

---

EELPROJEKTI SELETUSKIRI

1. SISUKORD
2. ÜLDOSA
  - 2.1 Sissejuhatus
  - 2.2 Üldandmed
3. ASENDIPLAAN
  - 3.1 Vastavus lähteandmetele
  - 3.2 Olemasolev olukord
  - 3.3 Plaanilahendus
  - 3.4 Vertikaalplaneering
  - 3.5 Teed ja platsid
  - 3.6 Haljastus ja heakorrastus
  - 3.7 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine
  - 3.8 Tehnilised näitajad
4. ARHITEKTUUR
  - 4.1 Ehitise üldandmed
  - 4.2 Ehitise tehnilised näitajad
  - 4.3 Arhitektuurne üldlahendus
  - 4.4 Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted
  - 4.5 Hoone sisearhitektuur
5. TARINDID
  - 5.1 Kasutatavad normdokumendid
  - 5.2 Tehnilised lähteandmed
  - 5.3 Koormused
  - 5.4 Hoone kandeskeleti tehnilise lahenduse valik
  - 5.5 Vundamendid
  - 5.6 Kandekonstruktsioonid
6. KÜTE JA VENTILATSIOON
  - 6.1 Üldosa
7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON
  - 7.1 Üldosa
8. ELEKTER JA NÕRKVOOL
  - 8.1 Üldosa
9. TULEOHUTUS
10. KESKKONNAKAITSE
  - 10.1 Õigusaktid ja eeskirjad
  - 10.2 Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud
  - 10.3 Veekasutus

---

10.4 Jäätmed  
2. ÜLDOSA

### 2.1 Sissejuhatus

Käesolev eelprojekt käsitleb kahekorruselise korterelamu rekonstrueerimist ja laiendamist asukohaga Tiigi tn 7, Paide linnas.

Projekt on koostatud vastavalt dokumentidele:

- Paide Linnavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimustele nr PT-20-12, välja antud 06.04.2020
- Tellija poolt edastatud projekteerimise lähteülesanne.

Hoone kavandatud eluiga on vähemalt 50 aastat. Hoone rajamine on ette nähtud läbi viia hea ehitustava ja üldtunnustatud ehitusreeglite järgi.

Hoone elementide (ehitisosad, tarindid, tooted) elueaks on kavandatu 50 aastat. Lähtutud on Ehitusreeglite Nõukogu protokollist nr 8, ET-1 0207-0068.

Põhilised normdokumendid, millele vastavuses eelprojekt on koostatud:

- Vabariigi valitsuse määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, kehtiv alates 21.07.2015
- EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt
- EVS 865-1:2013 Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri
- EVS 812-7:2008 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- Vabariigi Valitsuse määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, vastu võetud 30.03.2017
- MTM 02.07.2015 määrus nr 85 - Eluruumile esitatavad nõuded.

Projektis ettenähtud lahendusi ja materjale on lubatud asendada vaid projekteerija loal ning vaid juhul, kui materjali või tehnilise lahenduse näitajad on samaväärsed projektis ettenähtud näitajatega.

Kogu projekti maht on tervik, koosnedes seletuskirjast, joonistest ja projekti menetlusdokumentidest. Enne kasutusloa taotlemist tuleb korrastada hoone kohta käivad kinnistusraamatu andmed.

---

## 2.2 Üldandmed

- 2.2.1 Hoone nimetus: korterelamu
- 2.2.2 Tellija: OÜ Ösel Haus (reg.nr 12466258)  
Garnisoni tn 4, Kuressaare  
+3725074775 // andres@sepad.ee
- 2.2.3 Kinnistu andmed: Tiigi tn 7, Paide, 72714  
Pindala 1532m<sup>2</sup>  
Elamumaa 100%  
Katastritunnus 56601:003:1290
- 2.2.4 Projekti koostajad  
Arhitektuur: AKU OÜ (reg nr 11510655)  
Sarapuu 38, Tabasalu 76901  
+372 5272079 // jaanus@akuarhitektid.ee
- 2.2.6 Ehitusgeodeetiliste uurimistööd: Tiigi tn 7, Paide linn, topo-geodeetilised uurimistööd  
töö nr TO64-20, mai 2020 Geodeesia SAR OÜ  
Väike-Aia tn 1, Paide, 72711 / Registrikood: 10282011  
3850529 // geodeesiasar@geodeesiasar.ee

### 3. ASENDIPLAAN

#### 3.1 Vastavus lähteandmetele

Hoone on paigutatud kinnistule vastavalt Paide Linnavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimustele nr PT-20-12, välja antud 06.04.2020 ja tellija poolt edastatud projekteerimise lähteülesandele.

#### 3.2 Olemasolev olukord

##### 3.2.1 Paiknemine

Olemasolev rekonstrueeritav ja laiendatav elamu asub Paide linnas, Tiigi tn 7 kinnistu Tiigi tänava poolsel küljel. Käsitletav kinnistu külgneb edelast Tiigi tänavaga, loodest Laia tänavaga. Kirde ja kagukülgedelt piirneb Tiigi tn 7 naaberkinnistutega.

##### 3.2.2 Olemasolev hoonestus

Tiigi tn 7 kinnistul asub kaks olemasolevat hoonet:

- elamu (ehitisregistri kood 107006409, ehitusalune pind 163m<sup>2</sup>, esmane kasutus 1926)
- kuur (ehitisregistri kood 107006410, ehitusalune pind 62m<sup>2</sup>, esmane kasutus 1980)

Andmete aluseks on Ehitisregister.

Kuuri idapoolse nurga juures paikneb betoonist kogumiskaev, elamu ja kuuri vahel on olemasolev kaev. Kuur, kaev ning kogumiskaev kuuluvad likvideerimisele.

##### 3.2.3 Olemasolev reljeef

Olemasolev reljeef on suhteliselt tasane, jäädes valdavalt absoluutkõrguste vahemikku 62,45-63,20m. Kinnistu on kerge kaldega ida suunas.

##### 3.2.4 Olemasolev haljastus

Kinnistu on valdavalt haljastatud. Tiigi tänava ääres kasvab üks lehtpuu, muus osas on kinnistu haljastuseks viljapuud ja dekoratiivsed puud ning põõsad, mis vähese hooldamise tõttu on halvas seisukorras.

##### 3.2.5 Olemasolev tänavavõrk ja juurdesõiduteed. Kõnniteed

Käsitletav kinnistu külgneb edelast Tiigi tänavaga, loodest Laia tänavaga. Juurdepääsud kinnistule on mõlemalt tänavalt. Mõlemad tänavad on asfaltkattega. Tiigi tänaval puudub kõnnitee Tiigi tn 7 kinnistu poolsel tänavaküljel. Laial tänaval on kruusakattega kõnnitee.

#### 3.3 Plaanilahendus

##### 3.3.1 Hoone paigutus

Olemasolev elamu paikneb paralleelselt Tiigi tänavaga kinnistupiirist 4,1m kaugusel. Elamu laiendused on planeeritud hoone mõlemasse otsa. Laia tänava suunal laieneb hoone olemasoleva hoonega sama kõrguse hoonemahuga. Tiigi tn 5 kinnistu suunal ühekorruselise hoonemahuga. Laia tn poolsest kinnistupiirist jääb hoone laiendus 5,2m kaugusele, Tiigi tn 5 kinnistu piirist 6,2m kaugusele.

##### 3.3.2 Ehitusetappide kirjeldud

Korterelamu laiendamine teostatakse ühes etapis.

#### 3.4 Vertikaalplaneering

##### 3.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimusteks oli kinnistu olemasolevad kõrgused, olemasolev kõrghaljastus, teede ja teiste hoonete paiknemine.

#### 3.4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone paiknemiskohas on keskmised olemasolevad kõrgusmärgid ca +62.85m. Projekteeritud elamu ±0,00=63,84m.

#### 3.4.3 Sademevee käitlemine

Sademeveed kogutakse hoone katustelt kokku ning immutatakse pinnasesse krundisiselt.

### 3.5 Teed ja platsid

#### 3.5.1 Juurdesõidutee

Autode ja jalakäijate juurdepääs kinnistule on Laialt tänavalt rajatava juurdepääsu kaudu. Kinnistu siselt lahendatakse juurdepääs betoonist kiviparketiga.

Tiigi tänavalt on jalakäijate pääs hoonesse ning eraldi jalgvärvate kaudu kinnistule.

#### 3.5.2 Krundisisesed teed ja platsid

Krundisisesed parkimisalad sillutatakse betoonist kiviparketiga. Kõnniteed sillutatakse killustiksõlemetega.

### 3.6 Haljastus ja heakorrastus

#### 3.6.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Kinnistu on valdavalt haljastatud. Tiigi tänava ääres kasvab üks lehtpuu, muus osas on kinnistu haljastuseks viljapuud ja dekoratiivsed puud ning põõsad, mis vähese hooldamise tõttu on halvas seisukorras.

#### 3.6.2 Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus

Olemasolev lehtpuu Tiigi tänava ääres säilitatakse. Vananenud ning hoonestusalasse jäävad dekoratiivsed puud ning viljapuud likvideeritakse.

Ehitustegevuse lõppedes korrastatakse kinnistu heakord ning rajatakse uus haljastus, mille kohta koostatakse eraldi projekt. Eesmärk on haljastusega eraldada rajatav parkimisala naaberkinnistutest ning ka oma kinnistu korterelamust.

#### 3.6.3 Piire ja väravad

Tänavapoolsetele kinnistu piiridele rajatakse metallpostidel puitpiire koos jalakäijate ning autovärvaga. Kokkuleppel naaberkinnistute omanikega uuendatakse vajadusel kinnistute vahelised metallist võrkpiirded.

Koos piirdega rajatakse ka hekk, v.a Tiigi tänava poolne krundi külg.

#### 3.6.5 Prügikonteinerid

Prügikonteinerid olmeprügi jaoks on kavandatud kinnistu Laia tänava poolse sissesõidu kõrvale tasasele betoonkivisillutisega alusele. Prügikonteinerite regulaarseks tühendamiseks sõlmitakse vastav leping teenust pakkuva ettevõttega.

### 3.7 Krundisise liiukorraldus ja parkimine

#### 3.7.1 Parkimise korraldamine

Kinnistu hoonestusest tulenev parkimisvajadus on lahendatud kinnistul. Juurdepääs parkimisalale on kinnistu põhjapoolsest nurgast Laialt tänavalt. Parkimiskohti on kinnistul 12 tükki.

### 3.8 Tuleohutus

#### 3.8.1 Tuletõrjepääsud

Tuletõrjeautod pääsevad projekteeritud korterelamuni Tiigi ja Laialt tänavalt.

### 3.8.2 Ehitiste tulepüvisusklassid

Rekonstrueeritava ja laiendatava korterelamu tulepüvisusklass on TP-2.

### 3.9 Tehnilised näitajad

3.9.1 Krundi pindala, sihtotstarve:	1532m <sup>2</sup> , elamumaa 100%
3.9.2 Ehitusalune pind kokku:	340,5m <sup>2</sup>
Sh olemasolevad hooned:	163,0m <sup>2</sup>
3.9.3 Täisehituse protsent:	22,22%
3.9.4 Parklakohtade arv:	12
3.9.5 Krundisise teede ja platside pind:	420m <sup>2</sup>
3.9.6 Kinnistu haljastuse %:	48,5
3.9.7 Hoonete tulepüvisusklassid:	TP-2

### Elamu tehnilised näitajad

Ruumi nimetus	Korrus	Suletud netopind (m <sup>2</sup> )	Eluruumide pind (m <sup>2</sup> )	Köetav pind (m <sup>2</sup> )	Tehnoruumide pind (m <sup>2</sup> )	Üldkasutatavate ruumide pind (m <sup>2</sup> )
Korter 1	1	39,0	31,5	39,0		
Korter 2	1	37,9	29,9	37,9		
Korter 3	1	36,8	28,3	36,8		
Korter 4	1	30,7	25,2	30,7		
Korter 5	1	30,8	23,8	30,8		
Korter 6	1	40,2	32,9	40,2		
Korter 7	1	40,1	31,4	40,1		
Korter 8	2	54,4	41,7	54,4		
Korter 9	2	54,1	42,3	54,1		
Korter 10	2	56,9	51,9	56,9		
Korter 11	3	38,2	27,8	38,2		
Stuudiokorter 12	3	23,3	13,6	23,3		
Trepikoda	1	21,3		21,3		21,3
Trepikoda	2	20,3		20,3		20,3
Trepikoda	3	2,7		2,7		2,7
Eeskoda	1	3,7		3,7		3,7
Veranda	1	7,8		7,8		7,8
Eeskoda	1	2,4		2,4		2,4
Tehnoruum	-1	9,4		9,4	9,4	
Koridorid	-1	34,2		34,2		34,2
Panipaigad	-1	67,2		67,2		67,2
		<b>651,4</b>	<b>482,4</b>	<b>651,4</b>	<b>9,4</b>	<b>159,6</b>

## 4. ARHITEKTUUR

### 4.1 Ehitise üldandmed

Projekteeritud hoone on 12 korteriga elamu. Hoone maksimaalne pikkus on 23,65m ja laius 17,68m. Projekteeritud korruselisus on 3 korrust + keldrikorrus. Kuna kasutusele võetakse olemasoleva hoone sadulakatuse pööningu osa eraldi korrusena, siis on projekteeritud korruselisus 3 korrust (projekteerimistingimustes oli ette nähtud 2 korrust).

### 4.2 Ehitise tehnilised näitajad

4.2.1. Krundi sihtotstarve:	Elamumaa 100%
4.2.2 Hoonealune pind:	340,5m <sup>2</sup>
4.2.3 Krundi täisehituse protsent:	22,22%

4.2.4 Korruselisus:	Keldrikorrus + 3 korrust
4.2.5 Korterite arv:	12
4.2.6 Hoone suletud netopind:	651,4m <sup>2</sup>
4.2.7 Hoone suletud brutopind:	853,7m <sup>2</sup>
4.2.8 Hoone kubatuur:	2340m <sup>3</sup>
4.2.9 Hoone eluiga:	50 aastat

### 4.3 Arhitektuurne üldlahendus

#### 4.3.1 Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud

Olemasolev elamu paikneb paralleelselt Tiigi tänavaga kinnistupiirist 4,1m kaugusel. Elamu laiendused on planeeritud hoone mõlemasse otsa. Ehituskeeluvööndi ulatus on 5,0m kinnistu piirist, v.a Tiigi tänava poolne külg, kus ehituskeeluala laiuse määrab olemasolev hoone.

Laia tänava suunal laieneb hoone olemasoleva hoonega sama kõrguse hoonemahuga, Tiigi tn 5 kinnistu suunal ühekorruselise hoonemahuga. Laia tn poolsest kinnistupiirist jääb hoone laiendus 5,2m kaugusele, Tiigi tn 5 kinnistu piirist 6,2m kaugusele. Tiigi tn 5 abihoonest jääb projekteeritud laiendus 7,7m kaugusele.

#### 4.3.2 Hoone arhitektuurne üldine kontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus

Elamu laiendamisel korterelamuks on lähtutud olemasoleva hoone arhitektuursest lahendusest. Laia tänava suunal kavandatud hoone laiendus järgib nii hoone kujult kui fassaadide lahenduse poolest olemasoleva hoone arhitektuurset lahendust. Tiigi tänav 5 kinnistu poolne laiendus on kavandatud ühekorruselisena ning madalama katusega, vähendamaks laienduse mahulist mõju naaberkinnistule.

Korterelamu fassaades on eesmärk kasutada avatäiteid ning fassaadilaudiste profiile, mis esinevad olemasoleval elamul. Kõik detailid tuleb enne ehitustöid kaardistada. Kui on kahtlus mõne detaili autentsuses, siis võib kasutada teisi ajastukohaseid detaile ja laudise profiile.

Elamu olemasoleva mahu alla jääb keldrikorrus. Keldrikorrusele pääsuks rajatakse uus sissepääs hoovist. Keldrikorrusel paiknevad tehniline ruum ning korterite juurde kuuluvad panipaigad.

Elamu laiendamise projektiga on kasutusele võetud ka seni kasutamata pööning. Pööningukorrusele pääsuks rajatakse teise korruse ja pööningukorruse vahele uus trepp.

Korterelamu Tiigi tänava ja hoovipoolse sissepääsu kaudu pääseb 7 korterisse, mis paiknevad kahel maapealsel ning pööningukorrusel. Eraldi sissepääsud hoovist on kolme esimese korruse korterisse. Esimesel korrusel paikneb 7 kahetoalist korterit, teisel korrusel 3 kolmetoalist korterit ning pööningukorrusel 1 kahetoaline korter ning 1 stuudiokorter. Igas korteris on lisaks eluruumidele avatud köök ning pesuruum.

Fassaadide laudise toonideks on valitud mahedad rohekad toonid. Aknaraamide toon on valge. Tahveldusega puidust välisuste raami toon on sama fassaadi piirdeliistude tooniga, tahvli osa toon on pruunikaspunane. Välisuste klaas kirkas klaas. Katuse valtsprofiili ja kõikide muude metall-detailide tooniks on tumehall.

Tiigi tänava poolsele fassaadile paigaldatakse lipuhoidja ning fassaadi vasakusse nurka tänava ning hoone numbri tähis.

### 4.4 Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted

#### 4.4.1 Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus

Olemasolev elamu on rajatud paekiviseintega keldrikorrusele. Hoone välis- ja siseseinad on rajatud omavahel seotud palkseintena. Vahelagede kandekonstruktsiooniks on puidust palgid, millele on rajatud puitpõrandad. Ka katuse kandekonstruktsioonis on sarikatena kasutatud palke.

Elamu laienduse vundament rajatakse betoonist vundamendiplokkidest. Esimese korruse põrandaks on soojustatud betoonplaat. Laienduse välisseinad ja sisemised kandeseinad rajatakse puitkarkassil, karkassi vahe täidetakse mineraalvillaga. Kõik rajatavad mittekandvad siseseinad on ette nähtud rajada metallkarkassil kipsseintena. Mansard- ja pööningukorruse osas soojustatakse katuse sarikate vahe 150mm paksuse PUR vahuga.

Kuna tegemist on suures osas olemasoleva hoone rekonstrueerimisega, siis konkreetseid nõudeid akustikale määrata ei saa. Samas on eesmärk saavutada korterite omavaheline ning korteri ja trepikoja ilma ukseta seinte osas mürapidavus vähemalt 50dB, korterite välisuste mürapidavus peab olema vähemalt 32dB.

Kõikidele olemasolevatele kandekonstruktsioonidele tuleb teha ekspertiis. Hoone rajamise aluseks oleva põhiprojekti mahus tuleb dimensioneerida kõik rajatavad kandekonstruktsioonid.

#### 4.4.2 Vundamendid

Hoone olemasolev vundament on paekivist vundament. Vältimaks niiskuskahjustusi tuleb hoone olemasolev vundament lahti kaevada ning katta vertikaalse hüdroisolatsiooniga ning seejärel soojustada polüstüreenist soojustusplaadiga 100mm. Sokkel on ette nähtud krohvida.

Hoone laienduse vundament on betoonplokkidest madalvundament, millele rajatakse raudbetoonist esimese korruse põrandaplaat. Vundamendile kanda hüdroisolatsioon ning seejärel soojustada vundament polüstüreenist soojustusplaadiga 100mm. Sokkel on ette nähtud krohvida.

#### 4.4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Hoone olemasolevad puidust palk-konstruksioonid säilitatakse võimalusel, amortiseerunud konstruksiooniosad tuleb asendada uute puitkonstruksioonidega. Hoone laienduse välisseinte, siseinte, vahelagede, katuslagede ja katuse kandekonstruksioonid rajatakse puitkarkassil. Esimese ja teise korruse vaheline puidust vahelagi asendatakse raudbetoonist vahelaega.

#### 4.4.4 Trepid

Korterelamu olemasolevad välised trepid taastatakse olemasoleva kuju järgi betoonist. Uued välistrepid rajatakse betoonist.

Elamu sisene esimese ja teise korruse vaheline puittrepp asendatakse R60 nõudele vastava metalltreppiga, käsipuu ja vana trepi astmed on võimalik uue trepi juures taaskasutada. Metalltrepp kaetakse nõuetekohase tulekaitsevärvi. Kolmanda korruse trepp valmistatakse analoogselt metalltreppina, puidust astmete ja käsipuuga.

#### 4.4.5 Põrandad pinnasel

Olemasolevas keldris olemasolevad betoonpõrandad lammutatakse. Tihendatud pinnasele paigaldatakse 150mm paksune EPS soojustusplaat, millele valatakse betoonist põrandaplaat 80mm.

Korterelamu laienduse esimese korruse põrand rajatakse pinnasele. Raudbetoonist põrandaplaat soojustatakse alt 150mm paksune EPS soojustusplaadiga.

#### 4.4.6 Vahelaed

Olemasolevate vahelagede puhul säilitatakse võimalusel talade vaheline täide. Rajatavate vahelagede puittalade vahe täidetakse mineraalvillaga. Talade alla kinnitatakse tulekindel kipsplaat 15mm, millele omakorda roovitus. Lagi viimistletakse sisevoodrilauaga 12mm. Vahelaetalade peale paigaldatakse puitlaastplaat, millele valatakse vähemalt 50mm paksune kipsivalu, millesse paigaldatakse ka põrandaküte. Kipsivalule paigaldatakse põranda viimistlus vastavalt ruumi siseviimistlusele ja ruumi funktsioonile.

#### 4.4.7 Katused, katuslaed, nende soojustehnilised näitajad

Olemasolev katusekonstruksioon on kandvatel puitsarikatel 150x150mm. Rajatavad katusekonstruksiooni rajatakse puitsarikatel 50x150mm. Sarikate vahe täidetakse PUR-vahuga. Sarikatele kinnitatakse 20mm paksune tuuletõkkeplaat, seejärel tuulutuse tagamiseks vertikaalse paigutusega puitkarkass 50x50mm sammuga 600mm. Karkassile paigaldatakse laudis paksusega 22mm ning sellele katuseplekk - valtsprofiil.

Talade alla kinnitatakse tulekindel kipsplaat 15mm, millele omakorda roovitus. Lagi viimistletakse sisevoodrilauaga 12mm.

Katuse soojapidavus vähemalt  $U=0,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### 4.4.8 Välisseinad, nende soojustehnilised näitajad

Olemasolevad 150mm paksustest puitpalkidest välisseinad kaetakse väljast 20mm tuuletõkkeplaadiga ja 50mm mineraalvillast soojustusega, mis läheb roovituse vahele, tuuletõkke peale kinnitatakse roovitus ning fassaadilaudis. Seinad siseküljele kinnitatakse puitlaastplaat ning seejärel kipsplaat, mis viimistletakse peenkrohviiga.

Hoone laienduse välisseinad rajatakse 200+100mm puitkarkassil, mille vahe täidetakse mineraalvillaga. Seinad kaetakse väljast 20mm tuuletõkkeplaadiga, millele kinnitatakse roovitus ning fassaadilaudis. Seinad siseküljel kinnitatakse karkassile puitlaastplaat ning seejärel kipsplaat, mis viimistletakse peenkrohviiga.

Rajatavate välisseina soojajuhtivus on vähemalt  $U=0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### 4.4.9 Siseseinad

Kandvad siseseinad rajatakse puitkarkassil 50x150mm ning karkassi vahe täidetakse mineraalvillaga. Karkassile kinnitatakse 2x kipsplaat, seinad viimistletakse peenkrohviga. Mittekandvad siseseinad ehitatakse metallkarkassil, mis kaetakse kipsplaadiga. Seinte viimistlus vastavalt ruumi funktsioonile.

#### 4.4.10 Avatäited

Aknad on puitraamidil kolmekordse klaaspaketiga, soojajuhtivusega alla 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Aknaraamide toon on valge. Välisused kolmekordse klaaspaketiga puituksed, soojajuhtivusega alla 1,0 W/m<sup>2</sup>K. Tahveldusega puidust välisuste raami toon on sama fassaadi piirdeliistude tooniga, tahvli osa toon on pruunikaspunane. Välisuste klaas kirgas klaas. Panipaikade uks on hõreda laudisega kaetud puituksed. Tehnilise ruumi uks on metalluks.

## 4.6 Hoone sisearhitektuur

### 4.6.1 Sisearhitektuurne kontseptsioon

Projekteeritud elamu sisearhitektuurse lahenduse põhiidee on lihtsus ja looduslähedus, mis sarnaneks olemasoleva hoone sisearhitektuurse lahendusega.

Põrandad viimistletakse puitparketiga, siseseinad ja välisseinte sisepinnad krohvatakse peenkrohviga ning värvitakse. Pesuruumide põrandad ja seinad viimistletakse keraamiliste plaatidega.

## 5. KÜTE JA VENTILATSIOON

### 5.1 Üldosa

Küte lahendatakse vastavalt Enefit Green AS poolt 24.07.2020 väljastatud tehnilistele tingimustele.

Korterelamu ühendatakse Paide linna soojusvõrguga. Soojasõlm paikneb korterelamu keldrikorrusel asuvas tehnilises ruumis.

Korterite ja maapealsete üldkasutatavate ruumide küte lahendatakse pörandaküttega. Keldrikorruse küte lahendatakse vajadusel elektriradiaatoritega. Kütte lahendus täpsustatakse põhiprojekti etapis.

Ventilatsiooni õhuvõtt lahendatakse kõikides korterites eraldi loomuliku ventilatsiooniga kasutades välisseinas paiknevaid müra summutavaid õhuklappe. Köökide ja pesuruumide väljatõmme lahendatakse iga korteri osas autonoomselt ja õhk suunatakse läbi seinas paikneva klapi välja. Igas eluruumis peab olema vähemalt üks avatav aken ruumi õhutamiseks. Ventilatsiooni lahendus täpsustatakse põhiprojekti etapis.

## 6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

### 6.1 Üldosa

Veevarustusi ja kanalisatsiooni ühendused lahendatakse olemasolevate liitumiste baasil vastavalt AS Paide Vesi poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr 1-9/109, 07.07.2020.

Sadeveed juhitakse katustel kinnistu haljasaladele ning immutatakse pinnasesse.

Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus täpsustatakse põhiprojekti mahus.

## 7. ELEKTER JA NÕRKVOOL

### 7.1 Üldosa

Elektri ja nõrkvoolu ühendused lahendatakse olemasoleva liitumise baasil – Elektrilevi ja kinnistu omaniku vaheline võrguleping nr 0894286566 / 15.06.2020.

Liitumispunkt paikneb õhuliini sisestusvisangul torupüstikul. Võrguühenduse läbilaskevõime 100A, nimitoitepingeline liitumispunktis 0.38kV, faaside arv 3.

Elektri ja nõrkvoolu lahendus täpsustatakse põhiprojekti mahus.

## 8. TULEOHUTUS

### 8.1 Kasutatud normdokumentide loetelu:

Vabariigi Valitsuse määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, vastu võetud 30.03.2017

EVS 812-7:2008 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.

### 8.2 Hoone kasutusviis – I kasutusviis

### 8.3 Tuleohutusklass – TP2

8.4 Hoone tulepüsisivusklass – kandekonstruktsioonid R60, tuletõkkekonstruktsioonid EI60. Keldrikorrus R120, kuna hoiuruumidega keldri eripõlemiskoormus on kuni 1200MJ/m<sup>2</sup>. Keldri kandetarindid peavad olema vähemalt A2 tuletundlikkusega – üldiselt kiviseinad ja kivipõrandad, raudbetoonist vahelagi.

8.5 Ehitiste vahelised tuleohutuskujad – hoonetevahelised tuleohutuskujad kinnistul ja naaberkinnistute hoonestuse vahel on suuremad kui 8m välja arvatud laiendatava korterelamu Tiigi tn 5 naaberkinnistu abihoone poolne nurk – vahemaa on 7,7m. (vt Asendiplaan, joonis AS\_4-02)

8.6 Hoone jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsisivusklass: tuletõkkesektsioonid moodustavad keldrikorrusel tehniline ruum ja ülejäänud kelder panipaikadega. Maapealsetel korrustel moodustavad kõik korterid eraldi tuletõkkesektsiooni. Trepikoda on üks tuletõkkesektsioon läbi korruste. Piirdekonstruktsioonide tulepüsisivusklass on EI-60, piirdekonstruktsioonidesse jäävatel avatäidetel EI-30. Tuletõkkeuks, mille kaudu pääseb evakuaatsiooniteele või evakuaatsioonitrepikotta, peab lisaks tulepüsisivusele vastama minimaalselt nõudele S200. Trepikäikude ja mademetete tulepüsisivus on ette nähtud R60, tuletundlikkus trepikäigul ja mademetel vähemalt A2-s1,d0, trepikoja põrand klassiga D<sub>FL</sub>-s1.

### 8.7 Korruste arv – kelder + 2 + katusekorrus

8.8 Arvestuslik inimeste arv hoones: 38, nendest 9 evakueeruvad otse 1.korruselt välja, 29 trepikoja kaudu.

8.9 Evakuaatsiooniteede ja evakuaatsioonipääsude kirjeldus – evakuaatsioon toimub keldrikorruselt läbi hoovipoolse välisukse trepi kaudu maapinnale.

Esimeselt korruselt on ühel korteril püüs otse välisustest välja, kahel korteril läbi ühise eeskoja otse välja ning 9 korteril ühise trepikoja kaudu kahe esimese korruse väljapääsu kaudu otse välja. Teise ja pööningukorruse korterite lisapääs evakueerumiseks päästeteenistuse korvtõstuki abil lahendatakse akende kaudu. Evakuaatsiooni suunal paiknevad võtmeta avanevad ukسلukud (libliklukustus). Evakuaatsiooniuksed on kõik vähemalt valgusavaga 850mm ja kõrgusega alates 2000mm.

8.10 Suitsuärastus, paiskpinnad: igasse eluruumi on ette nähtud vähemalt üks avatav aken või rõduuks, mille kaudu toimub suitsuärastus. Igasse eluruumi on ette nähtud vähemalt 1 suitsuandur. Suitsuanduritele tagada regulaarne kontroll ja hooldus.

8.11 Tuleohutusabinõud hoone välisel perimeetril (pääsud katusele, katuse turvaelemendid jne): pääs katusele ning liikumine katusel tagatakse normide kohaste katuseredelite ja -sildade abil. Täpne katusetarvikute kogus ja paiknemine lahendatakse põhiprojekti mahus.

8.12 Tuletõrje tulekustutuse veevõtu koht (hüdrant) asub Tiigi tn 7 kinnistust ca 180m kaugusel Lai tn 41 kinnistu ees. Tuletõrje veevõtukoht on tähistatud.

8.13 Tuleohutusabinõud hoones: Olemasolev korsten säilitatakse ja kasutatakse ventilatsioonilõõrideks. Küttekoldeid hoonesse kavandatud ei ole.

Esmasteks tulekustutusvahenditeks igas korteris on 6kg pulberkustuti ning tulekustutustekk.

Ventilatsioonisüsteemide läbiviigid ühest tuletõkkesektsioonist teise tuleb varustada tulekaitseklappidega ja tihendada vastavalt läbiviidavale seinale või laele analoogse tihendusmaterjaliga, mis tagab konstruktsiooniga sama tulekaitseklassi.

Ventilatsioonisüsteemid peavad olema valmistatud vähemalt A2-s1,d0 klassi materjalidest, välja arvatud väikesed osad, mis ei aita kaasa tule levikule. Kõõgi väljatõmbekanal peab paiknema tulekindlas šahtis või olema EI-15 klassiga ja A2-s1,d0 klassi materjalidest koosnev. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalit ühendamiseks võib kasutada painduvat kanalit.

Vee- ja kanalisatsioonitorustikud on korruste vahel paigaldatud šahtidesse ja seintesse. Šahtide seinad peavad olema heli isoleerivad. Vastasel juhul peavad püstikute torud olema paigaldatud isolatsioonikoorikutesse. Konstruktsioonidest läbiminekul ja erinevate tuletõkkesektsioonide vahele paigaldada tuletõkkesektsioonist või

täidetakse läbiviik toru kogu perimeetril kuumuses paisuva tuletõkkevahuga. Torustike läbiviigid tuletõkketarinditest ja torustikud tuletõkkeseksiooni sees ei tohi alandada tarindite tulepüsivust ja suurendada eripõlemiskoormust.

Elektrikaablite tuletundlikkus üldiselt  $D_{ca-s2,d2,a2}$ , evakuatsiooniteel  $C_{ca-s1,d1,a2}$ . Evakuatsiooniteel võib kasutada ehitisele üldiselt ettenähtud kaablit, kui kaabel on kaitstud tule eest  $(K) \geq 10\text{min}$ , kattematerjali tuletundlikkus vastavalt ruumi nõudele.

8.14 Tuletõrjepääsud: Tuletõrjeautod pääsevad projekteeritud korterelamuni kinnistu Tiigi ja Laia tänava poolsetelt külgedelt ning kinnistu hoovis paikneva parkimisplatsi kaudu. Pääs katusele on lahendatud 3. korruse trepikoja laes oleva katuseakna kaudu.

8.15 Põrandate klass – nõudeid ei esitata.

8.16 Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tuleleviku klass – D-s2,d2 – seinapinna väikeseid osi võib katta klassifitseerimata materjaliga. Evakuatsioonitee seinad ja lagi tuleleviku klassiga – B-s1,d0. Trepikäigu ja mademete tuletundlikkus peab olema vähemalt A2-s1,d0.

8.17 Välisseinte välispinna pinnakihi süttivustundlikkuse klass – B,d0. Soojustussüsteemi klass B,d0, õhutuspiilu välispinna klass B,d0, Õhutuspiilu sisepinna klass B-s1,d0. Saavutatakse seinte laudvoodri ja distantsliistude immutamisel mõlemalt poolt B-s1,d0 klassi tagava immutusvahendiga. Välispinnal värvitakse immutusainega töödeldud pinnad üle hoone värvkattega, mis omakorda kaitseb, et ilmastik immutusvahendit maha ei pese.

Tule leviku takistamine tuulutuspiilus tagatakse ehituslike meetmetega, ükski tuulutuspiilu ei tohi paikneda läbi enam kui ühe korruse, st tuulutuspiilu katkestatakse katuse murde kohtades ja räästakastide juures – tõusev õhuvool tuulutuspiilus suunatakse välisõhku ja kõrgemal oleva järgmise korruse jaoks võetakse õhutuspiilu tuulutus selliselt, et alumise korruse tuulutuspiilust tuleleek ei pääseks tulekahju korral järgmise korruse tuulutuspiilusse.

8.18 Katusekatte klass –  $B_{ROOF(t2-t4)}$

## 10. KESKKONNAKAITSE

### 10.1 Õigusaktid ja eeskirjad

#### 10.2 Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud

Olemasoleva elamu rekonstrueerimise ja korterelamuks laiendamise olulisi keskkonnamõjusid ei kaasne.

#### 10.3 Veekasutus

##### 10.3.1 Veetarbimine

Veetarbimine toimub kinnistul olemasoleva veeühenduse baasil.

10.3.2 Heit- ja reovee eemaldamiseks kasutatakse olemasolevat kanalisatsiooniühendust.

##### 10.3.3 Sademevesi

Sademevesi kogutakse katuse pinnalt ning immutatatakse pinnasesse.

#### 10.4 Jäätmed

##### 10.4.1 Olmejäätmed

Olmejäätmete käitlemine toimub vastavalt Paide linna Jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteinerid sorteeritud olmeprügi jaoks paigaldatakse Laia tänava poolse juurdepääsuvärava kõrvale tasasele betoonkivisillutisega alusele. Prügikonteinerite regulaarseks tühjendamiseks sõlmitakse vastav leping teenust pakkuva ettevõttega.

##### 10.4.2 Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete eeskirja nõuetele vastava käitlemise eest vastutab ehitusjäätmete valdaja. Ehitusjäätmete valdaja on ehitise omanik. Ehitusjäätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal. Sortimisel lähtutakse jäätmete taaskasutusvõimalustest. Ohtlike ehitusjäätmete valdaja vastutab nende ohutu hoidmise eest kuni jäätmete üleandmiseni jäätmekäitlejale. Ehitusjäätmete eeskirja nõuetele vastava käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Ehitustööde käigus väljakaevatavat pinnast kasutada võimalikult suures mahus tagasitäitena. Üle jäävat kasvupinnast käsitletakse kaevisena koos ülejäänud pinnasega ning utiliseeritakse litsentseeritud jäätmekäitlemise ettevõtte poolt.

Seletuskirja koostas: Jaanus Saarepera