

VAV Ehitusprojekt OÜ

Vabaajakeskus Töö nr 03-22-EP
Projekti koostamise kuupäev 09.09.2022



VAV Ehitusprojekt OÜ

Reg.kood 16544848

vav.ehitusprojekt@gmail.com

TELLIJA: VÕHMA KULTUURI JA SPORDISELTS

AADDRESS: SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, VÕHMA KÜLA, VÕHMA
KOOLIMAJA MÜ. 48301:005:0186

EHR KOOD 120168670

**VÕHMA KÜLAMAJA VABAAJAKESKUSE, LUGEMISTOA JA
KAUGTÖÖKESKUSE VÄLJAARENDAMISE**

ESKIISPROJEKT

Ehitusprojekti valmimise kuupäev: 09.09.2022

Töö nr: 03-22-EP

KOOSTAJA: ANU VÄLI

KURESSAARE 2022

VAV Ehitusprojekt OÜ

Pihla põik 12 Kuressaare 93815

vav.ehitusprojekt@gmail.com

tel. +372 5041893

Saare maakond Saaremaa vald Võhma küla Võhma koolimaja mü

SELETUSKIRJA SISUKORD

SELETUSKIRJA SISUKORD	2
1. ÜLDOSA	3
1.1. Sissejuhatus	3
1.2. Alusdokumendid	4
1.2.1. Lähteandmed	4
1.2.2. Kasutatud normid ja standardid	4
1.3. Jäätmekäitlus	4
2. HOONE KONSTRUKTSIOONIDE OSA	5
2.1. Vabaajakeskus-lugemistuba	5
2.2. Vabaajakeskus-kogukonna ajalookeskus	6
2.3. Kaugtöökohad	6
3. TULEOHUTUSE OSA	7
3.1. Normdokumendid	7
3.2. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve	7
3.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted	7
3.4. Tuletundlikkus	7
3.5. Evakuatsioonilahendus	8
4. VENTILATSIOON	8
4.1. Ventilatsioon	8
5. ELEKTER	9
5.1. Elektritööd	9
6. TÖÖOHUTUSE JA TERVISHOIU OSA	9
6.1. Tervisekaitse	9
6.2. Keskkonnakaitse	9
6.3. Ehitustööde kvaliteedinõuded	9
7.4 Lammutustööd	10

Graafiline osa

- Väljavõtte I korruse plaanist M 1:50 M1:100
- Väljavõtte II korruse plaanist M 1:50 M1:100
- Lõige A-A M1:100

1. ÜLDOSA

1.1. Sissejuhatus

Projekteeritavate ruumide aadress on Saare maakond, Saaremaa vald, Võhma küla, Võhma koolimaja mü. 48301:005:0186. Hoone ehisregistri kood on 120168670. Hoone on kasutusel külamajana. Projekti eesmärk on olemasolevate ruumide baasil välja ehitada Võhma külamaja vabaajakeskus-lugemistuba-kaugtöö keskus.

Kogu hoone aastane külastajate arv on ligikaudu 3000 inimest. Kogu hoones on kukku kahes peretoas 10 magamiskohta. Maksimaalne inimeste arv hoones ühel ajahetkel on 50 inimest.

Külamaja on kahekordne hoone. Hoonel on plekk-kattega viilkatus, looduskivist lintvundament ja laudvoodriga palkseinad, katlamajal Fibo plokkidest laudvoodriga välisseinad. Vahelaed on puidust, vahelaetalade vahel on 200mm slakikiht. Hoone on ehitatud 1928 aastal.

Vabaajakeskus-lugemistoa ja kogukonna-ajalookeskuse projekteerimisel on lähtutud tellija soovidest ja ruumi sobivusest hoonesse.

Peretubadesse ja ühte II korruse tuppa on ette nähtud kaugtöökohad.

- Majja tuleva valguskaabli abil piiramatu internetiteenuse kättesaadavaks muutmine
- Kogu majale evakuatsioonivalgustuse paigaldamine (osaliselt olemas)

Võhma kogukonna vajaduste väljaarendamiseks :

- Rekonstrueerime raamatukogu ruumi vabaajakeskus – lugemistoaks
- Rekonstrueerime 2.korruse galerii vabaajakeskus – ajalootoaks
- Arendame kiire interneti kasutusvõimalused välja külamajas
- Looime kaugtöökohad ja seminaride korraldamise võimalused

1.2. Alusdokumendid

1.2.1. Lähteandmed

Projekteerimise aluseks on Tellija poolt väljastatud lähteülesanne.

1.2.2. Kasutatud normid ja standardid

- Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1);
- Nõuded ehitusprojektile¹, Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, vastu võetud 17.07.2015;
- Ehitusprojekt EVS 932:2017, Eesti Standardikeskus, 2017
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele, Siseministri määrus nr 17, vastu võetud 30.03.2017;
- Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹, Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63, vastu võetud 11.12.2018

1.3. Jäätmekäitlus

Olmejäätmete äravedu teostatakse vastavat tegevusluba omava jäätmeveo ettevõttega, kellega on sõlmitud prügiveoteenuse osutamiseks leping. Kinnistul paiknevad prügikonteinerid sissesõidutee kõrvale. Olmejäätmeid tuleb koguda liigiti ning vältida tuleb liigiti kogutud jäätmete segunemist omavahel või teiste jäätmetega. Segunenud olmejäätmed ning muud kergesti riknevad, halvasti lõhnavad või kergesti lenduvad jäätmed tuleb paigutada konteinerisse paberi- või kilekotti pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määriks mahuteid. Kui kinnistul või krundil tekkinud jäätmeid ei saa nende kuju või muude omaduste tõttu vedada koos teiste jäätmetega ja need ei ole hõlmatud korraldatud jäätmeveoga, korraldab nende veo käitluskohta jäätmevaldaja. Keelatud on jäätmete käitlemine, ladustamine ja kõrvaldamine selleks mitte-ettenähtud kohtades, v.a aia- ja haljastusjäätmete põletamine või kompostimine omal kinnistul. Jäätmevaldaja peab organiseerima jäätmemahutite tühendamise sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu või kahjurite tekke ning ümbruskonna reostuse. Jäätmemahutitele peab olema tagatud ohutu juurdepääs. Jäätmevedu korraldatakse vastavalt Saaremaa valla jäätmehooldus- eeskirjale.

2. HOONE KONSTRUKTSIOONIDE OSA

Külamaja on kahekordne hoone. Hoonel on plekk-kattega viilkatus, looduskivist lintvundament ja laudvoodriga palkseinad, katlamajal Fibo plokkidest laudvoodriga välisseinad. Vahelaed on puidust, vahelaetalade vahel on 200mm slakikiht. Hoone on ehitatud 1928 aastal. Uksed on puidust, aknad puitraamidega ja klaasitud klaasiga. Küttekolleteks on plekk-kestas müüritud tulekindlatest tellistest ahjud, korstnad on tulekindlatest tellistest. Käesolev projekt näeb ette abiruumi poolt köetava ahju lammutamise ja samale kohale uue tulekindlatest tellistest müüritud ahju ehitamise. Katlamajas on tahkel kütusel köetav katel. Vabaajakeskus-lugemistuppa paigaldada radiaatorküte. Veevarustus kinnistul asuvast lokaalsest puurkaevust ja kanalisatsioon suunatud läbi septiku imbväljakule. Hoonel on loomulik ventilatsioon ja elektrivarustus.

2.1. Vabaajakeskus-lugemistuba

- Mistra seintelt eemaldamine, sein uus dekoratsioon sõltub aluspildist.
- Välisseina 100mm mineraalvilla soojustuseks + laudis;
- Siseseinad-võimalusel palgi säilitamine või laudis
- vana parkett säilitada-lihvida ja õlitada
- uus mööbel – 2 kirjutuslauda, 2 kohvilauda, 3 + 2 +1 +1 diivanikomplekt
- kirjutuslaud ja tool raamatukogutöötajale
- kohvikunurk koos vajaliku inventariga, lett, 3 kohvikulauda, kohvimasin;
- kohviku nõudepesu toimub köögis
- Lakke statsionaarne projektor + lao poolne otsasein valgeks, kuhu saab pilti näidata.
- Raamatukogus on väga hea heli, selle peab säilitama. Lakke heli neelav Bevatron tuletõkke kindlusega puidkiudplaat;
- Tume laeraamistik jääb, üle värvida pisut heledamaks
- Akendele pikk langev kardin + pimendav ruloo
- Vana tahvel jääb raamatariiulite sisse dekoratiivsena.
- Kõik vanad raamatariiulid utiliseerida;
- Uued raamatariiulid kõik seinte peale, koridori poolne sein ja vahekoridori poolne sein, riulid maast laen; abiruumi poolses seinas riuli kõrgus 1.30cm, seinale allalastav ekraan
- Uksed –paigaldada uued uksed vastavalt spetsifikatsioonile leht nr.3

-

2.2. Vabaajakeskus-kogukonna ajalookeskus

- Retromööbli ärakasutamine
- Põranda taastamine vana parkettpõrandana-parkett lihvida ja õlitada.
- Välisseina soojustamine 100mm mineraalvillaga;
- Seinte ja lae ülevärvimine, seinte ülaserva piltide, tänukirjade, tahvlite paigutamiseks sobivate siinide paigaldamine;
- Kõik avatäited, kus hetkel ei ole (5 tk) , asendada EI30 tuletõkkeustega.
- Koroona ja lauatennise laud – kasutame olemasolevaid;

2.3. Kaugtöökohad

1. Kaugtöökohad üle maja (internetikaabel, töölaud, ...):
 - 2 kohta vabaajakeskus-lugemistoas
 - 1 koht käsitöötoas (st. vaja soetada kirjutuslaud ja tool) (ruum 36)
 - 1 koht 1.k peretoas (ruum 21/22)
 - 1 koht 2.k peretoas (ruum 41/42)

3. TULEOHUTUSE OSA

3.1. Normdokumendid

- Siseministri 01.03.2021. a määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

Kohaliku omavalitsuse üksus võib ehitusseadustikus sätestatud ehitus- või kasutusloa/-teatise anda, kui Päästeamet on kooskõlastanud ehitusprojekti või kasutusloa andmise ehitise kohta, mille kohta on õigusaktiga kehtestatud tuleohutusnõuded. Hoone omanik on kohustatud vähemalt ühe ruumi varustama autonoomse tulekahjusignalisatsiooni anduriga.

Vabaajakeskus-kogukonna ajalootuba II korrusel moodustab omaette tuletõkkesektsiooni EI30. Ruumile paigaldada ukse EI30. Suitsu eemaldamine toimub akende ja uste kaudu.

3.2. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Külamaja tuleohutusklass on TP-3

Ehitisel on IV kasutusviis ja II kasutusviis

Ehitise kasutusotstarve: 12129 (muu lühiajalise majutuse hoone), 12615 (klubi, rahvamaja), 12623 (raamatukogu)

Hoone korruste arv: 2

3.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Naaberkinnistute hoonestuse suhtes on tagatud tuleohutuskujad üle 8 meetri.

Naaberkinnistu lähimast piirist on tagatud üle 4 meetrine vahe.

3.4. Tuletundlikkus

Rekonstrueeritavate ruumide seina ja lae konstruktsioonid, samuti välisseina ja õhutuspilu välispind peavad vastama D-s2, d2 klassi materjalide nõuetele (seina väikseid osi võib katta ka klassifitseerimata materjalidega). II korruse vabaajakeskuse-ajalootoa tuletõkkeseinad A2-s1,d0. Õhutuspilu sisepindadele ning põrandatele nõudeid ei esitata. Torupaigaldiste tuletundlikkus A2-s1,d0, kaablite tuletundlikkus Dca-s2,d2,a2. Ventilatsiooni tuletundlikkus A2-s1,d0.

Kõik läbiviigud tuletõkkesektsioonidest tuleb varustada olenevalt materjalist ja toru läbimõõdust sertifitseeritud tuletõkkemansettide, -mähiste või spetsiaalse paisuva tuletõkke akrüülhermeetikuga (sh grafiithermeetik). Plastiktorudele paigaldatakse

vajalikud tuletõkkevahendid (tuletõkkemansett, -mähis vms) vastavalt tootja juhistele (enne töö teostamist vaja täpsustada, kas nt mansett on vaja paigaldada mõlemale poole tuletõkkeseina või piisab ühele küljele paigaldusest). Tuletõkkevahendi tulepüsivusaeg 50% tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusajast. Tuletõkkevahendite ümbruste lahendused tehakse võrdselt tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusega. Tuletõkkekonstruktsioone läbivate ventilatsioonisüsteemi tuletõkkevahendid (tuletõkkeklapp, tuletõkkeplafoon) tulepüsivusaeg peab olema vähemalt 50% tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusest. Ventilatsioonikanalid varustatakse puhastusluukidega. Väljatõmbetorustik nii klappide juures kui torustiku muudes vajalikes kohtades, sissepuhketorustikul ainult tuletõkkeklappide juures. Tulekaitseklappide ja õhutorustiku puhastusluukide juurdepääsuks varustatakse võimalikud ripplaed teenindusluukidega. Teenindusluugi kaudu peab tekkima selline ligipääs, et luuki on võimalik hooldada.

3.5. Evakuatsioonilahendus

Evakuatsiooniteede minimaalne laius on 900 mm ning kõrgus 2100 mm. Kõikidel rekonstrueeritavatel ruumidel on kaks evakuatsiooni väljapääsu. Tagatud on evakuatsioonitee laius üldjuhul vähemalt 1200 mm ning kuni kahekorruselise hoone puhul vähemalt 900 mm. Hoones on tagatud evakuatsioonitee pealmaa vaba kõrgus vähemalt 2100 mm. Evakuatsiooniväljapääsud märgistada vastavate tähistega ja paigaldada evakuatsioonivalgustid. Evakuatsiooniteel või väljumisteel asuv uks varustatakse evakuatsioonisulusega, mis peab olema alati avatav ilma abivahenditeta ning mille liikumine ei tohi olla vastupidine evakuatsiooni suunale. Ruumidel võib paigaldada võtmeta avatavaid suluseid, nagu väändenupud, evakuatsioonipääsudel lingiga sulused.

4. VENTILATSIOON

4.1. Ventilatsioon

Alusdokumendid: Hoonete ventilatsioon. Elamute ventilatsiooniseadmed ja -komponendid. Kohustuslikud ja valikulised tunnusparameetrid. EVS-EN 13142:2021. Rekonstrueeritavates ruumides toimib loomulik ventilatsioon.

5. ELEKTER

5.1. *Elektritööd*

Elektritööd võib teostada ainult majandustegevuse registris registreeritud elektriettevõtted. Elektripaigaldise kasutuselevõtmisele eelneva auditi võib läbi viia akrediteeritud inspekteerimisasutus.

6. TÖÖOHUTUSE JA TERVISHOIU OSA

6.1. *Tervisekaitse*

Ruumide ehitamisel tohib kasutada vaid Tervisekaitse poolt aktsepteeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale. Ehitamise käigus tuleb jälgida kehtestatud ohutusnõudeid ja töid teostada vastavalt heale ehitustavale.

6.2. *Keskkonnakaitse*

Ehitusjätmed koguda konteinerisse ja transportida vastava kokkuleppe olemasolul selleks ettenähtud kohta. Jätmete äraveo teostamine toimub vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjale.

6.3. *Ehitustööde kvaliteedinõuded*

Ehitustööde käigus teostatakse kehtivate määruste, hea ehitustava ja normide kohaselt erinevaid ehitustöid. Järgida tuleb omaniku järelevalve ning tootjate juhiseid.

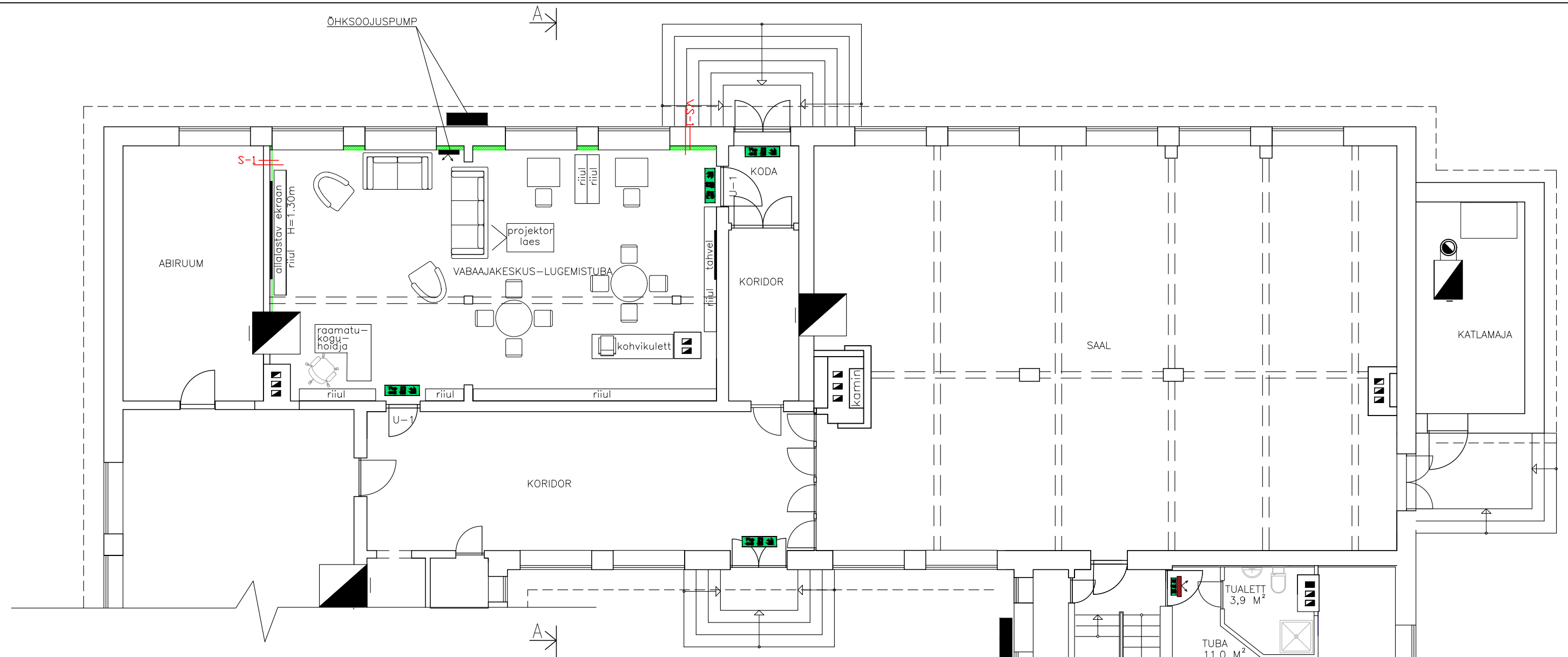
Tööde teostus peab olema sellisel tasemel, et oleks tagatud materjalide tehnilistes tingimustes esitatud garantiiag. Teostatavatele töödele antav garantiiag lepatakse kokku töövõtja ja tellija vahelise lepinguga. Kasutatavad ehitusmaterjalid tuleb ladustada selliselt, et nende kvaliteet ei halvene. Kasutatavad masinad, tööriistad ja abiseadmed peavad olema eesmärgikohased ja vastama materjalide õige töötlemise ja tööohutuse nõuetele. Töö tingimusi ja muid töö tegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb selgitada vahetult enne töö alustamist.

7.4 Lammutustööd

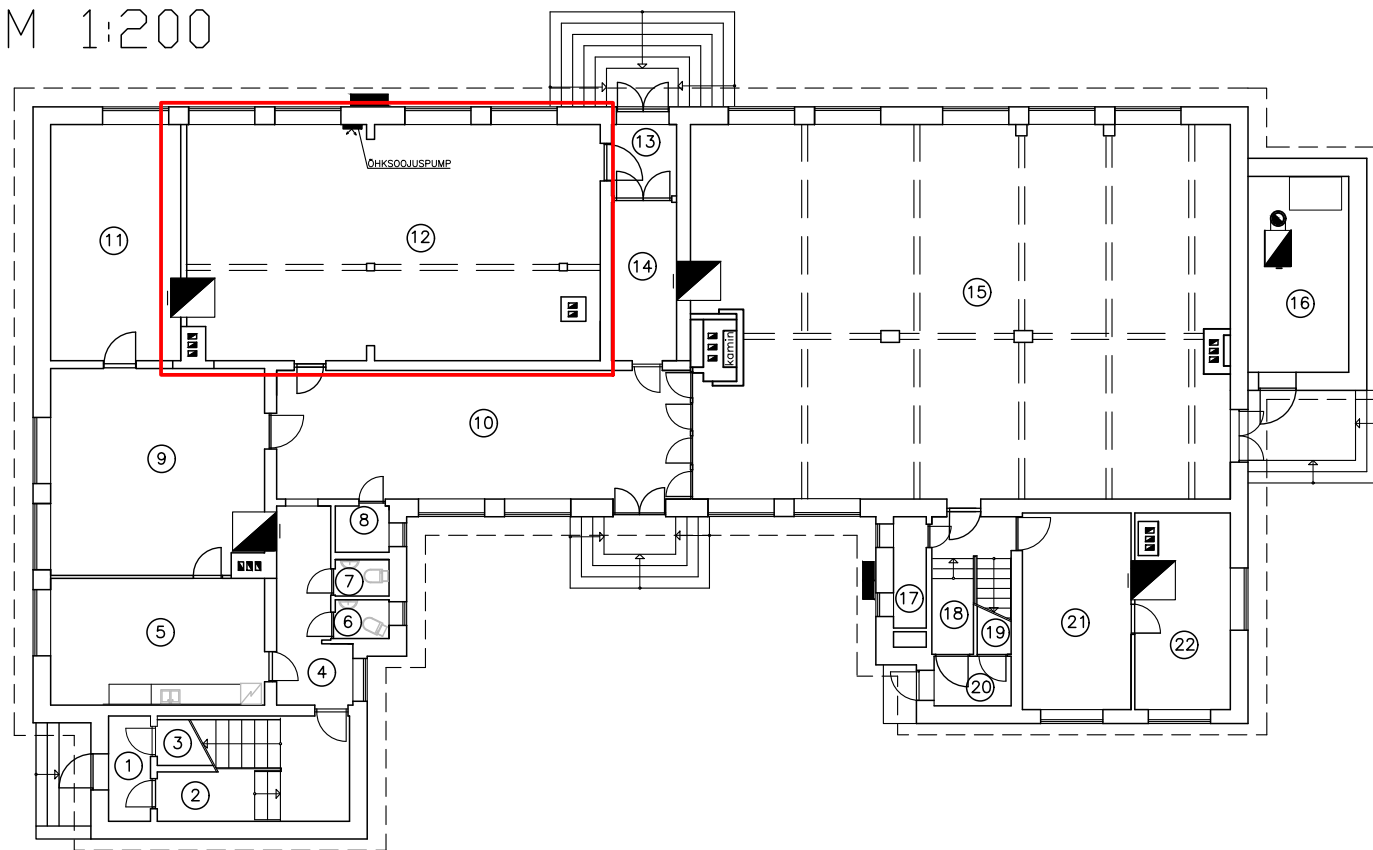
Seintelt eemaldada Mistrakate.

Lammutamise käigus keskkonnaohtlikke jäätmeid ei teki.

Koostaja: Anu Väli Allkiri: [DIGI] /kuupäev digiallkirjas/



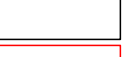



I KORRUSE PLAAN
M 1:200




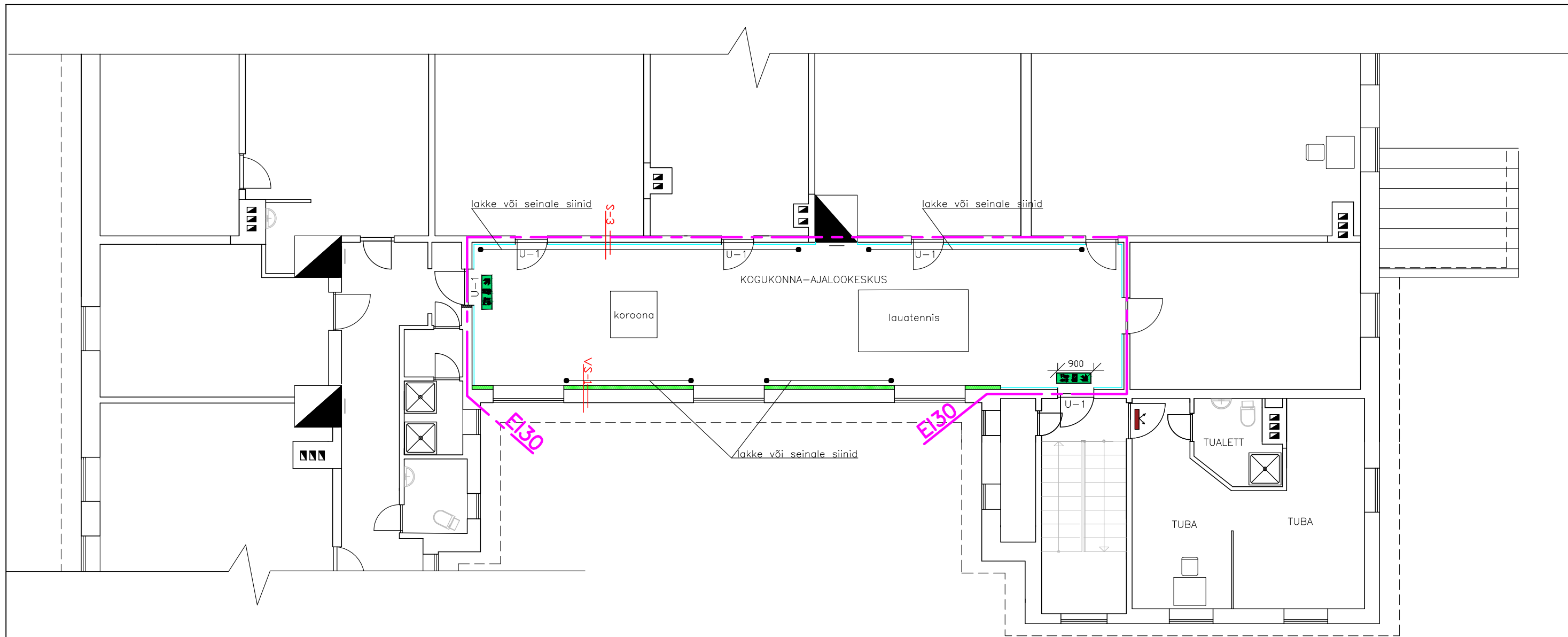
VS1 - VÄLISEIN:
LAUDVOODER, 21mm
DISTANTSLIIST 28x45mm
TUULETÕKKEPLAAT 12mm
PALK 200mm
AURUTÕKE
PUITKARKASS 45x45mm
MINERAALVILL 100mm
DEKORATIIVLAUDIS 12mm
VIIMISTLUS

S1 - SISESEIN:
OL.OLEV PALKSEIN
PUITKARKASS 45x25mm
KIPSPLAAT 12mm
VIIMISTLUSTLEDA VALGEKS

 EVAKUATSIOONIVALGUSTI
 MINERAALVILL
 SÄILIVAD TARINDID
 REKONSTRUEERITAVATE RUUMIDE PIIRJON





VÕHMA KOOLIMAJA EHR KOOD 120168670

 EHTUSPROJEKT	Pihtla põik 12		TÖÖ NR.	T - 03-22		2022
	Kuressaare 93815		TÖÖ NIMI:			
		+372 5041893		Võhma külamaja vabaajakeskus		
vav.ehitusprojekt@gmail.com			ADDRESS:	LEHT	LEHTI	MÕÖT
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.	Saaremaa vald, Võhma küla, Võhma koolimaja kü.		
Proj. juht				1	3	1:100
Teostaja	A. Väli		09.09	JONIS:		
Tellijaja	R. Jano			ESIMENE KORRUS		

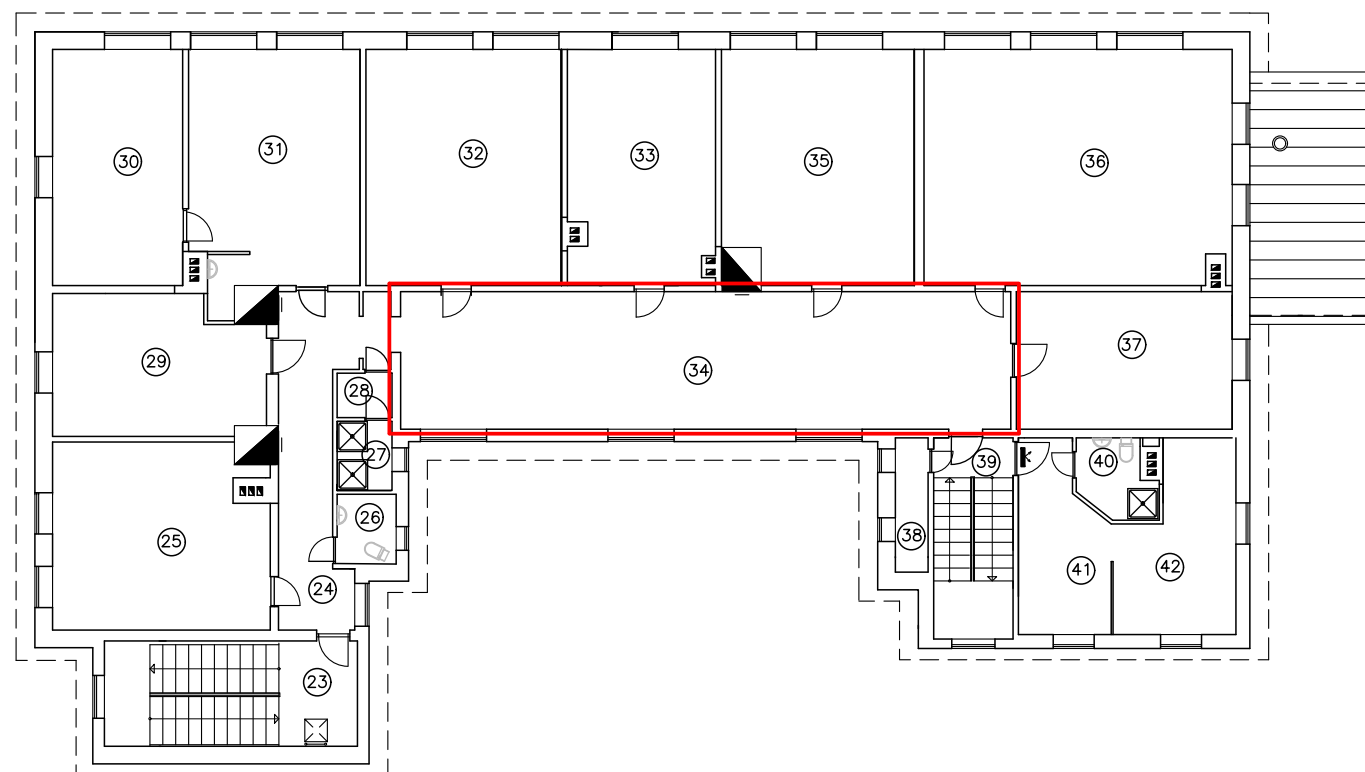



VS1 - VÄLISSEIN:
 LAUDVOODER, 21mm
 DISTANTSLIIST 28X45mm
 TUULETÕKKEPLAAT 12mm
 PALK 200mm
 AURUTÕKE
 PUITKARKASS 45x45mm
 MINERAALVILL 100mm
 DEKORATIIVLAUDIS 12mm
 VIIMISTLUS

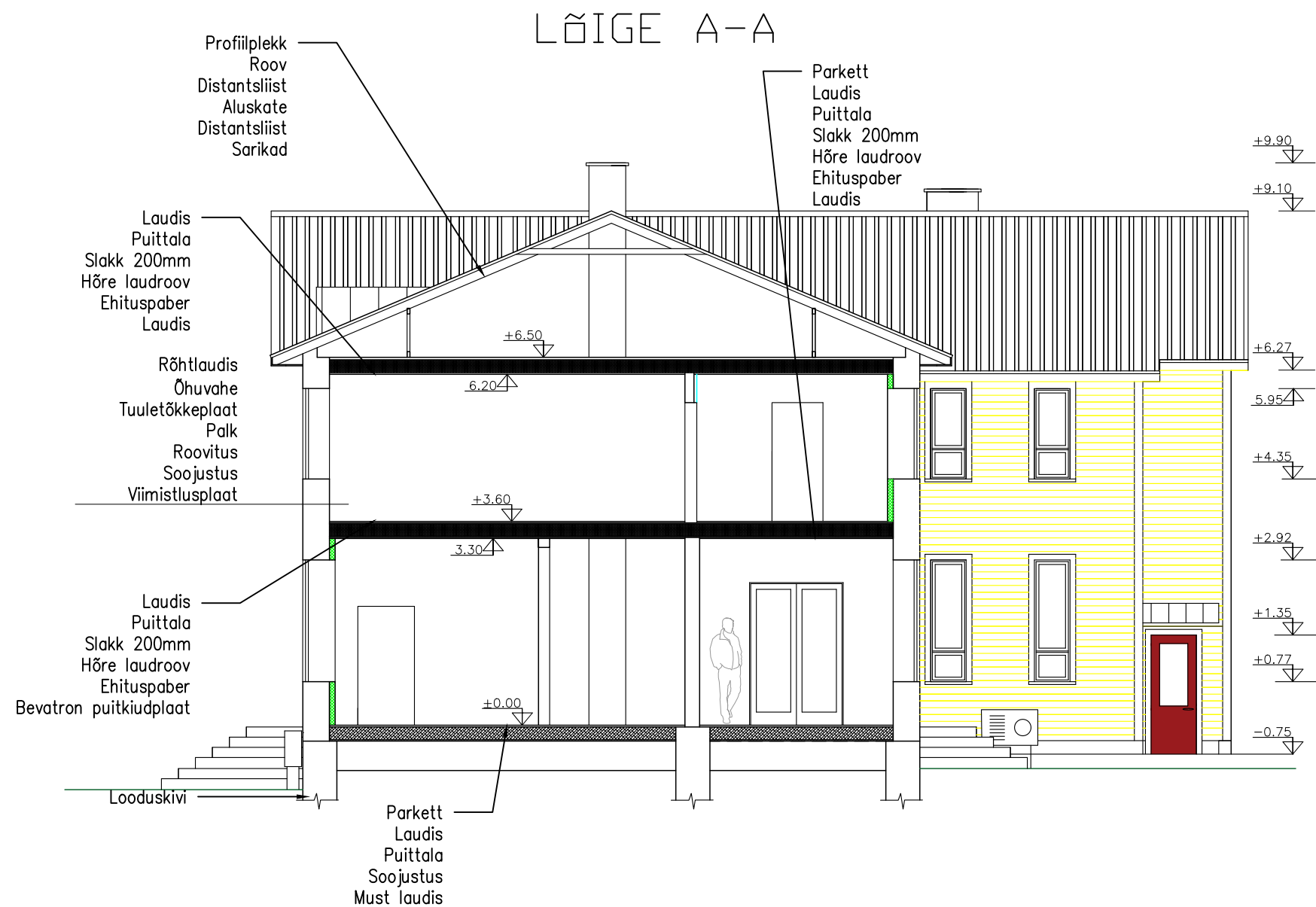
S3 - SISESEIN:
 OL.OLEV PALKSEIN
 PUITKARKASS 45X25mm
 KIPSPLAAT GKf 12mm
 VIIMISTLUSTLUS

-  EVAKUATSIOONIVALGUSTI
-  MINERAALVILL
-  SÄILIVAD TARINDID
-  REKONSTRUEERITAVATE RUUMIDE PIIRJON

VÕHMA KOOLIMAJA EHR KOOD 120168670



 EHTUSPROJEKT	Pihtla põik 12		TÖÖ NR. T - 03-22		2022		
	Kuressaare 93815		TÖÖ NIMI:				
		+372 5041893		Võhma külamaja vabaajakeskus			
vav.ehitusprojekt@gmail.com			ADDRESS:	LEHT	LEHTI	MÕÖT	
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.	Saaremaa vald, Võhma küla, Võhma koolimaja kü.	2	3	1:100
Proj.juht				JONIS:			
Teostaja	A. Väli		09.09	TEINE KORRUS			
Tellijaja	R.Jano						



USTE SPETSIFIKATSIOON

JRK. NR.	SKEEM 1:100	TÄHIS	AVA MÕÖT b x h mm-tes	ARV	MÄRKUSED
1.		U-1	900X2100	7	-SEEST LIBLIK-LUKUD -SILE SISEUKS, VÄRVITUD VÕI SPODNITUD -TOON - valge RAL 9003 -TULEKINDLUS EI30

ENNE AVATAÏDETE TELLIMIST KONTROLLIDA KOHAPEAL ÜLE AVADE MÕÖDUD.
 VÕHMA KOOLIMAJA EHR KOOD 120168670

 EHTUSPROJEKT	Pihtla põik 12		TÖÖ NR. T - 03-22		2022			
	Kuressaare 93815		TÖÖ NIMI:					
+372 5041893		Võhma külamaja vabaajakeskus						
vav.ehitusprojekt@gmail.com		ADDRESS:		LEHT	LEHTI	MÕÖT		
AMET	NIMI	ALLKIRI	KP.	Saaremaa vald, Võhma küla, Võhma koolimaja kü.		3	3	1:100
Proj. juht				JONIS:				
Teostaja	A. Väli		09.09	LÕIGE A-A				
Tellijaja	R. Jano							