

MARTIN EHITUS OÜ

PAPSAARE, AUDRU V. PÄRNUMAA ESTONIA

REG. NR. 10248528, EP-10248528-0001

SWEDBANK EE192200221018019011, tel. 5022086

HÄÄDEMEESTE VALD, METSAKÜLA, SOMMERI ELAMU REKONSTRUEERIMISE EELPROJEKT SELETUSKIRI

TÖÖ NR.1926

Projekteerija:

M.Kontus, ehitusinsener, tase 6

Martin Ehitus OÜ, 5022086

Tellijä

Priit Sommer

September 2026

SISUKORD

SELETUSKIRI	3
1 Üldosa	3
1.1 Sissejuhatus	3
1.1.1 Projekti muudatuste kirjeldus	3
1.2 Üldandmed	3
1.2.1 hoone nimetus;	3
1.2.2 tellija (aadress ja kontaktandmed);	3
1.2.3 kinnistu andmed	3
1.2.4 projekteerijad (ehitusprojekti osa nimetus, koostaja nimi, kontaktandmed ja registreeringu nr ning kuupäev);	3
2. Asendiplaan	4
3, Olemasolev, säilitatav haljastus	4
4. Arhitektuur	4
5. Sisekliima ja energiatõhusus	4
6. Konstruktiivne osa	5
7. Küte ja ventilatsioon	5
8. Veevarustus, kanalisatsioon ja elektriühendus	5
9. Sademevete ära juhtimine	6
10. Tuleohutus	7
11. Keskkonnakaitse	7
12. Töötervishoid	7
13. Seletuskirja lisad	9
4. Tehnilised näitajad	10

SELETUSKIRI

1 Üldosa

1.1 Sissejuhatus

Käesolev elamu rekonstrueerimisprojekt eelprojekti staadiumis koosneb seletuskirjast ja arhitektuuriosa joonistest. Projektis on juhitud Eestis kehtivatest normidest, mis on kajastatud ETkataloogis, Eesti Standardist EVS 932 „Ehitusprojekt” ja majandus- ja taristuministri määrusest 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 12: Ehitusprojekti muutmine. Kõikide materjalide ja konstruktsioonide ehitamisel tuleb kinni pidada ET-normidest Standardikeskuse standarditest, materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning -nõuetest.

Käesolev projekt on koostatud Häädemeeste vallas, Metsakülas, Sommeri elamu rekonstrueerimistööde teostamiseks võrreldes esialgse projektiga.

1.1.1. Muudatuste kirjeldus

Hoone pööning ehitatakse välja elamispinnaks, ehitatakse juurde esik koos tehnoruumiga, muudetakse ka sisemist plaanilahendust. Hoone soojustatakse väljast täiendavalt 10 cm kivivillaga, paigaldatakse horisontaalne helekollane välislaudis ja elamu kütteks paigaldatakse maasoojuspump.

1.2 Üldandmed

1.2.1 hoone nimetus;

Üksikelamu

1.2.2 tellija (aadress ja kontaktandmed);

Priit Sommer

1.2.3 kinnistu andmed

Häädemeeste vald, Metsaküla, Sommeri. 84801:004:0361, 9746 m²

1.2.4 projekteerijad (ehitusprojekti osa nimetus, koostaja nimi, kontaktandmed ja registreeringu nr ning kuupäev);

Arhitektuuriosa ehitusprojekti muudatus eelprojekti staadiumis
Martin Ehitus OÜ

Reg. Nr 10248528

Kontaktisik

Mart Kontus martkontus@hotmail.com

2. Asendiplaan

Kinnistu paikneb Hädemeeste vallas, Metsakülas, Sommeri nime all Tallin-Pärnu Ikla manatee ääres. Asukohaga on seotud rida kitsendusi: manatee servas on sidekaabel (asendiplaanil 2 punast joont, kaitsevöö 1,0 m kaablist) ja manatee kaitsevöönd 50 meetrit mõlemal pool teed äärmise sõiduraja välimisest servast.

3. Olemasolev, säilitatav haljastus

Kinnistul olemasolev kõrghaljastus leht- ja okaspuud säilitatakse.

4. Arhitektuur.

Ehitise üldandmed

Tegemist on kahekordse viilkatusega üksikelamuga, mille pikkus on 12,8 m, laius 8,2 m, kõrgus 7,9 m ja maht 503,5 m³. Hoones paiknevad järgmised ruumid: esik, tehnoruum, WC, 6 tuba, kabinet ja panipaik. Elamu ehitisealune pind on 104,8 m², suletud netopind on 132,5 m², eluruumide pind 127,3 m² ja tehнопind 5,2 m².

Hoone on rajatud lintvundamendile. Põrandaalune osa on soojustatud 20 cm paksuse EPS 80 soojustusega, millele on peale valatud kütetorustikuga betoonpõrand. Seinad on 5x15 cm kivivilla täidisega karkass-seinad, mis on seest kaetud metallkarkassil kipsplaatidega ja väljast tuulutusvahega plast-woodrilauaga. Katuse kandekonstruktsioon on 5x15 cm prussidest, katuse katteks pruun eterniit.

Sisearhitektuurne kontseptsioon

Parkett/LVT ja plaatkattega põrandad. Siledad värvitud seinad ja laed.

5. Sisekliima ja energiatõhusus.

Sisekliima tagatakse soojamüüri ja pliidi, maasoojuspumbaga ja õhksoojuspumbaga.

Õhuvahetus tagatakse ventilatsioonilõõriga korstnas ja Fresh klappidega ruumides. Kuna

muudatused rekonstrueerimise käigus on väikesed, siis ei pea ehitise energiamärgise koostamist vajalikuks.

6. Konstruktiivne osa.

Kasuskoormused

Vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-1:2002:

Eluruumid:

klass A - uldiselt $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$; $Q_k=2,0 \text{ kN}$

trepid $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$; $Q_k=2,0 \text{ kN}$

rodud, terrassid $q_k=2,5 \text{ kN/m}^2$; $Q_k=2,0 \text{ kN}$

Lumekoormus

Lumekoormus on määratud lahtudes standardist EVS-EN 1991-1-3:2006:

Lumekoormuse normsuurus maapinnal $s_k=1,25 \text{ kN/m}^2$

Tuulekoormus

Vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-4:2007:

Maastikutuup III

Tuule baaskiirus $v_b=21 \text{ m/s}$

Keskmine tuule baaskiirusrohk $q_b=276 \text{ N/}$

7. Küte ja ventilatsioon.

Hoonet köetakse soojamüüri ja pliidi, maaküttepumbaga ja õhk-soojuspumbaga.

Ventilatsioon tagatakse ventlõõri ja Fresh klappide abil.

8. Veevarustus, kanalisatsioon ja elektriühendus

Elamul on olemas ühendus elektrivõrguga, samuti on ühendus veetrassiga. Vesi tuleb naaberkinnistul asuvast puurkaevust (vt. Asendiplaani). Kanalisatsioon on lahendatud septiku ja imbväljakuga. Imbväljaku kuja hoonest on üle 10 m.

9. Sademevete ära juhtimine.

Elamu on juba pikka aega kasutuses ja maapind on planeeritud selliselt, et sademeveed immutatakse pinnasesse omal kinnistul. Ka katuse sademeveed kogutakse kokku räästarennidesse, milledest sademevesi juhitakse kalletega hoonest eemale pinnasesse omal kinnistul. Maapinna kaldeid on korrigeeritud selliselt, et sademeveed ei valguks naaberkinnistutele.

10. Tuleohutus

Elamu kuulub tulepüsivusklassi TP3, I kasutusviis, eraldi tuletõkkeseksioonid puuduvad. Maapealsete korruste kandekonstruktsioonidele tulepüsivuse nõue puudub.

Hoone esmaseks küttesüsteemiks on maasoojuspump, köök-elutoas paikneb soojamüüripliit. Pliidi ees peab olema mittepõlevast materjalist kate, mis ulatub pliidi uksest 40 cm eemale ja vähemalt 10 cm ukseava kohast kõrvale.

Eripõlemiskoormus hoones < 600 MJ/m². Suitsu ja soojuse emaldamine hoonest läbi avatavate uste ja akende, I käivitustase. Eluhoone köögi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalit ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid. Katusele pääseb statsionaarse katuseredeli abil. Autonoomne tulekahjusignalsatsioon- ja vinguandur peab olema igas I-se kasutusviisiga ehitises vähemalt ühes ruumis. Pääs mittekasutatavale pööningule laeluugi (70x120 cm) kaudu II korruse toast.

Kustutusvee saamiseks tulekahju korral :

1. on võimalus naaberkinnistu omanikuga kokkuleppel kasutada tema veemahuti
2. Paigaldada oma kinnistule maa sisse 10 m³ veemahuti
3. Ehitada välja oma kinnistul asuvale tiigile kuivhüdrant

Üks nendest tingimustest peab olema täidetud enne kasutusloa väljastamist.

Tuletundlikkus

Sisepinnad: D-s2,d2

Põrandad: -

Välisseina välispind: D,d2

Õhutuspidu välispind: D,d2

Soojustussüsteem: kivivill D,d0

Katusekatte väline tuletundlikkus Broof(t2-t4).

Kaablite tuletundlikkus minimaalselt Dca-s2,d2,a2

Tehnoruumi lae ja seinte sisepindade tuletundlikkus peavad vastama B-s1,d0 nõuetele.

Vähemalt ühes ruumis peab olema paigaldatud suitsu- ja vingugaasi andur.

10. Keskkonkakaitse

Olmejäätmed

Olmejäätmete kogumine toimub vastavalt jäätmeseadusele ja Häädemeeste valla jäätmehoolduseeskirjale. Näha ette jäätmete liigiti kogumine vastava arvu konteinerite koguses, kusjuures biojäätmete kogumine on lubatud ka kinnistu piires nõuetekohases kinnises kompostis.

Ehitusprahht

Eraldi kogutud ehitusjäätmeid on lubatud tekkekohas taaskasutada või kõrvaldada vastavalt keskkonnaministri määrusega kehtestatud tingimustele. Ehitusjäätmeid, mida ei kasutata tekkekohas, tuleb üle anda vastavat õigust omavale isikule.

Ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele tuleb kohustuslikult lisada aruanne ehitusjäätmete tekke ja käitlemise kohta, s.h jäätmete käitlejale üleandmist tõendavad dokumendid. Ohtlikud ehitusjäätmed ja saastunud pinnas tuleb üle anda ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ohtlike ehitusjäätmete

valdaja vastutab nende ohutu hoidmise eest kuni jäätmete üleandmiseni ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele.

Ehitusjäätmete käitlemise üldnõuded sh. ohtlike ehitusjäätmete käitlemine on kirjas omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjas.

11. Töötervishoid ja tööohutus.

Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehitamisel Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999.

määrus nr 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses" Vabariigi Valitsuse

11. jaanuari 2000. a. määrus nr 12 "Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise

kord" Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses VVM nr.377 08.12.1999

Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.13 24.01.2000

Kuvariga töötamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded VVM nr.362 15.11.2000

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ja

Mürataseme mõõtmise üldnõuded:

1. Ehitustööde tegemise ajal vastutavad ehitise omanik ja ehitusettevõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
2. Ühisel ehitusplatsil vastutab peatöövõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega selle mõjupiirkonnas olevaid isikuid. Kui peatöövõtjat ei ole määratud, sõlmivad tööandjad kirjaliku kokkuleppe töötervishoiu- ja tööohutusalase ühistegevuse ning tööandjate vastutuse kohta. Kui kokkulepet ei ole sõlmitud, vastutavad tööandjad solidaarselt selle eest, et töö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
3. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima «Töötervishoiu ja tööohutuse seaduse» §-s 121 sätestatud töötervishoiu- ja

tööohutusalaseid ennetuspõhimõtteid ning arvestama ehitustöö ettevalmistamisel ehitusprojektis esitatud ohutusalase informatsiooniga, tehes vajaduse korral ettepanekuid nimetatud info muutmiseks või täiendamiseks.

4. Ehitusettevõtja arvestab ehitustööde etappide planeerimisel ja ehitustööde Tähtaegade määramisel ehitusprojektis esitatud abinõusid, mida on vajalik rakendada ehitustööde igas etapis töötajate töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks.
5. Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks ehitusplatsil peavad tööandjad, Kelle töötajad seal töötavad järgima sätestatud nõudeid, tagama töövahendite ja isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise, järgima kasutatavate materjalide käitlemise nõudeid ning võtma arvesse koordinaatori korraldusi, kui ehitusplatsile on koordinaator määratud.
6. Ehitustöödel kasutatavate töövahendite, kraanade ja muude tõsteseadmete, tellingute, teisaldatavate raketiste, ajutiste tugede ning kaitsevahendite konstruktsioon ja seisukord peavad tagama töötajate ohutuse.
7. Ehitusplatsi välispiir peab olema piirestatud või selgesti märgistatud. Rakendada Tuleb abinõusid, et ehitusplatsile pääseksid ainult sinna lubatud isikud.
8. Ehitusplats peab olema heas korras ja piisavalt puhas.
9. Ehitusplatsil töötavad isikud peavad olema kaitstud müra, tolmu, kahjulike gaaside ja muude tervist kahjustavate ohutegurite eest.

12. Seletuskirja lisad

Loend seletuskirjale lisatavatest muudetud joonistest,

- Põhiplaan
- Vaated ja lõige
- Asendiplaan

13. Hoone tehnilised näitajad

Kinnistu pind	9746 m ²
Ehitusalune pind	104,8 m ²
Suletud netopind	132,5 m ²
Toatemperatuuriga pind	132,5 m ²
Eluruumide pind	127,3 m ²
Tehnopind	5,2 m ²
Hoone pikkus	12,8 m
Hoone Laius	8,2 m
Hoone kõrgus	7.9 m
Hoone maht	503,5 m ³

Projekteerija:  /Mart Kontus/