

OLEMASOLEVA ABIHOONE LAMMUTUS NING SELLE ASEMELE KAVANDATAVA ÜKSIKELAMU EHITUSPROJEKTI ESKIIS

VILJANDI MNT 4, NÕMME LINNAOSA, TALLINN, HARJU MAAKOND

TÖÖ NR.:	25021
PROJEKTI STAADIUM:	Eskiis(ES)
PROJEKTI OSA:	Arhitektuur (AR)+Lammutus (LA)
KÖIDE NR.:	01
VERSIOON JA KUUPÄEV:	v01_24.10.2025

SELETUSKIRI

DOKUMENDI NR.:	AR+LA-3-01
----------------	------------

<u>AR OSA KOOSTAJA:</u>	Projektibüroo OÜ
Reg. nr.:	14426010
MTR nr.:	EEP004195; EPE001445; EEK001423; FPR000600; EEP004195
Aadress:	Veerenni 38b, 10138 Tallinn
e-mail:	info@projektiburoo.ee
Tel. nr.:	+372 5860 9685

<u>AR OSA KOOSTAJA:</u>	Projektibüroo OÜ
Koostaja:	Olga Ponomareva

Vastutav arhitekt:	Bretta Meryl Ruul, Diplomeeritud arhitekt, tase 7 Kutsetunnistus: E020315 bretta@projektiburoo.ee
--------------------	--

Tallinn 2025

LAMMUTUS- JA EHITUSPROJEKTI ESKIISI KOOSSEIS

Köide nr	Tähis	Projekti osa nimetus	Vastutav isik
01	AR	Arhitektuur	Bretta Meryl Ruul

SISUKORD

1.	ÜLDOSA	4
1.1.	SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS	4
1.2.	ÜLDANDMED	4
1.3.	ALUSDOKUMENDID.....	5
2.	ASENDIPLAAN	8
2.1.	ÜLDANDMED	8
2.2.	HOONE KONSTRUKTSIOONID.....	9
2.3.	HOONE TEHNILISED ANDMED	9
2.4.	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED	9
3.	SISEARHITEKTUUR	10
4.	TULEOHUTUS.....	10
4.1.	ÜLDANDMED	10
4.2.	TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED	11
4.3.	TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS	11
4.4.	SUITSUÄRASTUS.....	11
5.	HOONE TEHNOSÜSTEEMID	11

1. ÜLDOSA

1.1. SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS

Seletuskirjas on kajastatud teemad, mis haakuvad konkreetse objektiga. Kui mingi temaatika on kajastamata, siis ei ole see projekteerimise objektiks. Antud seletuskirjas on lahti kirjutatud arhitektuuri (AR) projekti osa.

1.2. ÜLDANDMED

1.2.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolev ehitusprojekti arhitektuurne ja lammutustööde osa käsitleb Harju maakonnas, Tallinnas, Nõmme linnaosas, Viljandi mnt 4 kinnistul asuva abihoone lammutamist ja selle kohale üksikelamu ehitamist. Olemasolev elamu (EHRi kood 101000777) ehitatakse ümber abihooneks, milleks amet lisab projekteerimistingimustesse ümberehitamise nõuded. Projekti koosseisus esitatakse kavandatava hoone arhitektuurne lahendus, hoone paiknemine ning kinnistu heakorrastus pärast lammutustööde lõpetamist.

Projekti staadiumiks on arhitektuurse osa eskiis. Olles ehitusprojekti esimene, kõige väiksema detailsusega staadium, on selles kirjeldatud ehitise üldised lahendused. Staadiumi eesmärk on ehitusprojekti tellija, ametiasutuste ja puudutatud isikute jaoks aktsepteeritava projektlahenduse väljavalimine ja määratlemine.

Käesoleva projektiga seatakse tingimused ja lähteülesanded projekteeritava hoone inseneriosade lahendamise ja kommunikatsioonidega varustamise osas. Hoone konstruktiivse osa lahendamiseks ja kommunikatsioonidega varustamiseks koostatakse järgnevates projekteerimis staadiumites vastavad eriosade projektid.

Ehitusprojekti eskiisi seletuskirjad, joonised jm projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Tekkinud küsimuste korral peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma projekteerija või tellija poolse täiendava informatsiooni hankimiseks.

1.2.2. Üldandmed

Projekti nimetus: „Olemasoleva abihoone lammutus ning selle asemele kavandatava üksikelamu ehitusprojekti eskiis“

Tellija: Erasik

Kinnistu aadress: Viljandi mnt 4, Tallinn, Nõmme linnaosa, Harju maakond.

Katastritunnus: 78404:403:0037

Kinnistu sihtotstarve: 100% Elamumaa

Kinnistu pindala: 1978m²

1.2.3. Projekteerija

Arhitektid: Projektibüroo OÜ

Registrikood: 14426010

Aadress: Veerenni 38b, 10138 Tallinn

Kontaktid: tel: +372 5860 9685

E-mail: info@projektiburoo.ee

Projekteerija: Olga Ponomareva

E-mail: olgap@projektiburoo.ee

Vastutav spetsialist - diplomeeritud arhitekt: Bretta Meryl Ruul

E-mail: bretta@projektiburoo.ee

1.3. ALUSDOKUMENDID

1.3.1. Lähteandmed

Tellija lähteülesandeks on projekteerida ette antud ruumiprogrammiga ja asukohta sobiva arhitektuurse lahendusega üksikelamu. Tellija sooviks oli lähtuda kaasaegse arhitektuurse terviku kujundamisel. Antud eskiisi eesmärk on projekteerimistingimuste taotlemine olemasoleva abihoone lammutamiseks ja selle kohale üksikelamu püstitamiseks. Olemasolev elamu (EHRi kood 101000777) ehitatakse ümber abihooneks.

1.3.2. Normdokumendid

Üldised seadused ja määrused:

- Ehitusseadustik 11.02.2015 a., jõustunud 18.07.2025a.
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”, jõustunud 01.01.2025a.
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 a määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”, jõustunud 17.01.2024a.
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 a määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu", jõustunud 01.03.2021a.
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 a. määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded", jõustunud 01.06.2025a.

- Majandus- ja taristuministri 5.06.2015a. määruse nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise metoodika“, jõustunud 01.06.2015a. ja 30.04.2015a. määruse nr 36 „Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele“, jõustunud 01.06.2015a.
- Keskkonnaministri määrus 16.12.2016 a. nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“, jõustunud 30.05.2020a.
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“, jõustunud 01.01.2021a.

Ehitusstandardid:

- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“.
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“
EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“
- EVS-EN 1991-1-1:2002 / AC:2009 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused.“
- EVS-EN 1991-1-3:2006 + A1:2016 + NA:2016 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.“
- EVS-EN 1991-1-4:2005 / A1:2010 + A1:2010 / NA:2010 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus.“
- EVS-EN 1992-1-1:2005 + A1:2015 / NA:2015 / AC:2021 „Eurokoodeks 2: Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele.“
- EVS-EN 1995-1-1:2005 + A1 + NA + A2 „Eurokoodeks 5: Puitkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldist. Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks.“
- EVS-EN 1997-1:2005 + A1:2013 + NA:2014 „Eurokoodeks 7: Geotehniline projekteerimine. Osa 1: Üldeeskirjad.“
- EVS 920-1:2021 „Katuseehitusreeglid. Osa 1: Üldnõuded.“

Normdokumendid:

- ET-1 0207-0068 „Hea ehitustava“.

Tuleohutus:

- Riigikogu 05.05.2010 seadus „Tuleohutuse seadus“, jõustunud 01.01.2010a.
- Siseministri määrus 01.03.2021a. nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Siseministri määrus 30.08.2010 a. nr. 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“, jõustunud 25.06.2023a.
- EVS 812-1: 2017 „Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara.“

- EVS 812-2: 2014 / AC:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid."
- EVS 812-3: 2018 / AC:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid."
- EVS 812-3: 2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid."
- EVS 812-6: 2012 + A1 + A2 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus."
- EVS 812-7: 2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded."
- EVS 871:2017 "Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine".
- EVS 919:2020 "Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid".
- Päästeameti juhendmaterjal „ Küttesüsteemide tuleohutus, aprill 2018“.

Elektriohutus:

- Seadme ohutuse seadus 18.02.2015, jõustunud 01.09.2023a.
- Elektroonilise side seadus 08.12.2004, jõustunud 19.01.2023a.
- EVS-EN 50110-1:2023 „Elektripaigaldiste käit. Osa 1: Üldnõuded.“
- EVS-EN 61140:2016 „Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele.“
- Eesti standardisarja EVS-HD 60364 „Madalpingelised elektripaigaldised. Nõuded.“
- EVS-HD 60364-4-41:2017 + A12:2019 „Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4- 41: Kaitseviisid. Kaitse elektrilöögi eest.“
- EVS-EN 62305-1:2011 „Ehitiste piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted.“
- EVS-EN 62305-4:2011 „Ehitiste piksekaitse. Osa 4: Ehitise elektri- ja elektroonikasüsteemid.“
- 10421629-JV ST Eesti Energia (0,4...20kV) võrgustandardid.

Küte, ventilatsioon ja jahutus:

- EVS-EN ISO 10456:2008 „Ehitusmaterjalid ja tooted. Soojus- ja niiskustehnilised omadused. Tabuleeritud arvutusväärtused ja deklareeritavate ning arvutusväärtuste määramise meetodid.“
- EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6.“
- Standard EVS-EN ISO 6946:2017 „Hoonete piirdetarindid ja komponendid. Soojustakistus ja soojusläbivus. Arvutusmeetodid“.

Kvaliteedistandardid:

- Maa RYL 2010 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Hoone ehituse pinnasetööd“.
- Tarindi RYL 2010 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid“.
- Sisetööde RYL 2013 „Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd“.

- Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. I osa.“

1.3.3. Geodeetiline alusplaan

Koostaja: Geodeesia Partner OÜ

Aadress: Rakvere linn 44315, Linnu tee 11-13

Registrikood: 14868802

E-mail: info@geodeesiapartner.ee

Vastutav geodeet: Kristjan Veia

Töö nimetus: „Topo-geodeetiline alusplaan“

Töö number: 2030-25

Koordinaadid: L-EST 97

Kõrgused: EH2000

Möötkava: M 1:500

Kuupäev: 03.02.2025

2. ASENDIPLAAN

2.1. ÜLDANDMED

2.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolevas eskiisi osas on kajastatud Harju maakonnas, Tallinnas, Nõmme linnaosas, Viljandi mnt 4 kinnistule kavandatud üksikelamu asendiplaaniline lahendus. Esmalt lammutatakse olemasolev abihoone ning pärast lammutustööde lõpetamist püstitatakse selle asemele üksikelamu.

Projekti staadiumiks on eskiisprojekt, kus on kirjeldatud ehitise üldlahendused. Enne ehitustööde teostamist on vaja koostada konkreetne eelprojekt ja saada ehitusluba.

Hoone täpsema lahenduse kohta koostatakse järgnevates projekteerimis staadiumites vastavad projektid.

Ehitusprojekti seletuskirjad, joonised jm projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Tekkinud küsimuste korral peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma projekteerija või tellija poolse täiendava informatsiooni hankimiseks.

2.1.2. Alusdokumendid

Alusdokumendid on loetletud peatükis 1.3

2.1.3. Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Olemasolev abihoone on 1-korruseline lamekatusega hoone. Projekteeritavas lahenduses säilitatakse hoone korruselisus, kuid katusetüüp muudetakse. Hoone konstruktsioon jääb

puidust, nagu see on ka praegu. Välisviimistlus kavandatakse puidust voodriga. Muutuvad hoone pindala, maht ja kõrgus.

2.2.HOONE KONSTRUKTSIOONID

Projekteeritava üksikelamu konstruktsioonid on näidatud graafilises osas dokumendil: "Lõige-1-1".

Konstruktiivne osa tuleb edasiste projekteerimis staadiumites lahendada täpsemalt.

2.3.HOONE TEHNILISED ANDMED

	OL.OL.	PROJ.
Ehitisealune pind (m ²)	94,9	173,1
Maapealse osa alune pind (m ²)	94,9	173,1
Maapealsete korruste arv	1	1
Maa-aluste korruste arv		0
Kõrgus (m)		6,0
Pikkus (m)		15,2
Laius (m)		11,5
Sügavus (m)		0
Suletud netopind (m ²)	66,1	124,0
Köetav pind (m ²)	0,0	124,0
Üldkasutatav pind (m ²)		0
Tehnopind (m ²)		0
Maapealse osa maht (m ³)		700
Maa-aluse osa maht (m ³)		0
Tulepüsisivusklass		TP-3
Hoone kasutusiga		50 aastat

2.4.MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

	OL.OL. (EHR)	PROJ.
Sihtotstarve	Elamumaa 100%	
Krundi pind (m ²)	1978,0	
Ehitistealune pind (m ²)	99	279,5*

Hoonete arv kinnistul	1	1+1
Täisehitusprotsent (%)	5	14,1

*Märkus: Olemasoleva elamu pind (mis ümberehitatakse abihooneks) on 106,4 m² ning kavandatava üksikelamu pind 173,1 m². Kokku: 279,5 m².

3. SISEARHITEKTUUR

Ei ole käsitletud antud projektiga.

4. TULEOHUTUS

4.1. ÜLDANDMED

4.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolev projektiosa käsitleb projekteeritava üksikelamu tuleohutuse osa nõudeid ning lahendusi.

4.1.2. Alusdokumendid

Alusdokumendid on loetletud peatükis 1.3

4.1.3. NORMDOKUMENDID

Üldised seadused ja määrused:

- Ehitusseadustik 11.02.2015 a., jõustunud 18.07.2025a.
- Riigikogu 05.05.2010 seadus „Tuleohutuse seadus“, jõustunud 01.01.2025a.
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, jõustunud 01.03.2021a.
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, jõustunud 08.07.2023a.
- Ehitusstandardid:
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- EVS 812-1:2017 "Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara."
- EVS 812-2: 2014 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid."
- EVS 812-3: 2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid."
- EVS 812-6: 2012 + A1 + A2 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus."
- EVS 812-7: 2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded."
- EVS-EN 61140:2016 "Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele";
- EVS-HD 60364-8-2:2019+A11+A12:2021 "Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 8-2: Tootevõtarijate madalpingelised elektripaigaldised"

- Kasutatavate ehitusmaterjalide ja -toodete tuleohutus peab olema tõendatud. Tuletõkestusmaterjalid ja tooted peavad olema sertifitseeritud.

-

4.2. TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

4.2.1. Arvestuslik inimeste arv hoones

3 inimest

4.2.2. Hoone tulepüsivusklass

TP3

4.2.3. Tuleohutuskuja

Hoone minimaalne nõutav tuleohutuse kuja 8 meetrit tuleb tagada kõikides suundades. Naaberkinnistu hooned on rohkem kui 8m kaugusel, tuleohutuse kujad on tagatud.

4.3. TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS

Projekteeritav üksikelamu eraldi tuletõkkesektsioone ei moodusta.

4.4. SUITSUÄRASTUS

Suitsuäraastus hoonest toimub loomuliku tõmbega läbi avatavate akende.

5. HOONE TEHNOSÜSTEEMID

Hoone tehnosüsteemid tulevad lahendada projekteerimise järgnevates staadiumites.