

SUVEMAJA
Võsu, Kooli tn 6
PROGE OÜ TÖÖ NR 0825, ESKIIS, juuli 2025
0825_ES_AR-3-01_seletuskiri
Vastutav isik : Margus Maiste, volitatud arhitekt, tase 7 (nr 166926)

SUVEMAJA

Võsu, Kooli tn 6

ESKIIS

**I ASENDIPLAAN
II ARHITEKTUUR
III TULEOHUTUS**

TÖÖ NR: 0825

TELLIJA : Rivo Neuhaus

PROJEKTI AUTORID: MARGUS MAISTE

PROJEKTI KOOSTAJA: PROGE OÜ

registrikood 10980732
MTR EP10980732

Luha 32-10, Tallinn 10131
e-mail: info@proge.ee
GSM +372 52 71 787

Tallinn, juuli 2025

SELETUSKIRI

SISUKORD	2
I ASENDIPLAAN	5
Üldandmed	5
1.1 Projekteerimistöö piiritus	5
1.2 Alusdokumendid	5
1.2.1 Lähteandmed	5
1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	5
1.2.3 Normdokumendid	5
2. Olemasolev olukord	5
2.1 Paiknemine	5
2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised	5
2.3 Olemasolev reljeef	6
2.4 Olemasolev kõrghaljastus	6
2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	6
2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised	6
2.7 Krundi pinnase omadused	6
3. Asendiplaani lahendus	6
3.1 Hoone ja rajatiste paigutus	6
3.2 Ehitusetapid	6
4. Vertikaalplaneering	6
4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	6
4.2 Hoone paiknemiskõrgus	7
4.3 Sademevee käitlemine	7
5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	7
5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil	7
5.2 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused	7
5.3 Liikluskorraldusvahendid	7
5.4 Parkimine	7
6. Teed ja platsid	7
6.1 Juurdesõidutee	7
6.2 Krundisisesed teed ja platsid	7
6.3 Katendid	8
5.4 Äärekiivid	8
7. Haljastus ja heakorrastus	8
7.1 Olemasolev, säilitatav haljastus	8
7.2 Projekteeritud haljastus	8
7.3 Väikeehitised ja -vormid	8
7.4 Piirded ja väravad	8
7.5 Jäätmekäitus	8
8. Välisvalgustus	8
9. Maa-ala tehnilised andmed	9
10. Lisad	9

II ARHITEKTUUR	9
Üldandmed	9
1.1 Projekteerimistöö piiritleus	9
1.2 Alusdokumendid	9
1.2.1 Lähteandmed	9
1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	9
1.3 Normdokumendid	9
2. Olemasolev olukord	10
3. Arhitektuuri üldlahendus	11
3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused	11
3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	11
3.4 Energiatõhusus ja sisekliima	12
3.5 Hoone ruumid	12
3.6 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused	13
4. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	13
4.1 Vundament	13
4.2 Põrand pinnasel	14
4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid	14
4.4 Trepid	14
4.5 Vahelaed	14
4.6 Katus, katuslagi	14
4.7 Välisseinad	14
4.8 Siseseinad	14
4.9 Avatäited	15
4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid	15
5. Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed	15
6. Fassaadipesusüsteem	15
7. Hoone tehnilised andmed	16
8. Lisad	16
8.1 Hoone kasuliku pinna jaotus	16
8.2 Jäätmekäsitlus	16
8.3 Muud lisad	17

I ASENDIPLAAN

1. Üldandmed

1.1 Projekteerimistöö piiritlus

Käesoleva projekti eesmärk on Võsu, Kooli tn 3 krundil (katastriüksuse tunnus 92201:003:0870) uue suvemaja kavandamine. Projekt hõlmab nimetatud krundi asendiplaani osa.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Maa sihtotstarve on 100% elamumaa. Aluseks on võetud infopäringu vastus 04.07.2025 nr 7-9/12441-2 ning Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava.

1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Krundil on teostatud topo-geodeetiline alusplaan OÜ KG-Büroo töö nr 138-25GEO, juuli 2025.

1.2.3 Normdokumendid

Projektlahenduste koostamisel olid aluseks:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt;

EVS 812-6:2012/A1:2013/AC:2016/A1:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6 :

Tuletõrje veevarustus

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

Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava.

2. Olemasolev olukord

2.1 Paiknemine

Kinnistu piirneb lõunast Laane tänavaga, läänest Kooli tänavaga, põhjast Kooli tn 8 elamumaaga, kirdest Karja tn 4 elamumaaga ning kagust Laane tn 3 elamumaaga.

Lähimatest naaberkruntide ehitistest paiknevad Karja tn 4 ja Laane tn 3 abihooned kinnistu piiril.

2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

SUVEMAJA
Võsu, Kooli tn 6
PROGE OÜ TÖÖ NR 0825, ESKIIS, juuli 2025
0825_ES_AR-3-01_seletuskiri
Vastutav isik : Margus Maiste, volitatud arhitekt, tase 7 (nr 166926)

Krunt on hoonestatud elamuga (EHR 108022643), väiksema majandushoonega (EHR 108022644) ning kahe väiksema abihoonega (kuurid) (EHR 108022645 ning EHR 108022646). Kinnistul on olemasolevad vee- ja kanalisatsiooniühendused, elektri- ning sideühendus.

2.3 Olemasolev reljeef

Olemasolev krundi pind on tasane.

2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Krundil kõrghaljastus puudub, kinnistul kasvavad viljapuud.

2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Krundi põhjaküljel asub Karja tänav, lõunaküljel Laane tänav ning lääneküljel Kooli tänav. Sõidukitega juurdepääs hoovialale on Laane tänavalt ja Karja tänavalt.

2.6 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Kaitsealused objektid ja kinnismälestised puuduvad.

2.7 Krundi pinnase omadused

Ehitusgeoloogilised tingimused on olemasolevat hoone olukorda arvestades head.

3. Asendiplaani lahendus

3.1 Hoone ja rajatiste paigutus

Kavandatud suvemaja paikneb krundi loodenurgas Kooli tänava ääres . Ehitise vähim kaugus krundi piirist on 4m. Suvemaja vähim kaugus olemasolevast majandushoonest on 11.3 meetrit.

3.2 Ehitusetapid

Suvemaja ehitamine on planeeritud üheetapilisena.

4. Vertikaalplaneering

4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Olemasoleva juurdesõidutee abs. Kõrgusmärk on krundile pääsu juures ca +8.7m.

SUVEMAJA
Võsu, Kooli tn 6
PROGE OÜ TÖÖ NR 0825, ESKIIS, juuli 2025
0825_ES_AR-3-01_seletuskiri
Vastutav isik : Margus Maiste, volitatud arhitekt, tase 7 (nr 166926)

4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Olemasoleva hoone 0.00=+8.60 (põranda kõrgus).

4.3 Sademevee ärajuhtimine

Sademeveed kogutakse kokku ja hajutatakse olemasoleval kinnistu haljasalal.

5. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Sisse- ja väljasõit krundile on olemasolev sissesõidukoht Laane tänavalt. Säilib olemasolev sõidukite juurepääs hoovialale.

5.2 Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Olemasolevad juurdepääsud nii jalakäijatele kui autodele (hooviala) on madalakaldelised, äärekive ei ole. Täiendavaid meetmeid ei ole ette nähtud.

5.3 Liikluskorraldusvahendid

Täiendavaid liikluskorraldusvahendeid kinnistule ette nähtud ei ole.

5.4 Parkimine

Kinnistul on parkimiskohad neljale autole.

6. Teed ja platsid

6.1 Juurdesõidutee

Projekteeritav maa-ala piirneb Laane, kooli ja Karja tänavaga. Säilib olemasolev pääs kinnistule Laane tänavalt.

6.2 Krundisisesed teed ja platsid

Säilib olemasolev lahendus.

6.3 Katendid

Säilib olemasolev lahendus, uusi teid ja platse ei kavandata.

6.4 Äärekivid

Krundisisesel teedel äärekive ei ole.

7. Haljastus ja heakorrastus

7.1 Olemasolev, likvideeritav haljastus.

Krundil olemasolevat kõrghaljastust ei ole.

7.2 Olemasoleva haljastuse säilitamine ja korrastamine.

Käesoleva projektiga on täiendavat kõrghaljastust krundile ei kavandata.

7.3 Väikeehitised ja -vormid

Muid väikeehitisi krundile kavandatud ei ole.

7.4 Piirded ja väravad

Kinnistu külgedel säiluvad olemasolevad piirdeaiad.

7.5 Jäätmekäitlus

Prügikastid paiknevad krundi hoovialal kagunurgas – olemasolevat lahendust ei muudeta.

Ehitustöid teostatakse vastavalt heakorraeeskirjale ja jäätmehoolduseeskirjale.

8. Välisvalgustus

Hoovivalgustus lahendatakse hoone fassaadidele paigaldatavate valgustitega.

9. Maa-ala tehnilised andmed

Krundil pindala ja sihtotstarve – 1743 m² 100% elamumaa

Ehitisealune pind – 77,0 m²

Hoonete arv krundil – 5 (kavandatav suvemaja, olemasolev eluhoone, olemasolev majandushoone ja kaks olemasolevat abihoonet)

Parkimiskohtade arv - 4 kohta

Krundisiseste teede ja platside pindala – 34 m²

Hoone tulepüsivusklass – TP3

10. Lisad

Muud asendiplaani seletuskirjaosa lisad puuduvad.

II ARHITEKTUUR

1. Üldandmed

1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projekti eesmärk on Võsu, Kooli tn 6 krundil (katastriüksuse tunnus 92201:003:0870) uue suvemaja kavandamine.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Maa sihtotstarve on 100% elamumaa. Aluseks on võetud infopäringu vastus 04.07.2025 nr 7-9/12441-2 ning Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava.

1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Krundil on teostatud topo-geodeetiline alusplaan OÜ KG-Büroo töö nr 138-25GEO, juuli 2025.

1.3 Normdokumendid

Projektlahenduste koostamisel olid aluseks:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt;

EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2 : Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3 : Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012/A1:2013/AC:2016/A1:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6 :

Tuletõrje veevarustus

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

EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused.

EVS 812-2:2014 – Ventilatsioonisüsteemid

Siseministri 30.03.2017. a. Määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad
tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

Hooldusjuhend ja üldised nõuded ehitustöödele:

1. 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. Kõikidest tekkivatest küsimustest ja ehituslikest konfliktidest peab Ehitaja koheselt teavitama Arhitekti juhise saamiseks.

2. Kui tööseletus või joonised ei võimalda täpselt määratlada tööliigi ulatust või ehituslikku teostatavust või kui nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist hankima täiendavalt informatsiooni

SUVEMAJA
Võsu, Kooli tn 6
PROGE OÜ TÖÖ NR 0825, ESKIIS, juuli 2025
0825_ES_AR-3-01_seletuskiri
Vastutav isik : Margus Maiste, volitatud arhitekt, tase 7 (nr 166926)
projekteerijalt või tellijalt.

3. 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.

4. Hoone ehitusel kasutatavad materjalid peavad vastama projektis neile esitatud kvaliteedinõuetele. Kasutatavatel materjalidel, nende pakenditel või saatedokumentidel peab olema märged, mille materjalide kvaliteet on tõdetav või tuleb need andmed teatada muul viisil ehitajale. Töötingimusi ja muid töötegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb enne tööde alustamist hästi kontrollida ja vajadusel turvata.

5. Uute ehitusosade ja konstruktsioonide puhul on RYL 2000 nõuete täitmine kohustuslik. Olemasolevate ehitusosade või konstruktsioonide remonttööde teostamisel tuleb lähtuda RYL 2000 nõuetest niivõrd kui see on ehitustehniliselt võimalik.

6. Lisaks eeltoodule on tööde teostamisel kohustus täita kõigi ehitusmaterjalide ja konstruktsioonide tootjate kirjalike juhiseid, sh. paigaldusjuhiseid. Kui eelpool loetletud juhised lähevad vastuollu RYL 2000 nõuetega on viimased ülimuslikud.

7. Hoone valmimisel tuleb asjakohasel juhul esitada hoone hooldusjuhend, kus on esitatud nõuded ehitise, selle osade, ehitustoote, -materjali ja seadme ning tehnosüsteemi ja seadme ning muu sellise kasutamiseks ning hooldamiseks.

2. Olemasolev olukord

Krunt on hoonestatud elamuga (EHR 108022643), väiksema majandushoonega (EHR 108022644) ning kahe väiksema abihoonega (kuurid) (EHR 108022645 ning EHR 108022646).

Krundil olemasolevat kõrghaljastust ei ole.

3. Arhitektuuri üldlahendus

3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Kavandatud suvemaja paikneb krundi loodenurgas Kooli tänava ääres. Ehitise vähim kaugus krundi piirist on 4 meetrit. Suvemaja vähim kaugus olemasolevast majandushoonest on 11.3 meetrit.

SUVEMAJA
Võsu, Kooli tn 6
PROGE OÜ TÖÖ NR 0825, ESKIIS, juuli 2025
0825_ES_AR-3-01_seletuskiri
Vastutav isik : Margus Maiste, volitatud arhitekt, tase 7 (nr 166926)

Autodele on hoovialal 4 parkimiskohta.

Pääs hoonesse on kavandatud hoovialat - hoone põhjaküljelt.

Hoone 0.00=8.60abs.

Kavandatava suvemaja parameetrid järgivad Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduseeskirja, mis näevad ette suurema abihoone (60...90m² ehitisealune pind) korral abihoone harja kõrguseks 4.5 ... 5.5m, räästa kõrguseks 3.0m, viilkatus, kaldega 32 ...45 kraadi.

Viilkatusega esuvemaja parapetikõrgus maapinnast on vastavalt Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduseeskirjale 3,0m. katuseharja kõrgus 5.45m, katusekalle 35 kraadi.

Suvemaja on paigutatud otsafassaadiga Kooli tänava poole, 4m kaugusele krundipiirist.

3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Suvemaja ehitamine on planeeritud üheetapilisena. Hilisema juurdeehitamise võimalusega ei ole käesolevas projektis arvestatud.

3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Suvemaja on kavandatud viilkatusega ühekorruselise tumeda kahe erineva laiusega (90mm ja 180mm) fassaadilaudisega kaetud ehitisena. Väikest hoonemahtu liigendavad tänava ja hoovi pool maani ulatuvad nurgaaknad.

Lõunapoolse fassaadi ette on kavandatud puidust terrass.

Aknad on kavandatud valgete puitaknendena.

3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Suvemajale on kavandatud soojustagastusega ventilatsioonisüsteem (ventilatsiooniseade paikneb dušširuum/WC-s).

Suvemaja väliskonstruktsioonide soojapidavused tagavad energiatõhusa hoone nõuded.

3.5 Hoone ruumid

Suvemajja on kavandatud kolm ruumi ja wc/dušš- Kahe väiksem ruumi kohal on avatuna madal abipind hoiuruumina, kuhu pääseb seinale kinnitatud statsionaarse redeliga.

3.6 Liikumis-, nägemis-, ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Hoonesiseselt ei ole täiendavaid meetmeid (lift, tõstuk, invatualett) ette nähtud.

4. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

Suvemaja keskkonnatingimuste klass on C SFS EN 12944-2 järgi.

4.1 Vundament

Suvemaja on kavandatud madalvundamendil. Betoonest sokli kõrgus on maapinnast 30cm.

4.2 Põrand pinnasel

Soklikorruse põrand on kavandatud 100mm paksuse raudbetoonplaadina, mille alla on ette nähtud 200mm EPS Silver soojustust.

4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Suvemaja kandekonstruktsiooniks on kavandatud 190mm paksused puitkarkasseinad.

4.4 Trepid

Ühekorruselises suvemajas treppe ei ole.
Pääs katusele on ette nähtud välise mittestatsionaarse redeliga.

4.5 Vahelaed

Suvemajale on kavandatud väiksemate ruumide kohale puitkarkassil lahtine abipind /hoiuala.

4.6 Katus, katuslagi

Katuslagi on kavandatud 200mm puitsarikatega, millede vahel on soojustuskiht, peal aluskate koos tuulutuse ja plekkkatusega ning allpool lisasarikad 100mm (vahel mineraalvillakiht).

4.7 Välisseinad

Välisseinad on 200mm paksused soojustatud puitkarkasseinad, koos sisemise 50mm pakuse lisa mineraalvillakihiga. Völjast on seinad kaetud fassaadilaudisega.

4.8 Siseseinad

Ruumide vahelised siseseinad on puitkarkassil kipsseinad.

Ruumides ja esikus on seinad pahteldatud ja viimistletud poolmati seinavärviga, duširuumis poolmati niiskuskindla värviga. Duširuumid ümbruses kaetakse seinad niiskustõkkega ning viimistletakse keraamilise plaadiga.

4.9 Avatäited

Hoonele on kavandatud 3x klaaspaketiga puitaknad. Akende soojusjuhtivus on 0,8 W/m²K, helipidavus 35dB. Akende raami värv on sees ja väljas valge RAL 9010.

Hoone välisuks on kavandatud analoogselt välisfassaadiga tumeda laudisega puituksena. Ukse soojusjuhtivus on 0,8 W/m²K.

Suvemaja siseuksed on lävepakuga valged puitraamiga sileuksed, lukustuseta. Vannitoa siseuks on niiskuskindel valge puitraamiga sileuks, lävepakuta. Duširuumi ja WC uksele paigaldada vastav lukustus. Kõikide siseuste käepidemete ja suluste valikul kasutada standardlahendusi.

4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Suvemaja lõunaküljele on kavandatud puitterrass.

5. Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed

Lifte, tõstukeid, eskalaatoreid ja liikurteid hoonesse projekteeritud ei ole.

6. Fassaadipesusüsteem

Hoonele ei ole fassaadipesusüsteemi ette nähtud.

7. Hoone tehnilised andmed

Hoone kasutamise otstarve on suvila (kood 11103).

Ehitisealune pind – 77,0 m²

Gabariitmõõtmed - pikkus 11,0m, laius 7,0 m, kõrgus 5,45m

Maapealse osa korruste arv - 1 korrust

Maa-aluse osa korruste arv - puudub

Suletud netopind – 64,8m²

Köetav pind – 64,8 m²

Hoone maht – 346,5 m³

Hoone kasutusandmed – vastavalt kasutaja vajadustele

Kasutusiga - 4. klass (50 aastat)

8. Lisad

8.1 Hoone suletud netopinna jaotus

Suletud netopind:

Suvemaja pind – 64,8 m²

8.2 Jäätmekäitlus

Jäätmeid käidelda vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale ja korraldatud jäätmeveo korrale.

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel Eesti Vabariigis kehtivaile seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhiste vastavalt. Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele. Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele. Ehituse käigus tekkivad ehitusjäätmed kõrvaldatakse vastavalt keskkonnaorganite ettekirjutustele ja ladustuskoha kasutuseeskirjadele. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete käitlejana registreeritud.

Ehitusjäätmete valdaja peab säilitama kahe aasta jooksul dokumendid, mis tõendavad jäätmete nõuetekohast kogumist või üleandmist jäätmekäitlejale ning esitama need dokumendid või jäätmeveolepingu vallavalitsuse ametniku nõudel kontrollimiseks.

Jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi:

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus
17 01 01	Betoonijäätmed	0,2 t
17 02 01	Puit	0,25 t
17 05 04	Kivid	0,15 t
	Pinnas	-
17 09 04	Ehitus- ja lammutuspraht	0,2 t
08 01 11	Orgaanilisi lahusteid või muid ohtlikke aineid sisaldavad värvi- ja lakijäätmed	0,01 t
15 01 10	Ohtlikke aineid sisaldavad või nendega saastatud pakendid	0,01 t

SUVEMAJA
Võsu, Kooli tn 6
PROGE OÜ TÖÖ NR 0825, ESKIIS, juuli 2025
0825_ES_AR-3-01_seletuskiri
Vastutav isik : Margus Maiste, volitatud arhitekt, tase 7 (nr 166926)
Jäätmemahutid paiknevad hoone betoonkiviga kaetud alal.

8.3 Muud lisad

Suvemaja ühendatakse olemasoleva kinnistul paikneva kanalisatsioonitrassiga. Rajatakse veeühendus elumaja juurest olemasolevast veetrassist. Olemasolev elektriühendus on elumaja juures olevast liitumiskilbist. Suvemaja küte lahendatakse õhk-vesi soojuspumbaga.

III TULEOHUTUS

1. Üldandmed

1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projekti eesmärk on Võsu, Kooli tn 6 krundil (katastriüksuse tunnus 92201:003:0870) uue suvemaja kavandamine

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähtutud olemasolevast situatsioonist, Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduseeskirjast ning omaniku soovidest. Maa sihtotstarbeks on 100% elamumaa.

1.2.2 Uuringud

Tuleohutusuuringud puuduvad.

1.2.3 Normdokumendid

Hoone tuleohutusosa on projekteeritud juhindudes järgmistest õigusaktidest:

Hoone tuleohutusosa on projekteeritud juhindudes järgmistest standarditest:

EVS 932:2017 – Ehitusprojekt

EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2 : Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3 : Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012/A1:2013/AC:2016/A1:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6 :
Tuletõrje veevarustus

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

EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused.

EVS 812-2:2014 – Ventilatsioonisüsteemid

Siseministri 30.03.2017. a. Määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad
tuleohutusnõuded“ (redaktsiooni jõustumine 01.03.2021).

Siseministri 18.02.2021. a. Määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise,
katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded,
tingimused ja kord“ (redaktsiooni jõustumine 22.01.2024).

2. Olemasolev olukord

Krunt on hoonestatud elamu, majandushoone ja kahe abihoonega. Kinnistul on olemasolev veeühendus ning elektriühendus.

3. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Hoone tulepüsivusklass on TP-3.
Hoone kuulub I kasutusviisi (suvila).
Hoone kasutamise otstarve on suvila (kood 11103).

4. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

4.1 Tuleohutuskujad

Suvemaja paikneb krundi loodenurgas. Ehitise vähim kaugus krundi piirist on 4.0 meetrit ja vähim kaugus olemasolevast majandushoonest on 11.3 meetrit.

Hoone 0.00=8.60abs. Hoone räästakõrgus maapinnast on 3,0m ja harjakõrgus 5,45m.

4.2 Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad

Kandekonstruktsioonidele klassinõudeid ei ole.

4.3 Põlemiskoormus

Põlemiskoormus on alla 600 MJ/m².

5. Eripärased tuleohutuspõhimõtted

Eripärased tuleohutuspõhimõtted puuduvad.

5.1 Tuleohuklass ja tulekaitsetase

Käesoleva projektiga ei määrata.

5.2 Muud tuleohutust mõjutavad olulised tegurid

Kõrvalekaldeid tuleohutuspõuetest ei ole.

6. Tuletõkkeseptsioonid, tulepüsivus

Suvemajas on üks tuletõkkeseptsioon.

7. Suitsutsoonid

Suvemajas eraldi suitsutsoone ei ole ette nähtud ja täiendavaid suitsutõkkeid ei paigaldada.

8. Tuletundlikkus

Välisseinte välispinna tuletundlikkus vastab minimaalselt D,d2 nõuetele.
Õhutuspilu välispinna tuletundlikus vastab minimaalselt D,d2 nõuetele ja soojustussüsteemi tuletundlikkus vastab minimaalselt D,d0 nõuetele.

Ruumide seinte ja lagede tuletundlikkus on üldiselt D-s2,d2. Põrandatele üldiselt nõudeid ei esitata. Tehnohoolde ruumi seinte ja lagede tuletundlikkus on Bs1,d0, põrandate tuletundlikkus on minimaalselt D_{FL}-s1.

Katusekattematerjal peab olema klassist Broof.

9. Evakuatsioonilahendus

9.1 Maksimaalne inimeste arv

Kasutajate arv on piiranguta.

9.2 Evakuatsiooniteed

9.2.1 Evakuatsiooniteede laiused ja arv

Suvemaja evakuatsioonipääsuks on ette nähtud välisuks ja avatavad aknad .

9.2.2 Trepikojad

Suvemajas treppe ei ole .

9.3 Evakuatsioonialade piirangud

Piirangud puuduvad.

9.4 Juurdepääs keldrisse, pööningule ja katusele

Hoonel soklikorrus puudub. Pääs katusele toimub hoovipinnalt mittestatsionaarse redeliga.

9.5 Ohutusabinõud

Katuseräästa kõrgus maapinnast on kuni 3.0m, täiendavat turvavarustust pole ette nähtud.

10. Tuleohutuspaigaldised

Hoonesse on ette nähtud tulekustutid.

10.1 Automaatne tulekahjusignalisatsioon

Automaatne tulekahjusignalistatsioon puudub.
Hoonesse paigaldatakse autonoomne patareil tulekahjusignalisatsioon.

10.2 Evakuatsioonivalgustus

Evakuatsioonivalgustus puudub.

10.3 Automaatne tulekustutussüsteem

Automaatne tulekustutussüsteem puudub.

10.4 Piksekaitse

Projekteeritavale hoonele piksekaitset ette ei nähta. Potentsiaaliühtlustuseks on abiruumi projekteeritud peamaanduslattu PML. Lisaks nähakse ette hoonesse potentsiaaliühtlustuslattu PÜL, mis paigaldatakse enamjaolt jaotuskeskuste juurde või sisse. Elektripaigaldisele ehitada maandusseade maandustakistusega alla 10 oomi.

10.5 Suitsueemaldamine

Suitsueemaldamiseks kasutatakse hoone perimeetris paiknevaid käsitsi avatavaid uksi ja aknaid.

10.6 Tulekustutid

Hoonesse on kavandatud soovituslikult esmased tulekustutusvahendid tulekustutitena. Tulekustutid paigaldatakse hoonesse vastavuses Siseministri 30.08.2010 määrusega nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“ (redaktsioon 13.02.2016). Ette on nähtud 1 tulekustuti iga 200 m² kohta (a'6 kg), vähemalt 2tk igal korrusel. Tulekustutid paigutada hajutatult, kergesti ligipääsetavatesse kohtadesse, mitte kõrgemale kui 1,5 meetrit põranda pinnast.

10.7 Tuletõrje voolikusüsteem

Tuletõrje voolikusüsteem puudub.

10.8 Muud tuleohutussüsteemid

Täiendavad tuleohutuspaigaldised ja -süsteemid puuduvad.

11. Tehnosüsteemide tuleohutus

11.1 Ventilatsiooniseadmete tuleohutus

SUVEMAJA
Võsu, Kooli tn 6
PROGE OÜ TÖÖ NR 0825, ESKIIS, juuli 2025
0825_ES_AR-3-01_seletuskiri
Vastutav isik : Margus Maiste, volitatud arhitekt, tase 7 (nr 166926)

Hoonesse on kavandatud soojustagastusega sundventilatsioon.
Õhutorudele paigaldatakse puhastusluugid vastavalt RYL 2002, peatükk G3322. Kindlasti paigaldatakse puhastusluugid iga tulekaitseklapi juurde.

11.2 Kütteseadmete tuleohutus

Suvemaja küte lahendatakse õhk-vesi soojuspumbaga.

11.3 Muude tehnosüsteemide tuleohutus

Elektrikaablite avatäited teostatakse vastavuses seinte tulepüsivuse astmele. Pistikute jms süvistamisel tule tõkkeseintes tuleb jälgida, et ei väheneks konstruktsiooni tulepüsivusaeg. Vajadusel kasutada tulekindlaid karbikuid või isoleerida vajalikud kohad täiendavalt.

Hoones kasutatava kaablite tulekindlikkus peab olema vähemalt Dca-s2,d2,a2 ja evakuatsiooniteel (trepikojas) Cca-s1,d1,a2.

Küttesüsteemide isolatsioon peab olema standardi SFS 3976 kohane.

12. Muud tuleohutusabinõud ehitises

Muud tuleohutusabinõud ehitises puuduvad.

13. Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

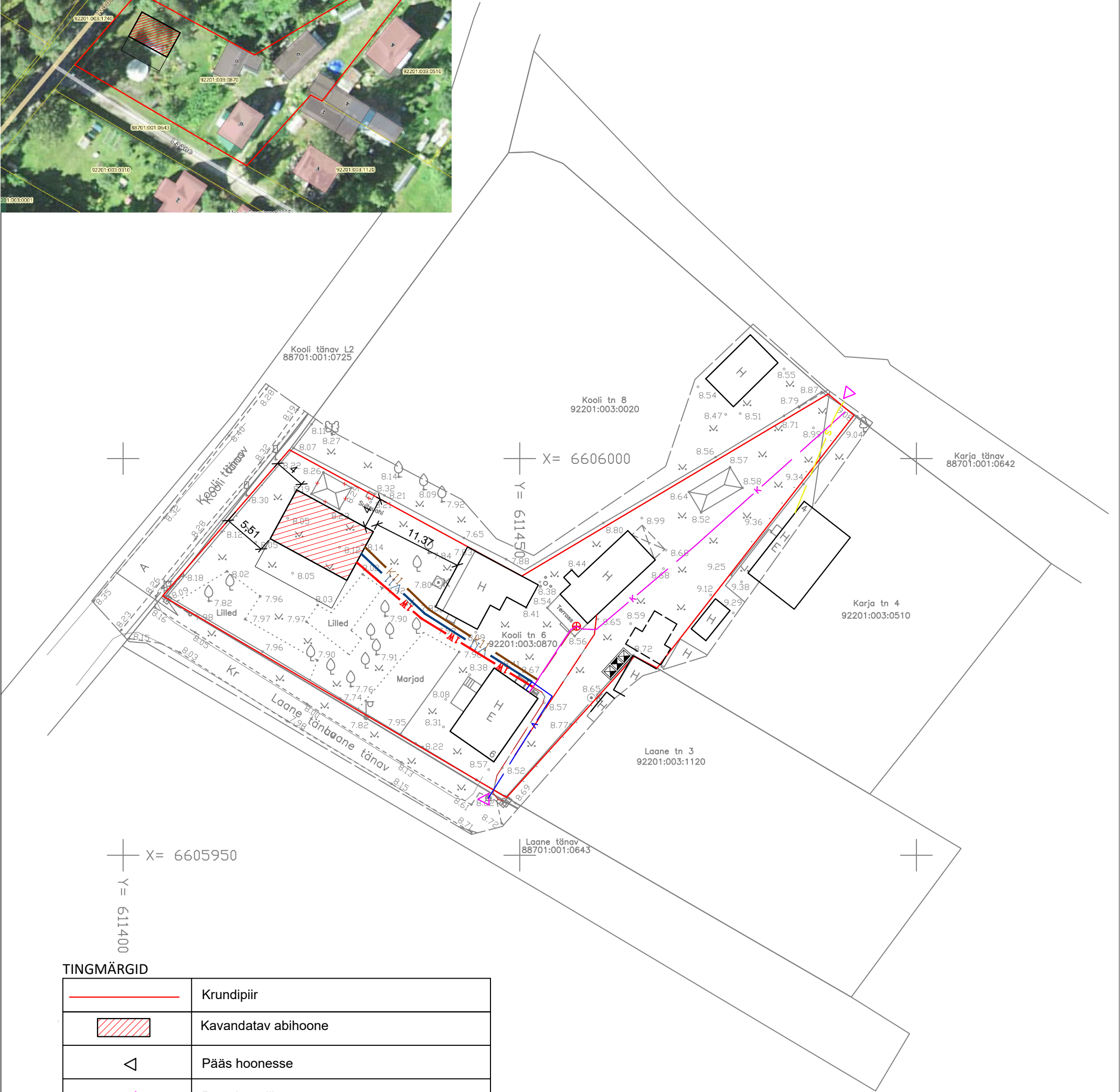
Krundi juurdepääsutee laius on minimaalselt 4 meetrit. Päästetehnika juurdepääs hoonele on tagatud lõunaküljest olemasoleva sissesõidutee kaudu. Päästemeeskonnale on tagatud ligipääs välisukse juurde.

14. Väline tulekustutusvesi

Väline tuletõrjevesi saadakse ca 150m kaugusel asuvast Luha tänaval olemasolevast hüdrandist nr 16.

15. Lisad

Tuleohutuse seletuskirja lisad puuduvad.



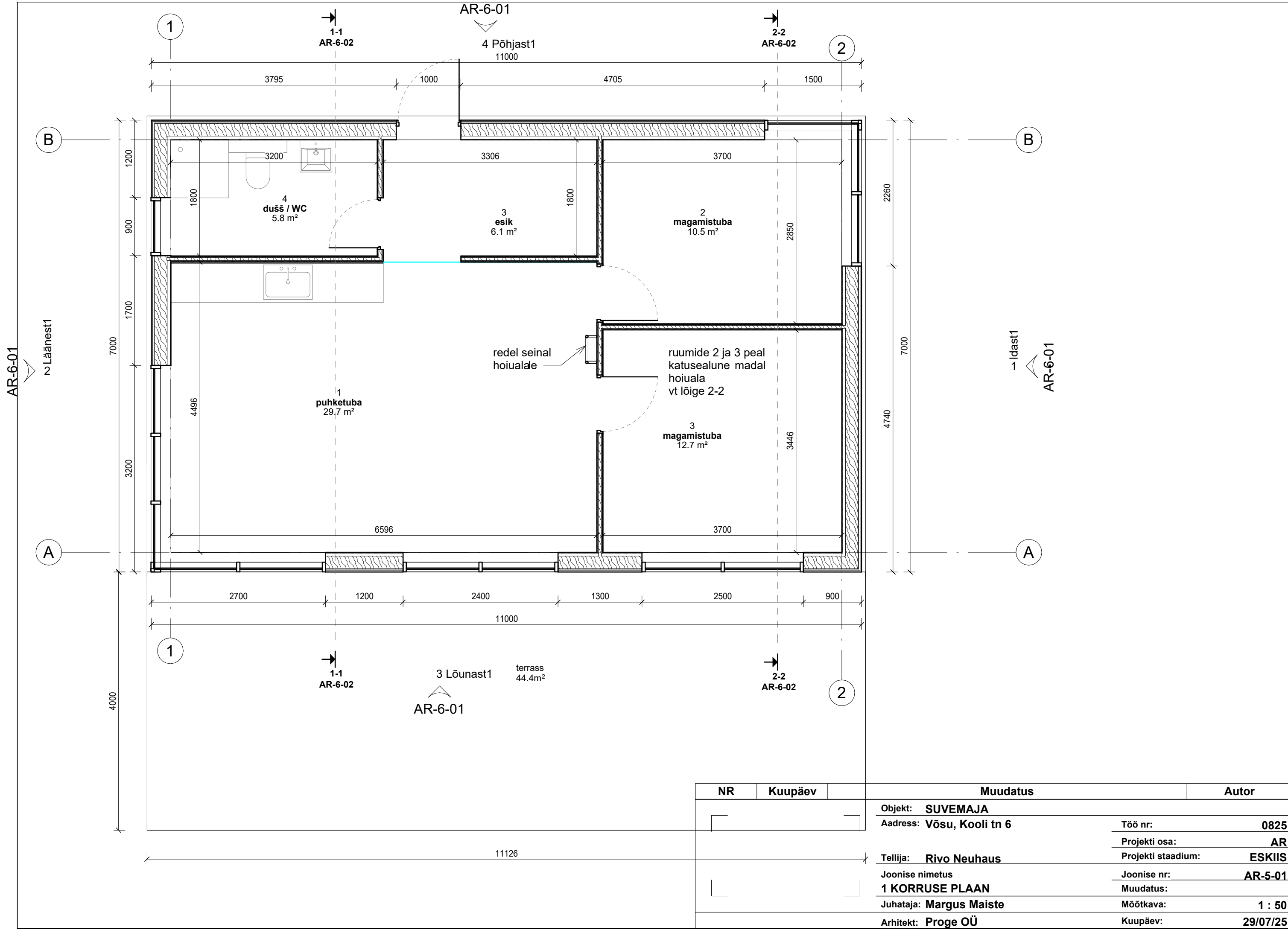
TINGMÄRGID

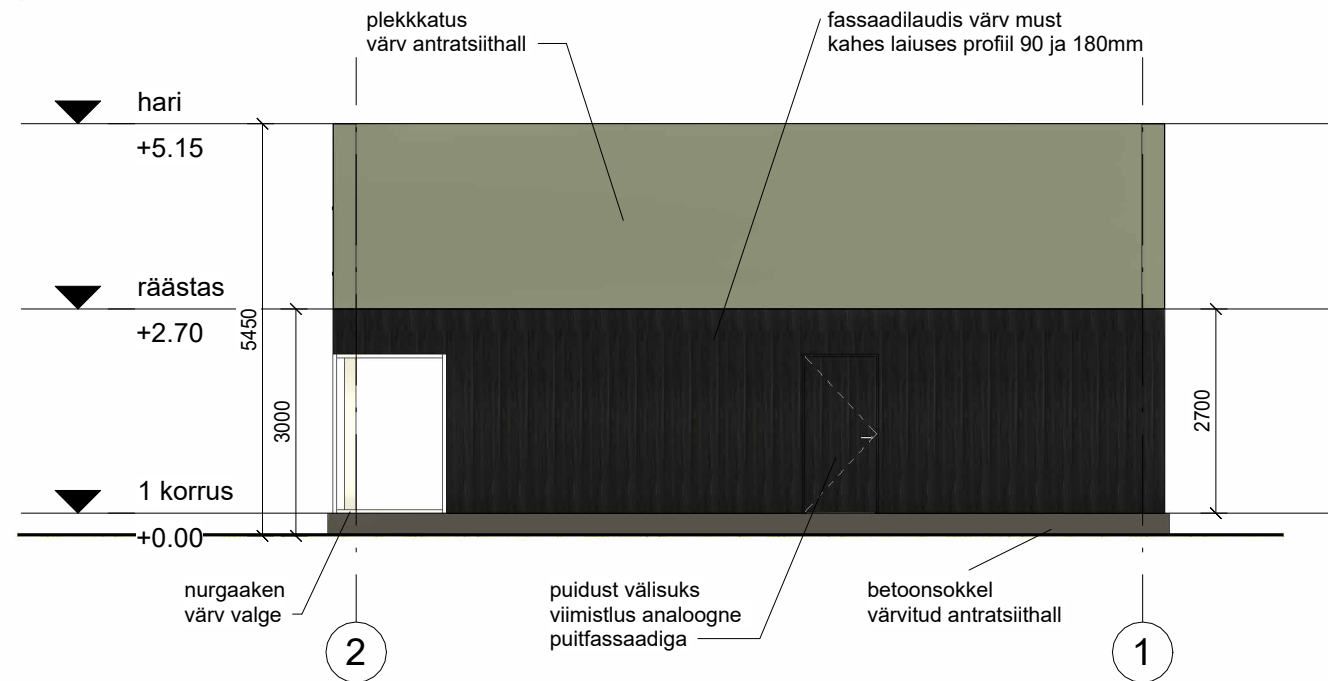
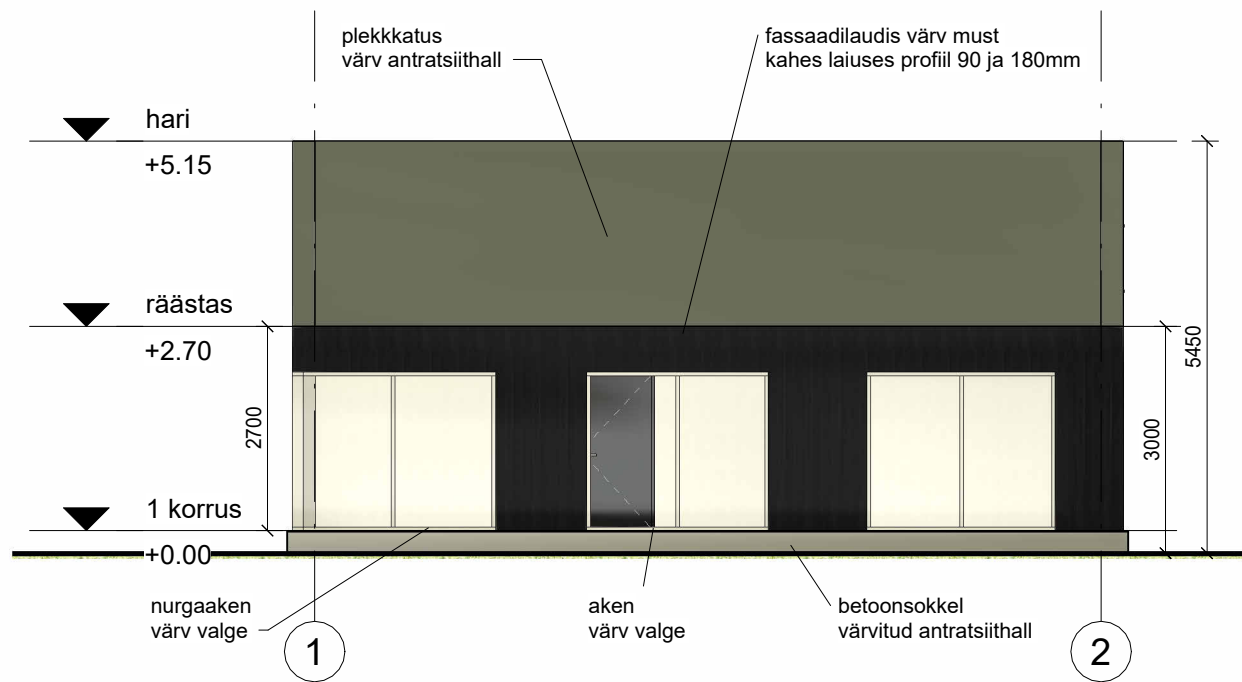
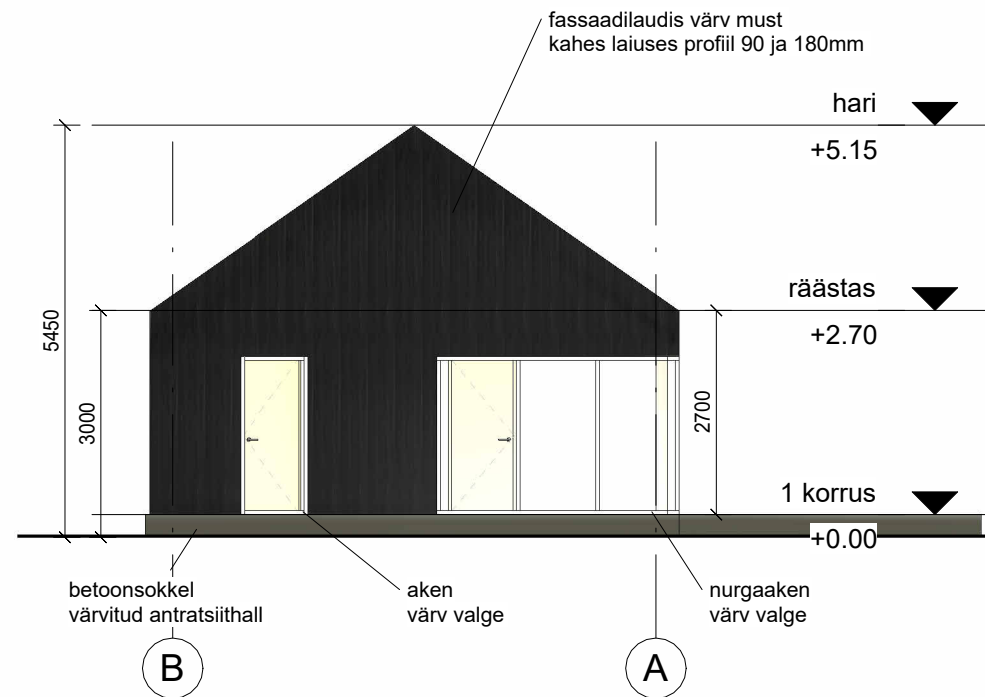
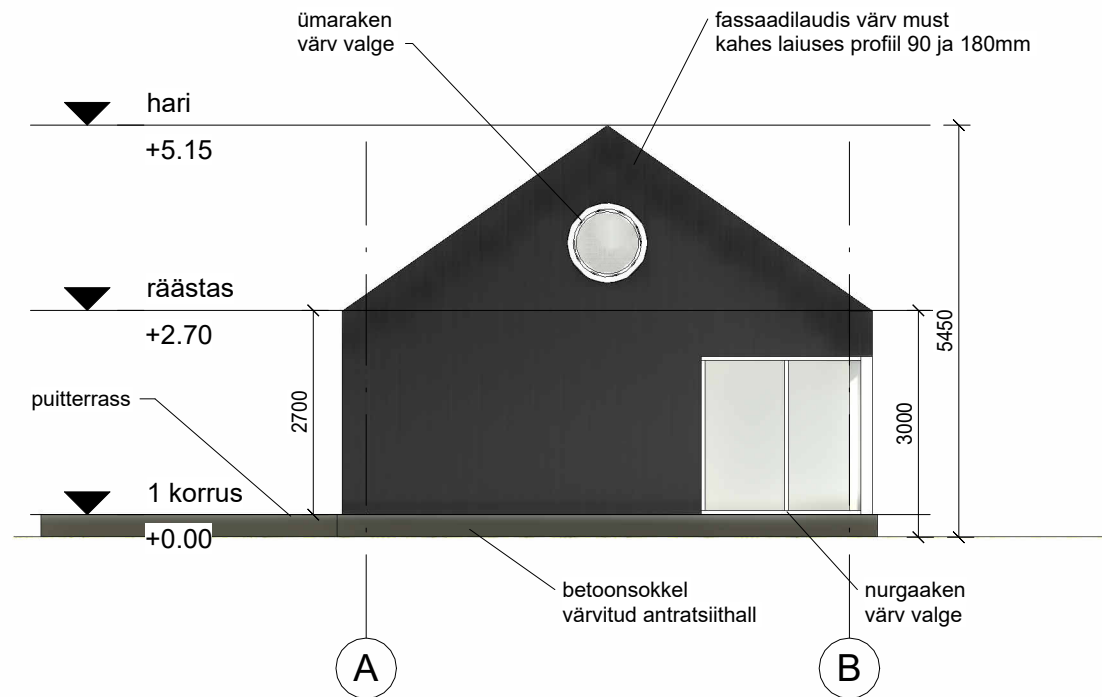
	Krundipiir
	Kavandatav abihoone
	Pääs hoonesse
	Pääs krundile
	Prügi

TEHNOVÕRKUDE TINGMÄRGID

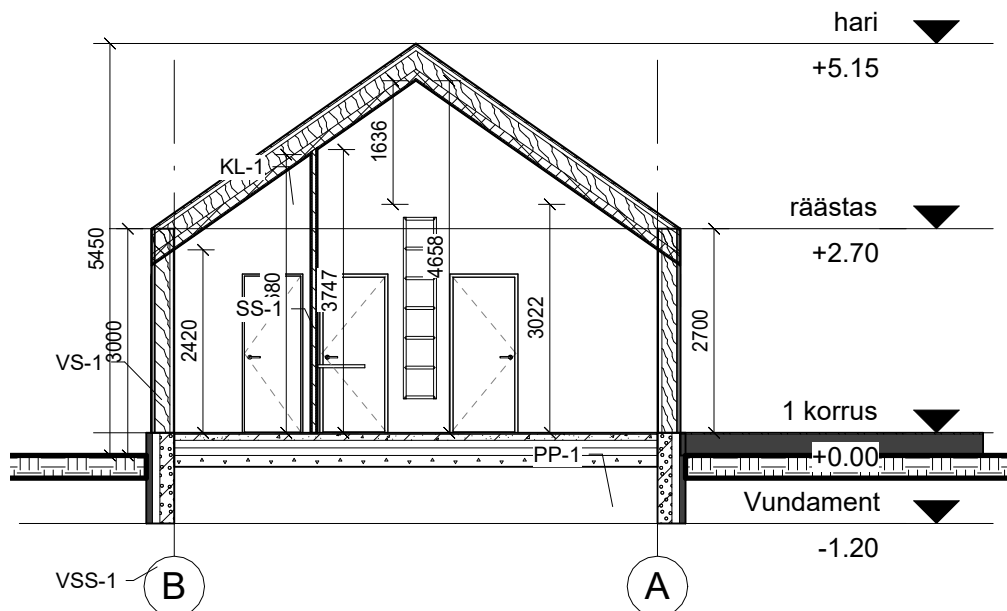
	Projekteeritud kinnistu veetorustik
	Projekteeritud kinnistu kanalisatsioonitorustik
	Projekteeritud kinnistu elektrikaabel torus
	Olemasolev kinnistu veetorustik
	Olemasolev kinnistu kanalisatsioonitorustik
	Olemasolev kinnistu elektrikaabel torus

proge 		Tellija	Rivo Neuhaus	Töö nr	0825	
		Objekt	Suvemaja	Staadium	ES	
Arhitekt	Margus Maiste	Aadress	Võsu, Kooli tn 6	Kuupäev	29.07.25	
	Tarmo Maiste	Joonis	ASENDIPLAAN	Joon nr	AR-4-01	
PROGE OÜ Luha 32-10, Tallinn 10131, e-mail info@proge.ee Reg 10980732 MTR EP10980732-0001		Mööd				A3 1:500





NR	Kuupäev	Muudatus	Autor
[]	[]	Objekt: SUVEMAJA	
		Aadress: Võsu, Kooli tn 6	Töö nr: 0825
			Projekti osa: AR
		Tellijä: Rivo Neuhaus	Projekti staadium: ESKIIS
		Joonise nimetus	Joonise nr: AR-6-01
		VAATED	Muudatus:
		Juhataja: Margus Maiste	Möötkava: 1 : 100
		Arhitekt: Proge OÜ	Kuupäev: 29/07/25



LÖIGE 1-1

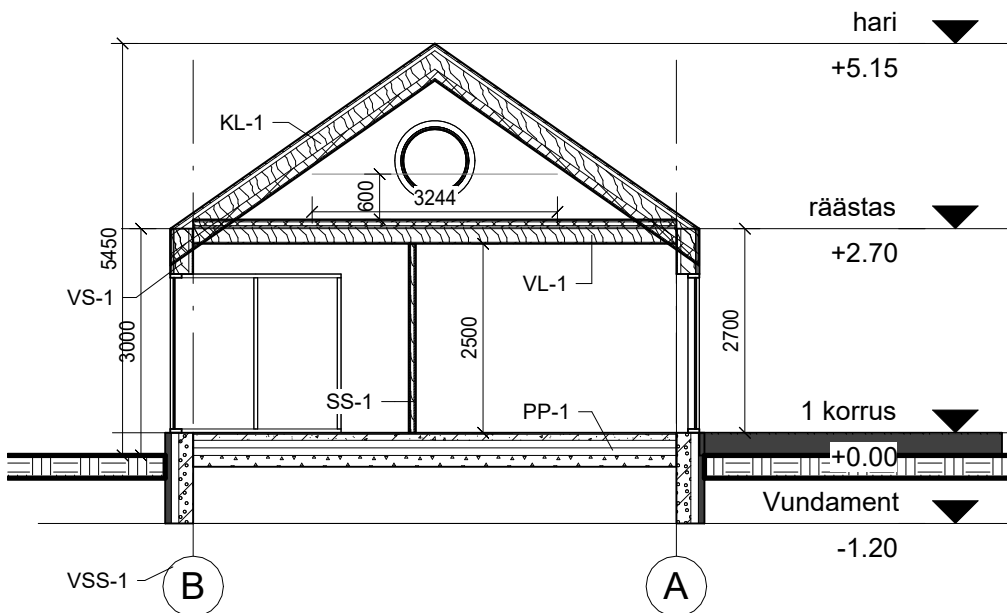
KL-1 (katuslagi)
- Classic profiil katuseplekk
- roovitis 22mm
- tuulutus 50mm
- aluskate
- sarikad 200mm, vahel mineralvill
- lisasoojustus, sarikad 100mm
- aurutõkkepaber
- 2xkipsplaat 30mm

PP-1 (põrand pinnasel)
- parkett
- rüplaat 100mm
- ehituskile
- EPS100 Silver 200mm
- tihendatud liiv 50mm
- dreniv killustikalus 200mm

VSS-1 (soklisein)
- betoonkivi 190mm
- veekindel membraan
- EPS100 100mm
- betoonkoorik 80mm

VS-1 (välissein)
- siseviimistlus
- 2xkipsplaat 30mm
- aurutõkkepaber
- roov 50mm, vahel mineralvill
- puitkarkass 200mm, vahel mineralvill
- tuuletõkkeplaat 9mm
- roov vertikaalne 22mm
- roov horisontaalne 22mm
- fassaadilaudis vertikaalne 20mm

SS-1 (sisesein)
- siseviimistlus
- 2xkipsplaat 25mm
- puitkarkass 45mm, vahel mineralvill
- 2xkipsplaat 25mm
- siseviimistlus



LÖIGE 2-2

VL-1 (vahelagi ruumide 2 ja 3 kohal - hoiuala)
- parkett
- eplaat 20mm
- jäik vill 50mm
- ehitusplaat 20mm
- sarikad 200mm, vahel mineralvill
- ehitusplaat 20mm
- siseviimistlus

NR	Kuupäev	Muudatus		Autor
[]	Objekt: SUVEMAJA		
		Aadress: Võsu, Kooli tn 6	Töö nr: 0825	
[]		Projekti osa: AR	
		Tellija: Rivo Neuhaus	Projekti staadium: ESKIIS	
[]	Joonise nimetus	Joonise nr: AR-6-02	
		LÕIKED	Muudatus:	
[]	Juhataja: Margus Maiste	Mõõtkava: 1 : 100	
		Arhitekt: Proge OÜ	Kuupäev: 29/07/25	