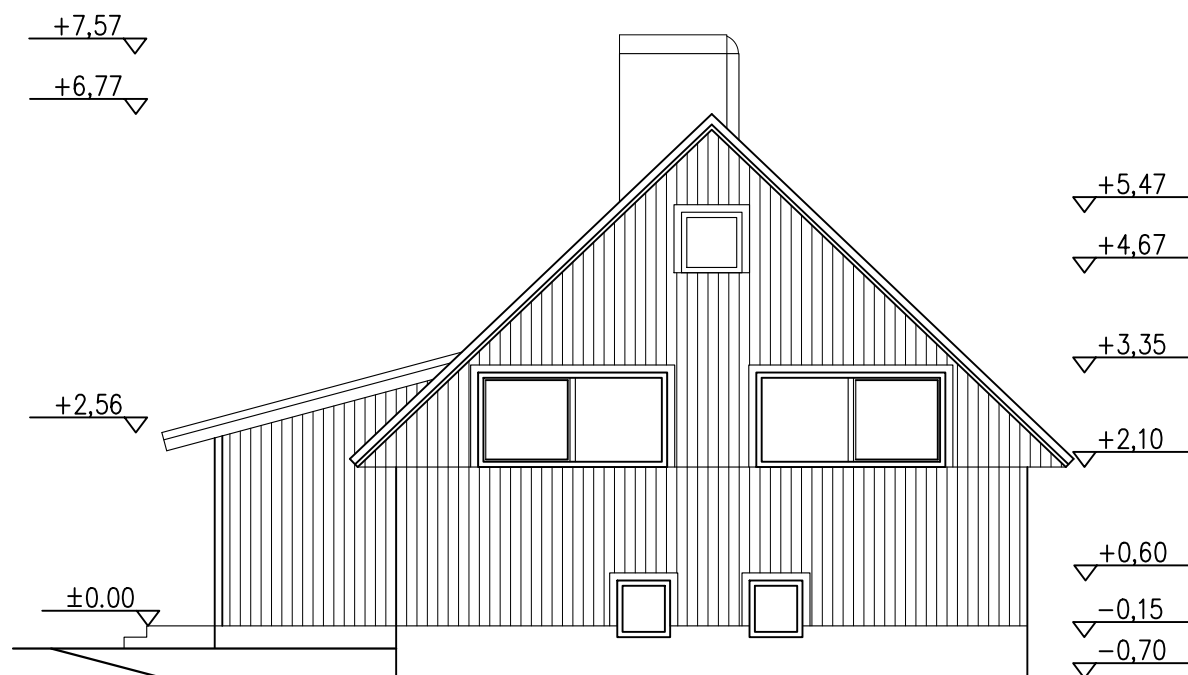


Mi projekt
MIprojekt, reg.nr. 11533998,
projekteerimine EEP004879,
tel.372 5175977,
e-post:suvimeelis@gmail.com.

Arhitekt:	Meelis Suvi		17.02.2025

Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
Tellija: KALJU LILLEPEA		Aadress: Kirsi, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa	
Joonise nimetus: VAATED A, B		Töö nr: 250217	Stadium: EP
		Leht: A-4	Mõõtkava: M 1:100

C



D



<div><div>Mi projekt</div><div>Mi projekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>	Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
Arhitekt:		Tellija:		Aadress:
Meelis Suvi		KALJU LILLEPEA		Kirsi, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa
17.02.2025		Joonise nimetus:		Töö nr:
		VAATED C, D		250217
				Leht:
				A-5
				Stadium:
				EP
				Mõõtkava:
				M 1:100

D



VÄLISVIIMISTLUS:

SOKKEL-toon betoonhall

VÄLISEIN- laudvooder vertikaalne ,toon hallikas-roheline 576x A/2(Vivacolor Feelings Facade)

PIIRDED-toon valge

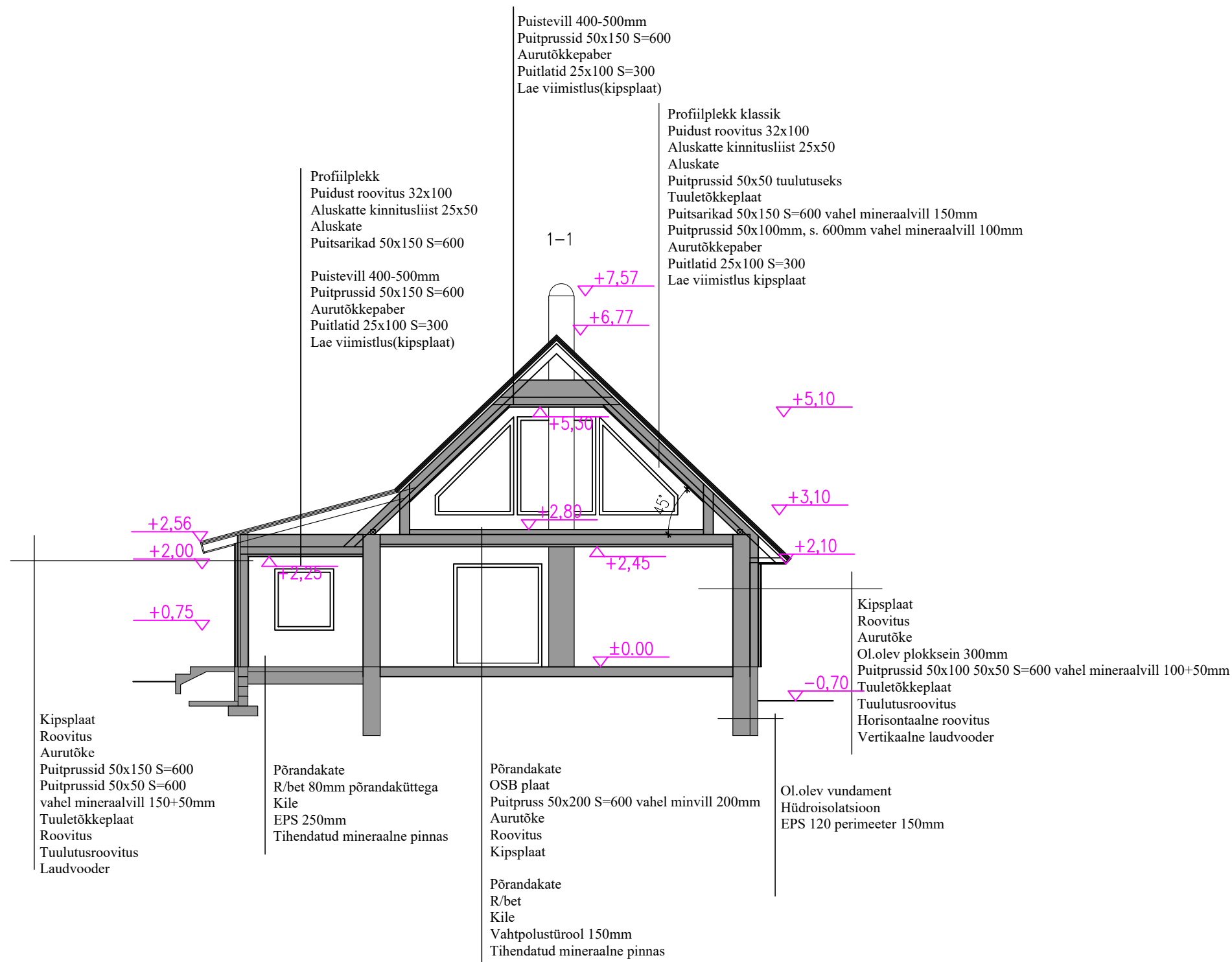
AKNAD-toon valge

VÄLISUKS-toon tumehall 612xC/1 (Vivacolor Feelings Facade)

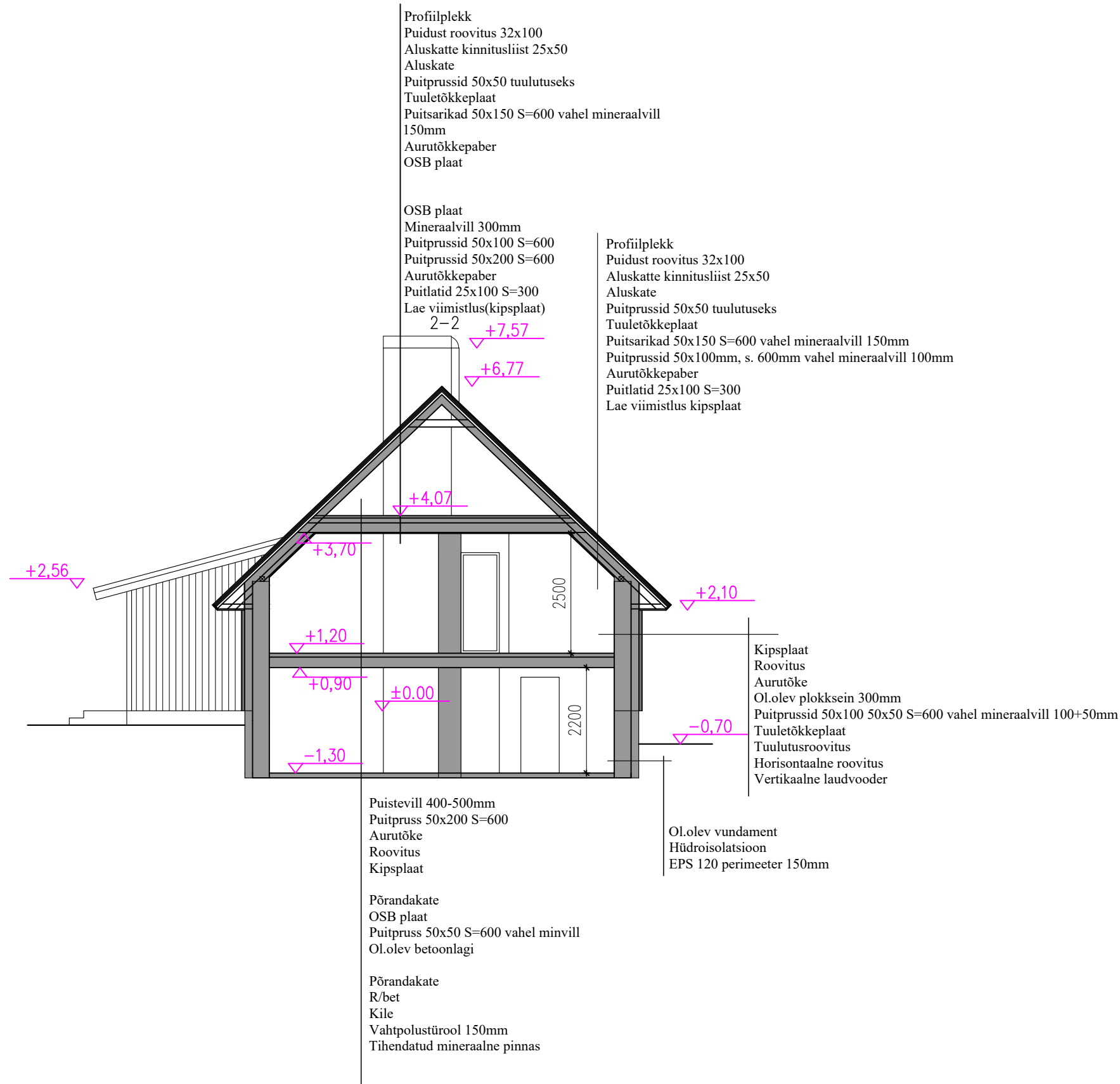
KATUSEKATE-profiilplekk klassik toon tumehall RR23

VIHMAVEESÜSTEEM-toon toonis katusega, allajooksud valged.

<div> <div> <div>Mi</div> <div>projekt</div> </div> <div> Miprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com. </div> </div>				Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
				Tellija: KALJU LILLEPEA		Aadress: Kirsi, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		17.02.2025	Joonise nimetus: VÄRVILINE VAADE		Töö nr: 250217	Stadium: EP
						Leht: A-6	Mõõtkava: M 1:100



<div><div><div>Mi projekt</div><div>Mi projekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div></div>	Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
Tellija: KALJU LILLEPEA		Aadress: Kirsi, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa		
Arhitekt:	Meelis Suvi		17.02.2025	Joonise nimetus: LÕIGE 1-1
			Töö nr: 250217	Stadium: EP
			Leht: A-7	Mõõtkava: M 1:100



<div><div><div>Mi</div><div>projekt</div></div><div>Mi projekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				Töö nimetus: ELAMU ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT		
Tellija: KALJU LILLEPEA				Aadress: Kirs, Vihula küla, Haljala vald Lääne-Virumaa		
Arhitekt:	Meelis Suvi		17.02.2025	Joonise nimetus: LÕIGE 2-2		Töö nr: 250217
						Leht: A-8
						Stadium: EP
						Mõõtkava: M 1:100