



21.02.2024

T-820-24

Rommi kü, Pihla küla, Saaremaa vald

Olemasoleva hoone ümberehituse eelprojekt

## OLEMASOLEVA HOONE ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT T-820-24

Adress:

Rommi kü  
Pihla küla  
Saaremaa vald  
Saare Maakond

Tellija:

Jukka Ruuhonen

Projekti koostaja:  
Diplomeeritud insener tase 7 tunnistus

Peeter Arikas  
138064  
Tel. 5115506  
[peeter@arikas.ee](mailto:peeter@arikas.ee)

Märts 2024



11.03.2024

T-826-24

Rommi kü, Pihtla küla, Saaremaa vald

Olemasoleva hoone ümberehituse eelprojekt

## PROJEKTI KOOSSEIS

### A. Tekstiline osa

#### Seletuskiri

### B. Joonised

1. Asendiplaan
2. Põhiplaan
3. II korruse plaan
4. Lõige L1-L1
5. Vaade lõunast ja põhjast
6. Vaade idast ja läänest

2/26

FIE PEETER ARIKAS

Männi 4/2 93851 Kudjape alevik Saaremaa vald

Tegevusluba EO, EK, EP 00177 FIE – 0001; EEH 005056; EEJ 002413

Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7 kutsetunnistus nr.138064, 142720  
5115506

GSM +372

Reg. nr. 11060442; EE 101455800

peeter@arikas.ee

A/A:EE507700771002016185LHV <http://www.arikas.ee/>

## 1. Üldosa

Projekti koostamise aluseks on:

- Ehitusseadustik ja muud asjasse puutuvad kehtivad dokumendid.

Projekt koostatakse kinnistu Jukka Ruuhonen tellimusel.

Käesoleva projektiga nähakse ette olemasoleva ladu-kuuri ümberehitamine koos terrassiga ning selle hoone tarbeks olmevee ja reoveekanaliseerimise ühenduse lahendus. Hoone maht moodustab risküliku kujulise alusplaani hoone, mille katuse kujud on kahepoolse kaldega katus. Hoone on mõeldud avalikuks kasutamiseks kohvikuna ning savitööde teostamiseks, kasutusotstarbega muu söögikoht.

## 2. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Ehituskrunt (katastritunnus 71401:001:2257) asub Saaremaa vald, Pihtla küla, Rommi kinnistul.

Projekteeritav hoone asub krundi kesk osas, ida-lääne suunaliselt orienteerituna.

Pääs krundile on kinnistu lõunapoolsest küljest. Juurdepääs toimub otse avaliku kasutusega Kuressaare-Püha-Masa teelt (kat. tunnus 59201:003:0375). Kinnistul projekteeritava hoone ja tänavavahelisel alal on lahendatud ka parkimine 4 sõiduautole.

Peasissepääs hoonesse jääb hoone lõuna küljele.

Kinnistul on olemasolev elektriliitumine.

Eesti radooniriski levalade kaardi  
<https://gis.egt.ee/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=f4363bc3bae34fe19e04458dc875375e> andmetel paikneb krunt normaalse radooniriski alal, pinnase radooni sisaldused 10-30(50) kBq/m<sup>3</sup> ja ei vaja täiendavaid ehituslikke vastumeetmeid.

## 3. Normdokumendid

- 3.1. Ehitusseadustik.
- 3.2. Jäätmeseadus.
- 3.3. MTM 08.07.2023 määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- 3.4. „Ehitiste tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“  
“MTM 05.06.2015 määrus nr 57.
- 3.5. „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ MTM 02.06.2015 määrus nr 51.
- 3.6. Hoone energiatõhususe miinimumnõuded ETM 08.07.2023 määrus nr 63.

- 3.7. "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" SM määrus 01.03.2021 nr 17, .
- 3.8. Eluruumile esitatavad nõuded MTM 12.07.2020 määrus nr 85.
- 3.9. Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri.
- 3.10. Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid- Sotsiaalministri määrus 04.03.2002 nr 42.
- 3.11. EVS 932:2017 Ehitusprojekt.
- 3.12. EVS-EN 1991-1-1:2002+NA:2002 Eurokoodeks 1:  
Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused.  
Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused.
- 3.13. EVS-EN 1991-1-3:2006/AC:2009+NA:2016 Eurokoodeks 1:  
Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused.  
Lumekoormus.
- 3.14. EVS-EN 1991-1-4:2005/AC:2010 Eurokoodeks 1:  
Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused.  
Tuulekoormus.
- 3.15. EVS-EN 1991-1-6:2005/AC:2013 Eurokoodeks 1:  
Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-6: Üldkoormused.  
Ehitusaegsed koormused.
- 3.16. EVS-EN 1991-1-7:2006/AC:2010. Eurokoodeks 1:  
Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-7: Üldkoormused.  
Erakorralised koormused.
- 3.17. EVS-EN 1997-1:2005+NA:2006 Eurokoodeks 7: Geotehniline  
projekteerimine. Osa 1: Üldeeskirjad.
- 3.18. EVS – EN -1-1:2005 Puitkonstruktsioonide projekteerimine.
- 3.19. EVS – EN 15251:2007 Sisekeskkonna algandmed hoonete  
energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, soojuslikust  
mugavusest, valgustusest ja akustikast.
- 3.20. EVS 840:2017 Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja  
olemasolevates hoonetes.
- 3.21. EVS 842:2003 Ehitise heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest.
- 3.22. EVS-EN 1627 Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid.  
Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus.
- 3.23. EVS-EN 1906 Akna- ja uksetarvikud. Ukselingid ja -nupud. Nõuded ja  
katsemeetodid.
- 3.24. Tarindi RYL 2010.
- 3.25. Sisetööde RYL 2013.
- 3.26. Maalritööde RYL2012.
- 3.27. RIL 107-2012 Ehitiste vee- ja niiskuskaitse juhend.

- 3.28. ET-1 0207-0068 Hea ehitustava.
- 3.29. RT 80-11202-et Hoone kaitseplekid.
- 3.30. RT 14-10984-et betooni suhtelise niiskuse mõõtmine (2010).

Tööde kvaliteeditingimuste määramisel peab võtma aluseks Eestis kehtestatud nõuded, normid ja määrused. Juhul kui Eestis vastavad normid puuduvad, lähtutakse Soome Vabariigis kehtivatest nõuetest ja normidest.

Kvaliteeditingimuste määramisel tuleb võtta aluseks järgmised normdokumendid:

- Tarindi RYL2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone piirde- ja kandetarindid.
- Maa RYL2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd.
- Sisetööde RYL2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd.
- Maalritööde RYL2012 - Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistlus-kombinatsioonid.
- Aknad peavad vastama standardile SFS 3304 ja standardile SFS 4433. Akende õhu- ja veepidavus ning vastupidavus tuulekoormisele peavad vastama RT 41-10027 (SFS 3304) klassi 1 nõuetele.
- Klaaspaketid peavad vastama standardile SFS 4704 või E0332, pr. EN 1279. Ülejäänud küsimustes akende osas on aluseks Tarindi RYL 2010 p. 1242 Aknad.
- Uksed peavad vastama standarditele SFS 4434 ja SFS 4487. Ülejäänud küsimustes akende osas on aluseks Tarindi RYL 2010.
- Uste ja akende paigaldamisel lähtuda Tarindi RYL 2010 p.731 Akende ja uste paigaldamine ja p.911 Soojustamine toodud nõuetest.
- Soojustamisel järgida Tarindi RYL 2010 p.911 Soojustamine toodud nõudeid.
- Hüdroisolatsioonitööde teostamisel lähtuda Tarindi RYL 2010 p.921 Piirdetarindite hüdroisolatsioonitööd toodud nõuetest.
- Maalritööd tuleb teostada silmas pidades Maalritööde RYL 2012 toodud nõudeid.
- Põrandate paigaldamisel jälgida Sisetööde RYL 2013 toodud nõudeid.

#### **4. Üldised nõuded ehitustöödele**

- Vastavalt Ehitusseadusele peavad tehtavad Ehitustööd vastama Heale Ehitustavale vastavalt ET-1 0207-0068.
- Käesoleva hoone ehituse kvaliteedile esitatavate nõuete aluseks on Soome Standardiseerimisliidu (SFS) ehitusstandardid, Soome Ehitusteabe Fondi

poolt koostatud Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded RYL ja RT juhendkaardid.

- Kasutatavad ehitustooted peavad omama CE märgistust.
- Ehituse peatöövõtja peab tajuma käesoleva hoone terviklikkust ja oma tegevuse loogilisust, et garanteerida ehituse kvaliteet. Projekti joonised, seletuskiri ja spetsifikatsioonid moodustavad terviku ja neid tuleb käsitleda koos. Käesolevat arhitektuurse osa köidet tuleb käsitleda ka koos teiste antud objekti ehitusprojekti osadega. Kõikidest tekkivatest küsimustest ja ehituslikest konfliktidest peab Ehitaja koheselt teavitama arhitekti juhise saamiseks.
- Kõikide materjalide ja konstruktsioonide kasutamisel peab ehitaja kursis olema vastavate paigaldus- ja käsitusjuhenditega. Tehtavad tööd ja kasutatavad materjalid peavad vastama toote valmistaja poolt toote paigaldamiseks antud juhiste. Need tuleb vajadusel hankida materjalide ja konstruktsioonide tootjatelt või müüjatelt.
- Kui on tegemist muudest riikidest (mitte Eesti, Soome, Rootsi, Saksa) tarnitud ehitustoodetega, võib olla kasutusjuhendites meie tingimustesse mittesobivaid juhtnõure. Sel juhul tuleb juhendada eelkõige Normide RYL, RIL, By, juhendite RT-, LVI-, Ratu-, ST-ja standardite EVS, EVS-EN, EVS-EN ISO nõuetest.
- Väliskeskkonna koormusklass RL11.

## 5. Üldised nõuded ehitustegevuse dokumenteerimisele

Oma ehitustegevuses peab ehitusettevõtja lähtuma:

- EV ehitusseadustik.
- EV MTM määrus nr. 3 vastu võetud 14.02.2020 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“.
- Töövõtja kohustus on kontrollida ehitusplatsi vastavust joonistele ja tööde selgitustele enne töövõtuga alustamist.
- Kui töövõtja leiab lähtetingimustes või eelnevalt teostatud tööde osas erinevusi projektdokumentatsioonist või töökoosolekute protokollides otsustatuga on ta kohustatud viivitamatult teavitama tellijat või/ja esindajat.
- Töövõtjal ei ole õigust kõrvale kalduda ehitusprojektis määratud materjalidest, lahendustest.
- Töövõtjal on õigus teha valikuid projektdokumentatsioonis kirjeldamata materjalide ja lahenduste osas kooskõlastades need enne tööde planeerimist ja kulutuste tegemist objekti tellija esindaja ja projekteerijaga.

- Töövõtja on kohustatud mitte realiseerima eelprojekti staadiumi lahendust, kui see on tema jaoks arusaamatu. Antud juhul on töövõtja kohustatud sellest teavitama tellijat ning koostöös tellijaga tellima arusaamatu lahenduse detailsema lahenduse.
- Töövõtja peab järgima, käesolevat projekti, materjalide paigaldamisjuhiseid, tehnoloogilistest protsessidest kõrvalekaldeid ei ole lubatud.
- Töövõtja on kohustatud peale ehitustegevuse lõpetamist edastama tellijale hoone hooldusjuhendi.

## **6. Nõuded hoone konstruktsioonile**

### **6.1. TEHNILISED LÄHTEANDMED**

#### 2.1.1. Kavandatav kasutusiga

Ehitise kande- ja kande-piirdetarinditel on projekteeritud kasutusiga 50 aastat (kategooria 4. EVS-EN 1990:2002). Katusekattel (va. värvkate, vööpkate ja SBS kate) on projekteeritud kasutusiga 50 aastat (kategooria 4. EVS-EN 1990:2002).

Raudbetootarindite nõutav kestvus tagatakse tarindi asukoha keskkonnaklassile vastava tugevusklassi ja koostisega betooni ning kohaste kaitsekihtide kasutamisega järgmiselt:

- Vertikaalsed ja horisontaalsed tarindid välistingimustes vastavalt keskkonnaklassile XS1+XF4

Terastarindite nõutav kestvus tagatakse tarindi asukoha keskkonnaklassile vastava korrosioonikaitse (värv, kuumtsink) kasutamisega järgmiselt:

- Terastarindid välistingimustes vastavalt keskkonna saasteklassile C4.

### **6.2. KOORMUSED**

#### 6.2.1. Kasuskoormused

Kogu hoone juurdeehituse konstruktiivsete osade lahenduse aluseks on vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-1:2002+NA:2002

• Üldiselt:

grupp A  $q_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$ ,  $Q_k = 2,0 \text{ kN}$

• Horisontaal koormus barjääridele, piiretele:

$q_k = 1,0 \text{ kN/m}$ ,

• Katusekoormused: Katusele pääseb ainult hoolduseks

Grupp H  $q_k = 0,75 \text{ kN/m}^2$ ,  $Q_k = 1,5 \text{ kN}$

• Päikesepaneelide koormus

$0,2 \text{ kN/m}^2$ ,

#### 6.2.2. Lumekoormus

Vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-3:2006/NA:2016 Lumekoormuse normsuurus maapinnal  $s_k=1,25\text{kN/m}^2$ . Lumekoormuse kujutegur hoone katusel  $\mu_1=0,8$   
Lumehangede kujutegurid vastavalt EVS-EN 1991-1-3:2006 /NA:2016 p5.3.6

### 6.2.3. Tuulekoormus

Vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-4:2005/A1:2010+A1:2010/NA:2010

Keskmine tuulerõhu baasväärtus  $q_{ref}= 276 \text{ N/m}^2$  ( $v_{ref}=21\text{m/s}$ ). Maastikutüüp II, linnaväline maastik madalate piiretega, hajali paiknevate hoonete ja puudega.

Ehitise juurdeehituse arvutuslik kõrgus ümbritsevast maapinnast 5,3m.

Varutegurid

Ajutised, dünaamilised koormused 1,5

Alalised, staatilised koormused 1,2

## 7. NÕUDED EHITAMISELE

Betoonristlõike mõõtmed: Ehitis kuulub tolerantsiklassi 1.

Talad ja plaadid: Tala või plaadi kalle  $\pm(10+L/500)\text{mm}$

Ristlõiked: Plaatide ristlõike mõõtmed: kui  $l_i < 150\text{mm}$  siis  $\pm 10\text{mm}$  kui  $l_i = 400\text{mm}$ , siis  $\pm 15\text{mm}$

kui  $l_i > 2500\text{mm}$ , siis  $\pm 30\text{mm}$

Ristlõike täisnurksus : 0,04a või 10mm (mitte üle 20mm)

Sarruse asend ristlõikes:

Sarruse kaitsekiht  $c_n = c_{min} - 10\text{mm}$

Sarruse hälve ristlõike sisepinna poolel: kui  $h < 150\text{mm}$ , siis +10mm

kui  $h = 400\text{mm}$ , siis +15mm kui  $h > 2500\text{mm}$ , siis +20mm

Ülekattejätkud:  $-0,06x_l$ , kus  $l$  ülekatte pikkus

Pinna sirgus:

Vormitud või tasandatud pinna tasapinnalisus: üldine  $L=2\text{m}$  9mm

kohalik  $L=0,2\text{m}$  4mm

Mittevormitud pinna tasapinnalisus: üldine  $L=2\text{m}$  15mm

kohalik  $L=0,2\text{m}$  6mm

Nõuded betoonpinna viimistlusele. Kvaliteeditegur – Vormipind klass "A"

Ristlõike kaldsus:  $h/25$  või  $b/25$  (mitte üle 30mm)

Serva sirgus: kui  $L < 1\text{m}$ , siis 3mm

kui  $L > 1\text{m}$ , siis 5mm/m (mitte üle 10mm)

Avad ja sisetükid:  $\pm 10\text{mm}$

Armeeringu kaitsekiht.

Konstruksiooniklass S4, Minimaalne kaitsekiht 45mm, lubatud tolerants 10mm.

Kitsekiht valitud 45mm.

Nõuded metalliosadele.



Metalli ja selle keevisühenduste korrosioonikaitse tasemel C4. Kattevärvid arvestades korrosioonikaitse taset C4.

Tehnilised põhinõuded hoone kandetarinditele.

Projekteeritud kasutusiga

Hoone projekteeritavate tarindite tööeak:

- Hoone kandetarindid (seinad, katus) kasutusiga klass D (50 aastat)
- Värvkatted klass F (10 aastat)

Tagajärgede ja töökindlusklass

Töökindluse eristamise eesmärgil on kandetarindite tagajärgede klassiks CC2.

Tagajärgede klassi CC2 korral on töökindluse klassiks RC2.

Käesolev seletuskiri on osa eelprojektist nr. T-657-22, teise osa moodustavad joonised. Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET-10207-0068) kohaselt, vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele tulekaitse, tervisekaitse ning ehitustööde teostamise normatiividele. Rajatavad ehitused peavad vastama Ehitusseadustikus § 11 esitatud nõuetele.

Ehitustegevuse alustamisel esitada nõuetekohane ehitise alustamise teatis.

Elamu sisekliima klassiks on projekteeritud klass II ning soojuslik mugavusklass on „C”.

Hoone konstruktiivsete osa projekteerimisel on arvestatud alljärgnevate koormustega:

Katuslae omakaal	1,2 kN/ m <sup>2</sup>
Lumekoormus (projektsioonis)	1,0 kN/ m <sup>2</sup>
Tuulekoormus seintel	0,32/-0,18 kN/ m <sup>2</sup>
Ruumide kasuskoormus klass A	2,0kN/ m <sup>2</sup>
Dünaamiliste koormuste ülekoormustegur	1,5
Ülekoormustegur omakaalul	1,2

Käesolev seletuskiri on osa eelprojektist, teise osa moodustavad joonised. Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET-10207-0068) kohaselt, vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele tulekaitse, tervisekaitse ning ehitustööde teostamise normatiividele.

Käesolevas projektis lahendatud hoone kuulub EV Ehitusseadustiku alusel energiatõhususe miinimumnõuetele vastavust tõendatavate hoonete hulka.

Ehitustegevuse alustamisel esitada nõuetekohane ehitise alustamise teatis.

## **8. Ehituslik lahendus**

Olemasoleva puitkonstruktsioonis maht moodustab risküliku kujulise alusplaaniga hoone, mille katuse kuju on kahepoolse kaldega viilkatus. Katuse kalle on 45°.

Peasissepääs hoonesse on hoone lõuna poolsest küljest.

Ümberehituse projektlahenduses on lahendatud hoone maht analoogselt olemasoleva hoonega puitkonstruktsioonis. Ümberehituse käigus vahetatakse välja amortiseerunud puittarindid ja uuendatakse välissvooderdust.

Sissepääsust pääseb läbi eesosa kohviku ruumi. Hoonel on lahendatud olemasolev kälm pööning kasutlikuks pinnaks. Hoone on kahe korruseline. Hoonel on I korrusel kohvikuruum, WC, savitööde töötuba, köögiroom, hoiuruumid ning terassid. II korrusel on kohviku jalutusruum.

## **9. Konstruktsioonid**

Hoone vundamendiks on olemasolev monoliitbetoonist lintvundament. Terrasside vundament on lahendatud betoonplokkidest postvundamendina.

Käesoleva projekti mahus ei käsitleta vundamenti detaillahendusi. Detailsemate lahenduste saamiseks tuleb tellida eraldi projekt.

Hoone I korruse pörandate kandeosa on lahendatud pinnasele toetuvana ja alt soojustatud monoliitbetoonist pörandana. Betoonpörandade valuks kasutada betooni margiga C25/30 S4. Pörandade soojustuseks EPS 100 100mm. Pörandade valukihi paksus 100mm. Hüdroisolatsiooniks kasutada ehituskilet paksusega 0,2mm, paanide ülekate 20cm. Armeeringuks B500 armatuurterast Ø8mm 200x200mm.

Hoone välissein koosneb puitkande konstruktsioonist ja min.vill soojustusest. Väljast on sein vooderdatud vertikaalse laudvoodriga, viimistletud välisvärviga Tikkurila 564X.

Kandvad siseseinad on lahendatud puitkonstruktsioonis kandeosaga. Vahelae kandvateks tarinditeks on välisseinad ja kandvad vaheseinad. Vahelae kandosa on puittalastik, milles osaliselt jäävad vanad vahelae talad. Vahelae katteks on lahendatud puitlaudis.

Katuse kandvaks osaks on puitsarikad. Katusekatteks on eterniitkate, mille all on puitroov 25x100mm, tuulutusliist 25x50mm, katuse aluskate.

Kasutatavad puitmaterjalide tugevusklass on C24, niiskussisaldus max 21%.

## **10. Välisviimistlus**

Hoone välisseinte välisviimistlus koosneb vertikaalsest laudvoodrist. Puitosade viimistlus Tikkurila 564X. Sokli osa on täiendavalt viimistlemata.

### **11. Energiatõhususe miinumum nõuded.**

Käesolevas projektis lahendatud hoonele ei kohaldu energiatõhususe nõuded, kuna hoone kasutuseks on määratletud suvine kasutus, alla 4 kuu aastas.

### **12. Tehnovarustus.**

#### Kasutatavad normdokumendid:

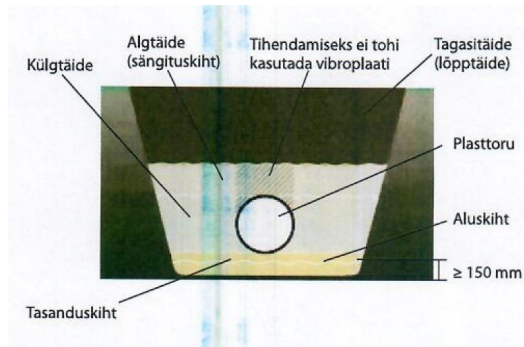
- EV Riigikogu 12.01.2024 Veeseadus.
- EV Keskkonnaministri määrus nr 31, vastu võetud 31.07.2019 "Kanaliseerimisprojekti planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus".
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt.
- EVS 835:2014 Hoone veevõrk.
- EVS 846:2021 Hoone kanalisatsioon.

Ehitustööd tuleb teostada vastavuses Eesti Vabariigis kehtivate seaduste ja muude õigusaktidega, samuti projektlahendusest tulenevate teiste normide ja standarditega. Käesoleva projekti teostamist puudutavate Eestis kehtivate seaduste ja õigusaktide tundmine on tööde teostaja vastutusel.

**12.1. Olmevee** saamine on lahendatud piirkonnas oleva ühisveevõrgi ja kinnistu liitumispunkti baasil. Hoone olmeveevarustuse lahendamiseks rajatakse veetrass PE tüüpi plastikust survetorust De32mm alates olemasolevast liitumispunktist kuni hooneni. Veetrassi ühendamine tsentraalse võrguga toimub kooskõlas ühistrassi haldajaga. Hoone köögiruumi rajatakse veemöödusõlm. Veemöödu sõlme juures tuleb tagada min. +5°C temperatuur.

Veetrassi paigaldussügavus on min. 1,2m allapoole maapinda.

Külmumissügavusest kõrgemale paigutuse puhul soojustada veetrass. Veetorustiku külmumissügavusest kõrgemale paigutuse puhul lahendada trassi paigutus eraldi nõuetekohase soojustusprojektiga. Trass rajada kooskõlas trasside paigalduse normidega 150mm liivpadjale.



Soojavee saamine on projekteeritud elektriboileri baasil. Boiler paigaldada kooskõlas seadme tootjapoolsetele juhenditele köögiruumi.

**12.2. Reovete** käitlus on lahendatud kinnistule rajatava piirkonna heitvete ühistrassile rajatava liitumispunkti baasil. Reovete kanaliseerimiseks rajatakse isevooline kanalisatsioonitorustik De110PV hoonest kuni liitumispunktini. Torustik paigaldada kaldega 1,5cm/m.

Köögiruumist väljuv kanalisatsioonile paigaldada nõuetekohane rasvapüüdur.

Kanalisatsioonitrassikaevudena kasutada tehases valmistatud D300PE kaeve.

Kinnistu arvutuslikud veekogused: 0,5 m<sup>3</sup>/d ja 1,5 l/s.

Reostuskoormus 0,3 kgBHT7/d

Reostuskoormus 8 IE

Heitveetrassi paigaldussügavus on min. 0,8m allapoole maapinda.

Külmumissügavusest kõrgemale paigutuse puhul soojustada heitveetrass.

Külmumissügavusest kõrgemale paigutuse puhul lahendada trassi paigutus eraldi nõuetekohase soojustusprojektiga. Trass rajada kooskõlas trasside paigalduse normidega 150mm liivpadjale.

**12.3. Hoone kütmine** toimub elektri otseküttena. Kohvikuruumi kütteks on lahendatud õhk-õhk küte. Hoonesse ei ole planeeritud küttekoldeid.

**12.4. Hoone ventileerimine** on lahendatud loomuliku ventilaatsioonina, avatavate uste ja akende baasil.

**12.5. Elektrivarustus.** Lahendada olemasoleva liitumispunkti baasil.

Liitumiskilbist edasi ehitab liituja hoonele välis- ja siseelektripaigaldise ja esitab elektripaigaldiste kohta kasutuselevõtu tehnilise auditi protokoll, nõuetekohasuse deklaratsiooni ja teatise.”

### 13. Keskkonnakaitse

Ehitustegevusega kaasnevate jäätmete kogumine ja käitlemine, samuti sorteeritud prügi kogumine toimub vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale. Maapind planeerida hoonest kaldega piirnevate haljastuste poole oma kinnistu ulatuses. Kinnistule on olemasolev 3,5m laiune sissesõidutee. Kinnistusisene tee on lahendatud killustik kattega. Sama kattega autode (kuni 4 autot) hoiuplats. Prügikastid on planeeritud paigalda sissesõidutee kõrvale. Jäätmekäitluseks ja heitvete utiliseerimiseks sõlmida jäätmekäitluse leping.

Ehitaja ja tellija võivad kohapeal utiliseerida ainult immutamata/värvimata puitmaterjali. Ülejäänud ehitusjätmed tuleb utiliseerida vastavat tegevuslitsentsi omava isiku kaasabil.

Objektil ehitustööde teostamisel keskkonna kaitse tagamisel ning ehitusjätmete käitlemisel tuleb lähtuda Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjas sätestatust.

Kooskõlas Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjaga tuleb antud objektil eraldi koguda:

- Väljakaevatav pinnas - kogus on ca 1,7m<sup>3</sup>, mis planeeritakse kinnistule laiali.
- Mineraalsed jätmed – kasutatava puitmaterjali kogus on ca 9,2thm, millest arvestatavad jätmed on ca 0,15thm
- Muud ehitusjätmed – minimaalsed

Rommi kü, Pihla küla, Saaremaa vald

Jrk. nr.	Jäätmeliik	Ühik	Eeldatav kogus	Eeldatav käitluskoht või käitleja
1.	Värvimata, immutamata ehituspuit	thm	0,1	Kasutatav samal kinnistul kütteks
2.	Immutatud puitmaterjal	thm	0,05	Vastavat pädevust omav firma
3.	Kõvad mineraalsed jätmed (kivid, segud)	T	0,1	Vastavat pädevust omav firma
3.	Pehmed mineraalsed jätmed (villad)	m <sup>3</sup>	0,05	Vastavat pädevust omav firma
4.	Klaas			Eeldatavasti ei teki
5.	Plast, kile pakendid	m <sup>3</sup>	0,05	Vastavat pädevust omav firma
6.	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	m <sup>3</sup>	0,03	Vastavat pädevust omav firma

13/26

Rommi kü, Pihtla küla, Saaremaa vald

Olemasoleva hoone ümberehituse eelprojekt

7.	Ohtlikud jäätmed	m <sup>3</sup>	0,001	Vastavat pädevust omav firma
8.	Eterniit, asbestjäätmed	m <sup>3</sup>		Eeldatavasti ei teki
9.	Metall	T	0,001	Vastavat pädevust omav firma

#### Pinnasetööde mahtude bilanss

Jrk. nr.	Jäätmeliik	Ühik	Eeldata v kogus	Eeldatav käitluskoht või käitleja
1.	Kasvupinnas	m <sup>3</sup>	0,3	Kasutatakse samal kinnistul
2.	Aluspinnas	m <sup>3</sup>	1,4	Kasutatakse samal kinnistul
3.	Saastunud pinnas	m <sup>3</sup>		Eeldatavasti puudub kinnistul

Kohapeal võib utiliseerida mittevärvitud/immutatud puitjäätmeid, paberpakendi jäätmeid.

Ehitusjäätmed võib üle anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks ainult isikule, kellel on vastav jäätmeluba või kes on ehitusjäätmete vedajana registreeritud.

Kui ehitamise käigus tekib ehitusjäätmeid üle 10m<sup>3</sup>, tuleb ehitise kasutusloa taotlemise dokumentidele lisada vallavalitsuses kinnitatud ehitusjäätmete öiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Ehitusjäätmete utiliseerimiseks tuleb sõlmida ehitajal vastavasisuline leping nõuetekohast tegevusluba omava isikuga.

Projektiga on ette nähtud krundil asuva kõrghaljastuse minimaalset vajalikku likvideerimist.

### **14. Tuleohutuse abinõud**

#### 14.1 Üldandmed

Projekteeritav ehitise projekteerimisel on aluseks võetud alljärgnevad normdokumendid:

1. Tuleohutuse seadus.
2. SM määrus nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded".  
01.03.2021.
3. SM määrus nr. 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ 22.01.2024.

14/26

4. SM määrus nr. 39 "Nõuded tulekustutite ja voolikusüsteemide, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule". 30.08.2010 nr 39.
5. EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus: Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.
6. EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus: Osa 3: Küttesüsteemid.
7. EVS 812-6:2012/A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
8. EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus: Osa: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

#### 14.2. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Tulepüsisusklass on TP-3. Ehitise kasutamise otstarve järgi kuulub hoone IV-sse kasutusviisi (kogunemishoone – külaliste arv 8 inimest, töötajad 2 inimest).

#### 14.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Üldplaan. Projekteeritav hoone paikneb lähimast piirist 1,3m kaugusel. Lähim naaberkinnistutel, Kaupluse kü paiknev hoonestus asub 21 m kaugusel.

Konstruksioonide ja tulepüsisust iseloomustavad näitajad:

- korruselisus maapealne 2, maa-alune 0.
- kande- ja jäigastavad konstruktsioonid - nõuded puuduvad.
- Nõue tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsisusele – otsaseinad EI30.
- Nõue hoone välisseinale - pikkiseinad nõuded puuduvad, otsaseinad EI30 .
- eripõlemiskoormus alla 600 MJ/m<sup>2</sup>.
- ehitise kõrgus maapinnast 6,5m.

#### 14.4. Eripärased tuleohutuspõhimõtted

Puuduvad.

#### 14.5. Tuletõkkeseptsioonid, tulepüsisus

Hoones moodustub kaks tuletõkkeseptsiooni. Üks kogupinnaga 148,9m<sup>2</sup> ja teine hoiuruumi osa kogupinnaga 30,9m<sup>2</sup>.

#### 14.6. Suitsueemaldus

Käivitustase 1 (käsitsi mehaaniliselt avatavad ja turvaliselt purustatavad aknad ja ukсед).

Välisseinte ülemises kolmandikus asetsevaid aknaid kasutatakse suitsueemalduseks, avade pindala arvestatakse pool nende akende pindalast. Arvestatakse suitsueemaldusava mõjupiirkonnaga 10m.

Suitsueemaldusavade kogupindala 0,5% tuletõkkeseptsiooni pindalast. Nõutav 148,9m<sup>2</sup> pindalast pindala 0,74m<sup>2</sup>. See on tagatud avatavate välisustega.

15/26



#### 14.7. Tuletundlikkus

Nõuded tuletundlikkusele, mis on projekteerimise käigus tagatud:

- üldiselt seinad ja laed nõue D-s2, d2.
- üldiselt põrandad nõue D<sub>FL</sub>.
- terrassi tuletundlikkus D<sub>FL</sub>-s1
- Välisseina välispinna ja õhutuspiilu pinna tuletundlikkus nõue D-s2, d2.
- Katus Broof (t2).
- Köögi pliidi väljatõmbetoru peab tulepüsivusega vastama tasemele EI30 ja tuletundlikkuselt tasemele A2-s1d0.
- Välja/sisseviigud tuletõkkeseksioonist tuletundlikkus min A2.
- Tuletõkkeseksiooni piiri tulepüsivustase EI 30.

#### 14.8. Evakuatsioonilahendus

Evakuatsioon hoonest toimub läbi välisuste, mille laius on ühel uktsel on min. 0,9m.

#### 14.9. Tuleohutuspaigaldised

Hoonesse paigaldada vähemalt kaks tulekahju suitsuandurit. Mõlemale korrusele üks. Paigaldamised toimetada kooskõlas anduri tootjapoolsetele juhistele. Projekteeritavasse hoonesse paigutatakse 1 A-klassi tulekustuti massiga vähemalt 6kg. Tulekustuti paigaldada vertikaalselt spetsiaalse kinnitusega hoone seinale.

#### 14.10. Tehnosüsteemide tuleohutus

Õhk-õhk soojuspumba paigaldus teostada kooskõlas tootjapoolsete juhistega.

#### 14.11. Muud tuleohutuabinõud ehitises

Hoonesse ei ole planeeritud küttekoldeid ja korstent.

#### 14.12. Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Hoonele tagada juurdepääs minimaalselt 3,5m laiuse teena iga aastaajal.

#### 14.13. Päästemeeskonna juurdepääs põõningule, katusele, keldrisse

Projekteeritavasse hoonesse pääseb otse maapinnalt välisukse kaudu. Hoonesse ei ole planeeritud põõningut.

#### 14.14. Väline tulekustutusvesi

Tuletõrje veevarustus tuleb lahendada vastavalt 22.01.2024 kehtima hakanud Siseministri määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord”. Võttes

16/26



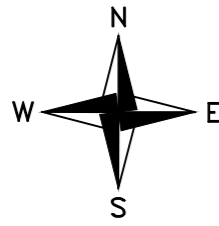
aluseks eelnevalt nimetatud määruse § 3 IV kasutusviisiga ja sellega võrdsustatud hoonel loetakse veevõtukohta veeallikaks lähim veevõtu koht. Lähim veevõtu asub projekteeritavast hoonest 210m kaugusel, Pritsumaja kü, Pihtla küla, kat. tunnus 59201:003:0407 . Veevõtu kohas on tagatud piisav veekogus 10 l/s 3 tunni jooksul. Lähim tuletõrje veevõtukoht asub kinnistul kinnistu kirde poolses osas.

### 15. Tehnilised näitajad

Kinnistu pind m <sup>2</sup>	1835
Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	226,8
Korruste arv	2
Suletud netopind m <sup>2</sup>	179,8
Köetav pind	148,9
Hoone maht m <sup>3</sup>	656,1
Hoone kõrgus maapinnast m	6,2
Abs. kõrgus	20,4
Hoone pikkus m	22,4
Hoone laius m	14,2
Hoone +/-0.00 kõrgus m (EH2000)	14,26

Koostas:  
Peeter Arikas  
Diplomeeritud ehitusinsener tase 7

*/Allkirjastatud digitaalselt/*



Põllu  
59201:003:0546

K2 - kaas 13.94 PE, põhi 12.39 ø600 PE  
Pumpla zp150/1550  
1 - 13.35 ø50 PE (survetrass)  
2 - 13.20 ø110 PVC

K1 - kaas 13.86 PVC, põhi 13.44 ø110 PVC  
1 - 13.44 ø110 PVC  
2 - 13.44 ø110 PVC

X= 6463150  
Y= 424500

- Sissepääs majja
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev kanalisatsioonitrass
- Tuleohutuskuja 4 m

Aasa  
59201:003:0547

Kaupluse  
71401:001:2256

Rommi  
71401:001:2257

21133 Kuressaare-Püha-Masa tee  
59201:003:0375

11.82 ø1000 Bet

**MÄRKUSED:**

Koordinaadid L-Est 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.  
Plaanile kantud katastriüksuste piirid on informatiivsed ja andmed pärinevad Maa-ametist, (24.07.2023).

**VÕRGURIST OÜ**

Reg. 14060313 vorgurist@gmail.com

Männi tn 4/1 Kudjape 93851 TEL. 5222393  
MTR EEG000407 ARGO ARIKAS

Kuupäev 12.12.2023

Mõõdistas/joonestas A. Arikas

Vastutav isik A. Arikas

Töö nimi  
Saaremaa vald Pihtla küla Rommi KÜ  
topo-geodeetiline uurimistöö

Tellija Töö nr  
Jukka Ruuhonen 1561-112023

Joonis Leht 1 Lehti 1  
Topo-geodeetiline uurimistöö Mõõtkava 1:500

ASENDIPLAAN.dwg

**FIE PEETER ARIKAS**

Männi tn 4 Kuressaare 93851

MTR EP00177 Peeter Arikas			
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.
Arhitekt	P. Arikas		21.02.
Teostaja	P. Arikas		21.02.
Tellija	J. Rouhonen		21.02.

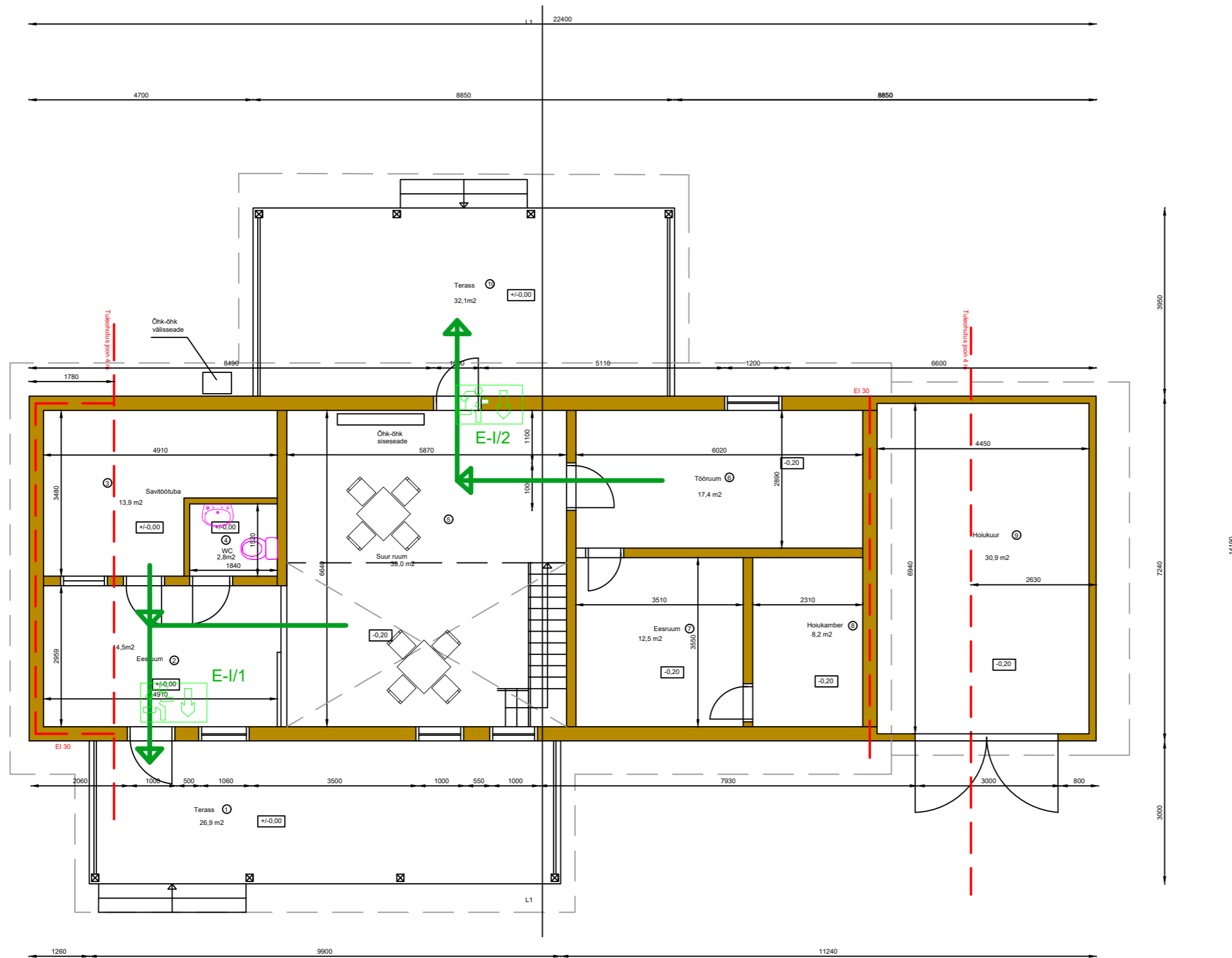
TEL: 5115506

TÖÖ NR. T-820-24 2024

TÖÖ NIMI: HOONE ÜMBEREHITUS EEPROJEKT EP

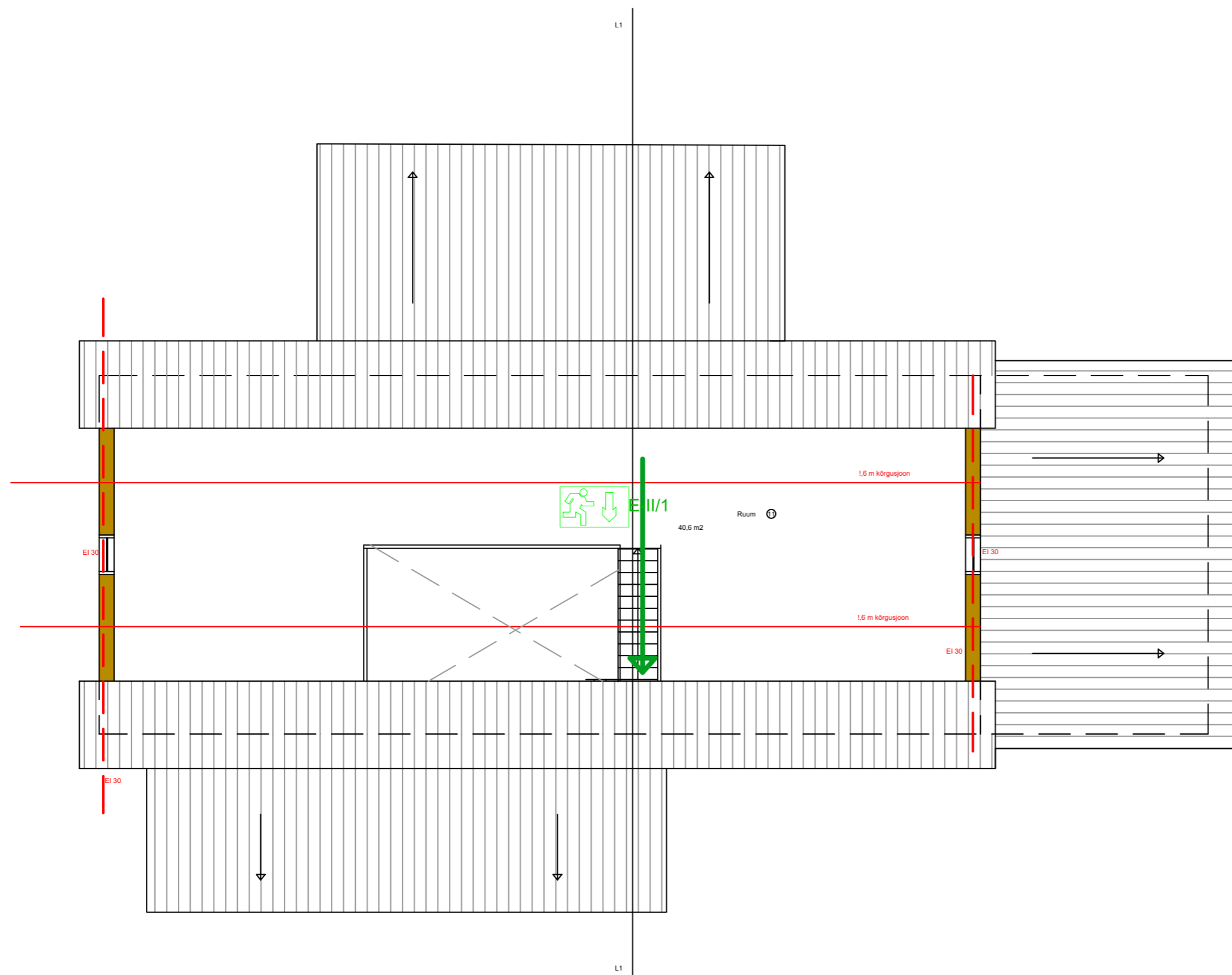
ADDRESS: ROMMI, PIHTLA KÜLA SAAREMAA VALD	LEHT 1	LEHTI 6	MÕÖT 1:500
---	-----------	------------	---------------

JOONIS:  
ASENDIPLAAN

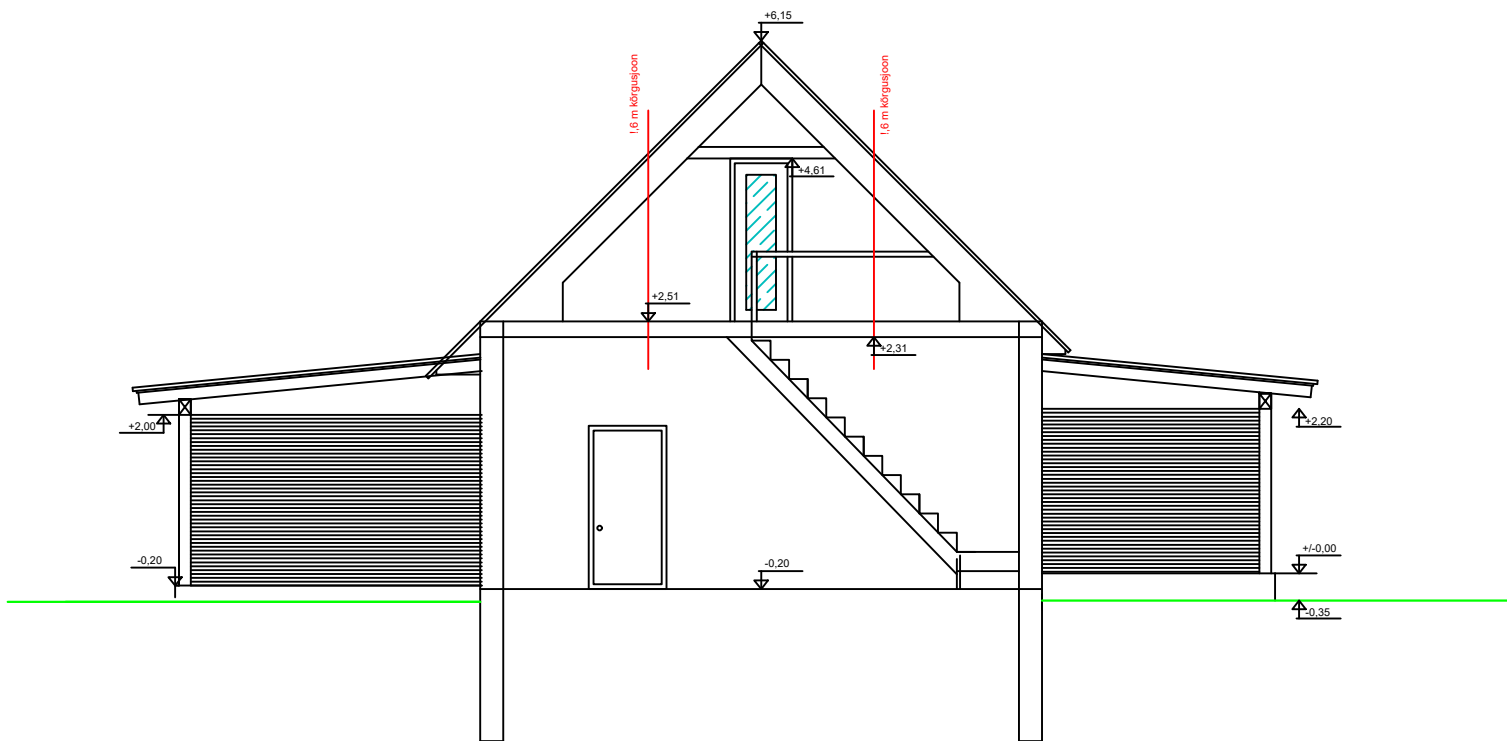


Jrk. nr.	Nimetus	Pind
1.	Teras	26,9
2.	Eesruum	14,5
3.	Savitoõuba	13,9
4.	WC	2,8
5.	Suur ruum	39,0
6.	Tõnruum	17,4
7.	Eesruum	12,5
8.	Hoiukamber	8,2
9.	Hoiuruum	30,9
10.	Teras	32,1
11.	Ruum	40,6

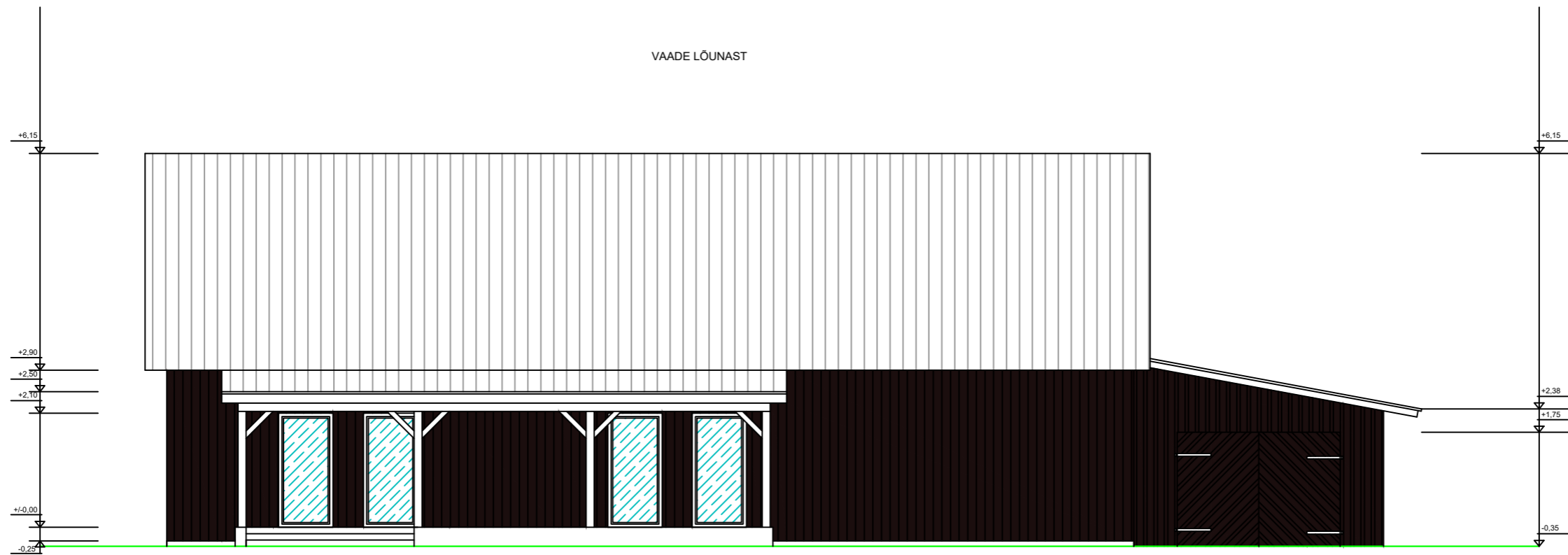
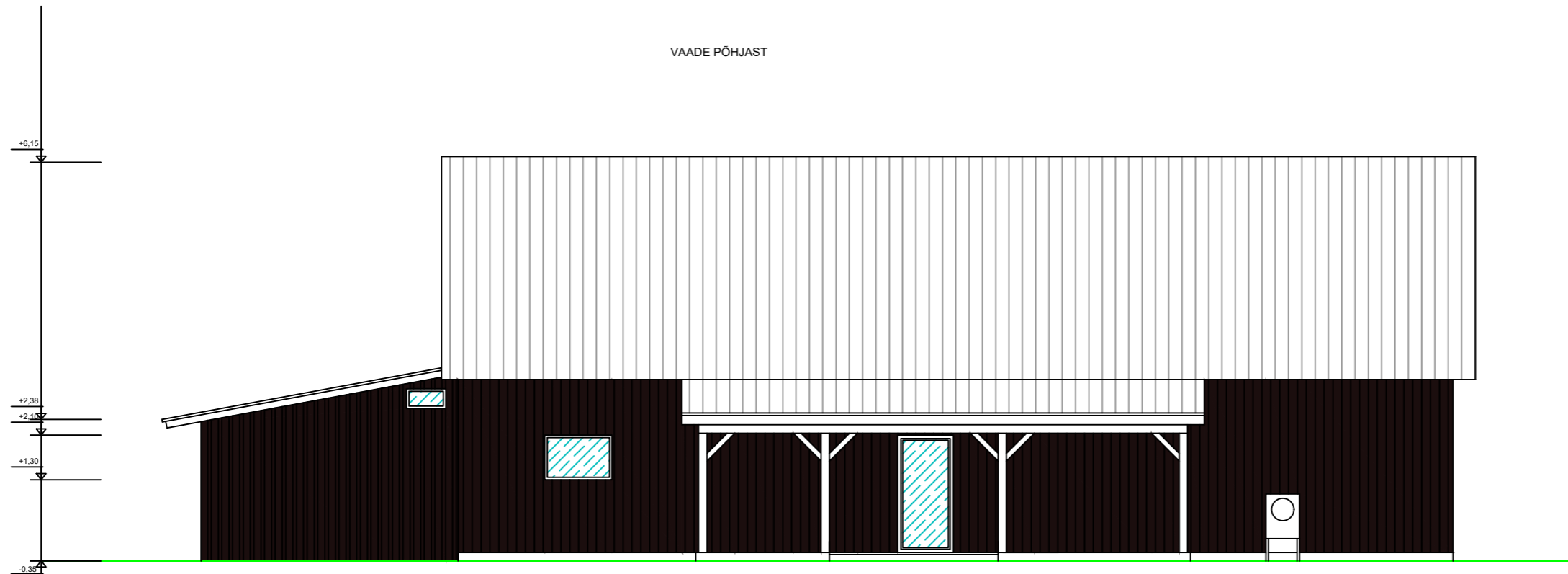
FIE PEETER ARIKAS		TÜÜ NR. T-820-24		2024	
Männi tn. 4		Kuresaare 03815		HOONE UMBEREHTUSE ERLPROJEKT	
AMET	NIMI	ALKIKRI	KP.	ROHM, PIHTLA KÜLA	LEHT
Proj. juht	P. Arikas		21.02	SAAREMAA VALD	2
Teostaja	J. Ruuhonen		21.02	LEHTI	6
Tellijä	J. Ruuhonen			MÕOT	1:100
				HOONE PÕHIPLAAN	



FIE PEETER ARIKAS				TÜÜ NR. T-826-24		2024	
Männi tn. 4 Kuresaare 03815				HOONE MÕÖDISTUSPROJEKT			
MTR 00177 PEETER ARIKAS				ADDRESS:		LEHT	LEHTI
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.	ROMMI, PIHTLA KÜLA		3	6
Proj. juht	P. Arikas		21.02	SAAREMAA VALD			1:100
Tootaja	P. Arikas		21.02	JÕONIS:			
Tellijä	J. Ruuhonen			II KÕRRUSE PIAAN			

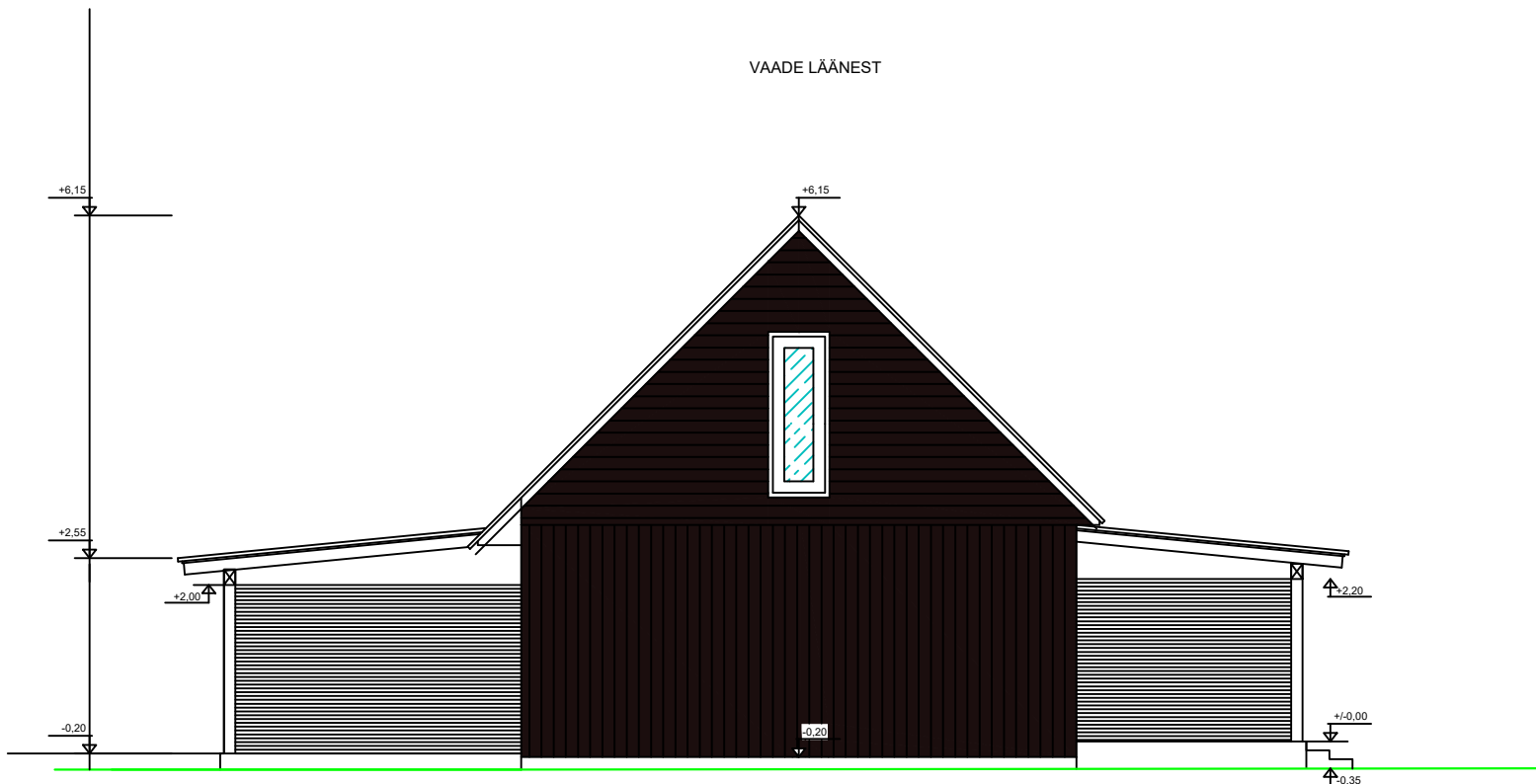


FIE PEETER ARIKAS				TÜÜ NR. T-820-24		2024		
Münni tn. 4 Kuresaare 93815				TÜÜ NIMI: HOONE ÜMBEREHTITUSE EELPROJEKT				
MTR EP 00177 PEETER ARIKAS				ADDRESS: ROMMI, PIHTLA KÜLA SAAREMAA VALD		LEHT	LEHTI	MOOT
AMST	NIMI	ALKIKI	KP.			4	6	1:100
Proj. juht	P. Arikas		21.02.					
Teostaja	P. Arikas		21.02.					
Tellijä	J. Ruuhonen							
				JONNIS: LÕIGE L1-L1				

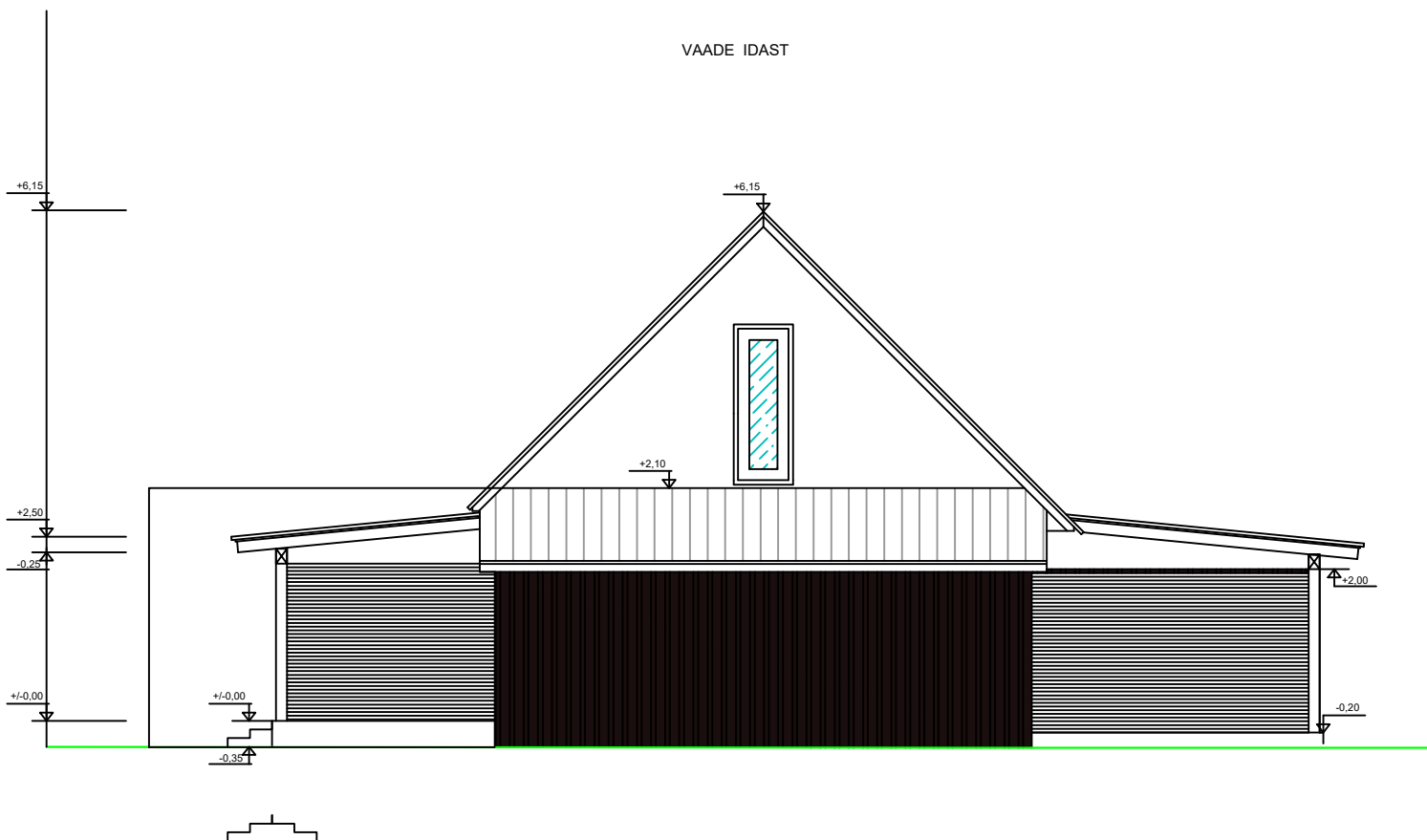


FIE PEETER ARIKAS		TOO NR. T-820-24	2024
Männi tn. 4 Kuresaare 03815		TOO NIMI: HOONE UMBEREHTUSE EELPROJEKT EP	
AMET	NIMI	ALLEKIRI	KP.
Proj. juht	P. Arikas		21.02
Tootaja	P. Arikas		21.02
Tellijä	J. Ruuhonen		
ADDRESS: ROMMI, PIHTLA KÜLA SAAREMAA VALD		LEHT	LEHTI MÕOT
		5	6 1:100
JOONIS: VAADE LÕUNAST JA PÕHJAST			

VAADE LÄÄNEST



VAADE IDAST



FIE PEETER ARIKAS				TÜÜ NR. T-820-24		2024		
Münni tn. 4 Kuresaare 93815				HOONE ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT				
MTR EP 00177 PEETER ARIKAS				ADDRESS:		LEHT	LEHTI	MOOT
AMST	NIMI	ALLKIRI	KP.	ROMMI, PIHTLA KÜLA		6	6	1:100
Proj. juht	P. Arikas		21.02.	SAAREMAA VALD				
Teostaja	6		21.02.	JONNIS:				
Tellijä:	J. Ruuhonen			VAADE LÄÄNEST JA IDAST				