

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

## SISUKORD

ARHITEKTUURSE OSA SELETUSKIRI .....	3
1. ÜLDOSA .....	3
1.1 ÜLDANDMED .....	3
1.2 EHITUSPROJEKTI TELLIIJA .....	3
1.3 EHITUSPROJEKTI KOOSTAJA .....	3
2. ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED .....	4
2.1 LÄHTEANDMED.....	4
2.2 NORMDOKUMENDID .....	4
2.3 JOONISTE LOETELU .....	5
3. ASENDIPLAAN .....	5
3.1 HOONETE PAIKNEMINE.....	5
3.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED .....	6
3.3 KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED .....	6
3.4 OLEMASOLEV RELJEEF.....	7
3.5 OLEMASOLEV HALJASTUS .....	7
3.6 OLEMASOLEVAD JUURDESÕIDUTEED.....	7
3.7 HOONE PAIGUTUS .....	7
3.8 HOONETE PAIKNEMISKÕRGUS .....	7
3.9 TEED JA PLATSID .....	7
3.10 JÄÄTMEKÄITLUS.....	7
3.11 ELUHOONE JA SAUNA TEHNILISED ANDMED .....	8
KESKKONNAAMETI TINGIMUSTE VÕRDLUSTABEL .....	9
4. ARHITEKTUURNE ÜDLAHELDUS .....	9
4.1 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONTSEPTSIOON .....	9
4.2 HOONE LOGISTIKA, LIGIPÄÄSUD .....	9
4.3 TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED .....	9
4.4 NIISKUSTURVALISUSE JA ÕHUPIDAVUSE TAGAMINE .....	9
4.5 AVATÄITED .....	9
4.6 JÄÄTMEKÄITLUS.....	9
4.7 HELIISOLATSIOON .....	10
4.8 SISEARHITEKTUUR.....	10
4.8.1 VIIMISTLUSMATERJALIDE VALIK JA KVALITEEDITASE .....	10
4.9 ENERGIATÕHUSUS, KÜTE, VENTILATSIOON, SISEKLIIMA, VEEVARUSTUS, TUGEVI- JA NÕRKVOOL10	
4.9.1 VEEVARUSTUS .....	11
SADEMEVEEKANALISATSIOON .....	11
4.10 TERVISEKAITSE JA TÖÖTERVISHOIIU NÕUDED .....	11
5. HOONE KONSTRUKTSIOONID .....	11

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

6. TULEOHUTUS .....	11
6.1 NORMDOKUMENDID .....	11
6.2 ÜLDINE ISELOOMUSTUS, TULEPÜSIVUS.....	11
6.3 TULETÕKKESEKTSIOONID .....	12
6.4 EVAKUATSIOON .....	12
6.5 TULETÕRJE PÄÄSUD .....	12
6.6 TULETÕRJEVESI .....	12
6.7 SUITSUÄRASTUS .....	12
6.8 KAABLITE TULEOHUTUS .....	12
7. KESKKONNAKAITSE MEETMED .....	13
7.1 ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD .....	13
7.2 OLMEJÄÄTMETE KÄITLEMINE .....	13
7.3 EHITUS- JA LAMMUTUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE .....	13
7.4 OHTLIKUD JÄÄTMED .....	14

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

# ARHITEKTUURSE OSA SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1 ÜLDANDMED

Projekteeritud hoone asukoht: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond

Katastritunnus: 19003:001:0024

Kinnistu sihtotstarve: Elumumaa 100%

### 1.2 EHITUSPROJEKTI TELLIJA

Tellija nimi: P.Maran ja M.Mälgand

E-post: [maran.pamela@gmail.com](mailto:maran.pamela@gmail.com) ja [mihkelmalgand@gmail.com](mailto:mihkelmalgand@gmail.com)

### 1.3 EHITUSPROJEKTI KOOSTAJA

Arhitektuur:

Projekteerija: Urban Mark

Reg.Kood: 10111077

Telliskivi 60/1, Tallinn, Harjumaa

Vastutav Arhitekt: Ülar Mark

Konstruksioonid:

Projekteerija: Constructo OÜ

Reg.Kood: 12100014

Masina 22, 10133 Tallinn

Vastutav: Rando Tomson

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

## 2. ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED

### 2.1 LÄHTEANDMED

Käesoleva projekti koostamise aluseks on:

- Tellija poolt antud lähteülesanne
- Keskkonnaameti seisukoht (03.01.2025)

### 2.2 NORMDOKUMENDID

Aluseks on võetud järgmised õigusaktid ja normdokumendid:

Ehitised tuleb püstitada hea ehitustava ja üldtunnustatud ehitusreeglite järgi.

- Määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", jõust. 01.03.2021, vastu võetud 30.03.2017 nr 17, väljaandjaks siseminister.

- Määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile", vastu võetud 17.07.2015 nr 97, väljaandjaks majandus- ja taristuminister.

- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.

-EVS 932:2017 - „Ehitusprojekt”

-Ehitusseadustik

-Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)

-Eesti ehitusteave õigusaktid ja normdokumendid (ET-2 0199-0357)

-EVS 842:2003 - „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest”

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

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

-EVS-EN 1627:2021 - Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus.

-EVS-EN 12207:2016 Aknad ja uksed

-EVS-EN 12208:2003 Aknad ja uksed. Veepidavus

-EVS-EN ISO 10077-1:2006 Akende ja uste soojuslik toimivus

-EVS-EN ISO 12567-1:2005 Akende, uste ja luukide soojuslik toimivus.

-Siseministri määrus jõust. 01.03.2021 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”

-Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”

-Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused

-Sotsiaalministri määrus nr 42 04.03.2002 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”

-Keskkonnaministri määrus vastu võetud 03.06.2022 nr 28 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused”

-Tarindi RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande ja piirdetarindid

-Maa RYL-2010 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid

-Jäätmeseadus

-EVS-EN 1990:2002/A1:2006/AC:2010 Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused

-EVS 840:2023 „Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes”

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

## 2.3 JOONISTE LOETELU

AS-4-01\_Asendiplaan

AR-5-01\_2.korrus

AR-5-02\_3.korrus

AR-5-03\_1.korrus

AR-5-04\_Katuse plaan

AR-6-01\_Vaated

AR-6-02\_Lõiked

AR-8-01\_VS-01

AR-8-02\_VS-02

AR-8-03\_KL-01

AR-8-04\_KL-02

AR-8-05\_PP-01

AR-8-06\_SS-01

AR-8-07\_SS-02

AR-8-08\_VL-01

## 3. ASENDIPLAAN

### 3.1 HOONETE PAIKNEMINE

Kinnistule pääseb mööda Varangu-Kandle teed. Kavandatud on hoone ümberehitamine ja hoone laiendamine. Põhiprojekti käigus täpsustatakse hoone lahendust.

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJ: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK



Allikas: [www.geoportaal.maaamet.ee](http://www.geoportaal.maaamet.ee)

### 3.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Suvemaja	EHR: 121354772	Püstitamisel
Veski-Elamu	EHR: 108038592	Ehitatakse hoone asemele samaväärne hoone
Kelder	vare, vaata asendiplaani	Kelder olemasoleval paemüüril korrastatakse, taastatakse.

### 3.3 KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED

Veski kinnistu paikneb kogu ulatuses Selja jõe maastikukaitseala piiranguvööndis.

- 1) ehitustegevusel ei tohi kahjustada jõge kui elupaika ning vee-elustikku;
- 2) tööde käigus ei tohi kahjustada veekaitsevööndis pinnast, muuta kaldajoont ning tekitada erosiooniohtu;
- 3) töid teostada tehniliselt korras seadmetega ja masinatega;
- 4) veekaitsevööndis on puu- ja põõsarinde raie Keskkonnaameti nõusolekuta keelatud; 4 (4)
- 5) raietööde tegemist tuleb vältida lindude pesitsusperioodil, milleks loetakse keskmiselt ajavahemikku 01.04 – 15.06;
- 6) jäälinnu pesitsus ajal vältida ehitustööde tegemist 01.04-30.06. Ehitustööde käigus mitte kahjustada järsakute pinnast;
- 7) enne ehitustööde algust objektil koostöös Keskkonnaameti spetsialistiga eemaldada kõigepealt karuputke seemnete ja juurtega pinnas, et see ei läheks segamini ülejäänud pinnasega ning laotada Keskkonnaameti spetsialisti poolt ette näidatud kohta. Nii saab vältida karuputke levimist täiesti uutesse kohtadesse;

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

8) kinnistul tuleb tagada läbipääs kallasrajal.

3.4 OLEMASOLEV RELJEEF

Krunt on kaldega jõe suunas. Kõrgused jäävad valdavalt absoluutkõrguse vahemikku +53.11...+44.70

3.5 OLEMASOLEV HALJASTUS

Kinnistul on kõrghaljastust. Käesoleva projektiga ei ole planeeritud kõrghaljastuse likvideerimist.

3.6 OLEMASOLEVAD JUURDESÕIDUTEED

Kinnistule pääseb mööda Varangu-Kandle teed. Hooneni pääseb mööda olemasolevat pinnaseteed.

3.7 HOONE PAIGUTUS

Hoone on planeeritud Veski-Elamu varemetele.

3.8 HOONETE PAIKNEMISKÕRGUS

Projekteeritava elamu sissepääsu korruse põrand (hoone „o“) on absoluutkõrgusel +48.30 Hoone projekteeritud nurgapunktide kõrgusmärgid on esitatud asendiplaanilisel joonisel AS-4-01.

3.9 TEED JA PLATSID

Juurdesõidutee on tolmuva kattega pinnastee. Katendid on esitatud asendiplaanilisel joonisel AS-4-01. Sadeveed katuselt ja kõvakattega pindadelt hajutatakse kinnistu murukattega pindadele. Kinnistule on ettenähtud 2 parkimiskohta, need on rajatud kinnistu garaaži ette.

3.10 JÄÄTMEKÄITLUS

Prügikonteinerite asukoht on näidatud asendiplaanil AS-4-01.

3.11 ELUHOONE JA SAUNA TEHNILISED ANDMED

EHITISE NIMETUS:	Veski üksikelamu
KASUTAMISE OTSTARVE:	Eluhoone- 11000 Üksikelamu Saun-12744 Abihoone
EHITISEALUNE PIND (m²):	319.5m²
MAAPEALSE OSA ALUNE PIND	319.5m²
KÕETAV PIND	313.9m²
TOATEMPERATUURIGA PIND	313.9m²
	313.9m²
SULETUD NETOPIND (m²):	(Eluhoone osa 296.5 Abihoone osa-saun 17.4)
ÜLDKASUTATAV PIND	0m²
TEHNOPIND (m²):	0m²

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

KÕRGUS	9.3m
ABSOLUUTNE KÕRGUS (+0.00=+48.3)	54.6m
PIKKUS (m):	21.7m
LAIUS (m):	21.1m
SÜGAVUS	0m
MAAPEALSETE KORRUSTE ARV	3
MAA-ALUSTE KORRUSTE ARV	0
EHITISE MAHT (m³): (ilma terrassideta)	1369m³
MAAPEALSE OSA MAHT (ilma terrassideta)	1369m³
TULEOHUTUSKLASS:	TP3
HOONE ELUIGA	50 a

KESKKONNAAMETI TINGIMUSTE VÕRDLUSTABEL

	KESKKONNAAMET	KESKKONNAAMETI JÄRGI LUBATUD SUURENDADA 30%	PROJEKTEERITUD
EHITUSALUNE PIND – m2	220	286	319.5*
MAHT- m3	1111	1444.3	1369*

\* Olemasoleva keskkonnaameti arvestatud ehitusalune pind ja maht ei arvesta keldrit ja sauna all olevat tehnilist ehitust.

4.ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

Projekteeritav hoone on üksikelamu ja saun.

4.1 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONTSEPTSIOON

Hoone on planeeritud 3.korruselisena. 1.korrusel tehnoruum, 2.korrusel sissepääs hoonele ja elutuba, köök, 3.korrusel magamistoad. Hoone on lamekatusega. Hoone 2.korruse telgede 1 ja 2 vahel, garaaži kohal asub „Välisruum“, mis on mõeldud asjade hoiustamiseks. Ruum on puitribistik laega ehk külma ala.

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJ: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

Säilitame vana veskihoone vee tunneli, kust tekib sauna mineku portaal ja väliala. Säilitame vana veski vundamendi peal olev statsionaarse ratta kujulise seadeldise. Hoonest vaated on eelkõige suunatud jõele ja sillale.

## **4.2 HOONE LOGISTIKA, LIGIPÄÄSUD**

Hoone paikneb krundil kagu-loode suunaliselt.

## **4.3 TEHNOVÕRGUD JA RAJATISED**

Hoonetele on projekteeritud rootoriga ventilatsioon, maasoojuspump-maaküte. Tagatud on inimeste ohutus ja mugavus ning energiatõhususe miinimumnõuded. Hoonete väljastatud energiamärgis A klass.

## **4.4 NIISKUSTURVALISUSE JA ÕHUPIDAVUSE TAGAMINE**

Hoone tarindid ning nende liitumised kavandatakse vastavalt kasutatud normdokumentide nõuetele. Projekteerimisel ning ehitamisel pööratakse tähelepanu materjalide sobivusele keskkonda ning nende omavahelisele sobivusele liidetes. Hoone välispiirded on projekteeritud niiskus- ja õhutihedalt. Sisekliima tagamisel arvestatakse niiskus riske.

## **4.5 AVATÄITED**

Aknad ja terrassiuksed on puitaluiniiumist. U väärtused: Aken 0,875, Uks 1,0 .

Hoone viimistlust vaata jooniselt „AR-6-01\_Vaated“

## **4.6 JÄÄTMEKÄITLUS**

Jäätmed paigutatakse kinnistu sissesõidu kõrvale. Täpsemalt näidatud asendiplaani osas AS-4-01. Mahut paigaldatakse segaolmejäätmetele. Paigaldatakse koht komposteerimise kast.

Segaolmejäätmete mahutid on käsitsi teisaldatavad, plastikust, kaane, käepidemete ja ratastega varustatud jäätmemahutid, mida on tõstemehhanismi abil võimalik jäätmeveokisse tühjendada. Vaata lisa pt.6.

## **4.7 HELIISOLATSIOON**

Avatäited peavad tagama müra normtaseme vastavalt Sotsiaalministri 4. Märtsi 2002 määrusele nr.42 ja standardile EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded, kaitse müra eest.

## **4.8 SISEARHITEKTUUR**

Sisearhitektuurne lahendus printsiip kõikidele ruumidele peab moodustama hoone arhitektuuriga ühtse terviku ning olema olemuselt hoonetele sobiv. Lahendatakse põhiprojektis.

### **4.8.1 VIIMISTLUSMATERJALIDE VALIK JA KVALITEEDITASE**

Sisearhitektuur on olemuselt lihtne ja praktiline. Materjali- ja värvilahendus peaks olema sõbralik ja meeldiv, võimaluse korral naturaalne. Kasutada looduslikke viimistlusmaterjale. Elektrijuhtmed tuleb paigaldada konstruktsiooni sisse. Lagedel vältida nähtavaid juhtmeid ning nende peitmiseks ja kaitsmiseks paigaldada need lae taha. Pistikupesad ning lülitid valida antud hoonesse sobivad. Vannituppa, kuhu on ette nähtud keraamilistest vms plaatidest või kividest kate, toimub plaatimine vastavalt Viimistlus RYL2013 nõuetele. Plaatide paigaldamisel lähtutakse valmistajatehase soovistest, soovitatavatest vuugi- ja paigaldussegudest. Värvitud pinnakatted peavad vastama ruumi kasutusotstarbele ja olema hästi puhastatavad ning pestavad. Maalritööd teostada vastavalt Maalritööde RYL2012 kirjeldatud nõuetele. Vannitoa- ning kööginööbli paigaldamisel lähtuda Viimistlus RY'2013 Sisetööde nõuetest. Parkett-, puit-

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJ: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

või korkpõrandate puhul kasutada samast materjalist või värvitud põrandaliistu. Täpse siseviimistlusmaterjalide valikuks on soovitatav tellida eraldi sisekujundusprojekt või tehakse valik ehitamise käigus ning paigaldatakse vastavalt tootja juhiseid järgides.

## **4.9 ENERGIATÕHUSUS, KÜTE, VENTILATSIOON, SISEKLIIMA, VEEVARUSTUS, TUGEV- JA NÕRKVOOL**

Hoonesse nähakse ette maaküte, soojuspumbaga NIBE S1156-13 või analoog. Objekti soojusvarustus toimub tehnoruumist. Hoone ruumid varustatakse valdavalt soojustagastiga mehaanilise sissepuhkeväljatõmbe ventilatsiooniga. Hoone on varustatud rootoriga ventilatsiooniseadmega. Ruumid on lisaks ventileeritavad akende kaudu.

Hoone tehnosüsteemide (nt ventilatsioon, kliimaseadmed, soojuspumbad jms) tekitatav müra ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Vastavalt sellele reguleeritakse tehnoseadmed päevasele ja öisele režiimile, võttes arvesse, et tekkiv müra on päeval maksimaalselt 50db ja öösel 40db. Vibratsiooni minimeerimiseks näha ette välisagregaadi kinnitustele ilmastikukindlad kummipuksid. Tehnoseadmete elueaks arvestatud 20 aastat.

### **4.9.1 VEEVARUSTUS**

Hoonetele nähakse ette puurkaev. Puurkaevule koostatakse eraldi projekt.

### **SADEMEVEEKANALISATSIOON**

Sadevesi suunatakse katuse kaldega läänepoolsele küljele ning immutatakse kinnistul.

### **4.9.2 ELEKTER**

Elekter tuuakse hoonesse olemasolevast elektrikilbist. Täpsustatakse põhiprojektis.

### **4.9.3 KANALISATSIOON**

Projekteeritud hoonetele on kavandatud biopuhasti suublaga vaata lisa Asendiplaani jooniselt. Tooteks ClearFox SBR, QuickONE+ (6IE) või analoog. Biopuhasti rajamiseks esitatakse täiendavalt ehitisteatis.

## **4.10 TERVISEKAITSE JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED**

Kõigis eluruumides on tagatud otsene päikesevalgus, kõigis tubades on ventileerimiseks avatavad aknad, san.sõlmedest ja köögist mehaaniline väljatõmme.

### **4.11 RADOONIOHT**

Eesti pinnase radooniriski kaardi kohaselt asub kinnistu kõrge või väga kõrge radooniriskiga alal. Ette näha põhiprojekti staadiumis tarindite radoonikindlad lahendused (õhutihedad esimese korruse tarindid ja/või alt ventileeritav betoonplaatpõrand või maapinnast kõrgemal asuva põrandaaluse sundventilatsioon).

Radooni hoonesse sattumise vältimiseks pinnasest tuleb hoone esimese korruse põrand ja sokkel moodustama ühtse õhutiheda radoonitõkke. Radoonitõkke kihti läbivate tarindite ning kommunikatsioonitorude ja juhtmete liitekohad peavad olema õhutihedad. Tuleb ette näha meetmed võimalike pragude (temperatuurikahanemisest tekkida võivad praod jm) tekkimise vältimiseks radoonitõkkes.

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

Kõrge ja ülikõrge pinnase radoonisisalduse korral tuleb kindlasti kasutada radoonitõrje kompleksmeetmeid, mis sisaldavad nii raudbetoonpõranda, kõrge kvaliteetse tihendustöö koos kilest radoonitõkkega ja põrandaaluse sundventilatsiooniga.

Vajadusel teostatakse radooniuuringud.

## 5. HOONE KONSTRUKTSIOONID

Märkus: Käesolevas arhitektuurses projektis antud ehituslikud mõõtmed ja konstruktsioonid on üldkirjeldavad ning täpsustuvad projekteerimise järgnevates staadiumides. Vaata lisa Konstruktiivse osa seletuskirjast.

**VUNDAMENDID** Hoonele on ette nähtud madalvundament. Täpsustatakse edasise projekteerimise käigus põhiprojekti ulatuses.

**PÕRAND** Hoone 1.korruse põrand on projekteeritud betoon plaadile, mis on paigaldatud olemasoleva taastatud vundamendi peale.

**KATUS** Hoonele on projekteeritud lamekatus. Katuslage kannavad puidust fermid.

## 6. TULEOHUTUS

Projekteeritav elamu on TP 3

### 6.1 NORMDOKUMENDID

- Määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded", jõust. 01.03.2021, vastu võetud 30.03.2017 nr 17, väljaandjaks siseminister.
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”.
- Vabariigi Valitsuse määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele.", vastu võetud 30.03.2017
- EVS 812-2:2014+AC:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

### 6.2 ÜLDINE ISELOOMUSTUS, TULEPÜSIVUS

Hoone on I kasutusviisiga- elamud, tulepüsivusklassiga TP 3 .

Maapealsete korruste osas TP3 hoone puhul tulepüsivus aja osas nõudeid ei esitata. Välisseina välispinna tuletundlikkuse klass D,d2, seinte ja lagede tuletundlikkus D-s2, d2. Põrandate tuletundlikkuse nõudeid ei esitata. Hoone kaugus lähimast naaberehitisest on 155m.

Hoonesse on planeeritud kamin. Hoonesse paigaldatakse vingugaasi andur. Kaminat köetakse puudega. Kamina ette pannakse mittepõlevast materjalist tuleohutus nõuetele vastav plekk.

Korsten: Korstna kõrgus katuse kaldega mis on kuni 30 kraadi peab olema suurem või võrdne 0,8m-ga. Põlevmaterjalist ehitise osa ja korstna vahele paigaldatakse 250 mm paksune kiht mineraalvilla, mahukaaluga vähemalt 100 kg/m3 ja töötemperatuuriga vähemalt 600° C.

Korstna läbimisel põlevmaterjalist seinast, paksusega kuni 300 mm, tuleb korstna läbiviik isoleerida ülesse suunas minimaalselt 2-kordse nii paksu isolatsioonikihiga, kui on nõutud korstna vertikaalsetes läbiviikudes.

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

Kui läbiviigu pikkus ületab 300 mm või korstnasse juhivate suitsugaaside temperatuur on kõrgem kui 350° C võib korstna läbiviike teostada ainult korstna tootja poolse paigaldusjuhendi alusel. Mitte Põlevatest materjalidest seintest läbiviigud isoleeritakse minimaalselt 50 mm paksuse isolatsioonimaterjali kihiga. Müüritis- ja moodulkorstna (v.a metallkorsten) pinda võib katta krohvi, pahtli, värvi ja keraamiliste plaatidega.

Korsten peab olema täies pikkuses vähemalt kahest küljest jälgitav. See tähendab, et korstna katmine kipsplaadiga vms ei ole lubatud, kui tootja ei näe ette teisiti. Suitsulõõrid projekteeritakse ja ehitatakse nii, et neid oleks võimalik üldiselt kasutusel olevate korstnapühkimisvahenditega raskusteta ja ohutult terves pikkuses puhastada. Ligipääs puhastamiseks võib paikneda korstna alumises või ülemises osas, pööningul, plahvatusetoimet vähendava ukse või luugi kaudu, lõõri ühendustoru kaudu või kütteseadme kaudu, kuid see peab vastama kütteseadme või korstna tootja juhistele. Korstna siiber, korstna otsa paigaldatud ilmastikukaitse või ventilaator ei tohi takistada korstnalõõride tavapäraste vahenditega puhastamist. Kui korstent puhastatakse ülevalt, peab olema tagatud ohutu töökeskkond.

### 6.3 TULETÕKKESEKTSIOONID

Hoone moodustab ühe tuletõkkesektsiooni, eraldi tuletõkkesektsioone moodustatud ei ole.

### 6.4 EVAKUATSIOON

Evakuatsioon toimub välisustest otse välja. AR-5-01 – 1.korrus. Kuna hoonest evakueeritavate inimeste arv on alla 30 ja hoone kasutajad on hoonega tuttavad, siis kasutatakse evakuatsioonisulustena vääندنuppe.

### 6.5 TULETÕRJE PÄÄSUD

Katusele pääseb mööda redelit edela suunast.

### 6.6 TULETÕRJEVESI

Tuletõrjeautode juurdepääs projekteeritava hoone juurde on pinnase teelt. Lähimad veevõtukohad projekteeritavast hoonest on umbes 2km kaugusel, VID 8245, Alias LVK.

### 6.7 SUITSUÄRASTUS

Igasse eluruumi ette näha vähemalt 1 suitsuandur. Suitsuanduri patareisid kontrollida regulaarselt ning vajadusel asendada uutega. Hoonele on soovituslik rajada piksekaitse. Igasse eluruumi on ette nähtud vähemalt üks aken avatavana, mille kaudu toimub ka suitsuärastus.

### 6.8 KAABLITE TULEOHUTUS

Kaabli tuletundlikkus Dca-s2,d2,a2. Projekti realiseerimisel järgida Eestis kehtivaid standardeid ja EU direktiive elektromagnetilise ühilduvuse nõuete täitmisel: 1. EVS-HD 60364-4-444:2010

Ehitiste elektripaigaldised. Osa 4-444: Kaitseviisid. Kaitse pingehäirete ja

elektromagnetiliste häiringute eest. 2. EVS-HD 60364-7-712:2016.

Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 7-712: Nõuded eripaigaldistele ja -

paikadele. Fotoelektrilised süsteemid

## 7. KESKKONNAKAITSE MEETMED

STAADIUM: EP  
TÖÖ NIMETUS: Veski üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine  
AADRESS: Veski, Varangu küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond  
KUUPÄEV: 20.01.2024  
V02

TÖÖ NR: 2024-25  
PROJEKTEERIJA: URBAN MARK  
REG.KOOD: 10111077  
TELLISKIVI 60/1, TALLINN, HARJUMAA  
VASTUTAV ARHITEKT: ÜLAR MARK

Ehitusplatsil tekkivad jäätmed kogutakse liigiti ning antakse üle nõuetele vastavalt jäätmekäitlejale vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.

## 7.1 ÕIGUSAKTID JA EESKIRJAD

Jäätmeseadus", vastu võetud 28.01.2004

„Haljala valla jäätmehoolduseeskiri“

## 7.2 OLMEJÄÄTMETE KÄITLEMINE

Prügikonteineri asukoht on näidatud asendiplaani joonisel AS-4-01.

Jäätmete osas peab lähtuma jäätmehierarhiast, eelistades jäätmete korduskasutuseks ettevalmistamist, ringlusse võttu ja muud taaskasutust jäätmete kõrvaldamisele. Olmejäätmetest võib prügilasse ladestada vaid jäätmeid, mille taaskasutamine materjalina, kütusena, energiaallikana või muul viisil ei ole võimalik. Liigiti kogutud jäätmed tuleb võimalusel ringlusse võtta.

## 7.3 EHITUS- JA LAMMUTUSJÄÄTMETE KÄITLEMINE

Ehitus- ja lammutusjäätmete hulka kuuluvad pinnas ning puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed (sh asbesti ja teisi ohtlikke jäätmeid sisaldavad materjalid). Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb tekkekohas liigiti koguda.

Ehitusel tuleb eraldi koguda: ohtlikud jäätmed, vanapaber ja papp, puidujäätmed, metallijäätmed, püsijäätmed (kivid, krohv, betoon, kips jne), plastijäätmed (sh kile)

Eraldi kogutud ehitus- ja lammutusjäätmeid on lubatud tekkekohas taaskasutada või kõrvaldada vastavalt keskkonnaministri määrusega kehtestatud taaskasutamise või tekkekohas kõrvaldamise nõuetele teatud liiki ja teatud koguses tavajäätmete kohta, mille vastava käitlemise korral pole jäätmeloa olemine kohustuslik.

Ehitus- ja lammutusjäätmed, mida ei taaskasutata või kõrvaldata tekkekohas, tuleb käitlemiseks üle anda vastavat õigust omavale isikule. Ehituse ja lammutuse ajal, ehitusjäätmete kogumisel, jäätmeveokile laadimisel ja veol tuleb vältida tolmu ja jäätmete levikut, sh pinnase levikut veoki rataste abil teedele ja tänavatele.

## 7.4 OHTLIKUD JÄÄTMED

Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi. Ohtlike jäätmete tekitaja vastutab nende ohutu hoidmise eest kuni nende üleandmiseni ohtlike jäätmete käitlejale. Vedelaid ohtlikke jäätmeid peab säilitama kindlalt suletavates kogumismahutites, mis välistavad nende sattumise keskkonda või kanalisatsiooni. Ohtlike jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Maardu linna jäätmehoolduseeskirjast § 26 Ohtlikud jäätmed.