

**11280SELETUSKIRJA SISUKORD:**

<b>1.</b>	<b>ÜLDOSA .....</b>	<b>4</b>
1.1	ÜLDANDMED .....	4
1.1.1	Töö nimetus.....	4
1.1.2	Ehitusprojekti tellija .....	4
1.1.3	Projekteerijad .....	4
1.2	ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED .....	5
1.2.1	Lähteandmed .....	5
1.2.2	Normdokumendid .....	6
1.2.3	Üldised nõuded .....	7
<b>2.</b>	<b>ASENDIPLAAN .....</b>	<b>9</b>
2.1	HOONETE PAIKNEMINE JA OLEMASOLEV OLUKORD .....	9
2.2	LIIKLUSSKEEM.....	9
2.3	PARKIMINE .....	9
2.4	JUURDESÕIDUTEE JA TEEDEVÕRGUSTIK .....	10
2.5	MAA-ALASISESED TEED .....	11
2.6	KATENDITE KONSTRUKTSIOONID .....	11
2.7	ÄÄREKIVID.....	11
2.8	PROJEKTEERITUD HALJASTUS.....	11
2.9	VÄIKEVORMID JA PIIRDED .....	11
2.10	TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED .....	11
2.11	VERTIKAALPLANEERING .....	11
2.12	JÄÄTMEKÄITLUS .....	11
2.12.1	Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine .....	11
2.13	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED .....	14
<b>3.</b>	<b>ARHITEKTUUR.....</b>	<b>14</b>
3.1	HOONETE PAIKNEMINE JA PLANEERINGU PIIRANGUD .....	14
3.2	ARHITEKTUURNE ÜDLAHEANDUS.....	14
3.3	EHITUSETAPID JA LAIENDAMISVÕIMALUSED .....	16
3.4	ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA .....	16

3.5	HOONE RUUMID .....	18
3.6	LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED .....	19
3.7	EHITISE KASUTUSIGA .....	19
3.8	VÄLISVALGUSTUS .....	19
3.9	NIISKUSTURVALISUSE JA ÕHUPIDAVUSE TAGAMINE .....	19
3.10	KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED .....	19
3.10.1	Vundament .....	19
3.10.2	Põrand pinnasel .....	19
3.10.3	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid .....	20
3.10.4	Trepid .....	20
3.10.5	Vahelaed .....	20
3.10.6	Katus ja katuslagi .....	22
3.10.7	Välisseinad .....	24
3.10.8	Siseseinad .....	28
3.11	AVATÄITED .....	29
3.12	VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLIKONSTRUKTSIOONID .....	29
3.13	LIFTID JA TÕSTUKID .....	29
3.14	FASSAADIPESUSÜSTEEM .....	30
3.15	HOOLDUSJUURDEPÄÄSU ÜLDPÕHIMÕTTED .....	30
3.16	PÄIKESEPANEELID .....	30
3.17	TEHNILISED ANDMED .....	30
<b>4.</b>	<b>TULEOHUTUS.....</b>	<b>31</b>
4.1	PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS .....	31
4.2	NORMDOKUMENDID .....	31
4.3	TULEOHUTUSE ÜHISJUHISED .....	32
4.4	TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE .....	32
4.5	TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED .....	32
4.5.1	Hoonete vaheline kuja .....	32
4.5.2	Tulepüsimisajad .....	32
4.5.3	Põlemiskoormused .....	33
4.5.4	Ladustamine .....	33
4.6	ERIPÄRASED TULEOHUTUSPÕHIMÕTTED .....	33
4.7	TULETÕKKESKTSIOONID, TULEPÜSIVUS .....	33

---

4.8	TULETUNDLIKKUS.....	33
4.9	EVAKUATSIOONILAHENDUS .....	34
4.10	TULEOHUTUSPAIGALDISED .....	35
4.10.1	ATS .....	35
4.10.2	Evakuatsioonivalgustus.....	35
4.11	SUITSUEEMALDUS.....	35
4.12	HOONESISENE TULETÕRJEVEEVÄRK .....	35
4.13	TULEKUSTUTID .....	35
4.14	TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS .....	36
4.15	MUUD TULEOHUTUSABINÕUD EHTISES.....	36
4.16	PÄÄSTEMEESKONNA JUURDEPÄÄS EHTISELE .....	36
4.17	PIKSEKAITSE .....	36
4.18	HOONE VÄLISKUSTUTUS.....	36

Töö nr: PR116/24

Staadium: Eelprojekt

Töö nimetus: Korterelamute ehitusprojekt

Ehitise aadress: Nooruse tn 11/13/15/17 Rohuaia tn 3/5, Loks linn, Harju maakond

Kuupäev 11.08.2025

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing

Reg. nr: 11151966

MTR reg. nr: EEP000617

Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn

Projekti autorid: arh. Indrek Kallas

arh. Kristjan Tükk, Erik Talvik

## 1. ÜLDOSA

### 1.1 ÜLDANDMED

#### 1.1.1 Töö nimetus

Harju maakond, Loks linn, Rohuaia ja Nooruse tänava korterelamute ehitusprojekt.

Hoonete kasutusviisid on järgnevad:

- Nooruse tn 11 – I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Nooruse tn 13 – I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu ja 12319 – muu kaubandushoone).
- Nooruse tn 15 – I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Nooruse tn 17 – I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Rohuaia tn 3 – I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Rohuaia tn 5 – I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).

#### 1.1.2 Ehitusprojekti tellija

Larvik Capital OÜ

Reg. kood: 12015432

Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Raua tn 36

larvikmail@protonmail.com

#### 1.1.3 Projekteerijad

##### Arhitektuur

Arhitektuuribüroo Korrus OÜ

Harjumaa, Tallinn linn, Järvevana tee 7b, 10132

+372 521 6998

indrek@abkorrus.ee

##### Konstruksioonid

DMT Insenerid OÜ

Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Salve tn 3

+372 522 7230

info@dmt.ee

Küte, ventilatsiooni, jahutus, vesi ja kanalisatsioon (hoone sisene), vesi- ja kanalisatsioon (kinnistu sisene ja väline)

Töö nr: PR116/24

Staadium: Eelprojekt

Töö nimetus: Korterelamute ehitusprojekt

Ehitise aadress: Nooruse tn 11/13/15/17 Rohuaia tn 3/5, Loks linn, Harju maakond

Kuupäev 11.08.2025

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing

Reg. nr: 11151966

MTR reg. nr: EEP000617

Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn

Projekti autorid: arh. Indrek Kallas

arh. Kristjan Tükk, Erik Talvik

---

Atest OÜ

Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Tatari tn 56

+372 634 5661

atest@atest.ee

#### Soojusvarustus (kinnistu sisene ja väline)

KLM Projekt OÜ

Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Sepise tn 1

+372 514 4725

info@klmprojekt.ee

#### Elektrivarustus, nõrkvool ja sidevarustus (hoone sisene), elektri- ja sidevarustus (kinnistu sisene ja väline)+

JNX OÜ

Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Kivila tn 10

+372 5845 0679

info@jnx.ee

#### Teed ja liiklus (kinnistu sisene ja väline)

TPK Projekt OÜ

Narva mnt 32-5 Kesklinna linnaosa, Tallinn Harju maakond 10120

+372 522 8311

lauri@tpkprojekt.ee

### **1.2 ALUSDOKUMENDID JA LÄHTEANDMED**

#### **1.2.1 Lähteandmed**

Käesoleva projekti koostamise aluseks on:

- Loks Linnavalitsuse poolt 25.07.2024 poolt väljastatud „Projekteerimistingimused nr 2411802/00980“.
- Tellija lähteülesanne

#### Maa-ala plaan tehnoõrkudega

Töö nr 24-G273

Geoalus OÜ

Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Mündi tn 16

mart.kalm@gmail.com

Töö nr: PR116/24

Staadium: Eelprojekt

Töö nimetus: Korterelamute ehitusprojekt

Ehitise aadress: Nooruse tn 11/13/15/17 Rohuaia tn 3/5, Loksas linn, Harju maakond

Kuupäev 11.08.2025

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing

Reg. nr: 11151966

MTR reg. nr: EEP000617

Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn

Projekti autorid: arh. Indrek Kallas

arh. Kristjan Tükk, Erik Talvik

---

### Geotehnilise pinnaseuuring

Töö nr 24-06-05

Pinnaseuuringud OÜ

Harju maakond, Rae vald, Peetri alevik, Aruheina tee 13-2

rene@pinnaseuuringud.ee

### Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne

Radolab OÜ

Harju maakond, Viimsi vald, Viimsi alevik, Aiandi tee 21a

info@radoon.ee

## **1.2.2 Normdokumendid**

Aluseks on võetud järgmised õigusaktid ja normdokumendid:

- Ehitusseadustik
- Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Eesti ehitustava õigusaktid ja normdokumendid (ET-2 0199-0357)
- Jäätmeseadus
  
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS 843:2016 "Linnatänavad"
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- EVS 840:2023 "Juhised radoonikaitse meetmete kasutamiseks uutes ja olemasolevates hoonetes"
- EVS 812-2:2014 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid"
- EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus"
- EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- EVS-EN 1627:2021 "Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja klassifikatsioon"
- EVS-EN 12208:2003 "Aknad ja uksed. Veepidavus. Klassifikatsioon"
- EVS-EN 62471:2008 „Lampide ja lampseadmete fotobioloogiline ohutus"
- ET-1 0106-0175 „Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded."
  
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus nr 17 30.03.2017 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

- Siseministri määrus vastu võetud 07.01.2013 nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63 11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 05.06.2015 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Sotsiaalministri määrus nr 42 04.03.2002 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt vastu võetud 29.05.2018 määrus nr 28 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele"
- Keskkonnaministri määrus vastu võetud 03.06.2022 nr 28 "Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Loksa Linnavolikogu vastu võetud 16.03.2023 määrus nr 4 „Loksa linna jäätmehoolduseeskiri“
- Tarindi RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande ja piirdetarindid
- Maa RYL-2010 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid
- Sisetööde RYL-2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd
- Maalritööde RYL-2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid

### 1.2.3 Üldised nõuded

Projekti on seletuskiri ja joonised teineteist täiendavateks. Võimalike vastuolude esinemisel projekti erinevate osade vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest projektis sisalduvatest dokumentidest. Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate projekteerijate poolt koostatud projektidega.

Juhul, kui ülal loetletud alusdokumentide nõuded on vastuolus projektiga, tuleb ühendust võtta projekteerijaga e-maili teel ning arvestada eespool mainitud norme, alusdokumente ja nõudeid. Kui projekti nõuded on alusdokumentatsiooni nõuetest rangemad, tuleb täita projektis antud juhendi nõudeid. Kui tekib vastuolu erinevates normdokumentides esitatud nõuete vahel, mõne üksikjuhtumi lahendamisel, siis tuleb ühendust võtta projekteerijaga emaili teel ning esialgu juhendada nõudest, mis esitab antud probleemi lahendamiseks kõrgendatud tingimused. Lisaks eelpool loetletule on projekti aluseks võetud ka asjakohased juhend- ja teabematerjalid; erialased käsiraamatud; tootekataloogid ning hea ehitustava. Eelpool loetletud lähteandmetest, normdokumentidest, lisamaterjalidest ja tavadest tuleb lähtuda ka projekti järgmiste etappide koostamisel, ehitustööde ajal ning käigus.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ning ehitamisel tuleb kinni pidada headest ehitustavade, Eesti Standardikeskuse standarditest, ET-normidest, kvaliteedinõuetest RYL ning materjalide ja seadmete tarnija-ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

Kõigi õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade puhul tuleb kinni pidada käesoleval ajahetkel kehtivatest õigusaktidest, normdokumentidest ja eeskirjadest.

#### Ehitusprojekti terviklikkus

Antud seletuskirjas ja kogu ehitusprojekti joonistel kirjeldatu lahknemisel tuleb lahenduse saamiseks pöörduda projekteerija poole. Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate projekteerijate poolt koostatud projektidega. Joonistel näidatud mõõdud eelnevalt kontrollida ja täpsustada ehitusobjektile enne uue tööetapiga alustamist.

#### Tervisekaitse ja tööohutusenõuded ehitustööde ajal:

- Ehitustööde tegemise ajal vastutavad ehitise omanik ja ehitusettevõtja selle eest, et ehitustöö ei ohustaks ehitusplatsil töötavaid ega seal viibivaid isikuid.
- 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.
- 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.
- Ehitusettevõtja arvestab ehitustööde etappide planeerimisel ja ehitustööde tähtaegade määramisel ehitusprojektis esitatud abinõusid, mida on vajalik rakendada ehitustööde igas etapis töötajate töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks.
- Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks ehitusplatsil peavad tööandjad, kelle töötajad seal töötavad, ja FIE-d järgima 2. peatükis sätestatud nõudeid, tagama töövahendite ja isikukaitsevahendite nõuetekohase kasutamise, järgima kasutatavate materjalide käitlemise nõudeid ning võtma arvesse koordinaatori korraldusi, kui ehitusplatsile on koordinaator määratud.



- Ehitustöödel kasutatavate töövahendite, kraanade ja muude tõsteseadmete, tellingute, teisaldatavate raketiste, ajutiste tugede ning kaitsevahendite konstruktsioon ja seisukord peavad tagama töötajate ohutuse.
- Ehitusplatsi välispiir peab olema piiratud või selgesti märgistatud. Rakendada tuleb abinõusid, et ehitusplatsile pääseksid ainult sinna lubatud isikud.
- Ehitusplats peab olema heas korras ja piisavalt puhas.
- Ehitusplatsil töötavad isikud peavad olema kaitstud müra, tolmu, kahjulike gaaside ja muude tervist kahjustavate ohutegurite eest.
- Kui töötaja peab sisenema kõrge riskitasemega alale, nt kus õhk sisaldab ohtlikke kemikaale, on ebapiisava hapnikusisaldusega või süttimisohtlik, peab olema korraldatud selle ala pidev jälgimine, rakendatud sobivad meetmed töötaja kaitseks ning tagatud töötaja kiire abistamine õnnetusjuhtumi korral.
- Kui ehitustöö kujutab endast ehitise või selle osa lammutamist, rekonstrueerimist, remonti või hooldust, tuleb enne ehitustöö alustamist veenduda, et ehitise ei sisalda asbesti. Kui asbestisisaldus leiab kinnitust, tuleb ehitustööd viia läbi vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele nr 224 "Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded"
- Töötajaid ja nende esindajaid tuleb teavitada kõikidest meetmetest, mida ehitusplatsil nende ohutuse tagamiseks rakendatakse. Nimetatud teave peab olema töötajatele arusaadav.

## 2. **ASENDIPLAAN**

Asendiplaaniline osa kirjeldab projekteeritud korterelamute projektiga hõlmatud kuue kinnistu lahendust.

### 2.1 **HOONETE PAIKNEMINE JA OLEMASOLEV OLUKORD**

Projekteeritud kinnistud on hoonestamata ning kinnistutel paikneb mõnetine kõrghaljastus kinnistute grupi servas ning Loksa – Viinistu 11280 tee ääres – projekteeritavate hoonete all kõrghaljastus puudub. Kinnistuidaserval paikneb riigitee 11280 kaitsevöönd 11280tn, täpsemalt kajastatud asendiplaani joonistel.

### 2.2 **LIKLUSKEEM**

Liiklusskeem on kirjeldatud TL projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

### 2.3 **PARKIMINE**

Parkimiskohtade kavandamisel on lähtutud vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabelile 9.1 (korruselamute ala).

Kortermaja Tüüp1 – Nooruse tn 13

13 (korterite arv) x 1,5 (≥ 3-toaline korter) = 19,5 parkimiskohta

11 (korterite arv) x 1,3 (1- või 2-toaline korter) = 14,3

---

$142,3\text{m}^2(\text{äripind}) / 120 (\text{ruutmeetri kohta}) = 1,19$

Normatiivne kokku: 34,99 parkimiskohta

Kinnistule on projekteeritud 37 parkimiskohta + 3 avalikku kohta tänavamaal

Jalgrataste parkimisarvutuse aluseks on võetud EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabeli 9.3 (korruselamute ala).

$(24 (\text{korterite arv}) \times 1) + (142,3\text{m}^2 \text{ äripind} / 50) = 27$  jalgratta parkimiskohta

Kortermaja Tüüp2 – Rohuaia tn 3 ja 5

$7 (\text{korterite arv}) \times 1,5 (\geq 3\text{-toaline korter}) = 10,5$  parkimiskohta

$9 (\text{korterite arv}) \times 1,3 (1\text{- või }2\text{-toaline korter}) = 11,7$

Normatiivne kokku: 22,2 parkimiskohta

Kinnistule on projekteeritud 23 parkimiskohta.

Jalgrataste parkimisarvutuse aluseks on võetud EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabeli 9.3 (korruselamute ala).

$16 (\text{korterite arv}) \times 1 = 16$  jalgratta parkimiskohta

Kortermaja Tüüp3 – Nooruse tn 11, 15 ja 17

$10 (\text{korterite arv}) \times 1,5 (\geq 3\text{-toaline korter}) = 15$  parkimiskohta

$8 (\text{korterite arv}) \times 1,3 (1\text{- või }2\text{-toaline korter}) = 10,4$

Normatiivne kokku: 25,4 parkimiskohta

Kinnistule on projekteeritud 26 parkimiskohta.

Jalgrataste parkimisarvutuse aluseks on võetud EVS 843:2016 „Linnatänavad“ tabeli 9.3 (korruselamute ala).

$18 (\text{korterite arv}) \times 1 = 18$  jalgratta parkimiskohta

Jalgrataste parkimine on üldises ning isiklikes panipaikades. Samuti on kinnistutele projekteeritud sissepääsude juurde lisa jalgrataste parkimisalad. Kokku on kinnistu minimaalselt 33 jalgratta parkimiskohta.

## 2.4 JUURDESÕIDUTEE JA TEEDEVÕRGUSTIK

Juurdesõidutee ja teedevõrgustik on kirjeldatud TL projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

## 2.5 MAA-ALASISESED TEED

Maa-alasisesed teed on kirjeldatud TL projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

## 2.6 KATENDITE KONSTRUKTSIOONID

Katendite konstruktsioon on kirjeldatud TL projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

## 2.7 ÄÄREKIVID

Äärekivide kõrgused on kirjeldatud TL projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

## 2.8 PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Projekteeritud haljastus on näidatud asendiplaanilisel joonisel.

## 2.9 VÄIKEVORMID

Projekteeritud väikevormid (prügimaja ja mänguväljaku elemendid) on näidatud asendiplaanilisel joonistel ja kirjeldatud AR jooniste koosseisus.

## 2.10 TEHNOVÕRGUD JA -RAJATISED

Tehnovõrkude paiknemine on graafiliselt kujutatud joonisel tehnovõrkude koondplaani, mis on lisatud projekti koosseisu, ja kirjeldatud vastavate eriosade projektides.

## 2.11 VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneering on kirjeldatud TL projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

## 2.12 JÄÄTMEKÄITLUS

Sorteeritud jäätmete kogumiskoht on graafiliselt tähistatud asendiplaanil. Kinnistute peale on projekteeritud kaks prügimaja, millest esimene teenindab maju POS 1, POS2, POS4 ja POS5. Teine prügimaja teenindab maju POS 3 ja POS6.

Jäätmekäitluse planeerimisel on lähtutud Loksas linna jäätmehoolduseeskirjast. Kokku on kavandatud hoone kohta eraldi üks segaolmejäätmete mahuti (1 x 1100 liitrit), üks klaasjäätmete mahuti (1 x 240 liitrit), üks paberi- ja kartongijäätmete mahuti (1 x 240 liitrit), üks plast- ja metallpakendite mahuti (1 x 770 liitrit) ja üks biojäätmete mahuti (1 x 240 liitrit). Tühjendamissagedus on üks kord nädalas.

### 2.12.1 Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemine

Projekteeritud kinnistu on hoonestamata ning esineb kõrghaljastust. Projekteeritud hoonete ehitusjäätmete tekkimine on prognoositud ligikaudselt järgnevas tabelis. Prognoosi kohaselt tekib ehitusjäätmeid üle 10 m<sup>3</sup>.

Ehitusjäätmete taaskasutamiseks nende tekkekohas peab olema vastav keskkonnakaitseluba. Ehitusjäätmelid oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab omama vastavat keskkonnakaitseluba. Tallinna linna haldusterritooriumil tekkinud ehitusjäätmelid taaskasutatakse või kõrvaldatakse vastava keskkonnakaitselooaga ehitusjäätmete käitluskohas. Kõik tabelis toodud kogused on hinnangulised ning ehitustööde läbiviija on kohustatud kontrollima kogused üle ning koostama jäätmeloidi.

Jäätmekood	Jäätmelid	Hinnanguline kogus, t	Jäätmel vastuvõtja	Tegevuse lühikirjeldus
17 09 04	Ehitusjäätmel segapraht	2,0	Ragn Sells AS	Sorteerimine
17 01 01	Betoon	0,2	Ragn Sells AS	Purustamine, taaskasutus
17 02 01	Puit	0,4	Ragn Sells AS	Purustamine, taaskasutus
17 02 02	Klaas	0,1	Ragn Sells AS	Töötlemine
17 02 03	Plastid	0,3	Ragn Sells AS	Töötlemine
17 03 02	Bituumenitaolised segud, mida ei ole nimetatud koodinumbriga	0,1	Ragn Sells AS	Töötlemine
	17 03 01*			
17 04 07	Metallisegud	0,2	AS Kuusakoski	Ümbertöötlemine
17 06 04	Isolatsioonimaterjalid, mida ei ole nimetatud koodinumbritega	0,2	Ragn Sells AS	Töötlemine
	17 06 01* ja			
	17 06 03*			
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,3	Ragn Sells AS	Töötlemine
15 01 06	Segapakendid	1,5	Ragn Sells AS	Sorteerimine
08 01 11*	Orgaanilisi lahusteid või muid ohtlikke aineid sisaldavad värvi- ja lakijäätmel	0,05	Ragn Sells AS	Töötlemine
08 04 09*	Orgaanilisi lahusteid või muid ohtlikke aineid sisaldavad liimi- ja hermeetikujäätmel	0,05	Ragn Sells AS	Töötlemine
20 03 01	Prügi (segaolmeljäätmel)	3,0	Ragn Sells AS	Sorteerimine

\*Ohtlikud jäätmel

Tabelites antud mahud on hinnangulised ja võivad erineda tegelikkusest.

Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud:

- Rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
- Korraldama jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle vastavat keskkonnamahutust oma isikule;
- Rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
- Võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete ladustamisel või paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel;
- Valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks;
- Tagama, et kinnistul oleksid eraldi märgistatud jäätmemahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmekogumiseks;
- Teavitama oma töötajaid kehtivatest jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitusjäätmekogumise tuleb tekkekohas liigiti koguda. Ehitamisel tuleb eraldi koguda ohtlikud jäätmekogumised, vanapaber ja papp, puidujäätmekogumised, metallijäätmekogumised, püsijäätmekogumised ja mineraalsed jäätmekogumised (nt kivid, krohv, betoon, kips jms), plastijäätmekogumised, sh kile, raudbetoon ja betoondetailid ning muud jäätmekogumised. Jäätmemahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele. Kui ehitusjäätmekogumise tekkekohas puudub võimalus neid liigiti sorteerida tuleb jäätmekogumised anda käitlemiseks üle vastava keskkonnamahutuse isikule. Eelistada tuleb isikut, kes tagab jäätmekogumise täielikuma taaskasutamise.

Ohtlikud ehitusjäätmekogumised on ehitamisel või ehitusmaterjalide ja -toodete hoidmisel või ladustamisel tekkivad jäätmekogumised, mis nende ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja/või keskkonnale ning nõuavad käitlemisel erimenetlust. Ohtlike ehitusjäätmekogumiseks kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad. Vedelad ohtlikud jäätmekogumised (nt värvid, lakid, lahustid, liimid jms) ja nende jäägid tuleb koguda altpakendisse või vastavalt märgistatud lekkekindlalt suletavas mahutisse. Ohtlikud ehitusjäätmekogumised ja saastunud pinnas tuleb üle anda ettevõtjale, kellel on olemas jäätmeluba ohtlike jäätmekogumise taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks.

Ohtlike ehitusjäätmekogumise hulka kuuluvad:

- Asbesti sisaldavad jäätmekogumised (nt eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jms);
- Värv-, laki-, liimi- ja vaigujäätmekogumised ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud materjalid jms;
- Naftaprodukte sisaldavad jäätmekogumised (nt tõrvapapp, immutatud isolatsioonimaterjalid, tõrva sisaldav

asfalt jms);

- Saastunud pinnas;
- Teised jäätmenimistus toodud ohtlikud ehitusjäätmel (Keskkonnaministri määrus nr 70, 14.12.2015)

### 2.13 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

Projekteeritud kinnistu maa-ala andmed on esitatud asendiplaani joonisel, mis on lisatud projekti koosseisu.

## 3. ARHITEKTUUR

### 3.1 HOONETE PAIKNEMINE JA PLANEERINGU PIIRANGUD

Käesoleva projektiga on projekteeritud 6 korterelamut. Nooruse tänaväärsed hooned asetsevad fassaadiga väljakujunenud ehitusjoonel, Loksa – Viinistu 11280 teel, antud piirkonnas olemasolev ehitusjoon puudub – projekteeritud hooned loovad kinnistute piires tänavajoone. Täpsem hoonete asetsemine näidatud asendiplaanijoonisel.

### 3.2 ARHITEKTUURNE ÜDLAHE

Kinnistule projekteeritud hoonete arhitektuurse lahenduse väljatöötamisel on arvestatud ümbritsevat keskkonda ning hoone ei ole projekteeritud liialt domineerivalt. Fassaadimaterjalide tasakaalukas kasutamine ilmestab hoonet ja annab fassaadidele esindusliku väljanägemise. Hoone on projekteeritud suhteliselt lihtsa geomeetriaga, mis tagab madalad ekspluatatsioonikulud. Hoone fassaadide liigendused järgivad ruumiplaneeringut. Hoonel tüüp 1 on neli põhikorrust, hoonetel tüüp 2 ja tüüp 3 on kolm põhikorrust. Hoonete katusekalle on 0°.

Välisviimistluse eksplikatsioon **Tüüp 1:**

1. Fassaadikrohv - Caparol Fassade A1 - Valge | Natur-Weiss L93 C3 H95
2. Fassaadimaterjal – fassaadi lamelltellis, toon pruunikas, nt. Caparol Meldorfer või analoog
3. Fassaadimaterjal - Caparol Fassade A1 - toon tumehall
4. Fassaadimaterjal - Stacbond alumiiniumkomposiitplaat, toon tumehall / must (Carbon STB-408)
5. Soklikrohv - Caparol Fassade A1 - Tumehall | Granit 10 L38 C0 H0
6. Uksed - toon tumehall (RAL 7021)
7. Aknad - toon tumehall (RAL 7021)
8. Aknaplekid - toon tumehall (RAL 7021)
9. Klaaspiire - fikstuurid toon tumehall (RAL 7021)
10. Teraspost - toon tumehall (RAL 7021)
11. Plekkdetailid – toon tumehall (RAL 7021)
12. Betoonest tugimüür – toon naturaalne betoon

13. Betoonist astmed - toon naturaalne betoon, pealt harjatud

14. Katusekattematerjal - PVC, toon tumehall

15. Terrass – sügavimmutatud terrassilaud, pruun

16. Sademeveesüsteem - toon tumehall (RAL 7021)

17. Aadress - Siidmatt klaasiga valgusti

18. Lipuvardahoidja - toon tumehall (RAL 7021)

19. Fassaadilaudis – termolaud, toon hall, vertikaalne

#### Välisviimistluse eksplikatsioon **Tüüp 2:**

1. Fassaadikrohv - Caparol Fassade A1 - Valge | Natur-Weiss L93 C3 H95

2. Fassaadimaterjal – fassaadi lamelltellis toon pruunikas, nt. Caparol Meldorfer või analoog

3. Fassaadimaterjal - Caparol Fassade A1 - toon tumehall

4. Soklikrohv - Caparol Fassade A1 - Tumehall | Granit 10 L38 C0 H0

5. Uksed - toon tumehall (RAL 7021)

6. Aknad - toon tumehall (RAL 7021)

7. Aknaraamid - plekk, toon tumehall (RAL 7021)

8. Teraspiire - toon tumehall (RAL 7021)

9. Teraspost - toon tumehall (RAL 7021)

10. Plekkdetailid – toon tumehall (RAL 7021)

11. Betoonist postid – toon naturaalne betoon

12. Betoonist astmed - toon naturaalne betoon, pealt harjatud

13. Katusekattematerjal - PVC, toon tumehall

14. Terrass – sügavimmutatud terrasilaud, pruun

15. Sademeveesüsteem - toon tumehall (RAL 7021)

16. Aadress - Siidmatt klaasiga valgusti

17. Lipuvardahoidja - toon tumehall (RAL 7021)

18. Fassaadilaudis – termolaud, toon hall, vertikaalne

#### Välisviimistluse eksplikatsioon **Tüüp 3:**

1. Fassaadikrohv - Caparol Fassade A1 - Valge | Natur-Weiss L93 C3 H95

2. Fassaadimaterjal – fassaadi lamelltellis, toon pruunikas, nt. Caparol Meldorfer või analoog

3. Fassaadimaterjal - Stacbond alumiiniumkomposiitplaat, toon tumehall / must (Carbon STB-408)

4. Soklikrohv - Caparol Fassade A1 - Tumehall | Granit 10 L38 C0 H0

5. Uksed - toon tumehall (RAL 7021)

6. Aknad - toon tumehall (RAL 7021)
7. Aknaraamid - plekk, toon tumehall (RAL 7021)
8. Teraspiire - toon tumehall (RAL 7021)
9. Teraspost - toon tumehall (RAL 7021)
10. Betoonist rõduplaad - toon naturaalne betoon, ääre toon tumehall - Granit 10 L38 C0 H0
11. Plekkdetailid - toon tumehall (RAL 7021)
12. Betoonist tügimüür - toon naturaalne betoon
13. Betoonist astmed - toon naturaalne betoon, pealt harjatud
14. Katusekattematerjal - SBS, toon tumehall
15. Terrass – sügavimmutatud terrassilaud, pruun
16. Sademeveesüsteem - toon tumehall (RAL 7021)
17. Aadress - Siidmatt klaasiga valgusti
18. Lipuvardahoidja - toon tumehall (RAL 7021)
19. Fassaadilaudis – termolaud, toon hall, vertikaalne

Kõik betoonpinnad (nii sise-, kui välisosas) tuleb impregneerida, sisepindadel kasutada toodet Wetrok Porosol. Kõik puitdetailid tuleb lõplikult valmis töödelda tehases, tagades maksimaalselt kõik alus-, krundi- ja kattekihid. Kohepeal on lubatud läbi viia ainult pärast lõplikku paigaldust vajalikud viimistlustoiminguid (näiteks kinnituskohtade ülekاتمینه). Sama tingimus kehtib ka metall- ja muudele viimistletud hoonedetailidele, tagamaks kvaliteetset tulemust.

### 3.3 Ehitusetapid ja laiendamisvõimalused

Ehitust teostatakse ühe- või mitmeetapilisena.

### 3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Energiatõhusus tagatakse tõhusate tehnosüsteemide kasutamisega. Sisekliima on projekteeritud nõuetekohaselt optimaalse sisetemperatuuri ja õhuvahetusega. Projektile on koostatud energiatõhususe miinimumnõuetele vastav energiamärgis.

Piirdetarindite U-arvud on arvatud energiamärgise koostaja poolt vastavalt arhitektuursete ning konstruktiivsete tarindite sisenditele.

Alarõhutest on tuleb läbi viia enne siseviimistluse tegemist, et õhulekete parandamiseks ei tuleks hiljem teostada taastamistöid.



Töö nr: PR116/24

Stadium: Eelprojekt

Töö nimetus: Korterelamute ehitusprojekt

Ehitise aadress: Nooruse tn 11/13/15/17 Rohuaia tn 3/5, Loksa linn, Harju maakond

Kuupäev 11.08.2025

Projekteerija: Arhitektuurbüroo Korrus Osaühing

Reg. nr: 11151966

MTR reg. nr: EEP000617

Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn

Projekti autorid: arh. Indrek Kallas

arh. Kristjan Tükk, Erik Talvik

#### Piirdetarindite soojuslähivused Tüüp 1:

Seletus	Piirde soojuslähivus
VS01.1	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS01.2	$\leq 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS01.3	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS01.4	$\leq 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$
KL01.1	$\leq 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
PP01.1	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
Aken	$\leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $g = 0,34-0,5$
Uksed	$\leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### Joon- või punktsoojuslähivused:

Välisseina välisnurk	$0,06 \text{ W/mK}$
Välisseina siseturk	$-0,06 \text{ W/mK}$
Akna seinakinnitus	$0,04 \text{ W/mK}$
Katus ja välissein	$0,08 \text{ W/mK}$
Põrand pinnasel	$0,24 \text{ W/mK}$

Õhulekke arv  $q_{50} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hm}^2$

#### Piirdetarindite soojuslähivused Tüüp 2:

Seletus	Piirde soojuslähivus
VS01.1	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS01.2	$\leq 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS01.3	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS02.2	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
KL01.1	$\leq 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
VL04.1	$\leq 0,08 \text{ W/m}^2\text{K}$
PP01.1	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
Aken	$\leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $g = 0,34-0,5$
Uksed	$\leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$

#### Joon- või punktsoojuslähivused:

Välisseina välisnurk	0,06 W/mK
Välisseina sisenurk	-0,06 W/mK
Akna seinakinnitus	0,04 W/mK
Katus ja välissein	0,08 W/mK
Põrand pinnasel	0,24 W/mK

Õhulekke arv  $q_{50} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hm}^2$

Piirdetarindite soojusläbivused Tüüp 3:

Seletus	Piirde soojusläbivus
VS01.1	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS01.2	$\leq 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS01.3	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS02.1	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
VS03.1	$\leq 0,14 \text{ W/m}^2\text{K}$
KL01.1	$\leq 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
KL02.1	$\leq 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$
PP01.1	$\leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$
Aken	$\leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $g = 0,34-0,5$
Uksed	$\leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$

Joon- või punktsoojusläbivused:

Välisseina välisnurk	0,06 W/mK
Välisseina sisenurk	-0,06 W/mK
Akna seinakinnitus	0,04 W/mK
Katus ja välissein	0,08 W/mK
Põrand pinnasel	0,24 W/mK

Õhulekke arv  $q_{50} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hm}^2$

### 3.5 HOONE RUUMID

1. korrusel paiknevad panipaigad, üldkasutatav panipaik, kilbi- ja tehnoruum ning korterid. 2. ja 3. korrusel paiknevad korterid. Hoones puuduvad erinõuetega ruumid. Hoone tüüp1 puhul paikneb esimesel korrusel lisaks avalik äripind ning neljandal korrusel korterid.

### 3.6 LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Tulenevalt hoone kasutusotstarbest, ei ole puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele kehtestatud.

### 3.7 EHTISE KASUTUSIGA

Ehitise kui terviku projekteeritud kasutusiga on 50 aastat.

### 3.8 VÄLISVALGUSTUS

Hoone välisvalgustus kirjeldatakse järgmises projekteerimise etapis. Hoone valgustuse kavandamisel ei tohi tekitada valgusreostust ning välivalgustuse temperatuur ei tohi ületada 3000K. Valitud valgusallikad peavad vastama fotobioloogilise ohutuse standardile.

### 3.9 NIISKUSTURVALISUSE JA ÕHUPIDAVUSE TAGAMINE

Hoone tarindid ning nende liitumised kavandatakse vastavalt kasutatud normdokumentide nõuetele.

Projekteerimisel ning ehitamisel pööratakse tähelepanu materjalide sobivusele keskkonda ning nende omavahelisele sobivusele liidetes. Hoone maa-alune korruse ning soklitsoon hüdroisoleeritakse tagamaks konstruktsioonide kaitse niiskuse vastu ning niiskuse vältimiseks siseruumides. Hoone välispiirded on projekteeritud niiskus- ja õhutihedalt. Sisekliima tagamisel arvestatakse niiskusriske.

Projekteeritud hoone asub kõrge radoonisisaldusega pinnasel, tarindid peavad olema radoonikindlad, esimese korruse põrand pinnasel tuleb teostada õhutihedalt.

### 3.10 KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoone konstruktiivne osa on kirjeldatud EK projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

#### 3.10.1 Vundament

Hoone rajatakse lintvundamendile.

#### 3.10.2 Põrand pinnasel

Põrand pinnasel rajatakse dreniiva killustikukihi peale, millele paigaldatakse geokangas koos tihendatud liivlusega. Soojustuseks kasutatakse 200 mm EPS 100 Silver või analoogset toodet, millele paigaldatakse ehituskile ning kaetakse 100 mm raudbetoonplaadiga, koos vajalike põrandasiseste eriosadega. Soojustuskihide vahele paigaldatakse radoonitõkkekihi.

PP01.1  $U \leq 0,12 \text{ W/m}^2\text{K}$  (arvestades põranda geomeetriat ja pinnast) Tüüp 1, 2 ja 3

## 1. VIIMISTLUS VASTAVALT ARHITEKTUURSELE PROJEKTILE

- Põrandakate 10 mm

## 2. PÕRANDAKATTE ALUSKIHT

- Aluskiht / paigaldussegu 10 mm

## 3. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Raudbetoon põrandaplaat 100 mm
- Ehituskile, liidete ülekate 200 mm

## 4. SOOJUSTUS

- Koormusttaluv niiskuskindel vahtpolüstüreenplaat EPS 120 kPa 100 mm, soojusjuhtivustegur 0,036 W/mK
- Radoonitõkketile, liidete ülekate 200 mm või teibitud
- Koormusttaluv niiskuskindel vahtpolüstüreenplaat EPS 120 kPa 100 mm, soojusjuhtivustegur 0,036 W/mK

## 5. KRUUS

- Tihendatud kruusaalus 300 mm

## TÄITEPINNAS

- Tihendatud täitepinnas

### 3.10.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Hoone vertikaalseteks kandekonstruktsioonideks on 190 mm ja 240 mm laiustest Columbia-kividest rajatud seinad. Horisontaalseteks kandekonstruktsioonideks on vahelaed, mis ehitatakse 220 mm kõrgustest õõnespaneelidest ja monoliitsest raudbetoonist. Katuse kandeelementideks on samuti eeltinge õõnespaneelid ning monoliitne raudbetoon.

Konstruktsioonitüübid on kirjeldatud EK projektis, mis on lisatud projekti koosseisu.

### 3.10.4 Trepid

Hoone sisetrepid tehakse monteeritavatest raudbetoonist trepielementidest. Trepid koosnevad korruse ulatuses ühest trepielemendist. Hoonel on vajadusel kuni 2 astmega välistrepp ning kaldtee. Sisetreppidele paigaldatakse nõuetekohased käsipuud.

### 3.10.5 Vahelaed

Hoone vahelagede kandekonstruktsiooniks on raudbetoonist õõnespaneelid ja monoliitne raudbetoon kõrgusega 220mm. Paneelidele paigaldatakse jäik EPS plaat 20 mm ja sammumüra summutav jäik villaplaat paksusega 30 mm või samaväärse EPS plaadiga. Selle peale valatakse betoonplaat paksusega 80 mm. Märgades ruumides teostatakse vastavalt hüdroisolatsioon.

VL01.1  $R'w = 55dB$  |  $L'n, w = 53dB$  Tüüp 1, 2 ja 3

1. VIIMISTLUS

- Vastavalt SISEARHITEKTUURSELE projektile
- Põrandakate 10 mm

2. PÕRANDAKATTE ALUSKIHT

- Aluskiht / paigaldussegu 10 mm
- Märgades ruumide katte all vedel hüdroisolatsioon

3. JÄIGASTAV BETOONPLAAT

- Betoonplaat 80 mm
- Keskel sarrusvõrk
- Pealispind silutud (terashõõre)
- Betoonplaadis põrandaküte vastavalt KÜTTEOSA projektidele
- Märgades ruumides antakse plaadiga kalle trapi poole
- Kaitsekile (vuugid üle kattega 200 mm või teibitud)

4. SAMMUMÜRA ISOLATSIOON

- Mineraalvilla plaadid 30 mm (või samaväärne EPS plaat)
- Vahtpolüstüreenplaadid EPS 80 20 mm

5. KANDEV KONSTRUKTSIOON

- Õõnespaneel 220 mm (kõrgus vastavalt KONSTRUKTIIVSELE arvutusele)

VIIMISTLUS

- Vastavalt SISEARHITEKTUURSELE projektile

VL04.1  $U \leq 0,08 W/m^2K$  Tüüp 2 parkimiskohtade kohal

1. VIIMISTLUS

- Vastavalt SISEARHITEKTUURSELE projektile
- Põrandakate 10 mm

2. PÕRANDAKATTE ALUSKIHT

- Aluskiht / paigaldussegu 10 mm
- Märgades ruumide katte all vedel hüdroisolatsioon

3. JÄIGASTAV BETOONPLAAT

- Betoonplaat 80 mm
- Keskel sarrusvõrk

- Pealispind silutud (terashõõre)
- Betoonplaadis pörandaküte vastavalt KÜTTEOSA projektidele
- Märghades ruumides antakse plaadiga kalle trapi poole
- Kaitsekile (vuugid üle kattega 200 mm või teibitud)

#### 4. SAMMUMÜRA ISOLATSIOON

- Mineraalvilla plaadid 30 mm (või samaväärne EPS plaat)
- Vahtpolüstüreenplaadid EPS 80 20 mm

#### 5. KANDEV KONSTRUKTSIOON

- Õõnespaneel 220 mm (kõrgus vastavalt KONSTRUKTIIVSELE arvutusele)

#### 6. SOOJUSTUS

- - Isover Premium 33 200mm + 150mm
- -  $\lambda_d=0.033$  | | W/m.K TULETUNDLIKKUSE KLASS A1

#### 7. SOOJUSTUS TUULETÕKKEPLAAT

- Isover RKL Facade EJ, 50mm
- $\lambda_d=0.031$  | | W/m.K TULETUNDLIKKUSE KLASS A2,A2-s1,d0

#### 8. VIIMISTLUS

- Alumiiniumkomposiitplaat 4mm
- Tuulutusvahe, terasroov 26mm

### 3.10.6 Katus ja katuslagi

Hoone katuslagi on lahendatud soojustatud lamekatusena ja välimise sademevee ärajuhtimisega. Katuse kandvaks konstruktsiooniks on katuslae 220 mm õõnespaneelid ja monoliitne raudbetoon. Katuse põhikalded on antud min 1:60-le antakse kaldulõigatud EPS soojustusega, mille alla paigaldatakse 300 mm EPS soojustust. Katusele tagatakse piisav tuulutus kas parapeti või alarõhutuulutite kaudu. Katusekatteks on 1 kiht PVC materjali.

#### KL01.1 $U \leq 0,10$ W/m<sup>2</sup>K Tüüp 1, 2 ja 3

##### 1. KATUSEKATE

- PVC katusekate
- Nt Protan EXG
- Ülespöörded parapetipleki alla

##### 2. JÄIK ISOLATSIOON

- Tuulutussoontega jäik mineraalvillplaat 30 mm, soojusjuhtivustegur 0,038 W/mK
- Nt Paroc Rob 80

##### 3. SOOJUSTUS

- Vahtpolüstüreenplaat 300 mm + kaled EPS 60, soojusjuhtivustegur 0,039 W/mK

#### 4. AURUTÕKE

- SBS-bituumenrullmaterjal
- Ülespöördes min. 300 mm

#### 5. KANDEV KONSTRUKTSIOON

- Õõnespaneel 220 või 265 mm (kõrgus vastavalt KONSTRUKTIIVSELE arvutusele)

#### VIIMISTLUS

Vastavalt SISEARHITEKTUURSELE projektile

#### KL02.1 $U \leq 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ (keskmise) Tüüp 3 teise ja kolmanda korrusevaheline lagi rõdu all

##### 1. TERRASSILAUD

- Terrassilaud sügavimmutatud
- Alumiiniumist aluslatta 40 x 40 mm

##### 2. PLASTIKUST TERRASSIKANDUR

- Plastikust terrassikandur 30 – 110 mm

##### 3. BITUUMENRULLMATERJAL

- Kahekordne SBS-bituumenrullmaterjal

##### 4. TSEMENTPLAAT

- Tsementpõrandaplaat (nt Aquapanel Cement Board Rooftop) 12,5 mm
- Paigaldamine vastavalt tootjapoolsetele juhistele
- Vahed täidetud vedelplastiga

##### 5. SOOJUSTUS

- PIR-isolatsiooniplaat (nt Therma TR26) 150 mm, soojusjuhtivus  $\leq 0,022 \text{ W/mK}$

##### 6. SOOJUSTUS KALDEKIHT

- PIR-isolatsiooniplaat (nt Therma TT46) 30 - 105 mm, soojusjuhtivus  $\leq 0,022 \text{ W/mK}$

##### 7. AURUTÕKE

- SBS-bituumenrullmaterjal
- Ülespöördes min. 300 mm

##### 8. KANDEV KONSTRUKTSIOON

- Õõnespaneel 220 või 265 mm (kõrgus vastavalt KONSTRUKTIIVSELE arvutusele)

#### VIIMISTLUS

Vastavalt SISEARHITEKTUURSELE projektile

### 3.10.7 Välisseinad

Hoone välisseinad laotakse 190 mm ja 240 mm Columbia-kivi plokkidest ning soojustatakse 200 mm EPS 60 Silver soojustusega või 150 mm Kingspan Kooltherm K15 tuulduva fassaadi soojustusplaadiga. Fassaadide välisviimistluseks on silikoonkrohv ja vertikaalne laudis.

#### VS01.1 $U \leq 0,12 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ Tüüp 1, 2 ja 3

##### VIIMISTLUS VASTAVALT ARHITEKTUURSELE PROJEKTILE

###### 1. KROHV

- Silikoonkrohv
- Armeeringkiht klaaskiudvõrguga

###### 2. SOOJUSTUS

- Vahtpolüstüreenplaadid EPS 60 Silver (nt Reiden) 250 mm, soojusjuhtivustegur 0,032 W/mK
- Kinnitamine vastavalt tootjapoolsetele juhistele

###### 3. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Betoondõnesplokki 190 mm
- Müürisegu M10
- Silevuuk 10 mm

###### 4. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

##### VIIMISTLUS

Vastavalt ruumi otstarbele

#### VS01.2 $U \leq 0,11 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ Tüüp 1, 2 ja 3

##### VIIMISTLUS VASTAVALT ARHITEKTUURSELE PROJEKTILE

###### 1. FASSAADILAUDIS

- Vertikaalne fassaadilaudis termotöödeldud ja värvitud 20x140mm

###### 2. ROOVITUS

- horisontaalne roovitus, laudise kinnitamiseks 28 mm
- Vertikaalne roovitus, õhkvahe 28mm

###### 3. SOOJUSTUS

- Tuulduva fassaadi soojustusplaat (nt Kingspan Kooltherm K15) 180 mm, soojusjuhtivustegur 0,021 W/mK
- Kinnitamine vastavalt tootjapoolsetele juhistele

###### 4. KANDEKONSTRUKTSIOON



Töö nr: PR116/24

Staadium: Eelprojekt

Töö nimetus: Korterelamute ehitusprojekt

Ehitise aadress: Nooruse tn 11/13/15/17 Rohuaia tn 3/5, Loksas linn, Harju maakond

Kuupäev 11.08.2025

Projekteerija: Arhitektuurbüroo Korrus Osaühing

Reg. nr: 11151966

MTR reg. nr: EEP000617

Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn

Projekti autorid: arh. Indrek Kallas

arh. Kristjan Tükk, Erik Talvik

- Betoonõõnesplok 190 mm
- Müürisegu M10
- Silevuuk 10 mm

#### 5. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

#### VIIMISTLUS

Vastavalt ruumi otstarbele

#### VS01.3 $U \leq 0,12 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ Tüüp 1, 2 ja 3

##### VIIMISTLUS VASTAVALT ARHITEKTUURSELE PROJEKTILE

#### 1. KROHV

- Krohvitav fassaadikivi nt. Caparol Meldoffer
- Armeeringkiht klaaskiudvõrguga

#### 2. SOOJUSTUS

- Vahtpolüstüreenplaadid EPS 60 Silver (nt Reiden) 250 mm, soojusjuhtivustegur 0,032 W/mK
- Kinnitamine vastavalt tootjapoolsetele juhiste

#### 3. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Betoonõõnesplok 190 mm
- Müürisegu M10
- Silevuuk 10 mm

#### 4. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

#### VIIMISTLUS

Vastavalt ruumi otstarbele

#### VS01.4 $U \leq 0,11 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ Tüüp 1 akende kohal aktsentsein

##### VIIMISTLUS VASTAVALT ARHITEKTUURSELE PROJEKTILE

#### 1. KOMPOSIITPLAAT

- Komposiitplaat 4 mm
- Kinnitamine vastavalt tootjapoolsetele juhiste

#### 2. ROOVITUS

- Roovitus vast. tootjapoolsetele juhiste kuni 56 mm

### 3. SOOJUSTUS

- Tuulduva fassaadi soojustusplaat (nt Kingspan Kooltherm K15) 180 mm, soojusjuhtivustegur 0,021 W/mK
- Kinnitamine vastavalt tootjapoolsetele juhiste

### 4. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Betoonõõnesplok 190 mm
- Müürisegu M10
- Silevuuk 10 mm

### 5. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

### VIIMISTLUS

Vastavalt ruumi otstarbele

#### VS02.1 $U \leq 0,12 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ Tüüp 3 kolmas korrus rõdu sein

### VIIMISTLUS VASTAVALT ARHITEKTUURSELE PROJEKTILE

#### 1. KROHV

- Krohvitav fassaadikivi nt. Caparol Meldoffer
- Armeeringkiht klaaskiudvõrguga

#### 2. SOOJUSTUS

- Vahtpolüstüreenplaadid EPS 60 Silver (nt Reiden) 250 mm, soojusjuhtivustegur 0,032 W/mK
- Kinnitamine vastavalt tootjapoolsetele juhiste

#### 3. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Betoonõõnesplok 240 mm
- Müürisegu M10
- Silevuuk 10 mm

#### 4. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

### VIIMISTLUS

Vastavalt ruumi otstarbele

### VS02.2 $U \leq 0,11 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ Tüüp 2 esimene korrus parkimiskohtade sein

#### VIIMISTLUS VASTAVALT ARHITEKTUURSELE PROJEKTILE

##### 1. KROHV

- Silikoonkrohv
- Armeeringkiht klaaskiudvõrguga

##### 2. SOOJUSTUS

- Vahtpolüstüreenplaadid EPS 60 Silver (nt Reiden) 250 mm, soojusjuhtivustegur 0,032 W/mK
- Kinnitamine vastavalt tootjapoolsetele juhistele

##### 1. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Betoonõõnesplokki 240 mm
- Müürisegu M10
- Silevuuk 10 mm

##### 2. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

#### VIIMISTLUS

- Vastavalt ruumi otstarbele

### VS03.1 $U \leq 0,12 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ Tüüp3 kolmas korrus rõdu kergsein

##### 1. KROHV

- Krohvitav fassaadikivi nt. Caparol Meldoffer
- Armeeringkiht klaaskiudvõrguga

##### 2. TUULETÕKE

- Tuuletõkkeplaat, krohvikandev tsementplaat 12,5 mm

##### 3. KANDETARIND

- C-termoprofiilkarkass HZn, s<600 mm
- Vahel mineraalvill 225 mm, soojusjuhtivustegur 0,032 W/mK

##### 4. KIPSPLAAT

- Kipsplaat 12,5 mm
- Aurutõke, LDPE-polüetüleen

##### 5. ÕHKVAHE

- Õhkvahe 10 mm
- 42 mm kipskarkassi kinnituskambrite alla paigaldada neopreenist tihendid

##### 6. KIPSKARKASS

- Kipskarkass 42 mm, eraldatud väliskarkassist neopreenist tihenditega
- Vahel mineraalvill, soojusjuhtivustegur 0,032 W/mK

#### 7. TOPELT KIPSPLAAT

- Kipsplaat 2 x 12,5 mm

#### VIIMISTLUS

- Vastavalt ruumi otstarbele

#### 3.10.8 Siseseinad

Korterite vahelised siseseinad ehitatakse 240 mm täisbetoneeritud Columbia-kivi plokist. Korterite sisesed mittekandvad seinad ehitatakse 66 mm karkassist ja kaetakse kahekordse kipsplaadiga või märgades ruumides niiskuskindla kipsplaadiga.

Hoonesiseste kommunikatsioonišahtide seinad ehitatakse 100 või 150 mm kergplokist.

#### Kortervevaheline sein $R'w = 55$ dB

#### VIIMISTLUS

- Vastavalt ruumi otstarbele

#### 1. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

#### 2. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Betoonõõnesplok 240 mm
- Müürisegu M10
- Silevuuk 10 mm

#### 3. KROHV

- Tasanduskrohv (nt SERPO 414 / 137)
- Viimistluspahtel (nt Vetonit LR+)

#### VIIMISTLUS

- Vastavalt ruumi otstarbele

#### Kortervevaheline sein

#### VIIMISTLUS

- Vastavalt ruumi otstarbele

#### 1. KIPSPLAAT

- Erikõva kipsplaat 12,5 mm

- Kipsplaat 12,5 mm

## 2. KANDEKONSTRUKTSIOON

- Metallkonstruktsioon 66 mm, samm  $\leq 600$  mm
- Vahel mineraalvill

## 3. KIPSPLAAT

- Kipsplaat 12,5 mm
- Erikõva kipsplaat 12,5 mm

## VIIMISTLUS

- Vastavalt ruumi otstarbele

NB! Märgades ruumides on erikõva kipsplaat asendatud niiskuskindla kipsplaadiga ning karkassisamm  $\leq 400$  mm. Samuti on lisatud keraamiline plaat koos aluskihtidega.

Köögimööbli tagustes seintes on lisatud OSB plaat karkassi vahele köögikappide kinnitamiseks. OSB plaat asetseb kogu seina kõrguse ulatuses.

Televiisori tagustes seintes on karkassi vahele lisatud OSB plaat televiisori kinnitamiseks. OSB plaat asetseb põrandalt kõrgusel 1000 mm kuni 2000 mm laeni.

### 3.11 AVATÄITED

Hoone välisavatäideteks on plastik- või puitaluminiiumraamis kolmekordse kirka paketi aknad.

Akna üldine soojapidavus ei tohi olla suurem kui  $U \leq 0,8 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ ,  $g=0,34 - 0,5$

1. korrusel paikneb aluminiiumraamis välisuks, mille kogu U-arv  $\leq 1,4 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ .

Sulused ja lukustus täpsustatakse järgmises staadiumis.

Kõik korterite välisüksed peavad olema varustatud ukseilmadega.

### 3.12 VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLIKONSTRUKTSIOONID

Kõikidel korteritel on olemas kas terrassid või rõdud. Rõdude konstruktsioon ja piirde on kirjeldatud ehituskonstruktsioonide osas ja arhitektuurses üldlahenduses.

### 3.13 LIFTID JA TÕSTUKID

Hoonetesse tüüp 2 ja 3 ei ole projekteeritud lifte. Hoonesse tüüp 1 on projekteeritud 1 lift, peatusega igal korrusel.

### 3.14 FASSAADIPESUSÜSTEEM

Välist fassaadipesusüsteemi projekteeritud ei ole. Avatäidete pesu toimub kas siseruumist, terrassilt või maapinnalt.

### 3.15 HOOLDUSJUURDEPÄÄSU ÜLDPÕHIMÕTTED

Kilbi- ja tehnoruum asuvad hoonete 1. korrustel.

Katusele pääs on tagatud trepikoja kohal oleva katuseeluugi kaudu kohtkindla redeli abil.

### 3.16 PÄIKESEPANEELID

Hoone katustele on projekteeritud päikesepaneelid koguvõimusega minimaalselt 18.0 kW hoone kohta. Päikesepaneelide tsoonid on projekteeritud ja paigaldatud nii, et nendele on tagatud juurdepääs päästemeeskonnale pääste- ja kustutustööde tegemiseks. Juurdepääsuteed on minimaalselt 0,8 m laiused. Päikeseelektri paigaldise projekti dokumentatsioon asub elektrikilbiruumis.

Päikeseelektrijaam peab vastama elektromagnetilise ühilduvuse nõuetele ning järgnevatele seadustele, määrustele ja standarditele:

- Ehitusseadusik
- Majandus- ja taristuministri 14.07.2015 määrus nr 91 „Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord“
- EVS-HD 60364-4-444:2010 „Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-444: Kaitseviisid. Kaitse pingehäiringute ja elektromagnetiliste häiringute eest“

Päikesepaneelide tuletundlikkus peab vastama katusekatte tuletundlikkusele ehk B klassi tuletundlikkusele.

### 3.17 TEHNILISED ANDMED

	Hoone Tüüp 1	Hoone Tüüp 2	Hoone Tüüp 3
Ehitisealune pind	605,0 m <sup>2</sup>	589,0 m <sup>2</sup>	576,5 m <sup>2</sup>
Suletud brutopind	2131,8 m <sup>2</sup>	1378,0 m <sup>2</sup>	1445,4 m <sup>2</sup>
Suletud netopind	1782,5 m <sup>2</sup>	1148,7 m <sup>2</sup>	1213,3 m <sup>2</sup>
Mitteeluruumide pind	376,9 m <sup>2</sup> Sh. Äripind 142,3 m <sup>2</sup>	174,7 m <sup>2</sup>	174 m <sup>2</sup>
Eluruumide pind	1405,6 m <sup>2</sup>	974 m <sup>2</sup>	1039,3 m <sup>2</sup>
Tehnopind	11,0 m <sup>2</sup>	8,3 m <sup>2</sup>	8,3 m <sup>2</sup>
Üldkasutatav pind	223,6 m <sup>2</sup>	166,4 m <sup>2</sup>	165,7 m <sup>2</sup>
Kõetav pind	1782,5 m <sup>2</sup>	1148,7 m <sup>2</sup>	1213,3 m <sup>2</sup>
Korruste arv	4	3	3

Projekteeritud hoonete põhjalikumad andmed on esitatud asendiplaani joonisel, mis on lisatud projekti koosseisu.

#### 4. MÜRA

Projektiga käsitletavad kinnistud paiknevad 11280 Loksa-Viinistu (42401:005:0069) riigitee ääres, mistõttu tuleb arvesse võtta võimalikke liiklusest põhjustatud häiringuid.

Konkreetsed uuringud viiakse läbi edasise projekteerimiste käigus. Alus- Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb hinnata vastavalt keskkonnaministri 03.10.2016 määrusele nr 32 „Välisõhus leviva müra piiramise eesmärgil planeeringu koostamise kohta esitatavad nõuded“.

See tähendab, et arendaja on kohustatud põhiprojekti staadiumis välja selgitama võimalikud häiringud, mis võivad tuleneda nimetatud riigitee liiklusest.

Vastavalt uuringute tulemustele ja vajadusele viiakse projektidesse sisse meetmed (seletuskirjas ja joonistel) häiringute leevendamiseks.

Transpordiamet ei võta endale kohustusi projekteeritava hoonestuse häiringute leevendusmeetmete rakendamiseks.

#### 5. TULEOHUTUS

##### 5.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Tuleohutuslahendus antakse Rohuaia 3 ja 5 ning Nooruse tänava 11, 13, 15 ja 17 korterelamutele. Tegemist on tüüphoonetega.

##### 5.2 NORMDOKUMENDID

Projekti tuleohutuse osa koostamisel on lähtutud kehtivatest projekteerimisnormidest ja standarditest:

- Tuleohutuse seadus
- Siseministri määrus vastu võetud 30.03.2017 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusunõuded"
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus vastu võetud 01.07.2017 nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord"
- Siseministri määrus vastu võetud 12.12.2022 nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule"
- Siseministri 20.09.2010 määrus nr 44 "Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusunõuded"
- EVS 812-2:2014+AC:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid"

- 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-EN 1838:2013 "Valgustehnika hädavalgustus"
- EVS-EN 50172:2005 "Evakuatsiooni hädavalgustussüsteemid"
- EVS 919:2020 "Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid"
- EVS-EN 62305-4:2011+AC:2016 "Piksekaits. Osa 4: Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid"
- CEN/TS 54-14:2018 "Automaatne tulekahjusignalsatsioonisüsteem. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatus, kasutamise ja hoolduse eeskiri"

### 5.3 TULEOHUTUSE ÜHISJUHISED

Hoone tuleohutusklass	TP2
Kasutusviisid	I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu ja 12319 Muu kaubandushoone)
Põlemiskoormus	kuni 600 MJ/m <sup>2</sup> ning 600 – 1200 MJ/m <sup>2</sup>
Tuleohuklass	-
Tulekaitsetase	-
Korruste arv	3-4
Küttesüsteem	Katel (kaugküte)
Ventilatsioon	Soojustagastusega sundventilatsioon
Elekter	Elektrikilp asub 1. korrusel

### 5.4 TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE

- Nooruse 11 – TP2, I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Nooruse 13 – TP2, I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu ja 12319 Muu kaubandushoone).
- Nooruse 15 – TP2, I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Nooruse 17 – TP2, I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Rohuaia 5 – TP2, I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).
- Rohuaia 3 – TP2, I (11222 – kolme ja enam korteriga elamu).

### 5.5 TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

#### 5.5.1 Hoonete vaheline kuja

Hoonete vaheline kuja ümbritsevate hoonetega on minimaalselt 8 meetrit.

#### 5.5.2 Tulepüsisusajad

Kandekonstruksioonide üldine tulepüsisus on R60 ja panipaikade tulepüsisus on R120. Kandekonstruksioonide tuletundlikkus on min A2.



Trepikäikude- ja mademete tulepüsivus on R60.

Tuletõkkekonstruktsioonide üldine tulepüsivus on EI60 ja panipaikade tulepüsivus on EI90.

### 5.5.3 Põlemiskoormused

Ehitise üldine arvestuslik põlemiskoormus on <600 MJ/m<sup>2</sup>.

Panipaikade põlemiskoormus on 600 – 1200 MJ/m<sup>2</sup>.

### 5.5.4 Ladustamine

Hoones ja selle vahetusläheduses ei ole ladustamist ette nähtud.

## 5.6 ERIPÄRASED TULEOHUTUSPÕHIMÕTTED

Ehitise tuleohutuse tagamiseks ei ole tarvilik kasutusele võtta eripäraseid tuleohutusmeetmeid.

## 5.7 TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS

Hoone on jagatud tuletõkkesektsioonideks 2. ja 3. korruse vahel, tüüp 1 puhul ka 3. ja 4. korruse vahel. Hoone iga korter, panipaikade ala, tehnilised ruumid ja korruseid läbivad tehniliste kommunikatsiooni šahtid moodustavad eraldi tuletõkkesektsiooni. Tuletõkketarindite tulepüsivus on EI60 või EI90.

Avatäidete tulepüsivus tuletõkketarindites on pool tuletõkketarindi tulepüsivusest, kuid mitte vähem kui EI30. Hingedel tuletõkkeuksed peavad vastama min Sa nõudele ning tuletõkkeuksed, mis on evakuatsioonitrepikoja piiril, S200 nõudele.

Tuletõkkesektsioonide piirid on tähistatud tuleohutusosa korruseplaanidel ja lõigetel.

Tuletõkestuseks tuleb kasutada minimaalselt 200 mm laiust mineraalvilla riba, mille tuletundlikkus on A2 või A1 ning paakumistemperatuur minimaalselt 1000°C. Mineraalvilla tihedus peab olema minimaalselt 60 kg/m<sup>2</sup>. Tuletõkke paigaldamisel tuleb jälgida, et sein ja tuletõkke vahele ei jääks tühemikke. Villaribad paigaldatakse tuletõkkesektsiooni piirile fassaadis horisontaalselt vahelaega samas tasapinnas. Muid läbiviike ei ole vajalik soojustuse sees isoleerida.

## 5.8 TULETUNDLIKKUS

I kasutusviis	Seinad ja lagi	D-s2,d2
	Põrandad	-
Tehnilised ruumid, sh panipaikade või hoiuruumide vaheseinad	Seinad ja lagi	B-s1,d0
	Põrandad	D <sub>FL</sub> -s1
Evakuatsioonitee	Seinad ja lagi	B-s1,d0

	Põrandad	D <sub>FL</sub> -s1
Saunad	Seinad ja lagi	D-s2,d2
	Põrandad	-
Soojustussüsteem		B,d0
Välisseina välispind		B,d0
Õhutuspilu välispind		B,d0
Õhutuspilu sisepind		B-s1,d0
Kaablite tuletundlikkus	Ehitis üldiselt	Dca-s2,d2,a2
	Evakuatsioonitee	Cca-s1,d1,a2
Katusekate		Broof(t <sub>2</sub> -t <sub>4</sub> )
Rõdu- ja terrassipõrand	Konstruksioon	B-s1
	Pinnakiht	D <sub>FL</sub> -s2
Ventilatsioonisüsteem		A2-s1,d0

Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on suurem kui 20% sellega piirnevast sein- või laepinnast ning selle puhul kasutatakse isolatsiooni- või kattematerjale, peab isolatsioon vastama A2L-s1,d0 tuletundlikkusele või pealiskihit A2-s1,d0 tuletundlikkusele.

Kui torupaigaldise eksponeeritud kogupind on väiksem kui 20% sellega piirnevast sein- või laepinnast ning selle puhul kasutatakse isolatsiooni- või kattematerjale, peab toruisolatsioon vastama vähemalt järgmistele tuletundlikkustele:

- 1) BL-s1,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue B-s1,d0;
- 2) CL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue C-s2,d1;
- 3) DL-s3,d0, kui ümbritsevatel pindadel on nõue D-s2,d2.

Katuse osas on lubatud kasutada soojustusmaterjali tuletundlikkusega vahemikus C-E, mille puhul peab olema soojustusmaterjali sisse tule levik takistatud ja soojustusmaterjalil pindalaga üle 800 m<sup>2</sup> tule levik takistatud.

## 5.9 EVAKUATSIOONILAHENDUS

1. korruse evakuatsioon toimub läbi terrassiuste või peaukse otse välisõhku. 2. ja 3. korruse evakuatsioon toimub läbi trepikoja peaukse kaudu välisõhku. Häda väljapääsudeks on avatavad aknad ja terrassiuksed.

Välise evakuatsioonitrepi minimaalne läbipääsulaius on 1000 mm ja kõrgus 2100 mm.

Evakuatsiooniteede piirdekonstruktsioonides olevad avatäited peavad vastama 50% konstruktsiooni tulepüsisivusnõudele.

Kilbiruumis peab olema ohtliku tööpiirkonna valgustus. Katusele pääs on tagatud evakuatsioonitrepikojast katuseluugi kaudu. Katuseluuk on varustatud kohtkindla redeliga.

#### 5.10 TULEOHUTUSPAIGALDISED

Hoonetesse on ette nähtud autonoomsed suitsu- ja vingugaasiandurid korteritesse ning suitsuandurid trepikodades. Kaubanduspind on väiksem kui 300m<sup>2</sup> ning hoones ei viibi rohkem kui 500 inimest. Kaubanduspinnale on projekteeritud autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur mis on ühendatud elektrisüsteemi ja varustatakse varutoitega või autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur, mille aku eluiga on vähemalt viis aastat. Kaubanduspinna autonoomse tulekahjusignalisatsioonianduri häiresignaali teavitus peab olema tagatud kogu hoones.

##### 5.10.1 ATS

Automaatne adresseeritud tulekahjusignalisatsioon ei ole hoonetesse projekteeritud.

##### 5.10.2 Evakuatsioonivalgustus

Evakuatsioonitee ühiskasutusosalal peab olema väljapääsutee valgustus toimimisajaga vähemalt 60 minutit.

Elektri peakilbi juures peab olema ohtliku tööpiirkonna valgustus.

#### 5.11 SUITSUEEMALDUS

Hoonete suitsueemaldus on lahendatud tuletõkkeseptsioonide kaupa vastavalt korruseplaanidele. Elektrikilbiruumi suitsueemaldus toimub läbi üldkasutatav panipaiga akna ning tehnoruumi suitsueemaldus läbi koridori välisõhku. Kõikidest korteritest on suitsueemaldus lahendatud läbi avatavate akende. Trepikoja suitsueemaldus on lahendus läbi katuseluugi. Trepikoja suitsueemalduse nupp on paigaldatud igale korrusele (lahendusviis 2, käivitustase 2).

#### 5.12 HOONESISENE TULETÕRJEVEEVÄRK

Korterelamusse ei ole projekteeritud märgtõusutoru.

#### 5.13 TULEKUSTUTID

Tulekustutid on projekteeritud panipaikade alasse ning tehnoruumi, hoonel Nooruse tn 13 ka kaubanduspinnale. Tulekustutitena kasutatakse 6 kg kustutusainega pulberkustuteid, mis paigaldatakse nähtavalt. Elektroonikaseadmete vahetus läheduses on soovitatav kasutada CO<sub>2</sub> kustutit.

#### 5.14 TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS

Igasse korterisse tuleb eraldi ventilatsiooniseade. Ventilatsioonitorude läbiviikudele tuletõkkekonstruktsioonidest paigaldatakse tulekaitseklapid vastavalt konstruktsioonide min 50% tulepüsivusastmest. Tuletõkestite paigaldamisel peab lähtuma tootja poolt antud juhistest.

Kaabliredelid katkestatakse tuletõkkesoonidest läbiviimisel.

Plastiktorudele paigaldatakse vajalikud tuletõkkevahendid (tuletõkkemansett, -mähis vms) vastavalt tootja juhistele. Tuletõkkevahendi tulepüsivusaeg 50% tuletõkkekonstruktsiooni tulepüsivusajast.

Tugevvoolu ja nõrkvoolu kaablid eraldatakse kaabliredeli peal üksteisest nõuetekohaselt.

Tuleohutuspaigaldiste tulekindlad juhtimiskaablid kinnitatakse nõuetele vastavate kinnitushenditega.

Hoone elektri peakilp asub eraldi ruumis, mis moodustab eraldi tuletõkkesektsiooni. Elektrikilbi ruum asub 1. korrusel.

Tuletõkkeseinast läbiminevad torud tihendada tuldtõkestava materjaliga, mis ei nõrgesta piirete tulepüsivust. Küttetorud, mis läbivad seinu ja vahelagesid paigaldada terashülssi. Kõik nähtavale jäävad torustikud peavad omama esteetilist välimust. Vajadusel tuleb nähtavad torustikud värvida. Isolatsiooni ja kattekihi materjalide omadused peavad täitma tulekindluse nõudeid. Isolatsioonimaterjal peab olema mittepõlev. Küttetorudel kasutatavad isolatsiooni paksused vastavalt LVI RYL 2002.

#### 5.15 MUUD TULEOHUTUSABINÕUD EHTISES

Muid eelnevalt kirjeldamata tuleohutusabinõusid ei ole tarvilik kasutusele võtta.

#### 5.16 PÄÄSTEMEESKONNA JUURDEPÄÄS EHTISELE

Ligipääs päästetehnikaga on tagatud Loksas–Viinistu teelt (11280), Nooruse ja Lasteaia tänavatelt. Päästemeeskonna pääs katusele on lahendatud läbi trepikojas paikneva katuseluu. Katusele pääsuks on projekteeritud kohtkindel redel põrandalt luugini. Hoone katus varustatakse turvavarustuse kinnitamiseks nõuetekohaste pollaritega.

#### 5.17 PIKSEKAITSE

Hoonele ei ole nõutud piksekaitset vastavalt siseministri määrusele nr 17, kõrgeim osa ei ulatu ümbruskonna hoonestusest enam kui 15 meetrit kõrgemale.

#### 5.18 HOONE VÄLISKUSTUTUS

Samaaegsete tinglike tulekahjude arv on 1.

Töö nr: PR116/24

Staadium: Eelprojekt

Töö nimetus: Korterelamute ehitusprojekt

Ehitise aadress: Nooruse tn 11/13/15/17 Rohuaia tn 3/5, Loksas linn, Harju maakond

Kuupäev 11.08.2025

Projekteerija: Arhitektuurbüroo Korrus Osaühing

Reg. nr: 11151966

MTR reg. nr: EEP000617

Aadress: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn

Projekti autorid: arh. Indrek Kallas

arh. Kristjan Tükk, Erik Talvik

---

Välise tulekustutusvee normvooluhulk on 10l/sek 3 h jooksul. Väline tulekustutusvesi on lahendatud tänavahüdrantide baasil, mis ei asu kaugemal kui 150 m.