

MI Projekt OÜ

Aadress:
Koidu 44
Kadrina
Lääne-Virumaa

tel.:
5175977

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

Tellijä: Helme Kütt
Töö nr: 260512

ELAMU FASSAADI ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT

**Asukoht: Rakvere mnt 14, Haljala alevik,
Haljala vald, Lääne – Virumaa.**

Arhitekt M. Suvi

Kadrinas 12.05.2026

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRI

- 1) ÜLDOSA
- 2) ASENDIPLAAN
- 3) ARHITEKTUUR
- 4) EHITUSKONSTRUKTSIOONID
- 5) ERIOSAD
- 6) ENERGIATÕHUSUS
- 7) EHITAMISE DOKUMENTEERIMINE
- 8) RADOONI LEEVENDAMISE MEETMED

GRAAFILINE OSA

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

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur- ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 12/05/26
	Staadium: eelprojekt		Leht/lehti 2/8

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesoleva tööga on koostatud elamu fassaadi ümberehituse eelprojekt asukohaga Rakvere mnt 14 (katastritunnus 19002:003:0960) Haljala alevik.

Tellija Helme Kütt.

Ehitisregistri andmeil asub Rakvere mnt 14 katastriüksusel elamu ehitisregistrikoodiga 108030692 ehitisealuse pinnaga 101m². Elamu on kahekorruseline, viilkatusega hoone viimistletud värvitud laudvoodriga. Esmane kasutuselevõtu aasta on 1961a.

Antud projektiga lahendatakse sokli soojustamine ja viimistlemine, välisseinte soojustamine ja viimistlemine värvitud laudvoodriga.

Hoone ehitisealune pind ja maht suureneb ainult projekteeritud soojustuse paksuse võrra.

Projekteerimise aluseks on:

Tellija soov.

Haljala valla üldplaneering,

Eesti Vabariigis kehtivad projekteerimismid.

Jooniste koostamise aluseks on olemasolevad inventariseerimise joonised.

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

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

1.2 Üldandmed

- Elamu fassaadi ümberehituse eelprojekt.
- *Tellija:* Helme Kütt;
- *Katastriüksus:* Rakvere mnt 14; katastritunnus 19002:003:0960; sihtotstarve: elamumaa; pindala 6766m²

Projekti alaosa: SELETUSKIRI	Projekti osa: Arhitektuur-ehitus	Koostas: Meelis Suvi	Kuupäev: 12/05/26
	Stadium: eelprojekt		Leht/lehti 3/8

- *Projekteerija:* MI Projekt OÜ
aadress: Koidu 44, Kadrina
MTR kood nr. EEP004879
vastutav arhitekt Meelis Suvi

2. ASENDIPLAAN

Rakvere mnt 14 katastriüksus asub Haljala alevikus.

Katastriüksuse kitsenduse objektid:

- veehaarde sanitaarkaitseala;
- Lääne- ja Ida-Virumaa ehitusmaavarade üldgeo.
- sideehitise kaitsevöönd,
- elektripaigaldise kaitsevöönd-maakaabelliin;
- avalikult kasutatava tee kaitsevöönd.

Katastriüksust piiravad:

põhjast- Rakvere mnt 12 katastriüksus, sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa,

Rakvere mnt 10a katastriüksus, sihtotstarve tootmismaa;

lõunast- Rakvere mnt 16a, sihtotstarve transpordimaa

Rakvere mnt 16 katastriüksus, sihtotstarve elamumaa;

Läänest-Koolipõllu katastriüksus, sihtotstarve maatulundusmaa;

idast-17177 Haljala -Käsmu tee katastriüksus, sihtotstarve transpordimaa.

Juurdepääs kinnistule ida poolt, Rakvere maanteelt, olemasoleva mahasõidu kaudu.

Elamu paikneb kinnistu idapoolses osas, keskel, sissepääsudega idast, põhjast.

2.1 Olemasolev olukord

2.1.1 Paiknemine

2.1.2 Olemasolev hoonestus

Antud katastriüksusel on ehitisregistri andmetel järgmised ehitised:

Hoone 108030692(Elamu)

Hoone 108030693 (Majandushoone)

Rajatis 221497379 (Haljala Sidekanalisatsioon)

Rajatis 220514926 (Kaev)

Rajatis 220647530 (0,4 Kv Maakaabelliin)

2.1.3 Olemasolev reljeef

Antud katastriüksuse õueala on tasase reljeefiga.

2.1.4 Olemasolev haljastus

Katastriüksuse õuealal on olemasolev haljastus: murukate ja kõrghaljastusena leht- ja okaspuud.

2.1.5 Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud

Juurdepääs kinnistule idast, Rakvere mnt-lt, olemasoleva mahasõidu kaudu.

Parkimine on lahendatud kinnistusiseselt.

2.2. Hoone paigutus

Hoone paikneb kinnistu idapoolses osas, keskel, katuse harjajoonega loode-kagu suunaliselt.

2.3 Vertikaalplaneering

2.3.1 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone ±0,00-ks on valitud ol.olev I korruse põrandapind ca 400-600mm maapinnast.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	12/05/26
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		4/8

2.3.3 Sadevete käitlemine

Sadeveed juhitakse maapinna kalletega hoonest eemale pinnasesse.

2.4 Teed ja platsid

2.4.1 Krundisisesed teed

Õueala ol.olevad teed on kaetud kruusakattega.

2.5 Haljastus ja heakorrastus, piirded.

Piirded olemasolevad. Haljastus ol.olev, antud projekt ei lahenda.

2.5.1 Prügikonteinerid

Olemasolevad, antud projekt ei muuda.

Eraldi on segaolmejäätmete konteiner ja eraldi biolagunevate jäätmete konteiner. Paber-kartong ja pakendijäätmed viiakse ligemasse jäätmekeskusesse.

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.

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;

Täpsem jäätmete kirjeldus on eraldi välja toodud jäätmekavas.

3. ARHITEKTUUR

3.1 Ehitise üldandmed

Elamu on viilkatusega ja viimistletud värvitud laudvoodriga.

Hoone pikkus on 14.1m, laius on 10.0m, kõrgus maapinnast 7.3m, absoluutne kõrgus 82.3m.

3.2 Ehitise tehnilised näitajad

3.2.1 krundi sihtotstarve	elamumaa
3.2.2 ehitisealune pind	106.7 m ²
3.2.3 korruselisus	2
3.2.4 suletud netopind	129.2 m ²
3.2.5 köetav pind	119.0 m ² s.h. toatemperatuuriga pind
3.2.6 eluruumide pind	119.0 m ²
3.2.7 üldkasutatav	10.2 m ²
3.2.8 kubatuur	590 m ³
3.2.9 eluiga	50 aastat

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	12/05/26
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		5/8

3.3 Arhitektuurne üldlahendus

Elamu on kahekorruseline, viilkatusega ja viimistletud värvitud laudvoodriga.

Hoonesse jäävad ruumid:

I korrus: 2 koda, wc, sahv, trepihall, köök ja 3 tuba.

II korrus: 2 tuba ja vaheruum.

3.4 Tuleohutusnõuded

Antud projektiga on lahendatud välisfassaadi soojustamine, siselahendust antud projekt ei muuda.

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

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

Hoone kasutusviis ja põlemiskoormus

Elamul on **I kasutusviis** ja põlemiskoormus on kuni 600MJ/m².

Hoone tuleohutusklass

Elamu kuulub tuleohutusklassi **TP3**.

Kandekonstruktsioonide tulepüsivused

Elamu kandetarinditele tulepüsivusnõudeid ei esitata.

Korruste arv

Hoone on 1-korruseline keldriga hoone.

Põrandate tuletundlikkus

Antud projektiga ei lahendata.

Siseseinte ja lagede pinnakihi tuletundlikkus

Antud projektiga ei lahendata.

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

Õhutuspiilu sisepind -

Katusekatte klass

Katusekatte tuletundlikkus Broof(t2).

Elektrikaablite tuletundlikkus

Antud projektiga ei lahendata.

Tuletõkkeseptsioonid

Hoones eraldi tuletõkkeseptsioone ei moodustu.

Suitsuärastus

Suitsueemaldus toimub uste ja akende kaudu.

Küttekolded ja korstnad

Olemasolevad, antud projektiga ei lahendata.

Ventilatsioonilahenduse tuleohutus

Antud projektiga ei lahendata.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	12/05/26
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		6/8

Tuleohutusabinõud hoones ja evakuatsioon

Antud projektiga ei lahandata.

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril

Hoonele on tagatud tuletõrjetehnikaga juurdepääs.

Lähim tuletõrjeveehüdrant on Rakvere mnt 14 ees ca 30m kaugusel.

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

Lähim naaberkinnistu hoone asub elamust ca 15,5m kaugusel. Lähim samal kinnistul olev hoone TP3 on ca 4,5m kaugusel ja moodustab elamuga ühtse tuletõkkeseksiooni.

Elamu paikneb tiheasustuspiirkonnas.

3.5 Hoone välisviimistlus

sokkel -toon betoonhall

välisseinad- laudvooder toon kollane

aknad- toon valge, pruun, hall (olemasolevad)

uks- toon tumepruun

tuulekast- toon-toonis seinaga (olemasolev)

katus- profiilplekk toon punane (olemasolev)

vihmaveesüsteem- toon toonis katusega.

4. EHITUSKONSTRUKTSIOONID (TARINDID)

4.1 Üldehitustööd

4.1.1 Ehitise elueaks on kavandatud viiskümmend aastat. Lumekoormus maapinnal 1,75 kN/m².

4.1.2 Vundamendid ja soklid

Ol.olev vundament lood. kivist/betoonist, katta hüdroisolatsiooniga ja soojustada EPS soojustusega 100mm.

Sokkel krohvida õhekrohviga võrgul.

4.1.3 Välis-ja siseseinad

Ol.olevad välisseinad palkidest, kaetud krohvitud tep-plaadiga. Tep-plaat demonteerida ja utiliseerida nõuetekohaselt.

I korruse välisseinad soojustada mineraalvillaga 150mm puitkarkassi 50x100+50x50 puitprusside s-600 vahel, millele tuuletõkke, roovitus ja laudvooder.

II korruse otsaseintes demonteerida välisvooder ja vana soojustus ja utiliseerida nõuetekohaselt.

Ol.oleva karkassi vahel paigaldada uus soojustus mineraalvill ja lisaprussid 50x100 s-600, mille vahele mineraalvill, peale tuuletõkkeplaat ja laudvooder.

Siseseinad- ol.olevad, antud projekt ei lahenda.

Välisseinte soojapidavus ca $U=0,18W/m^2K$.

4.1.4 Vahelaed

Antud projekt ei lahenda.

4.1.5 Katus

Antud projekt ei lahenda.

4.1.6 Põrandad ja trepid

Põrandad ol.olevad, antud projekt ei lahenda.

Ol.olevad trepid lammutada ja utiliseerida nõuetekohaselt, peale soojustustööde teostamist valada uued betoonist trepid.

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	12/05/26
	Stadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		7/8

4.1.7 Korstnad

Antud projekt ei lahenda.

4.1.8 Avatäited

Uued aknad avatavad PVC või puitraamidega 3x paketiga,

Uued välisüksed puidust.

Uute akende soojapidavus $U=0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$, ustel $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

5. ERIOSAD

5.1 Elektripaigaldis:

Antud projekt ei lahenda.

5.2 Küte ja ventilatsioon:

Antud projekt ei lahenda.

5.3 Veevarustus

Antud projekt ei lahenda.

5.4 Kanalisatsioon

Antud projekt ei lahenda.

6. ENERGIATÕHUSUS

Tegemist pole olulise rekonstrueerimisega ja energiamärgis pole nõutud.

Lähteandmed piirete projekteerimisel:

Projekteeritud hoone välisseinte soojajuhtivus: $0,180 \text{ W/(m}^2\text{K)}$

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.

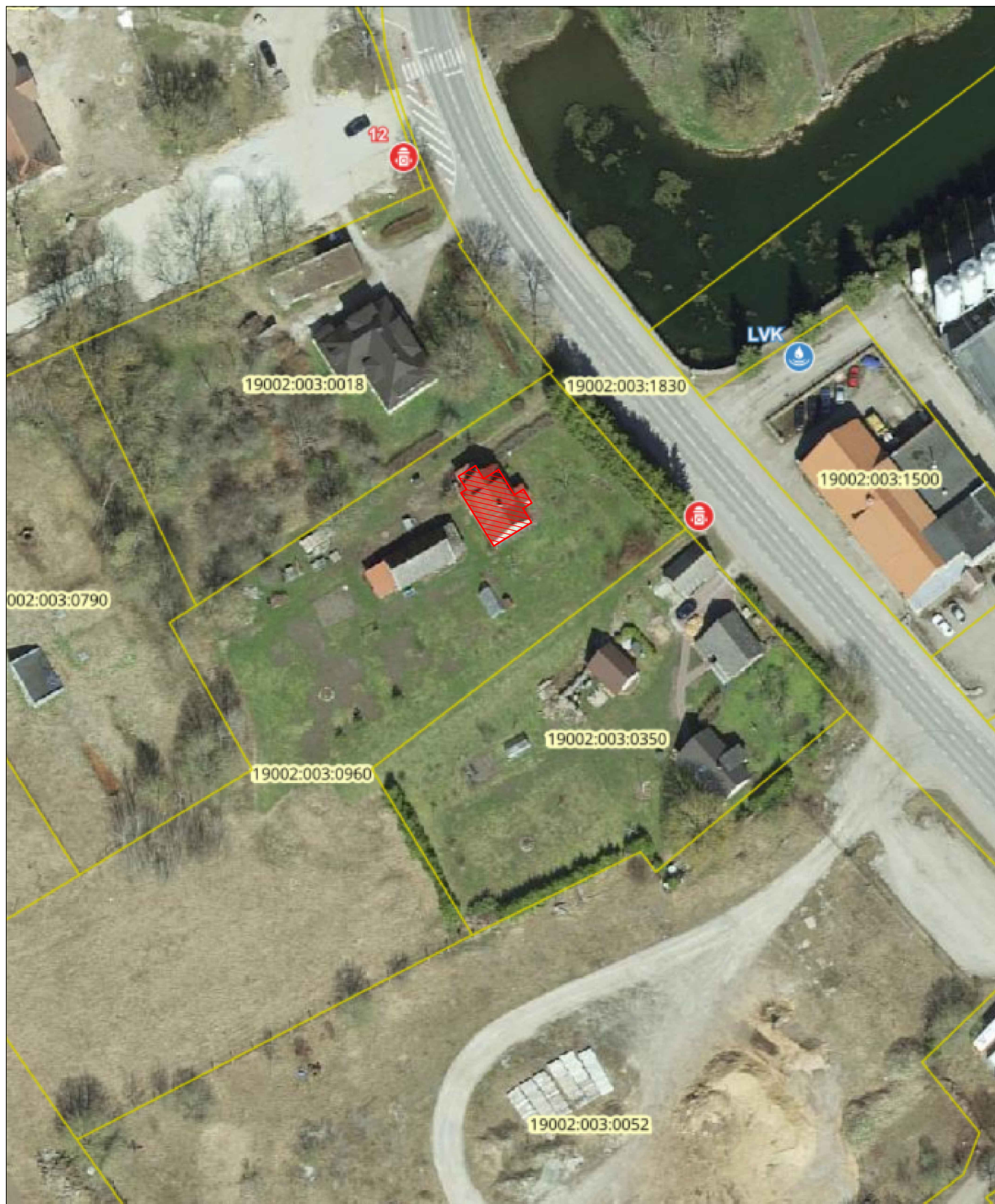
8. RADOONI LEEVENDAMISE MEETMED

Radooni leevendamise meetmeta aluseks on EVS 840:2017.

Kui pinnasest hoonesse tulevad kaablid või torud on paigaldatud hülssidesse, tuleb tihendada nii hülsi ja seina liitekoht, kui ka toru ja kaabli ning hülsi vahe.

M. Suvi

Projekti alaosa:	Projekti osa:	Koostas:	Kuupäev:
SELETUSKIRI	Arhitektuur-ehitus	Meelis Suvi	12/05/26
	Staadium:		Leht/lehti
	eelprojekt		8/8



TEHNILISED NÄITAJAD

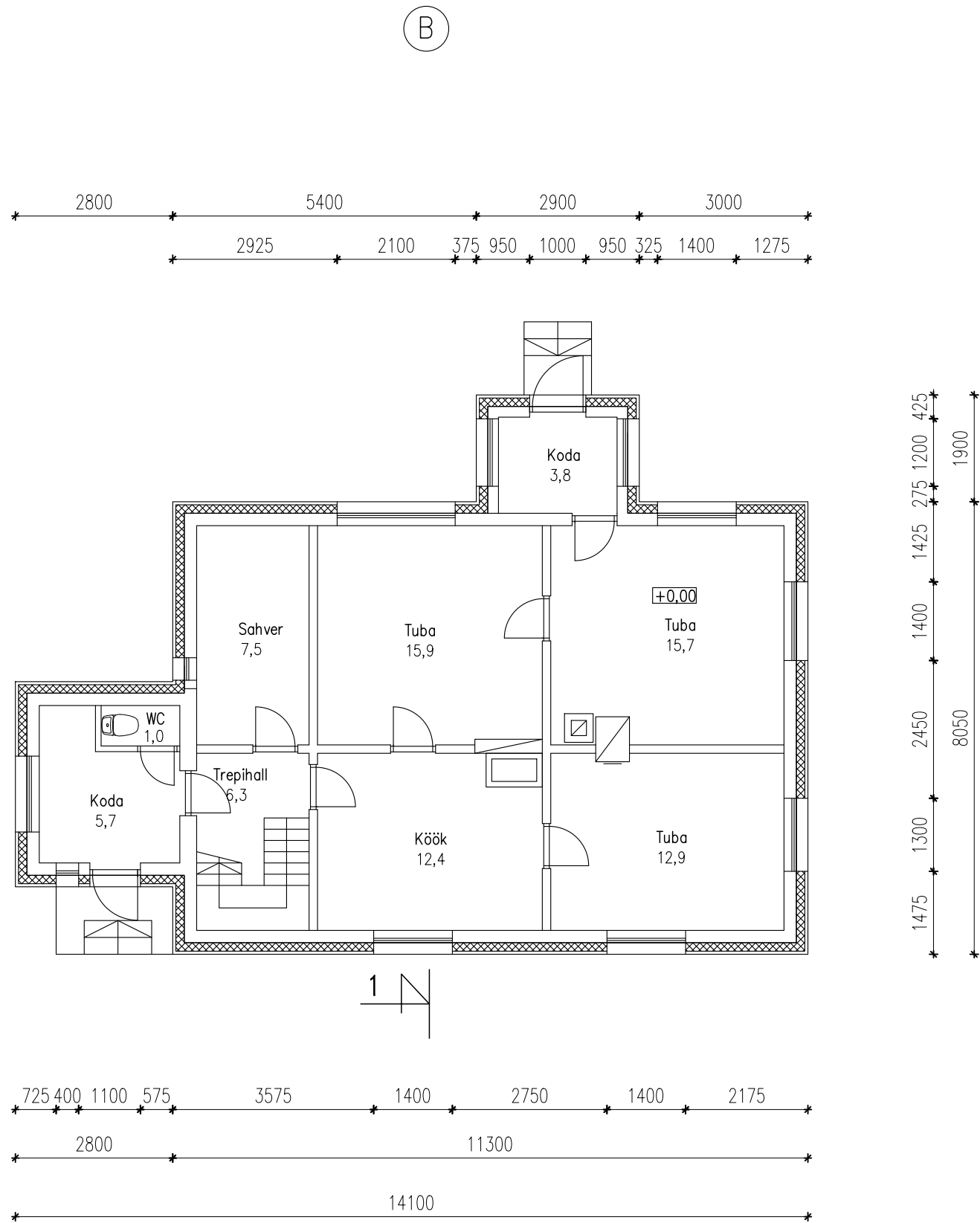
EHITISEALUNE PIND 106,7m²

SULETUD NETOPIND 129,2m²

HOONE MAHT 590,0m³

 ÜMBEREHITATAV ELAMU

<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 FASSAADI ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
Arhitekt:		Meelis Suvi		Tellija:		Aadress:	
				HELME KÜTT		Rakvere mnt 14, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
		12.05.26		Joonise nimetus:		Töö nr:	
				ASENDISKEEM		260512	
						Leht:	
						AS-1	
						Staadium:	
						EP	
						Mõõtkava:	
						M 1:1000	



PROJEKTEERITUD UUS SOOJUSTUS KARKASSI VAHEL

A

Mi projekt

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

Töö nimetus:
ELAMU FASSAADI ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT

Tellija:
HELME KÜTT

Aadress: Rakvere mnt 14, Haljala alevik,
Haljala vald, Lääne-Virumaa

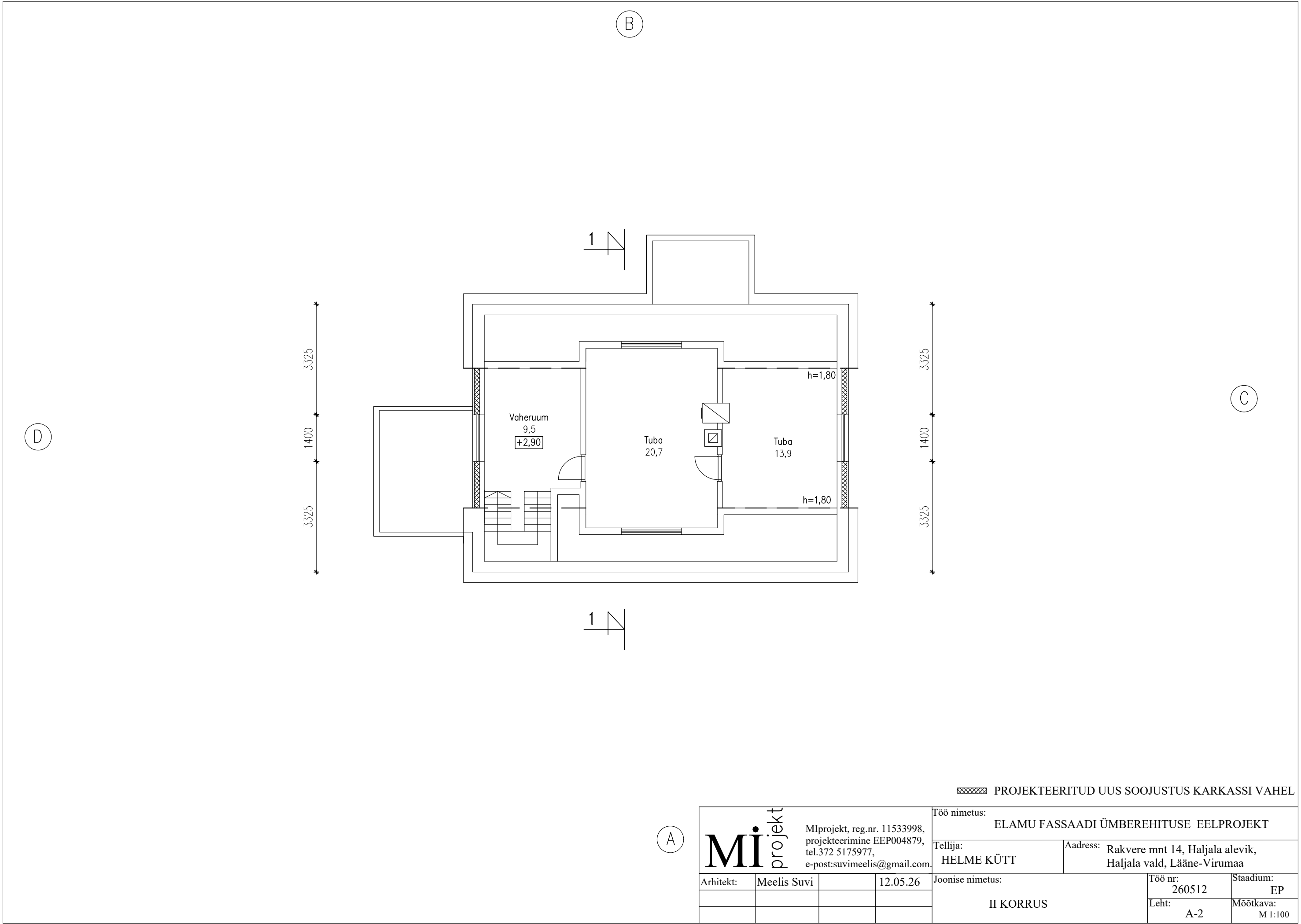
Joonise nimetus:
PÕHIPLAAN

Töö nr:
260512

Staadium:
EP

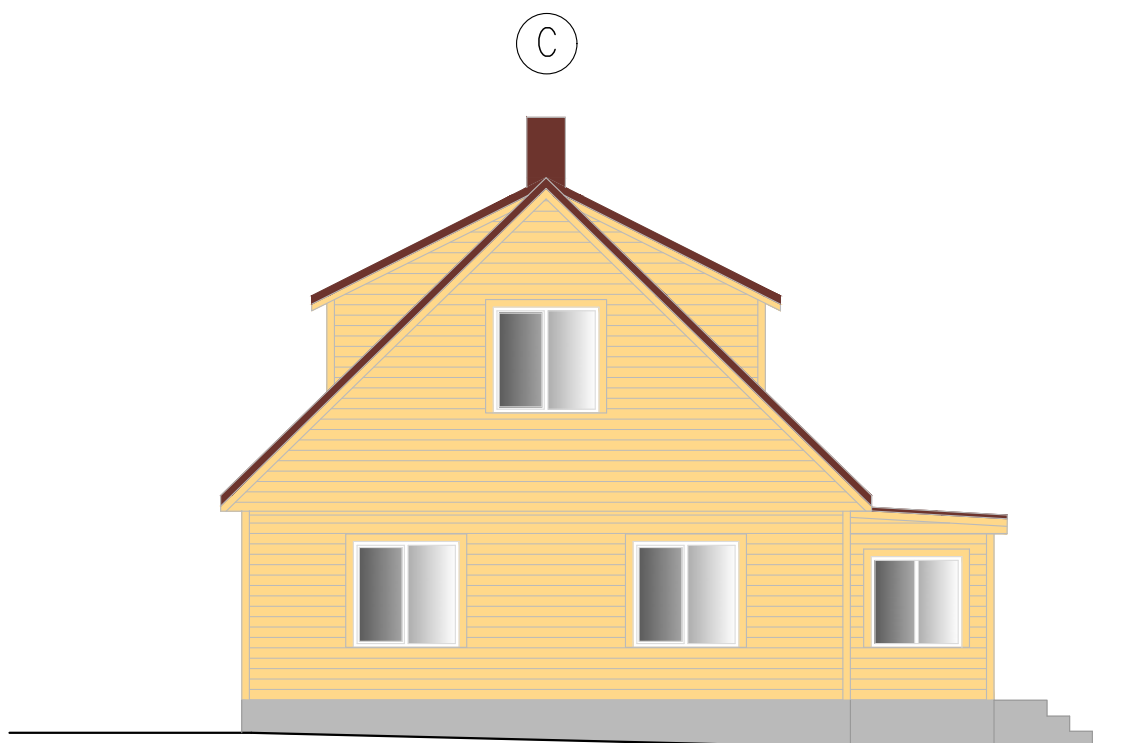
Leht:
A-1

Mõõtkava:
M 1:100



<div><div>Mi projekt</div><div>Miprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div>				<div>Töö nimetus:</div> <div>ELAMU FASSAADI ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT</div>			
				<div>Tellijaja:</div> <div>HELME KÜTT</div>		<div>Aadress:</div> <div>Rakvere mnt 14, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa</div>	
Arhitekt:	Meelis Suvi		12.05.26	<div>Joonise nimetus:</div> <div>VAAETED A, B</div>		<div>Töö nr:</div> <div>260512</div>	<div>Stadium:</div> <div>EP</div>
						<div>Leht:</div> <div>A-3</div>	<div>Mõõtkava:</div> <div>M 1:100</div>





VÄLISVIIMISTLUS:

SOKKEL– toon betoonhall

VÄLISSEIN– laudvooder toon kollane

RÄÄSTALAUAD– toon–toonis seinaga

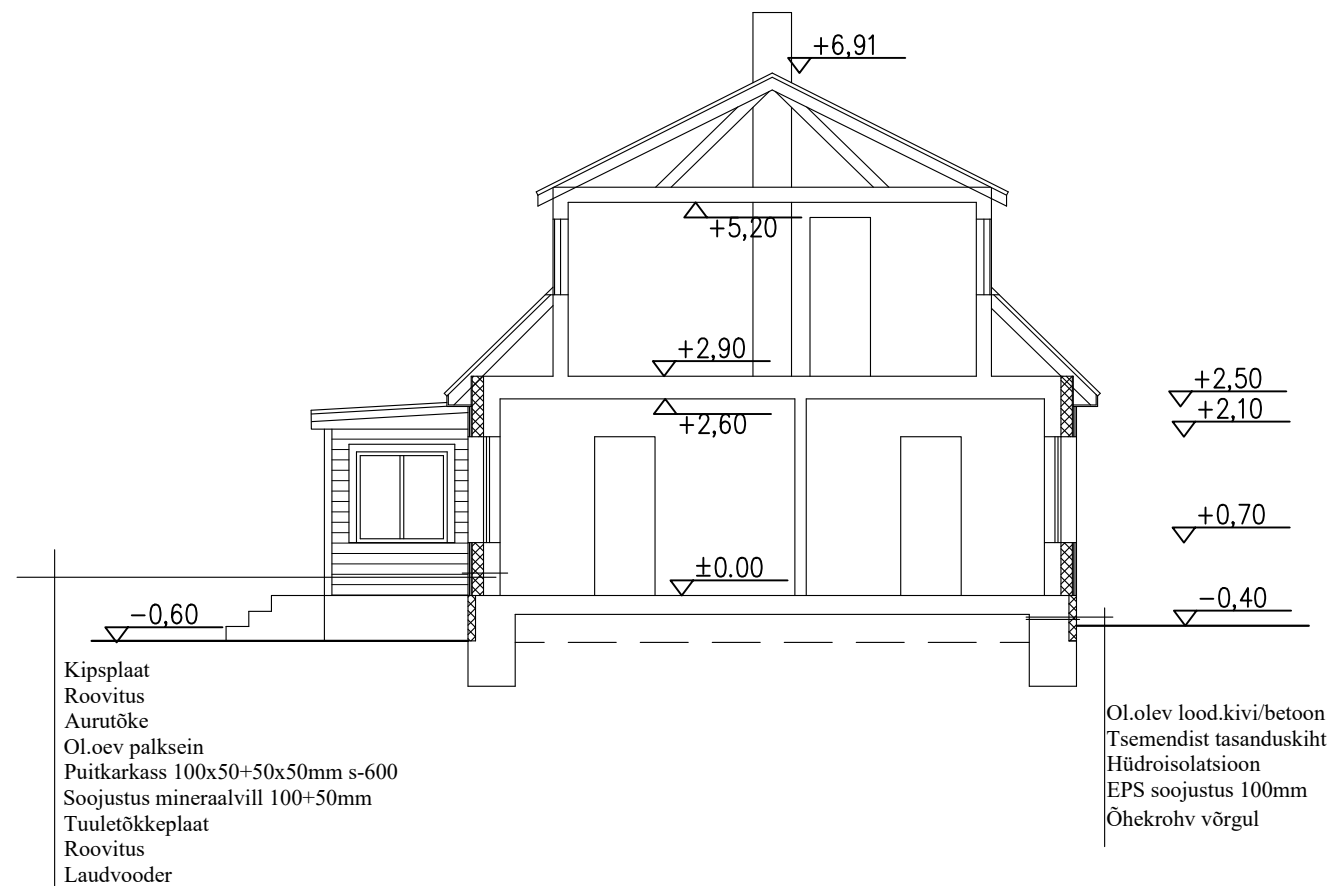
AKNAD–toon valge, hall, tumepruun (olemasolevad)

UKSED–toon tumepruun

KATUSEKATE– profiilplekk toon punane (olemasolev)

VIHMAVEESÜSTEEM–rennis toon–toonis katusega

<div><div>Mi</div><div>projekt</div></div> <div>Miprojekt, reg.nr. 11533998, projekteerimine EEP004879, tel.372 5175977, e-post:suvimeelis@gmail.com.</div>				Töö nimetus: ELAMU FASSAADI ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
				Tellija: HELME KÜTT		Aadress: Rakvere mnt 14, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa	
Arhitekt:	Meelis Suvi		12.05.26	Joonise nimetus: VÄRVILINE VAADE		Töö nr: 260512	Staadium: EP
						Leht: A-5	Mõõtkava: M 1:100



<div><div><div>Mi</div><div>projekt</div></div><div><div>MIprojekt, reg.nr. 11533998,</div><div>projekteerimine EEP004879,</div><div>tel.372 5175977,</div><div>e-post:suvimeelis@gmail.com.</div></div></div>				Töö nimetus: ELAMU FASSAADI ÜMBEREHITUSE EELPROJEKT			
Tellija: HELME KÜTT		Aadress: Rakvere mnt 14, Haljala alevik, Haljala vald, Lääne-Virumaa		Töö nr: 260512		Staadium: EP	
Arhitekt: Meelis Suvi			12.05.26	Joonise nimetus: LÕIGE 1-1		Leht: A-6	Mõõtkava: M 1:100