

# **Projekti koosseis**

## **A. Lähtedokumendid**

1. Katastriüksuse plaan
2. Piiriprotokoll

## **B. Seletuskiri**

## **C. Joonised**

### **1. Arhitektuursed joonised**

<b>Jrk.nr.</b>	<b>Joonise nimetus</b>	<b>Möötkava</b>	<b>Joonise nr.</b>
1	Situatsiooniskeem	-	01-05
2	Asendiplaan	1:500	02-05
3	Põhiplaan ja vaated	1:100	03-06
4	Lõige A-A ja vundamendi plaan	1:100	04-05
5	Avatäidete spetsifikatsioon 1	1:50	05-05

## Üldandmed

Töö nimetus- abihoone laiendamise ehitusprojekt  
 Aadress- Harjumaa, Viimsi vald, Kelvingi küla, Koidu tee 30  
 Ehitusprojekti tellija: Raul Raudsepp

Projekteerijad:

**arhitektuur-ehituslik osa** – Arhitektuuribüroo Korrus OÜ, arh. Indrek Kallas, Tartu mnt 84a-107, 10112 Tallinn, tel: 5216998, tel/ fax: 6070 808, e-post: indrek@abkorrus.ee, EEP000617 03.03.2006.

## Sissejuhatus

Käesoleva projektiga on kavandatud Raul Raudseppa tellimisel Harjumaa, Viimsi vald, Kelvingi küla, Koidu tee 30 kinnistul paikneva abihoone laiendamise eelprojekt.

– hoone nimetus: abihoone (11103)  
 kinnistu andmed: Harjumaa, Viimsi vald, Kelvingi küla, Koidu tee 30, katastritunnus 98001:021:1460, pindala 1680 m<sup>2</sup> (100%elamumaa)

Hoone arvestatav tööiga on 50 aastat.  
 Hoonesiseste tehnosüsteemide arvestatav tööiga on 20 aastat.  
 Välistrasside arvestatav tööiga 20 aastat.  
 Teede ja platside arvestatav tööiga on 10 aastat.

Projekteerimisel on lähtutud Tellija soovidest, Eesti ehituses kehtivate õigusaktide ja normdokumentide loetelust (ET-2 0199-0357) ning heast ehitustavast (ET-1 0207-0068).

Aluseks on võetud järgmised olulised õigusaktid ja normdokumendid:

- Ehitusseadus
- Viimsi valla ehitusmäärus
- EVS 811:2002 "Hoone projekt"
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. määrus nr. 67 "Nõuded ehitusprojektile"
- Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded EPN 14.1
- Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded. VV 27.10.2004.a. määrus nr. 315
- EVS 843:2003 „Linnatänavad“
- Piirdetarindid EPN 11.1
- Viimistlus RYL 2000
- Maalritööd RYL 2001
- Tuleohutusseadus 01.09.2010. a.

## Üldosa

Käesoleva projekti koostamise aluseks on tellijapoolne ruumiprogramm ja Viimsi vallavalitsuse poolt kehtestatud detailplaneering. Projekti koostamisel on lähtutud Eesti ehituses kehtivate õigusaktide ja normdokumentide loetelust (ET-1 0199-0076) antud projekteerimisnormidest, samuti heast ehitustavast (ET-1 0207-0068). Projekt on koostatud Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. määrus nr. 67 "Nõuded ehitusprojektile" määratud mahus. Hoone kavandatav tööiga on

50 aastat, kasutajasõbraliku hoone kasutamise ning jooksvate parandustöödega on võimalik ehitise eluiga pikendada kuni 50 aastani.

## Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Ehituskrunt asub Harjumaal, Viimsi vallas, Kelvingi külas aadressiga Koidu tee 30. Krunt on hoonestud üksikelamuga (registrikood 120216262) ja abihoonega (registrikood 120575702). Krundi suurus on 1680 m<sup>2</sup>. Asendiplaan on koostatud vastavalt kehtivatele nõuetele. Sissesõidutee on olemasolevalt Koidu teelt (vt.joonist 02-05). Projekteeritav ja laiendatav abihoone paikneb kinnistu edelapoolses nurgas. Hoone on osaliselt ehitusalast väljas, kuid see on kooskõlastatud naaberkinnistu omanikega. Vahekaugused naaberkinnistuste hoonetega on kooskõlas tuleohutuse kujadega.

Krunt on olemasolevalt kujundatud ilu ja puhkeaiaks ning selles osas projekt muudatusi ette ei näe. Kinnistu sissesõidu osas on kivisillutisega plats, kus asub ka prügikonteiner. Samal platsil on ette nähtud parkimine 2 autole.

Kinnistu on piiratud tänava- ja loodepoolses osas puitlippaia ja kirde- ja kagupoolses osas võrkaiaga, selles osas projekt muudatusi ette ei näe.

Projekteeritud lahendusega antakse maapinnale kalle hoonest eemale. Reljeefilt on krunt suhteliselt tasapinnaline.

## Olemasolev olukord ja lammutatavad ehitised

Krundil on olemasolev üksikelamu (registrikood 120216262), mille osas projekt muudatusi ette ei näe. Lisaks on kinnistul abihoone (reg nr. 120575702), mida antud projekt käsitleb. Asendiplaani joonisel on hoonests ära näidatud vastavalt POS 1 ja POS 2.

## Arhitektuurne osa

### Projekteeritud hoone

Projekt käsitleb olemasoleva abihoone laiendamist kinnistu kagu suunas. Väliskujus on arvestatud projekteerimistingimustes ettekirjutatud nõuetest. Hoone laiendus osa on 8,8 m pikk ja 2,35 m lai. Ehituse käigus tuleb erilist tähelepanu pöörata olemasolevatele viljapuudele, mis jäävad ehitisest ca 1,2 m kaugusele.

Tänavapoolses fassaadis on laienduse osa ühe meetrise tagasiastmega, mida järgib ka katuse räästa joon. Tagumises osas on tagasiaste 0,53 m ja selles osas katuseräästas säilitab oma sirgjoonelisuse ning järgib olemasolevat tagumise osa lahendust abihoone teisel küljel.

Katus laienduse osas on olemasoleva katuse pikendus.

## Ehituslik osa

### Projekteeritud hoone

#### Vundament

Hoone vundament tehakse laiusega 150 mm (150 mm vundamendiplokk, nt Fibo 5). Taldmik tehakse betoonist laiusega 400 mm ja kõrgusega 150 mm ning armeeritakse vähemalt kolme 10...12 mm läbimõõduga terasvardaga 50 mm kõrgusel alumisest pinnast (pikiarmatuurid). Põikarmatuur läbimõõduga 10...12 mm paigaldatakse peale esimest ja enne viimast plokirida.

Vundamendimüüride ümbrus vajaliku kõrguseni pööranda alla täidetakse liivalusega (200mm) kruustäitematerjaliga (200 mm) ja tihendatakse vibraatoriga kihtide kaupa. Killustikalusele paigaldatakse tasandusliiv (30 mm), millele omakorda paigaldatakse betoonkivid (60 mm). Müüride sisemist ja välimist perimeetrit tuleb täita võrdselt, et vältida pinnase külgsurvet müürile. Välises perimeetris ümber hoone paigaldada betoonkivist sillutis, kaldega hoonest eemale (sillutise laius 600 mm, hoone taga sirgjooneliselt olemasolevaga).

Vundamendi peale paigaldatakse hüdrosolatsiooniks kaks kihti bituumenrullmaterjali vältimaks võimalikke liitekohtade avanemist ning niiskuse kapillaartõusu.

**NB! UUE VUNDAMENDI RAJAMISEL PÕRATA TÄHELEPANU OLEMASOLEVALE VUNDAMENDILE, MITTE MINNA ALLAPOOLE OLEMASOLEVAST. KUI OLEMASOLEV VUNDAMENT ON RAJATUD POSTIDELE, SIIS VÕIB KAALUDA KA LAIENDUSE OSA POSTIDELE RAJAMIST VÕTTA ÜHENDUST PROJEKTEERIJAGA!**

## Välis- ja siseseinad

Seinad on projekteeritud sarnaselt olemasolevatele abihoone seintele. Tegemist on kütmata ruumiga, seega seinad on soojustusetu. Kirjeldus välisseinte tüüpide järgi lugeda koos arhitektuursete jooniste ja pinnatüüpide joonistega:

### VS1

- VERTIKAALNE VÄLISVOODRILAUD (KAASLAUDIS, PROFIIILI ALUSEKS OLEMASOLEV LAUDIS)
- HORISONTAALNE ALUSROOV (TUULUTUS 25X25 MM)
- KANDEV PUIKSÖRESTIK 50X150 MM, S600
- SOOVI KORRAL OSB PLAAT VÕI SISEVOODRILAUD

## Põrandad ja vahelaed

Vundamendimüüride ümbrus vajaliku kõrguseni põranda alla täidetakse liivalusega (200mm) kruustäitematerjaliga (200 mm) ja tihendatakse vibraatoriga kihtide kaupa. Killustikalusele paigaldatakse tasandusliiv (30 mm), millele omakorda paigaldatakse betoonkivid (60 mm). Müüride sisemist ja välimist perimeetrit tuleb täita võrdselt, et vältida pinnase külgsurvet müürile.

Laiendusele on projekteeritud katuslagi.

## Katus

Katus on projekteeritud vastavalt olemasoleva kaldega ca 18,3°. Kirjeldus katuse tüüpide järgi lugeda koos arhitektuursete jooniste ja pinnatüüpide joonistega:

### KL1

- KATUSEPLEKK (PROFIIILI ALUSEKS OLEMASOLEV LAUDIS)
- KATUSEPLEKI ROOVITUS 25X75 MM
- KANDESARIKAD 150 MM

## Aknad ja uksed

Laienduse osale aknad projekteeritud ei ole.

Olemasoleval abihoone osal on olemas garaaži uks (valmistaja- Rotos) ning püstlaudisega üle löödud käiguuks. Laienduse osas projekteeritud ülestõstetav ajamiga uks mõõtudega 1700x2000 mm (laiusxkõrgus) valida võimalikult sarnane olemasolevale (toon valge ja viimistlusena tihe laudise imitatsioon). Kui antud mõõdus ukst ei ole võimalik tellida, siis on võimalik kohapeal uks õigesse mõõtu lõigata.

## Trepid

Trepe antud abihoonesse projekteeritud ei ole, sissesõit on projekteeritud kaldteena.

## Korsten

Hoonele ei ole korstent projekteeritud.

## Välisviimistlus

Viimistlusmaterjalid ja värvikoodid on ära toodud fassaadijoonistel. Põhimõte on selles, et tonaalsus ja laudise profiilid, katuse kate järgiks olemasolevat abihoonet! Teha proovi värvimine.  
Välisviimistlus:

1. Katusekate: (profiilplekk) must- RAL 9011
2. Laudis: vertikaalne kaaslaudis helekollane- TEKNOS 7252 (laudise profiil sama, mis ol.oleval, teha proovi värvimine)
3. Tuulekast: valge TEKNOS 7152
4. Uks: valge TEKNOS 7152
5. Sokkel: hall, Weber broutin, Graphit 4480
6. Vihmaveesüsteemid: helehallid RAL 7035

NB! Viimistlusmaterjalide tüüp ja nende tonaalsus- aluseks võtta olemasolev abihoone. Vajadusel värvida kogu hoone fassaad ja vahetada ära kogu ühe viilu katusekate (juhul kui jätkamine osutub keerukaks ja mitte ratsionaalseks).

## Siseviimistlus

Siseviimistluse osas võib katta seinad kas OSB plaadiga või voodrialuuga ning need üle värvida, samas võib jätta sarnaselt olemasoleva hooneosaga seinad seest poolt katmata (täpsustab tellija)

## Tehniline lahendus

### Olemasolev olukord

Hoone on varustatud elektrivarustusega. Kõik vajalikud liitumislepingud on sõlmitud. Selles osas projekt muudatusi ette ei näe.

## Kavandatud lahendus

Hoone on olemasolevalt varustatud elektriga, ukse kohale näha ette kaabel valgustuse tarvis. Hoonet ei varustata muude kommunikatsioonidega.

## Tulekaitseabinõud

Hoone tuleohutuse osa koostamisel on tuginetud Vabariigi Valitsuse 27 oktoobri 2004. a. määrusest 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja EVS 812-3-2007 ning tehnilistest erinormidest.

Projekteeritud hoone kuulub tulepüsivusklassi TP 3.  
 Kandekonstruktsioonide tulepüsivusaeg – nõue puudub.  
 Tuletõkkekandekonstruktsioonide tulepüsivus – puudub  
 Eraldi tuletõkkeseksioone ei moodustata.

### Tuletundlikus:

Seinte ja lagede tuletundlikus I-se kasutusviisiga ehitistes (klass TP-3) peab olema D-s2,d2 (seinapinna väikseid osi võib katta klassifitseerimata materjalidega). Välisseina välispind ja õhutuspilu välispind peab olema D-s2, d2. Õhutuspilu sisepind – nõue puudub. Katusekatte tuletundlikus – B<sub>ROOF</sub>.

### Ventilatsiooni- ja kütteseadmete tuleohutus:

Hoone ventilatsioon on lahendatud loomuliku ventilatsiooniga.  
 Hoonet ei kõeta.

Korstnaid hoonele projekteeritud ei ole.

**Pääsud pööningule, katusele:**

- Juurdepääs katusele tagada eemaldatava redeliga.
- Katusealust ruumi ei moodustu.

**Tuletõrjerveevarustussüsteemi lahendus.**

Tuletõrje juurdesõit hoonele on tagatud. Tuletõrjerveevõtukoht (hüdrant) asub ca 200 m kaugusel hoonest (vastavalt EVS 812-6).

Naaberkiinnistuste ehitiste tulepüsivusklass on TP-3. Lähtudes hoonete paigutusest on naaberkiinnistuste hoonetevaheline ohutusküla laius üle 8 meetri.

**Evakuatsioonilahendus:**

- evakueeruvate inimeste arv – alla 10
- evakuatsiooniteede arvutus – evakuatsioonitee maksimaalpikkus ei ületa 30 m
- hädavaljapääsud – avatavad ukse, mille valgusava kõrgus on vähemalt 600 mm ja laius 500 mm.

## Ehitustööde dokumenteerimine, järelvalve

Vundamendi horisontaal- ja vertikaalsidumise vastavust projektile kontrollitakse enne ehitustegevuse jätkumist, koostatakse vastav akt.

Hoone ruumilahendused ja konstruktiivsed lahendused vastavad Eesti Vabariigis kehtivatele tervisekaitse nõuetele ning selles osas rekonstrueerimistööd muudatusi ette ei näe.

Töövõtja peab juhinduma alljärgnevatest töödokumentidest:

- tööde teostamise ja vastuvõtu eeskirjad
- antud ehitustööde seletuskiri
- ehituslikud joonised ja standardid
- projekterija poolt töö käigus antud lisajoonised ja –seletused
- tellija esindaja kirjalikud ja suulised juhised (ehituse tehniline järelvalve)
- Töövõtja, saades töödokumentatsiooni, on kohustatud seda võrdlema teiste asjasse puutuvate jooniste ja dokumentidega ning otsekohe teatama tellijale võimalikest vastuoludest ja vigadest.

**Ehitustööde teostamine**

Juhul kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu kõik töölepingus määratud tööd, nende teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused.

Samuti kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole töölepingus eraldi mainitud, kuid mis on ehitustraditsioone ja –tavasid silmas pidades vajalikud õnnestunud tulemuse saavutamiseks, samuti mis kuuluvad tootja paigaldusjuhisesse ning mida näevad ette kehtivad normid.

Juhul, kui töödokumentatsioonis puudub selgitus materjali, montaaži või paigalduse kohta, tuleb juhinduda kehtivatest normidest, tootja kirjeldustest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest.

Enne tööde alustamist peab töövõtja veenduma, et töid saab teostada vastavalt eelpoolloetletud dokumentidele.

Töövõtja peab esitama tellijale omapoolse garantiija antud objekti ehitustöödele üldiselt ning vajadusel üksikutele tööliikidele ja seadmetele ning toodetele eraldi.

Elektrisüsteemi teostamise kohta koostatakse kaetud tööde aktid. Vundamendi horisontaal- ja vertikaalsidumise vastavust projektile kontrollitakse enne ehitustegevuse jätkumist, koostatakse vastav akt.

**Ehitusmaterjalid ja tooted.**

Kõik ehitusmaterjalid peavad olema varustatud saatelehe või valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitud materjalidele, nad peavad olema terved, markeeritud, kvaliteetsed ja vastama neile esitatud nõuetele ja normidele.

Töövõtja võib tellija nõusolekul vahetada materjale ja tooteid tingimusel, et nende kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatuist. Kahtluse korral on töövõtjal õigus pöörduda projekteerija poole vastavate asenduste kooskõlastamiseks.

Kõik kasutatavad viimistlusmaterjalid peavad olema heaks kiidetud EV Keskkonna ministeeriumi (Tervisekaitsetalituse) poolt.

Projektlahenduse muutmine.

Töövõtjal on õigus teha projektis muudatusi, seda ise finantseerides. Muudatus või korrektuur peab olema vastava paranduse koostanud autori poolt alla kirjutatud ja esialgse projekti koostanud projekteerijaga kooskõlastatud. Kõik kõrvalekalded kinnitatud projektist fikseeritakse ehituspäevikus ja kooskõlastatakse hoonestaja ja projekti autoriga.

Vastutus muudatuse või korrektuuri teostamise eest lasub töövõtjal. Projekti muudatus kooskõlastada tellijaga.

## Heakord, haljastus ja jäätmekäitlus

### Olemasolev olukord

Krunt on kujundatud ilu- ja puhkeaiaks, selles osas projekt muudatusi ette ei näe.

Käesolev projekt hõlmab arhitektuurset osa. Konstruktsioonid ja sõlmed täpsustatakse autorijärevalve käigus.

### Ruumide eksplikatsioon

Ruumi nr.	Ruum	Pind/ m <sup>2</sup>	Seinad	Põrand	Lagi
101	Garaaž	42,2	Hööveldamata laudis	Betoonkivi	Hööveldamata laudis
102	Abiruum	14,3	Hööveldamata laudis	Betoonkivi	Hööveldamata laudis
103	Abiruum	18,4	Laudis/OSB plaat/ Hööveldamata laudis	Betoonkivi	Hööveldamata laudis
netopind: 74,9 m <sup>2</sup>					

Koostas: arhitekt Indrek Kallas