

PÄRNU MAAKOND

PÄRNU LINN

KIHLEPA KÜLA

JAAGU MÜ

ABIHOONE
EHITUSPROJEKT

Tellija: Hangwald OÜ

Projekteerija: Arhitektuuribüroo M. Laikask UÜ
Reg. Nr 10854826
MTR reg nr EEP002853, 27.01.2014
MTR reg nr EPE000887, 29.01.2014
Telefon: 53 900 147
E-post: margus.laikask@mail.ee

Koostaja: Margus Laikask

Vastutav isik: Ene Priimets
Volitatud arhitekt, tase 7
Kutsetunnistus nr 179769
EAL 11.03.2022

Töö nr: 67-25-ML
Projekti staadium: eelprojekt

TALLINN
01.12.2025

Projekti koosseis

Seletuskiri

1. Üldosa	3
2. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus	3-4
3. Arhitektuurne lahendus	4
4. Konstruktiivne lahendus	4-6
4.1 Alusmüürid	6
4.2 Välisseinad	6
4.3 Põrandad	6
4.4 Uksed	6
4.5 Katus	6
5. Sise- ja välisviimistlus	6
6. Veevarustus ja kanalisatsioon	6
7. Küte ja ventilatsioon	6
8. Elektrivarustus	6-7
9. Sidevarustus	7
10. Tulekaitse abinõud	7-8
11. Haljastus ja heakorrastus	9
12. Ehitustöödel ehitusjäätmete käitlemine	9
13. Hoone tehnilised näitajad	9

Graafiline osa

Situatsiooniskeem	Joonis 1
Asendiplaan M1:500	Joonis 2
Vundamentide plaan M1:100	Joonis 3
Korruse plaan M1:100	Joonis 4
Hoone lõige M1:100	Joonis 5
Hoone vaade 1-2 ja 2-1 M1:100	Joonis 6
Hoone vaade A-B ja B-A M1:100	Joonis 7

Projekteerimistingimused

Seletuskiri

1. Üldosa

Käesoleva ehitusprojekti koostamise aluseks on Pärnu Linnavalitsuse Planeerimisosakonna poolt 28.10.2025 otsusega nr 3-5.4/715 väljastatud projekteerimistingimused ja tellija esitatud lähteülesanne kinnistule elamu abihoone projekteerimiseks.

Ehitusprojekti koostamisel on arvesse võetud järgmisi standardeid, seaduseid ja määruseid:

- Ehitusseadustik
- MTM 17.07.2015 määrus nr 97 – „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrus nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”
- Siseministri määrus nr 17, vastu võetud 30.03.2017 – „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

2. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Projekteeritav hoone asub Pärnu mk, Pärnu linnas, Kihlepa külas, Jaagu kinnistul.

Käesoleval hetkel on kinnistu hoonestatud – kinnistul paikneb Ehitisregistri andmetel laut (EHR kood 103050315). Varem kinnistul asunud elamu abihooned on tänaseks päevaks lammutatud.

Perspektiivis on plaanis kinnistule püstitada 5 aasta jooksul üksikelamu. Ehitustööde esimeses etapis soovib kinnistu omanik püstitada kinnistule elamu teenindamiseks vajaliku abihoone aiatehnika jms inventari hoiustamiseks.

Kinnistul on väljakujunenud haljasala madal- ja kõrghaljastusega, mis kuulub ehitustööde käigus valdavalt säilitamisele. Likvideerimisele kuuluvad üksikud lehtpiid, mis jäävad ehitise ehitistisealusele pinnale ning puud, mille kasvutingimused ehitustööde läbiviimise tõttu ei ole tagatud. Kinnistu on valdavalt ühtlase tasase reljeefiga, abs-kõrguste vahemikuga 19,78...20,87.

Abihoone on projekteeritud kinnistu lääneosasse. projekteeritavad kinnistusesed teed frees-asfaldist kattega, kinnistul tagatud parkimine min 3 sõidukile. Projekteeritava abihoone 0,00 vastab 20,79 absoluutkõrgusele.

Ümber projekteeritava hoone ehitusjärgse vertikaalplaneerimisega anda pinnase kalded hoonest eemale. Vertikaalplaneerimisega ei muudeta olulisel määral kinnistu väljakujunenud reljeefi.

Juurdepääs kinnistule – projekteeritav 4m laiune freesasfaldist kattega juurdepääsutee mahasõiduga Vargara teelt.

Kinnistut läbivad kitsendused:

- Sidepaigaldise kaitsevöönd 1+1m
- 0,4kV el-õhuliini kaitsevöönd 2+2m
- 19108 Kihlepa-Lepaspea tee teekaitsevöönd 30m

Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatuse hindamine ning meetmed häiringute vähendamiseks

Lähtuvalt asjaolust, et ehitusprojektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisa 1 kohaselt on müra normtase II kategooria aladel (elamu-alad) 55-65dB. Kuivõrd projektlahendus näeb ette mitteeluhoone projekteerimise, ei ole ehitusprojektiga käsitletavale ehitisele nõudeid mürapidavuse osas kehtestatud. Tee omanik (Transpordiamet) on teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada leevendusmeetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab kinnistu omanik.

3. Arhitektuurne lahendus

Projekteerimisel aluseks võetud ja projekteerimisel järgitud tehniliste ja projekteerimismäärade, standardite ning juhendmaterjalide loetelu:

- Ehitusseadustik
- MTM 17.07.2015 määrus nr 97 – „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 842:2003 – ehitise heliisolatsiooni nõuded
- Sisetööde RYL 2013 – ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Kvaliteediklass II
- Maalritööde RYL 2012 – ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid. Kvaliteediklass II

Hoone kasutusiga – 50 aastat (EPN 15.1)

Abihoone Jaagu MÜ on projekteeritud riskülikukujulise põhiplaaniga ühekorruselise viilkatusega hoonena.

Hoone alusmüürid betoonist, välisseinad teraskarkassil, kaetud PVC-kattega, katusekonstruktsioon teraskarkassil, kaetud PVC-kattega.

Päas hoonesse otsafassaadidel paiknevatest ülesrullitavatest udest. Hoones paikneb hoiuruum aiatehnika jms kodumajapidamises vajaliku inventari hoiustamiseks.

4. Konstruktiivne lahendus

Projekteerimisel aluseks võetud ja projekteerimisel järgitud tehniliste ja projekteerimismäärade, standardite ning juhendmaterjalide loetelu:

- EVS-EN 1990:2002/A1:2006 – Eurokoodeks: Ehituskonstruktsioonide projekteerimise alused;
- EVS-EN 1991-1-1:2002+N_A:2002 – Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused;

- EVS-EN 1991-1-3:2006/NA:2016 – Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus;
- EVS-EN 1991-1-4/A1:2010/NA:2010 – Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Tuulekoormus;
- EVS-EN 1992-1-2:2005+NA+A1:2019 – Eurokoodeks 2: Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-2: Üldreeglid. Tulepüsivus;
- EVS-EN 1993-1-1:2005+A1:2014+NA:2015 Eurokoodeks 3: Teraskonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid

Ehitise eluiga – min 50 aastat (EPN 15.1)

Tarindite tehnilised andmed

Monoliitsetes raudbetoonkonstruktsioonides kasutatakse järgmisi materjale:

Materjal	Materjali klass
Betoon	C25/30
Armatuurteras	A400H (A-III), A500, A-I, armeerimiskiud

Teraskonstruksioonides kasutatakse järgmisi materjale:

Materjal	Materjali klass
Teras	S235JR

Ehitise koormused

Konstruksioonidele mõjuvad vertikaalkoormused on omakaal, kasuskoormus ja lumekoormus. Horisontaalkoormused on tuulekoormus ja omakaalu horisontaalkomponent.

Omakaalukoormus EVS-EN 1991-1-1:2002 järgi, osavarutegur kandepiiriseisundis 1,20 ja kasutuspiiriseisundis 1,0

Kasuskoormused EVS-EN 1991-1-1:2002 järgi osavarutegur kandepiiriseisundis 1,50 ja kasutuspiiriseisundis 1,0

Lumekoormus EVS-EN 1991-1-3:2006 järgi on maapinnal $s_k=1,5$ kN/m². Lumekoormuse kujutegur viilkatusel 0,8 (lumekoti puhul maksimaalselt 2,5), osavarutegur kandepiiriseisundis 1,50 ja kasutuspiiriseisundis 1,0.

Tuulekoormus EVS-EN 1991-1-4 järgi, baasväärtus $q_{ref}= 276$ N/m² (21 m/s), osavarutegur kandepiiriseisundis 1,50 ja kasutuspiiriseisundis 1,0.

Kõik antud koormuste väärtused on normatiivsed suurused, millega on projekteerimisel arvestatud, mis kasutatavate materjalide puhul on tagatud.

Ehitise kvaliteedinõuded

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- Tarindi RYL 2010 – ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid. Kvaliteediklass II
- Maa RYL 2010 – ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid. Kvaliteediklass II

4.1 Alusmüürid

Projekteeritavad hoone alusmüürid rajada monoliitset raudbetoonist tihendatud killustikalusel (20cm) plaatvundamendina. Ümber vundamendi teostada tagasitäide.

Hoone põrand valada 15cm betoonplaadina tihendatud aluspinnasele. Betoonplaadi alla asetada kile pinnase niiskuse isoleerimiseks.

4.2 Välisseinad

Projekteeritavad välisseinad teraskarkassil 150x150mm. Seinakarkass katta väljastpoolt PVC-kattega.

4.3 Põrandad

Hoone põrandaks viimistlemata betoonplaat.

4.4 Uksed

Hoone uksed teraskarkassil liugustena, kaetud PVC-kattega.

4.5 Katus

Projekteeritav katus viilkatus – katuse kalle 36 kraadi. Katusekarkass terasfermidest, kaetud PVC-kattega.

5. Sise- ja välisviimistlus

Sise- ja välisviimistlus hoonel puudub.

Hoone välisilmes domineeriv värv on roheline – hoone on kaetud rohelist värvi (RAL 6003) PVC-kattega.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon

Projekteeritav hoone ei ole ühendatud kinnistusesise veevarustuse ja kanalisatsiooniga ning hoonesse ei ole projekteeritud san-seadmeid.

Tuletõrje veevõtukoht

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Kihlepa rahvamaja kinnistul, Kihlepa külas – 273m kaugusel Jaagu MÜ kinnistu hoonete sissepääsust.

7. Küte ja ventilatsioon

Hoonesse ei ole kütet projekteeritud.

Hoone ventilatsioon toimub loomuliku tõmbe teel läbi välisuste.

8. Elektrivarustus

Projekteerimisel aluseks võetud ja projekteerimisel järgitud tehniliste ja projekteerimismäärade, standardite ning juhendmaterjalide loetelu:

- Hoone tehnosüsteemide RYL 2010 – ehitustööde üldised kvaliteedinõuded.
- 10421629-JV ST... „Eesti Energia (0,4...20 kV) võrgustandard“
- 18.02.2015 „Seadme ohutuse seadus“
- EVS-HD 60364-4-41: 2017 „Madalpingelised elektripaigaldised.“

- EVS- HD 60364-5-54:2011/A11:2017 „Madalpingelised elektripaigaldised.“
- EVS-HD 60364-7...: 2007 „Madalpingelised elektripaigaldised.“
- EVS-EN 60529:2001/A2:2014/AC:2019 “Ümbrisega tagatavad kaitseastmed”
- EVS-EN 60909-0:2016 “Short-circuit currents in three phase a.c. systems”

Tehnosüsteemide kavandatud kasutusiga on 25 aastat (EPN 15.1).

Abihoone varustamine elektrienergiaga projekteerida olemasoleva elektrivõrgu olemasolevast liitumiskilbist, mis paigaldatud omale kinnistule õhuliini mastile, maa-aluse kaabliga AXP 4G16.

Abihoone peajaotuskilp paigaldada hoiuruumi seinale. Peajaotuskilp seinapealne, kilp maandada. Hoonesisene elektriinstallatsioon teostada pinnapealse paigaldusena seintes ja lagedes. Valgustuse grupiliinides kasutada elektrijuhtmeid PPJ ristlõikega 3x1,5. Kõik grupiliinid peajaotuskilbis varustada rikkevoolukaitsmetega. Valgustite lülitid paigaldada põrandast 1,2m kõrgusele.

9. Sidevarustus

Hoonesse ei ole projekteeritud sidevarustust.

10 . Tulekaitse abinõud

Hoone tuleohustuslased normdokumendid

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a. määrus nr.97 - „Nõuded ehitusprojektile“
- Siseministri määrus nr 17, vastu võetud 30.03.2017 – „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded “
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Tuleohutuse seadus, vastu võetud 05.05.2010, redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.04.2021
- EVS 812-3:2018 - „Küttesüsteemid“
- EVS 812-2:2014+AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 - „Tuletõrje veevarustus“
- EVS 812-7:2018 - EHITISTE TULEOHUTUS. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Hoone tulepüsivus ja selle saavutamine

Hoone liigitus tuleohutuse järgi – I kasutusviis (elu- ja abihooned).

Hoone peamine kasutusotstarve – 12744 Elamu, kooli vms abihoone

Hoone eripõlemiskoormus – alla 600MJ/m².

Abihoone tuleohutusklass on TP-3 (tuldkartev). See tähendab - hoone kandekonstruktsiooni tulepüsivus ei ole määratud, kui see ei mõjuta tuletõkkesektsioonide tulepüsivust. Hoone vundament on betoonist, välisseinad on teraskarkassil, katusekonstruktsioon terasfermidest, hoone karkass on kaetud PVC-kattega.

Hoone jaotamine tuletõkkesektsioonidesse

Abihoones eraldiseisvad tuletõkkesektsioonid puuduvad.

Tuleohutuspaigaldised

Hoonesse paigaldada suitsuandur. Hoonest suitsu eraldamiseks kasutada avatavaid uksi.

Evakuatsioon

Hoonest inimeste evakueerimiseks kasutada välisuksi. Hädaväljapääsudena kasutada vajadusel elamu aknaid, mis vastavad Siseministri määrusele nr 17, vastu võetud 30.03.2017 – „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 43. Hädaväljapääs lg (1) - Hädaväljapääsuks kasutatava valgusava kõrgus peab olema vähemalt 600 millimeetrit ja laius 500 millimeetrit ning kõrguse ja laiuse summa vähemalt 1500 millimeetrit.

Küttekolded, suitsulõõrid ja ventilatsioon

Küttekolded ja suitsukorstnad hoones puuduvad.

Ventilatsioon lahendada nii, et ei tekiks täiendavat tuleohtu- ja levikut (EVS 812-2:2014+AC:2018).

Planeerig

Kinnistule projekteeritud hoone paikneb naaberkinnistu hoonetest kaugemal kui 8m, kuid lähemal kui 40m – kinnistu asub tiheasustusalal EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 mõistes. Projekteeritava hoone ja kinnistul asuva lähima hoone vaheline tuleohutus on tagatud – hoonete vaheline kuja on suurem kui 8m.

Kinnistule on kindlustatud tulekustutusmasinate juurdepääs. Päästetehnikaga peab pääsema hoone sisse-, ja päästemeeskonna sisenemistee vahetusse lähedusse. Juurdepääsutee laius $\geq 3,5$ m ja juurdepääsutee kandevõime ≥ 25 t. Juurde- ja sissepääsu nõuded on tagatud - juurdepääs kinnistule mahasõiduga Vargara teelt, sissepääs projekteeritavasse hoonesse välisuste kaudu.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub kinnistul asuvate hoonete sissepääsudest 273m kaugusel (tuletõrjehüdrant Kihlepa rahvamaja kinnistul, Kihlepa külas, mis peab vastama EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017). Tuletõrje veevõtukohast peab olema tagatud tulekustutusvesi 30m3.

Kasutatavate ehitismaterjalide tuletundlikkus

Katusekate	Broof(t ₂ -t ₄)
Välisviimistlus/tuulutusõhkvahe	D – s2, d2
Välisseina välispind	D – s2, d2
Õhutuspile välispind	D – s2, d2
Kandekonstruktsioonid	D – s2, D2
Sisepinna laed ja seinad	D – s2, d2

11. Haljastus ja heakorrastus

Kinnistul on väljakujunenud haljasala koos madal- ja kõrghaljastusega, mis kuulub ehitustööde käigus valdavalt säilitamisele. Projekteeritavad kinnistusesed teed freesasfaldist kattega. Kinnistul on tagatud parkimine min 3 sõidukile. Kinnistule paigutada kinnised prügikonteinerid kohtkindlal alusel. Jäätmete käitlemisel lähtuda Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjast.

12. Ehitustöödel tekkivate ehitusjäätmete käitlemine

Ehitustöödel tekkivate ehitusjäätmete käitlemine vastavalt Pärnu linna jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusjäätmeid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab olema registreeritud Keskkonnaametis. Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastava jäätmeloaga ehitusjäätmete käitluskohas.

13. Hoone tehnilised näitajad

Kinnistu pind	4565,0m ²
Ehitisealne pind kokku	316,9m ²
Sh ol ol hoonestus	79,0m ²
Proj abihoone	237,9m ²
Täisehituse %	6,9%

Abihoone	
Ehitisealne pind	237,9m ²
Maapealse osa alune pind	237,9m ²
Suletud netopind	234,0m ²
Kõetav pind	0,0m ²
Maapealse osa korruste arv	1
Hoone maht	928,0m ³
Hoone maapealse osa maht	928,0m ³
Hoone tulepüsivus	TP-3
Hoone 0,00	20,8
Hoone absoluutne kõrgus	26,3
Hoone kõrgus	5,5m
Hoone sügavus	0,0m
Hoone pikkus	26,0m
Hoone laius	9,2m

Koostanud: M. Laikask

Vastutav isik: E. Priimets