

OBJEKT:

PROJEKTEERIJA:

TELLIJA

TÖÖ-NR:



SAUNA- JA ABIHOONE PÜSTITAMINE EHITUSPROJEKT EELPROJEKT

Projektgrupi juht-vanemarhitekt:

Arhitekt:

Tallinn, 2022-05-03

1 SISUKORD

1	SISUKORD	2
2	ÜLDANDMED	3
3	SELETUSKIRI	4
3.1	ASENDIPLAAN	4
3.1.1	Üldandmed	4
3.1.1.1	Projekteerimistööde piiritus	4
3.1.1.2	Alusdokumendid	4
3.1.1.3	Normdokumendid	4
3.1.2	Olemasolev	5
3.1.2.1	Paiknemine	5
3.1.2.2	Olemasolevad hooned ja rajatised	5
3.1.2.3	Olemasolev reljeef	5
3.1.2.4	Olemasolev haljastus	5
3.1.2.5	Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	5
3.1.2.6	Krundi pinnase omadused	5
3.1.2.7	Kaitsealused objektid ja kinnismälestised	5
3.1.3	Asendiplaani lahendus	6
3.1.3.1	Hoonete ja rajatiste paigutus	6
3.1.3.2	Lammutatavad hooned ja rajatised	6
3.1.3.3	Ehitusetappide kirjeldus	6
3.1.4	Vertikaalplaneering	6
3.1.4.1	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused	6
3.1.4.2	Sadevee käitlemine	6
3.1.5	Krundisise liikluskorraldus ja parkimine	6
3.1.5.1	Parkimine	6
3.1.5.2	Juurdesõidutee	6
3.1.5.3	Krundisisesed teed ja platsid	7
3.1.6	Haljastus ja heakorrastus	7
3.1.6.1	Olemasolev, säiliv haljastus	7
3.1.6.2	Projekteeritud haljastus	7
3.1.6.3	Krundi inventar	7
3.1.6.4	Piirded ja väravad	7
3.1.6.5	Keskkonnakaitse	7
3.1.6.6	Jäätmekäitlus	7
3.1.6.6.1	Üldised nõuded	7
3.1.6.6.2	Olmejäätmekäitlus	8
3.1.6.6.2.1	Jäätmekäitluse korraldamine	8
3.1.6.6.2.2	Jäätmete kogumine	8
3.1.6.6.3	Ehitusjäätmed	8
3.1.6.6.3.1	Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded	8
3.1.6.6.4	Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine	9
3.1.6.6.5	Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine	9
3.1.6.7	Ehitustöödel eeldatavad mahud	10
3.1.7	Maa-ala üldandmed ja tehnilised näitajad	10

4. JOONISTE LOETELU

Joonise nr.	Joonise nimetus	mõõtkava
ARHITEKTUURSED JOONISED		
AS-4-01	Asendiskeem	
AS-4-02	Asendiplaan tehnovõrkudega	1:500

2 ÜLDANDMED

Ehitise asukoht:

Vergi küla, Lääne-Virumaa

Ehitise lühikirjeldus:

Projekt käsitleb

kinnistule projekteeritud uut abihoonet.

Projekteerija:

Nimi:

Aadress:

Telefon:

E-post:

Litsentsid:

Peaarhitekt:

Nimi:

Telefon:

E-post:

Arhitekt:

Nimi:

E-post:

ALUSDOKUMENTIDE LOETELU

Tellijä lähteülesanne:

antud suuliselt

Geodeesia:

Töö Nr:

Töö nimetus:

Teos. aeg:

Teostaja:

Aadress:

3 SELETUSKIRI

3.1 ASENDIPLAAN

3.1.1 Üldandmed

3.1.1.1 Projekteerimistööde piiritus

Projekt käsitleb Lääne-Virumaal, Haljala vallas, Vergi külas, püstitamist.

kinnistule uue abihoone

3.1.1.2 Alusdokumendid

Vt. Üldandmed pk.2

3.1.1.3 Normdokumendid

Eesti Vabariigi seadused

1. Ehitusseadustik
2. Tuleohutuse seadus
3. Jäätmeseadus

Eesti Vabariigi Valitsuse määrused

- "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" Siseministri määrus nr 17
- „Haljala valla jäätmehoolduseeskiri“. Haljala Vallavolikogu määrus nr. 67
- „Haljala valla heakorraeeskiri“ Haljala Vallavolikogu määrus nr 36
- „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaminister määrus 63
- "Nõuded ehitusprojektile" Majandus- ja taristuministri määrus nr 97
- "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" Majandus- ja taristuministri määrus nr 57
- „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" Keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71
- "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" Sotsiaalministri 04.03.2002 määrusega nr 42
- "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu" Majandus- ja taristuministri määrus nr 51

Eestis kehtivad standardid ja normid

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 812-2:2014+AC:2017–Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018–Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

-
- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017–Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
 - EVS 812-7:2018–Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
 - EVS-EN 62305-1:2011+AC:2016–Piksekaitse. Osa 1: Üldpõhimõtted

Muu

- Keskkonnaamet, Lahemaa rahvusparki Kaitsekorralduskava 2016-2025, Lisa 7: Asustusstruktuur ja arhitektuur, kirjeldused ja ehitustingimused külade kaupa

3.1.2 Olemasolev

3.1.2.1 Paiknemine

Kinnistu () paikneb Lääne-Viru maakonnas, Haljala vallas, Vergi külas.

3.1.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul on üks elumaja ja abihoone. Abihoone lammutatakse.

3.1.2.3 Olemasolev reljeef

Kinnistu reljeef langeb kinnistu põhja poolel.

3.1.2.4 Olemasolev haljastus

Kinnistu on suurel määral hooviala. Põhjas esineb kõrghaljastust ja peenramaad.

3.1.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Kinnistu juurdepääs on riigiteelt.

3.1.2.6 Krundi pinnase omadused

Kinnistule pole teostatud ehitusgeoloogilisi uuringuid.

3.1.2.7 Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Kinnistul paikneb Soome lahe ääres ning kinnistu kagu osa on osaliselt ranna ehituskeeluvööndis. Samuti paikneb kinnistu Lahemaa rahvusparkis ning on seetõttu kaitseala piiranguvööndis.

3.1.3 Asendiplaani lahendus

3.1.3.1 Hoonete ja rajatiste paigutus

Projekteeritud abihoone on paigaldatud katastriüksuse
risti. Abihoone asetseb kirde-edela suunaliselt.

ida küljele, naaber kinnistu piiriga

3.1.3.2 Lammutatavad hooned ja rajatised

Lammutatakse üks abihoone koos terassiga, mis paikneb olemasolevast elumajast idas. Samuti
likvideeritakse kinnistu
piirdeaed. tänavapoolne puidust

3.1.3.3 Ehitusetappide kirjeldus

Ehitustööd on ette nähtud teostada ühes etapis.

3.1.4 Vertikaalplaneering

3.1.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Projekteeritav keskmine maapind on abs. 2.33

Hoone projekteeritud $\pm 0.00 = 2.43$

3.1.4.2 Sadevee käitlemine

Sadevesi hoone katusele kogutakse kokku sadeveesüsteemiga ja immutatakse pinnasesse.

Sadevee juhtimine naaberkinnistu poole pole lubatud.

Hoone katusele paigaldada katuserenn (RR23 tumehall) ja hoonele on ettenähtud ümarad vihmaveetorud
läbimõõduga 90mm (RR20 valge).

3.1.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

3.1.5.1 Parkimine

Antud projektis olemasolevat kinnistust sisest parkimislahendust ei muudeta.

3.1.5.2 Juurdesõidutee

Juurdesõiduteedeks on kolm kruusaga kaetud teed. Üks krundi lääneküljel ning kaks krundi lõunaküljel.

3.1.5.3 Krundisisesed teed ja platsid

Krundile on planeeritud kolm uut kruusakattega juurdepääsu teed. Täpsem lahendus on ära toodud asendiplaanil AS-4-02.

3.1.6 Haljastus ja heakorrastus

3.1.6.1 Olemasolev, säiliv haljastus

Likvideeritakse üks lehtpuu. Selleks võetakse eraldi raieluba.

3.1.6.2 Projekteeritud haljastus

Murupinna rajamisel või taastamisel kasutada kasvumulda huumuse sisaldusega vähemalt 3%. Kasvumuld peab olema mineraalmuld (pH 6,5...7,0), mis ei tohi sisaldada kive, killustikku, umbrohujuuri ega taimedele kahjulikke aineid ja tuleb tihendada nii, et ei tekiks vajumisi ega vee lohke. Kasvumullana ei tohi kasutada külmunud pinnast. Olemasoleva ja taastatava halajsala piir tuleb ühtlustada ning tasandada niidukõlblikuks. Võimalik on kasutada olemasolevat kooritavat kasvupinnast, millest on kivid välja sõelutud ja muld ette valmistatud. Kasutatav muruseeme peab olema eestimaise päritoluga ja kvaliteetne. Seemne külvamistihedus 12-15 g/m².

3.1.6.3 Krundi inventar

Prügikastide asukohta antud projektis ei muudeta.

3.1.6.4 Piirded ja väravad

Kinnistu tänavapoolne puidust piirdeaed lammutatakse. Projekteeritud lippaet asetseb kinnistu piiril. Piirdeaial on projekteeritud 2 jalgväravat ja 3 tiibväravat.

3.1.6.5 Keskkonnakaitse

Antud projekt vajab Keskkonnaameti koostööst.

Ehitusmaterjalide ladustamine toimub krundil või vastavalt kokkuleppele. Tagada tuleb ladustamise ohutus.

3.1.6.6 Jäätmekäitlus

3.1.6.6.1 Üldised nõuded

Ehitus- ja olmejäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004
- 2) Haljala valla Jäätmehoolduseeskiri

Jäätmeid tuleb koguda liigiti, et võimaldada nende taaskasutamist võimalikult suures ulatuses. Liigiti kogumisest ülejäänud segunenud olmejäätmed tuleb anda sortimiseks üle mõnele olmejäätmete töötlemise ettevõttele.

Jäätmed tuleb paigutada nende tekkekohas liikide kaupa oma kinnistu või üldkasutuses olevasse vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud mahutisse või selleks määratud kohta.

3.1.6.6.2 Olmejäätmed

3.1.6.6.2.1 Jäätmekäitluse korraldamine

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik (territooriumi haldaja). Jäätmevaldaja on kohustatud:

- 1) käitlema tema valduses olevaid jäätmeid vastavalt eeskirjaga ja teiste õigusaktidega kehtestatud nõuetele, andma need käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule või viima jäätmejaama
- 2) vältima ohtlike jäätmete segunemist ja segamist omavahel või tavajäätmetega või mistahes ainega ning kasutama kõiki võimalusi jäätmete koguse ja ohtlikkuse vähendamiseks;
- 3) jäätmeid liigiti koguma, vedama või taaskasutama
- 4) omama või rentima piisavas koguses jäätmemahuteid või kasutama jäätmekäitluslepingu alusel ühismahuteid; mahutid ja kogumiskohad peavad vastama eeskirja nõuetele;
- 5) paigutama jäätmemahuteid krundile või kinnistule, kus jäätmed on tekkinud, välja arvatud juhul, kui jäätmed paigutatakse lepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse;

3.1.6.6.2.2 Jäätmete kogumine

Kinnistul või krundil tekkivad jäätmed, mida ei saa kohapeal taaskasutada, tuleb paigutada vastava jäätmeliigi kogumiseks ettenähtud oma kinnistul või krundil asuvasse või jäätmekäitluslepingu alusel kasutatavasse ühismahutisse. Suurjäätmed võib ajutiselt paigutada mahutite vahetusse lähedusse korraldades nende äraveo hiljemalt 3 päeva jooksul.

Prügikonteinerid on paigutatud kinnistusesiselt.

3.1.6.6.3 Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus. Vastu võetud 28.01.2004
- 2) Haapsalu valla Jäätmehoolduseeskiri

3.1.6.6.3.1 Ehitus- ja lammutusprahi käitlemise nõuded

Ehitusjäätmete hulka kuuluvad puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed.

Ehitusprahi, taaskasutatava kivimaterjali ja asbesti sisaldavate jäätmete jaoks tellitakse eraldi konteinerid, mis tähistatakse vastavalt tööde teostaja poolt. Jäätmete vedu toimub vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Kõik nõuetekohased dokumendid vormistab tööde teostaja.

Kui ehitamise käigus tekib jäätmeid üle 10 m³, tuleb ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele kohustuslikult lisada keskkonnaametis kinnitatud õiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes.

3.1.6.6.4 Mitteohtlike ehitusjäätmete käitlemine

Ehitusjäätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal. Sortimisel lähtutakse jäätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja papp;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kiled.

Juhul, kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus nende sortimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda töötlemiseks üle vastavale jäätmeloaga jäätmekäitlejale, kes teeb selle töö teenustööna. Eelistada tuleb ettevõtet, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise.

Mahukad ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada konteinerisse ja mida ei anta koheselt üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Raudbetoon- ja betoondetailide, asfaldi ja eelsorteeritud ehituskivide ja telliste ning puidu ladestamine prügilas või pinnasetäiteks väljaspool prügilat ei ole lubatud. Raudbetoon- ja betoondetailid ning tõrva mittesisaldav asfalt tuleb üle anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Eelsorditud ehituskivid ja tellised tuleb kas taaskasutada ehituskividenä ja tellistena või anda purustamiseks ja materjalide taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Puhas puit tuleb kas kasutada küttenä või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Tõrva sisaldav asfalt tuleb käidelda ohtliku ehitusjäätmena.

3.1.6.6.5 Ohtlike ehitusjäätmete käitlemine

Ohtlikud ehitusjäätmed on ehitamisel tekkivad jäätmed, mis oma ohtlike omaduste tõttu võivad põhjustada kahju tervisele ja keskkonnale ning nõuavad erimenetlust nende käsitlemisel. Ohtlikud ehitusjäätmed määratakse keskkonnaministri kehtestatud ohtlike jäätmete nimistu alusel. Ohtlike ehitusjäätmete hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jäätmed – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonmaterjalid;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sh neid sisaldanud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jne;
- 3) naftaprojekte sisaldavad jäätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt;
- 4) saastunud pinnas.

Ohtlikud ehitusjäätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi konteineritesse, mis on märgistatud vastavalt keskkonnaministri poolt kehtestatud korrale. Ohtlike ehitusjäätmete konteinerisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jäätmeid nagu värvid, lakid, lahustid, liimid jne.

Ohtlikud ehitusjäätmed, sh ehitusjäätmed, mis sisaldavad ohtlikke jäätmeid ja saastunud pinnas, tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud jäätmeluba vastavate ohtlike jäätmete käitlemiseks.

3.1.6.7 Ehitustöödel eeldatavad mahud

Ehitamise ajal tekib jäätmeid alla 10m³

3.1.7 Maa-ala üldandmed ja tehnilised näitajad

Projektis käsitletav hooviala asub kahel katastriüksusel,
abihoone asub katastriüksusel nr

Projekteeritud

Katastriüksuse tunnus	
Katastriüksuse koha-aadress	Lääne-Viru maakond, Haljala vald, Vergi küla,
Pindala	3779 m ²
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Hoonete arv krundil	1
Proj. hoone ehitisealune pind	60 m ²
Hoone tuleohutusklass	TP3
Hoone kasutusiga	50a

Seletuskirja koostas: Arhitekt