

Asukoht:
Ehitusprojekt: Kohviku püstitamine
Stadium: Eelprojekt
Töö nr. k/p: 03.03.2021

Käesoleva projekti koostajad:

Koostaja:
Pädev isik:

Projekti konteineri koosseis

	Lähtedokumendid	
AA-01	Asukohaskeem	
AA-02	Maa-ala-plaan	

	Tekstiline osa	
AA-03	Tiitelleht	
AA-04	Seletuskiri ehitusprojekti juurde	

	Joonised	
AR-01	Asendiplaan	1:500
AR-02	Vundamendi plaan	1:50
AR-03	Põhiplaan	1:50
AR-04	Vaade A ja C	1:50
AR-05	Vaade B ja D	1:50
AR-06	Lõige 1 ja 2	1:50
AR-07	Katuse plaan	1:50

Sisukord seletuskiri juurde

1	Üldosa	3
2	Üldandmed	3
3	Tehnilised andmed	4
4	Asendiplaan	4
5	Arhitektuur	7
6	Ehituskonstruksioonid	9
7	Küte ja ventilatsioon	11
8	Veevarustus ja kanalisatsioon, sademevee käitlemine	11
9	Elekter ja nõrkvool, sidevarustus	12
10	Tuleohutus	13
11	Energiatõhusus	15
12	Ehitustööde organiseerimine	15
13	Keskkonnakaitse	17
14	Haljastus	19
15	Ehitusjärelvalve ja dokumentatsioon	19

1. Üldosa

Projekti kirjeldus ja koostamise alused:

- Projekti koostamise eesmärk on Harju maakond, Kuusalu vald, Kiiu alevik, Vana-Narva mnt 5 (kinnistu 35201:003:0093) kohviku püstitamine vastavalt tellija ja kinnistu omaniku soovile;
- Olemasolev abihoone 53m2 reg. kood 116037928 lammutatakse ja registrist mahakanda;
- Lammutatud abihoone asemel ehitatakse uus terrassiga kohviku hoone vastavalt ehitusprojekti ja ühenduma olemasoleva välisvõrkudega (veevarustus, kanalisatsioon, elekter ja nõrkvool);
- Projekteeritav hoone valmistatakse tehases AG Pottmann OÜ vastavalt sellele projektile ja paigaldatakse kohale kahes osas.

Hoone projekteerimise aluseks on kehtiv:

- Välja antud 23.02.2021. lepingule 05.03.2012 nr 2-4/50 Lisa 1 kokkuleppe muutmiseks ja täpsustamiseks Kuusalu Vallavalitsus (võttes aluseks _____ poolt esitatud kirja 20.02.2021 nr _____)
- Välja antud 03.03.2021a. _____, kutsetunnistus nr. _____ GEODEET 5, tel. _____, töö nr.: _____, Harju maakond, Kuusalu vald, Kiiu alevik – geodeetiline alusplaan
- Tellija soovid.

Eelprojekt on koostatud vastavalt detailplaneeringule ja Majandus- ja taristusministri 17.07.2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

2. Üldandmed

Ehitiste nimetus

Positsioon	Ehitise liik	Nimetus
1	Hoone	Kohvik

Tellija andmed

Kinnistuandmed

Aadress:

Katastritunnus:

Krundi kasutamise sihtotstarve: Tootmismaa 80%
Transpordimaa 20%

Pindala: 5104 m²

looduslik rohumaa: 3196 m²

Muu maa: 1908 m²

Projekteerija

Projekteerimistöode peatöövõtja:

Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed

Ei ole teostatud.

Projekteerimisel aluseks võetavad ehitusnormid ja eeskirjad

Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" EVS 932:2017

Ehitusprojekt

EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-6:2012+A1+A2 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

3. Tehnilised andmed

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused":

Näitaja:	Projekteeritav andmed:	Ühik:
Ehitisealune pind	42,0	m ²
Korruselisus	1	
Hoonete arv	1	
Tulepüsivus	TP3	
Parkimiskohtade arv	30	
Täisehituse %	0,82	
Katuse kalle	0°	

Olemasolevad hooned ja rajatised

	Aadress:	Reg. kood	Kantud ehisregistrisse
Katastritunnus:			
Sihtotstarve:	Tootmismaa 80% Transpordimaa 20%		
Krundipind m ² :	5104		
Abihoone pindala m ² :	53	116037928	Ehisregistrisse kantud
0,4 Kv elektrimaakaabelliin		220659701	Ehisregistrisse kantud
Side Valguskaabel		220828516	Ehisregistrisse kantud

Projekteeritav hoone andmed:

Näitaja	
Ehitise alune pind, m ²	42,0
Maapealse osa alune pind, m ²	42,0
Suletud netopind. m ²	36,4

Eluruumi pind m ²	0
Mitteeluruumi pind m ²	36,4
Kõetav pind, m ²	36,4
Maapealsete korruste arv	1
Maa-aluste korruste arv	-
Absoluutne kõrgus, m	+40.35
Kõrgus (maapinnast), m	3,2
Sügavus, m	-
Pikkus, m	9,0
Laius, m	8,0
Maht, m ³	230
Maapealse osa maht, m ³	230
Tulepüsivusaste	TP3
Katuse kalle	0°

Hoone ruumide eksplikatsioon

Nr.	Nimetus	Pindala, m ²	Korrus	Liik
1	Söögiruum	21,4	1	mitteeluruum
2	Köök	10,0	1	mitteeluruum
3	WC	5,0	1	mitteeluruum
	mitteeluruumide pind	36,4		
	Kõetav pind:	36,4		
	Suletud netopind kokku:	36,4		
	Terrass:	42,0		

Istekohtade arv:

- söögiruumis – 20
- terrassil -24

4. Asendiplaan

Asendiplaani koostamise alus:

- Välja antud 23.02.2021. lepingule 05.03.2012 nr 2-4/50 Lisa 1 kokkuleppe muutmiseks ja täpsustamiseks Kuusalu Vallavalitsus (võttes aluseks poolt esitatud kirja 20.02.2021 nr 7-4/669)
- Välja antud 03.03.2021a.
Harju maakond, Kuusalu vald, Kiiu alevik – geodeetiline alusplaan
- Tellija soovid.

Paiknemine

Kinnistu asub Vana-Narva mnt 5, Harju maakond, Kuusalu vald, Kiiu alevik territooriumil.

Olemasolevad hooned ja rajatised

1. Abihoone: ehitisalune pind – 53,0m² reg. kood – nmutatakse ja registrist mahakanda
2. Rajatis: 0,4 Kv elektrimaakaabelliin reg. kood –
3. Rajatis: Side Valguskaabel reg. kood -

Olemasolev reljeef

Kinnistu on märkimisväärse reljeefita. Maapinna absoluutne kõrgus projekteeritud hoone juures varieerub 36.90...37.15 m piires.

Olemasolev haljastus

Kinnistu on osaliselt kaetud haljastusega. Planeeritav maa-ala on haljastamata lage plats, kus kasvavad üksikud põõsad.

Ehitusgeoloogia

Andmed puuduvad.

Hoone paigutus

Olemasolev abihoone 53m² - lammutatakse ja ehitatakse uus hoone - kohvik 42m². terrassiga 42,0m².
Projekteeritav hoone valmistatakse tehases vastavalt sellele projektile ja paigaldatakse kohale kahes osas.

Ehitusetappide kirjeldus

Ehitustööd teostatakse ühes etapis.

Ehitise paiknemiskõrgus

Maapinna kõrgus hoone juures korrigeeritakse vastavalt projektis toodud lahendusele, millega saavutatakse sademevee äravool hoonest eemale. Vastavalt detailplaneeringule sadeveed on kavandatud juhtida Ploompuu kuni 10 km² valgalaga eelvoolukraavi. Planeeritava kinnistule kraave ei rajata, vaid sadevete torustik äravoolukaevudega. Rajatava äravoolu kohta koostatakse eraldi projekt, kus lahendatakse nii torustiku, kui ka kraavide rajamine. Kinnistule on ettenähtud maapinna tasandamine. Projekteeritud hoone ±0.00 tasapinnad on kõrguslikult seotud maapinna projekteeritud kõrguse suhtes ca 50cm kõrgemale: ±0.00=37.65m.abs. Olemasolevad tasapinna kõrguslik on 37.00m.abs.

Hoone:	Keskmine maapinna kõrgus		Hoone ±0.00
	Olemasolev	Projekteeritud	
Kohvik	Ca 37.00	37.15	37.65

Tegevus tee kaitsevööndis

Juurdesõidutee ja platsid

Vana-Narva mnt 5 krundile sissesõit on kavandatud küljelt.

Planeeritakse parkimine oma krundil 30 asfaltkattega parkimiskohta sh elektriautode laadimispunkt 3 kohta, invaliidikohta 2 kohta ja kohviku klientidele 10 kohta. (vt Asendiplaan). Sissepääs kohvikusse lõunaküljelt läbi parkla, perspektiivne kõnnitee – põhjaküljelt.

Planeeritava parkla asukoht ja rajatise sissepääs asuvad kaitsevööndis. Tagatud tee kaitsevöönd 30m. (vt asendiplaan). Teed ja tehnovõrkude tööprojekt kooskõlastada Elektrileviga täiendavalt. Planeeritava mahaõidu rajamine ja parkla projekt koostada ja kooskõlastada Transpordiametiga DP järgses asukohas enne kasutusloa taotlemist. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. Asfaltkate ja juurdesõit kinnistule olemasoleva olukorra on heakorrastamata ja riigimaanteelt juurdepääsuta ala, aga võib olla ajutiseks kasutamiseks ehitustööde ajal.

Enne ehitustööde alustamist on vajalik:

- rajatakse ajutine juurdepääs kinnistule kõvast pinnast (killustik, betoon või asfalt);

- ehitustööde ajal kinnistul asuvat olemasolevat asfaltkatega ala kasutatakse ehitusplatsina;
- ajutise juurdepääsu rajamiseks sõlmida Transpordiametiga leping

Tee kaitsevööndis on:

- keelatud paigaldada liiklejat häirivat valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- keelatud korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- keelatud teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandustööd;
- sademevett mitte juhtida riigitee alusele maale;
- tagada parklas ajutine liikluskorraldus, piirata parkla kasutamist füüsilise eraldajaga (asukohas, kuhu on ette nähtud planeeringukohane parkla), et välistada manööverdamist riigiteele

Kuna projektiga hõlmata ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistel kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal.

Planeeritav sadeveed ühendatakse Ploompuu kuni 10 km² valgalaga eelvoolukraavi. Planeeritavale kinnistule kraave ei rajata, vaid sadevete torustik äravoolukaevudega. Rajatava äravoolu kohta koostatakse eraldi projekt, kus lahendatakse nii torustiku, kui ka kraavide rajamine. 11260 Jõelähtme - Kemba tee kaitsevööndis ei tohi kraavi rajada, vaid sadevete torustik. Liikluskorraldusvahendeid ei kasutata.

Piirdeaed ja väravad

Peahoone projekteerimisel on kavas kinnistu piiridele piirdeaed ja väravad.

Prügikonteinerid

Prügikonteinerid asuvad sissepääsu juures (asukoht näidatud Asendiplaanil). Prügikonteinerite suuruse ja arvu valib Tellija vastavalt vajadusele ja kohaliku omavalitsuse jäätmekäitluskorrale. Prügikonteinerite ümber on soovitatav rajada kergkonstruktsioonil aedik, mida tuleb välisilme osas ühtlustada hoone arhitektuuriga.

Keskkonna- ja tervisekaitse

Antud projekti realiseerimisega ei kaasne keskkonda saastavat tegevust.

5. Arhitektuur

Ehitise üldandmed

Positsioon	Ehitise liik	Kasutamise otstarve	Nimetus
1	hoone	12132	Kohvik

Ehitise tehnilised andmed

Hoone täpsed tehnilised andmed on antud punktis 3.

Asendiplaaniline lahendus, planeeringu piirangud

Asendiplaaniline lahendus on välja töötatud lähtuvalt projekteeritud hoone gabariitidest, kinnistu ehituslikest võimalustest ja sobilikkusest ümbritsevasse keskkonda. Lähtuvalt tellija soovist ja projekteerimise tingimustest on hoone projekteeritud kaasaegses võtmes. Projekteeritav hoone valmistatakse tehases vastavalt sellele projektile ja paigaldatakse kohale kahes osas.

Hoone on ühekorruseline metallkarkassist. Kasutatakse looduslikke materjale. Hoone sisemine struktuur on

projekteeritud vastavalt tellija ruumiprogrammile ja hoone paiknemisele ilmakaarde suhtes. Täpselt vt põhiplaani.

Piirdetarindite ja konstruktsioonide mürapidavus

Ehitise konstruktsioonide mürapidavus peab vastama EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest". Õhumürapidavus R_w , näitab, kui palju helitugevusest tarind tõkestab. Mida suurem on number, seda mürapidavam on tarind. Löögimürajuhtivus $L_{n,w}$, näitab kui tugev on tarindit läbinud heli tase naaberruumis. Mida väiksem on number, seda mürapidavam on tarind. Välissein $R_w = 49\text{dB}$. Siseseinad elamu ruumide vahel $R_w = 43\text{dB}$ Vannitoa ja WC seinad $L_{n,w} = 53\text{dB}$

Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded

Ei ole erinõudeid.

Vundament

Betoonplokist 450x300x200mm

Välissein

Välisseinad on metallkarkassist, mis on soojustatud 150mm kivivillaga ja viimistletud vastavalt arhitektuurile. (joonised: 1 kor. plaan ja lõige)

Välisseina konstruktsioon on järgmine:

- voodrilaud
- roovitusliist
- OSB 9mm (tuletõke ja jäigastuskiht)
- soojustus 150mm kivivill
- karkasspost 45x145 c24
- aurutõkkekile
- vineer 9mm
- siseviimistlus

Sisesein

- siseviimistlus
- OSB 9mm
- rõhtlatid 25x100, s. 600mm
- karkasspost 45x45 c24
- OSB 9mm
- siseviimistlus

Põrandad

Põranda konstruktsioon on järgmine:

- liimkihtpuittalad 51x200 (Välimine perimeeter)
- põrandatalad 45x195xc24
- põrandaplaadid OSB 22mm
- aurutõkkekile
- soojustus 200mm kivivill
- veekindel vineer 9 mm

Katusekonstruktsioon

- katusekate kahekordne SBS
- OSB 22mm

-
- kivivill 200mm
 - laetalastus 45x145 c24
 - tuuletõkkele
 - roovitus
 - laelaudis

Kõik hoone siseseinad ehitatakse akustilistele nõuetele vastavast plaanijoonistele ja viimistletakse vastavalt sisearhitektuuri projektile.

Avatäited

Aknad plastik, seest viimistletud vastavalt sisekujundusele, väljast toon must. Aknaplekid toon must. Aknad valmistada 3x-sest klaaspaketist. Akna raami soojajuhtivus kuni 1,1 W/m²k., klaasi soojajuhtivus kuni 1,1 W/m²k. Välisüksed on metall, soojusjuhtivusega (üks tervikuna) kuni 0,7W/m²K, toon tumehall NCS S 7502-B või analoogiga.

NB: Avatäidete ja nendega seotud paigalduselementide värvitoonid omavahel ühtlustada!

Hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid

Hoone sissepääsu juures asuv trepp puidust ja kaldtee.

Kaldtee projekteeritud vastavalt nõudele **määrus nr 28 29.05.2018a. „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“**

- sissepääsuala laius 1,5m
- kaldtee pikkus 5m
- kaldtee laius 1,1m
- kaldtee pikikalle 10%
- käsipuu 90cm kõrgusel ja dubleeriv käsipuu 70cm kõrgusel
- juurdepääs terrassile

Hoone siseviimistlus

Hoone siseviimistlus kuulub lahendamisele sisekujundusprojekti mahus. Käesolevas projektis antud kirjeldus on sobilik üldise ehituspakkumise koostamiseks.

Põrandad on ettenähtud viimistleda liimkihtpuitlaid või muu loodusliku materjaliga, niisketes ruumides keraamilise plaadiga. Seinad värvitud pinnad ja laed on laudist.

Vastavalt nõudele määrus nr 28 29.05.2018a. „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“, tualettruum peab vastama puudega inimese erivajadusele. Kogu tualettruumi sisustus peab olema muust ruumist kontrastselt eristuv. Tualettruumi ukse välisküljel peab olema reljeefne ja kontrastne tähistus.

Tualettruumi vähimad mõõdud on:

- 1) sisemõõdud 2,2 korda 2,5 meetrit;
- 2) ratastooli jaoks vaba ruumi laius 900 millimeetrit;
- 3) ratastooli jaoks vaba pöörde läbimõõt 1,5 meetrit.

Hoone välisviimistlus

Välisviimistluses on kasutatud 2 materjali kombinatsiooni:

- fassaad voodrilaud, toon – beež NCS TOON 1903-Y26R (Q859 Myrskylinti, FACADE 760 VÄRVIKOLLEKTSIOON) või analoogiga
- välisüks BASIC B034, metall, toon - tumehall NCS S 7502-B või analoogiga
- katus katusekate kahekordne SBS ja plekk must
- aknaraamid plastik, toon - must

Kasutatud tervisekaitsenormide loetelu

EVS-EN 15251:2007 Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest.

EVS-EN 12831-1:2017 Hoonete küttesüsteemid. Arvutusliku soojuskoormuse arvutusmeetod.

Keskkonnamõjud

Ei projekteerita objekte, mille puhul oleks vaja läbi viia keskkonnamõjude hindamine.

6. Ehituskonstruksioonid.

Ehitusprojekt eelprojekti staadiumis on koostatud vastavalt standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“.

Normdokumendid:

Koormused

EVS-EN 1990:2002 / A1:2006 / AC:2010 - Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused EVS-EN 1991-1-1:2002 / AC:2009 - Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasukoormused

EVS-EN 1991-1-2 / NA:2007 - Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-2: Üldkoormused.

Tulekahjukoormus.

EVS-EN 1991-1-3:2006/AC:2009 - Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused.

Lumekoormus

EVS-EN 1991-1-4:2005 / A1:2010 + A1:2010 - Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: - 21 - Üldkoormused. Tuulekoormus

EVS-EN 1991-1-5:2004/AC:2009 - Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-5: Üldkoormused.

Temperatuurikoormus

EVS-EN 1991-1-6:2005/AC:2013 - Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-6:

Üldkoormused. Ehitusaegsed koormused

EVS-EN 1991-1-7:2006/AC:2010 - Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-7: Üldkoormused.

Erakorralised koormused

Vundamendid

EVS-EN 1997-1:2005 / AC:2009 - Geotehniline projekteerimine: Osa 1: Üldeeskirjad

EVS-EN 1997-2:2007 - Geotehniline projekteerimine. Osa 2: Pinnaseuuringud ja katsetamine

Betoonkonstruktsioonid

EVS-EN 1992-1-1:2005 / AC:2010 - Betoonkonstruktsioonide projekteerimine – Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele

EVS- EN 1992-1-2:2005 / AC:2008 - Betoonkonstruktsioonide projekteerimine – Osa 1-2: Üldreeglid.

Tulepüsivus

EVS 814:2003 - Normaalebetooni külmakindlus. Määratlused, spetsifikatsioonid ja katsemeetodid

EVS-EN 13670:2010 - Betoonkonstruktsioonide ehitamine

EVS-EN 13369:2018 - Betoonvalmistoodete üldeeskirjad

Komposiitkonstruktsioonid

EVS-EN 1994-1-1:2006+NA:2007 Terasest ja betoonist komposiitkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks

EVS-EN 1994-1-2:2005+NA:2008 Terasest ja betoonist komposiitkonstruktsioonide projekteerimine.

Osa 1-2: Üldeeskirjad. Tulepüsivusarvutus

Isolatsioon

EVS 842:2003 - Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

EVS 840:2017 -Radooniohutu hoone projekteerimine

EVS-EN ISO 13370:2017 - Hoonete soojuslik toimivus. Soojuslevi pinnasesse. Arvutusmeetodid.

EVS-EN ISO 6946:2008/AC 2011 – Hoonete komponendid ja hoonekonstruktsioonid. Soojustakistus ja soojusjuhtivus.

EVS-EN ISO 10211:2017 – Külmasillad hoones.

EVS-EN ISO 10456:2008 - Ehitusmaterjalid ja -tooted. Soojus- ja niiskustehnilised omadused

Projektdokumentatsiooni koostamine ja vormistamine

EVS 932:2017 Ehitusprojekt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile “Ehitustöödel, toodete valmistamisel, materjalide valikul ja kasutamisel juhendatakse tehnilistest-materjalide ja toodete kasutamist ja käsitlemist puudutavatest dokumentidest (sh. tarindisüsteemide, tehasealise valmistusega elementide, materjalide tootja või turustaja poolsetest kasutus- ja paigaldusjuhistest ning eeskirjadest ka juhul, kui projekti dokumentides puuduvad sellekohased viited).

Koormused

Kasukoormused

Eluruumid (grupp A) $q_k = 2.0 \text{ kN/m}^2$; $Q_k = 2.0 \text{ kN}$;

Lumekoormused $s = \mu \cdot sk$, kus μ - lumekoormuse kujutegur;

sk - lumekoormuse normisuurus maapinnal, $sk = 1.50 \text{ kN/m}^2$

Lamekatus: $\alpha = 0^\circ$ $\mu = 0.8$

$S = \mu \cdot sk = 0,81,5 = 1.2 \text{ kN/m}^2$

Tuulekoormused

Tuulekoormuse baasväärtuseks on tuulekiirus $v_{ref} = 21 \text{ m/s}$. Tuulerõhu keskmine baasväärtus on Eesti piirides $q_{ref} = 276 \text{ N/m}^2$.

Kandekonstruktsioonide üldised tolerantsi- ja kvaliteediklassid

Konstruktsioonid kuuluvad normaaltäpsesse klassi.

EVS-EN 13670-1:2010 Betoonkonstruktsioonide ehitamine

EVS-EN 13369:2018 Betoonvalmistoodete üldeeskirjad

EVS-EN 13225:2013 Betoonvalmistooted. Varraselemendid

EVS-EN 14992:2007+A1:2012 Betoonvalmistooted. Seinaelemendid

EVS-EN 1168:2006+A3:2011 Betoonvalmistooted. Õõnespaneelid

EVS-EN 14843:2007 Betoonvalmistooted. Trepid

Hoone kandekonstruktsioonide lühiiseloostus

Ei ole erinõudeid.

Trepid

Hoone välistrepp ehitatakse puitkonstruktsioonid, puudega inimestele kaldtee.

Vastavalt nõudele määrus nr 28 29.05.2018a. „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“

- sissepääsuala laius 1,5m
- kaldtee pikkus 5m
- kaldtee laius 1,1m
- kaldtee pikikalle 10%
- käsipuu 90cm kõrgusel ja dubleeriv käsipuu 70cm kõrgusel

-
- juurdepääs terrassile

7. Küte ja ventilatsioon

Küttesüsteemi üldandmed

Küttesüsteemi projekteerimise aluseks on järgmised lähteandmed:

arvutuslik välistemperatuur	-23 °C
kütteperioodi pikkus	224 päeva
kütteperioodi keskmine välistemperatuur	-1.4°C
arvutuslik sisetemperatuur	+20...21°C

Küttesüsteemi kirjeldus

Hoone küte on lahendatud söögiruumis paigaldatava 8 kW õhk-õhk soojuspumbaga näiteks Daikin Altherma 3 või analoogiga. Köögiruumis – el. radiaatorid. Planeeritud küte projekti koostamise aluseks on tellija lähteülesanne. Ruumide temperatuuri reguleerimiseks ja soovitava temperatuuri hoidmiseks kasutatakse elektroonilisi ruumitermostaate. Küte peab kindlustama vajaliku temperatuuri kõikides ruumides. Küttesüsteemi töötamine peab olema ökonoomne: ehitusautomaatika peab kindlustama soojusvarustuse reguleeritavuse sõltuvalt välisõhu temperatuurist ja päikesevarjestuse rakendamisest.

Ventilatsioonisüsteemi kirjeldus

Ventilatsioon on loomulik läbi avatavate akende ja uste. Planeeritud ventilatsiooni projekti koostamise aluseks on vastavalt tellija lähteülesanne. Köögi kohtäratõmbeks on perioodiliselt töötav köögisondseade. Köögisond koos ventilaatoriga tarnitakse köögitehnikaga. Sondseade varustatakse hermeetilise tagasivooluklapiga või elektriajamiga drosselklapiga. Ventilatsioonisüsteemi õhutorudele paigaldatakse mürasummutid lubatava mürataseme saavutamiseks. Õhuvõtu- ja väljaviske torud isoleeritakse vastavalt soojustamise nõuetele.

Keskkonnakaitse

Ventilatsiooniga atmosfääri kahjulikke aineid ei visata.

8. Veevarustus ja kanalisatsioon, sademevee käitlemine

Projekteeritava kohviku veega varustamine rajatakse olemasolevast maakraanist. Vana-Narva mnt 5 kinnistu kõrvale on olemas ühenduse tegemiseks maakraan. (vt. Asendiplaan - ol. ol. veeliitumispunkt). Veesisendus plasttoruga PELM 32x2,9 PN10 hooneisse teha läbi põranda soojusisolatsiooniga hülsis. Enne hoonete sisese veetorustiku kasutuselevõttu peab tegema surveproovi 10 minuti jooksul rõhuga 1000 kPa alumisest punktist mõõdetuna, kui veetorustik ja selle ühenduskohad on nähtaval. Veetorustiku võib kasutusele võtta peale süsteemi läbiuhtmist joogiveega ja veeproovide joogivee nõuetele vastavuse kontrollimist.

Kanalisatsioon ühendatakse Kiiu aleviku ühiskanalisatsiooniga, kanalisatsioonitorustik kulgeb kinnistu idapiiril. Kanalisatsiooni välistorustiku läbilaskevõimeks on arvestatud kuni $Q=3,5$ l/sek ja ehitatakse PVC 110 torust. Vajalikud süvendikraavid rajatakse uutele vee- ja kanalisatsioonitorustikele. Torustikukraavide kaevandamisel peab kanalites olema vaba ruumi vähemalt:

- torude alla 200 mm
- torude kõrvale 200 mm
- kaevude ümber 300 mm

Kanalisatsiooni- ja veetorustiku liivaluse minimaalne paksus on 200 mm. Aluskiht tihendada 90% tihedusastmeni vältides aluspinnase rikkumist. Kinnistu omanikud peavad torustikud üle vaatama enne kaevikute täitmist. Vee- ja kanalisatsioonitorud katta 200 mm paksuse liivakihi ja kaevepinnasega. Veetorule paigaldatakse toru laest (pealmisest pinnast) 300...400 mm kõrgusele avastuslindi.

Kanalisatsioonitorud paigaldatakse PVC DV 110 muhvidega. Liidetes kasutada kummitihendeid. Kanalisatsioonitorustiku läbiviik läbi hoone aluspõranda teha hülsis. Kanalisatsioonitorustike kalle $i=0,01...0,02$. Vahekaevudeks paigaldada teleskoopseid kanalisatsioonikaeve läbimõõduga 400/315 mm, katteks 25 t kandevõimega malmist umbkaas. Kaevu paigaldamisel järgida valmistajatehase juhiseid. Kui kalle ei võimalda paigaldamist pinna külmumissügavusest madalamale, on vaja kanalisatsioonitoru soojustada.

Sobivad hoone sisse (valamu all) ja hoonest väljuvale torustikule paigaldatavad rasvapüüdurid.

Sadeveed ühendatakse Ploompuu kuni 10 km² valgalaga eelvoolukraavi. Planeeritavale kinnistule kraave ei rajata, vaid sadevete torustik äravoolukaevudega. Rajatava äravoolu kohta koostatakse eraldi projekt, kus lahendatakse nii torustiku, kui ka kraavide rajamine. Jõelähtme - Kemba tee kaitsevööndis ei tohi kraavi rajada, vaid sadevete torustik.

Tulekustutusvesi

Lähim tuletõrjehüdrant asub hoonest 80 m kaugusel idasuunas, 10 l/s 3 tunni jooksul on tagatud. (vt asendiplaan).

9. Elekter ja nõrkvool, sidevarustus

Tugevvoolu

Välisvõrk – Elektrilevi OÜ

Kinnistu on elektrimüüjaga liitunud, lepingu koopia on lisatud detailplaneeringule. 0,4 kV maakaabel, 0,4 kV liitumiskilp. (vt. Asendiplaan).

Teed ja tehnovõrkude tööprojekt kooskõlastada Elektrileviga täiendavalt. Projekt on võimalik esitada läbi Elektrilevi OÜ kodulehe: <https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/projektide-kooskolastamine>.

) KÜ ja piirneval alal paiknevad Telia Eesti AS-i sideehitised (sidekanalisatsioon, vask- ja valguskaablid). Projekteeritud teede ja platside alla jäävad sideehitised kaitsta A-kategooria PVC kaitsetoruga. Toru otstesse paigaldada side pallmarkerid. Kinnistu sideühendus lahendatakse eraldi projektiga. Koostatud projekt esitada enne järgmisi menetlusetappe (enne ehitusloa /-teatise menetlust) läbivaatuseks ja kooskõlastamiseks Telia Ehitajate portaalis: <https://www.telia.ee/partnerile/ehitajale-arendajale/projektide-kooskolastamine/>

Normdokumendid

Ehitusprojekti koostamisel on lähtutud järgnevatest normdokumentidest:

1. Ehitusseadustik.
2. Seadme ohutuse seadus.
3. Elektrituruseadus.
4. Majandus- ja taristuministri poolt 17.07.2015 vastu võetud määrus nr 97 Nõuded ehitusprojektile.
5. Majandus- ja taristuministri poolt 26.06.2015 vastu võetud määrus nr 74 Elektripaigaldise käidule ja elektritööle esitatavad nõuded.
6. Majandus- ja taristuministri poolt 14.07.2015 vastu võetud määrus nr 91 Elektriseadmele esitatavad ohutuse nõuded ning elektriseadmele ja elektripaigaldisele esitatavad elektromagnetilisele ühilduvuse nõuded ja vastavushindamise kord.
7. EVS 932:2017 - Ehitusprojekt.
8. EVS-EN 61140:2016 - Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele.
9. EVS-HD 60364-4-41:2017 - Ehitiste elektripaigaldised. Osa 4-41: Kaitseviisid. Kaitse elektrilöögi eest.
10. VS-HD 60364-4-42:2011 - Ehitiste elektripaigaldised. Osa 4-42: Kaitseviisid. Kaitse kuumtoime eest.
11. VS-HD 60364-4-43:2010 - Ehitiste elektripaigaldised. Osa 4-43: Kaitseviisid. Liigvoolukaitse.
12. VS-HD 60364-4-444:2010 - Ehitiste elektripaigaldised. Osa 4-444: Kaitseviisid. Kaitse Pingehäirete ja elektromagnetiliste häiringute eest.

13. VS-HD 60364-5-51:2009 - Ehitiste elektripaigaldised. Osa 5-51: Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Üldjuhised.
14. VS-HD 60364-5-52:2011 - Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 5-52: Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Juhistikud.
15. VS-HD 60364-5-534:2016 - Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 5-53: Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Kaitselahutamine, lülitamine ja juhtimine.
- Jaotis 534: Liigpingekaitsevahendid.
16. VS-HD 60364-5-54:2011 - Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 5-54: Elektriseadmete valik ja paigaldamine. Maandamine ja kaitsejuhised.
17. VS-EN 50110-1:2013 - Elektripaigaldised. Osa 1: Üldnõuded.

10. Tuleohutus

Tuleohutusnõuded

Kasutatud normide loetelu

Siseministri 07.04.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"

EVS 812-7:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus

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

EVS 812-6:2012+A1:2013-Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrjeveevarustus

EVS 812-2:2014 - Ehitiste tuleohutus. Ventilatsioonisüsteemid

Inimeste arv hoones

Hoone:	Arvestuslik kasutajate arv:	Tõenäoliselt maksimaalne kasutajate arv:
Kohvik	23	47 (koos terrassiga)

Maksimaalne klienti kohtade arv kohviku sisehoones -20

Maksimaalne klienti kohtade arv väljas -24

Maksimaalne töötajate arv -3

Hoone kasutusviis

Positsioon	Ehitise liik	Kasutamise otstarve	Kasutusviis
1	Hoone	12132	IV

Hoone tulepüsisivusklass

Min **TP-3**

Hoone tuleohuklass

Hoone:	Tuleohuklass:	Kasutamise iseloom:
Kohvik	1	Kohvik

Hoone tulekaitsetase

Hoone:	Tulekaitsetase:	Tuleohutusvarustus
Kohvik	I	Teisaldatavad tulekustutid

Kandekonstruktsioonide tulepüsisivused

Nõudeid ei esitata

Korruste arv

Maksimaalne korruselisus on 1 maapealset täiskorrust.

Ehitusalune pind- 42m².

Kelder ja pööning puudub.

Tuletundlikkus

Hoone kandekonstruktsiooni tuletundlikkus: A1

Siseseinte ja lagede pinnakiht: D-s2,d2

Välisseina välispind: D,d2

Katusekate: Broof (t2-t4)

Soojustussüsteem: D,d0

Ohutuspilu välispind: D,d2

Ohutuspilu sisepind: -

Piksekaitse

Nõudeid ei esitata

Evakuatsiooniteede ja -pääsude kirjeldus

Evakuatsioon toimub esimesel korrusel asuvate välisuste kaudu ning ei põhjusta ohtu evakueeruvatele ehitise kasutajatele. Hädaväljapääsuna võib kasutada ka aknaid. Evakuatsioonitee pikkus ei ületa 45m.

Suitsuärastus ja paispinnad

Suitsueemaldus hoones on lahendatud avatavate akende ja välisuste kaudu.

Tuleohutusabinõud hoones

Hoonet varustatakse min 1 (6kg) pulberkustutiga ja 2 tulekahjusignalisatsioonianduriga (köögi- ja söögi- 1). Hoone ekspluateerimisel juhendada „Tuleohutuse Üldnõuetest“. Tuleohutuse eest vastutab hoone administratsioon.

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril

Projekteeritava hoone kõrgus maapinnast on 3,2m. Pääs katusele on planeeritud välise teiseldatava redeli kaudu. (vt joonised vaade 4-1; 1-4; A-C). Piksekaitsesüsteemi ei ole projekteeritud.

Tuleohutuskujad

Krundil on määratud lubatud ehitusala, mis tagab normikohaseid tuleohutuskujasid. Tulenevalt hoone projekteeritud asukohast on tagatud vastavad kaugused naaberkinnistuteni:

- 4,0m läänesuunas kinnistuni Vana-Narva mnt 3 (35201:003:0101)
- 21,4m põhjasuunas kinnistuni Ojasoo (35301:001:0025)
- 74,35m idasuunas kinnistuni Vana-Narva mnt 7 (35201:003:0566)
- 30,m lõunasuunas 11260 Jõelähtme-Kemba tee (35201:001:0229)

Juurdepääsud

Juurdesõiduteeks on üldkasutatav 11260 Jõelähtme-Kemba tee. Päästemeeskonnale on tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega hoone neljast küljest.

Tulekustutusvesi

Kinnistule lähim tuletõrjehüdrant asub hoonest 80 m kaugusel idasuunas, 10 l/s 3 tunni jooksul on tagatud. (vt asendiplaan).

Kütteseadmete tuleohutus

Hoone küte on lahendatud söögiruumis paigaldatava 8 kW õhk-õhk soojuspumbaga näiteks Daikin Altherma 3 või analoogiga. Köögi ruumis – el. radiaatorid.

Planeeritud küte projekti koostamise aluseks on tellija lähteülesanne. Ruumide temperatuuri reguleerimiseks ja soovitava temperatuuri hoidmiseks kasutatakse elektroonilisi ruumitermostaate. Küte peab kindlustama vajaliku temperatuuri kõikides ruumides. Küttesüsteemi töötamine peab olema ökonoomne: ehitusautomaatika peab kindlustama soojusvarustuse reguleeritavuse sõltuvalt välisõhu temperatuurist ja päikesevarjestuse rakendamisest.

Ventilatsioonisüsteemide tuleohutus

Ventilatsioon on loomulik läbi avatavate akende ja uste. Planeeritud ventilatsiooni projekti koostamise aluseks on vastavalt tellija lähteülesanne. Köögi kohtäratõmbeks on perioodiliselt töötav köögisondseade. Köögisond koos ventilaatoriga tarnitakse köögitehnikaga. Sondseade varustatakse hermeetilise tagasivooluklapiga või elektriajamiga drosselklapiga. Ventilatsioonisüsteemi õhutorudele paigaldatakse mürasummutid lubatava mürataseme saavutamiseks. Õhuvõtu- ja väljaviske torud isoleeritakse vastavalt soojustamise nõuetele. Õhuvõtu- ja väljaviske torud isoleeritakse vastavalt soojustamise nõuetele. Ventilatsiooniga atmosfääri kahjulikke aineid ei visata. Ventilatsioonisüsteemide tuleohutuse tagamiseks on lähtutud Siseministri 07.04.2017 määrusest nr 17 ja EVS 812-2:2014 "Ventilatsioonisüsteemide tuleohutus". Ventilatsiooniagregaadid paiknevad maj. ruumides.

11. Energiatõhusus

Projekteeritud hoone rakendatakse vastavalt Ettevõtlus ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63/11.12.2018 (jõustumine 01.01.2019) „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“).

Hoonete energiatõhususarvude piirväärtused:

- energiakandjate kaalumistegur 2,0 (elekter)
- hoone energiatõhususe piir 5460 kWh aastas (150 kWh/m² aastas. 150x36,4m²)

Ventilatsiooni välisõhu vooluhulgale ja energiaarvutuses kasutatavate ruumitemperatuuride seadeväärtustele kehtivad nõuded:

- välisõhu vooluhulk 72,8 l/s ($2l/s \cdot m^2 = 2 \times 36,4$)
- kütmise seadeväärtus 21°C
- jahutuse seadeväärtus 25°C

12. Ehitustööde organiseerimine

Ehitustööde üldised nõuded

Ehitusseadustik: RT I, 01.07.2017 nr 2. Kõik ehitustööd peavad olema teostatud vastavuses: Eesti Vabariigi seadustele, määrustele ja eeskirjadele. Kohaliku omavalitsuse määrustele. Eesti vabariigis kehtivatele normidele ja standarditele. Heale ehitustavale Ehitusjärelevalve ja omanikujärelevalve juhiste ja ettekirjutustele. Kui Eesti Vabariigis vajalik norm või standard puudub, tuleb ehitustööd teostada vastavuses aluseks võetud välisriigi normdokumendile.

Ehitustööde korraldamine

Ehitustöödeks peab olema ehitusluba ja vähemalt kolm päeva enne ehituse alustamist tuleb esitada kohalikule omavalitsusele teatis ehitamise alustamise kohta. Töövõtja peab piirama ehitusplatsi ajutise piirdeaia kõrgusega vähemalt 2,0 m. Piirdeaed peab olema värvitud. Pimedal ajal peab töö ja ohutsoon olema piisavalt valgustatud. Tõstemehhanismide töötsoon ei tohi ulatuda jalgteede ega sõiduteede kohale. Kõikidele ehitistele tuleb tagada tuletõrjeautode juurdepääs. Töövõtja on kohustatud panema ehituse ajaks nähtavale kohale informatsioonitahvli, millel sisalduvad andmed ehitise, ehitusloa, ehitamise alustamise aja ja lõpetamise tähtaja, projekteerimisettevõtja, ehitusettevõtja ja omanikujärelevalve tegija kohta.

Töövõtja peab püstitama ehitusplatsile ajutised ehitised:

- Soojak
- Bio WC
- Ehitusmaterjalide ladustamise koht
- Piire
- Suured prügikonteinerid
- Stend ehitustööde infoga
- Töötsoon, keelatud vabakäiguga (piiratud lindiga)
- Käiguteed ja platsid

Töövõtja peab kindlustama ehitusplatsi varustamise elektri, side, vee, kanalisatsiooni, kütte ja muude vajalike kommunikatsioonidega ehituse ajaks. Töövõtja peab tagama ehitise, selle maaüksuse ja juurdepääsuteede korrashoiu ning ohutuse ümbruskonnale ehitamise ajal.

Pärast ehitustööde lõpetamist tuleb kõik ajutised hooned, rajatised ja juurdepääsuteed demonteerida või lammutada, korrastada ümbrus ja taastada liikluskorraldus. Töövõtja peab järgima kõiki tuleohutuse ning töötervishoiu ja tööohutuse nõudeid. Ehitusettevõtja on täielikult vastutav ehitusplatsi ohutuse eest ja on kohustatud täitma kohaliku omavalitsuse ettekirjutusi.

Ehitustööde käigus orienteeruvad kogused:

Pinnas	-30m3
Puit, kivid, minvill, EPS, plekk, ehituskiled, pakendid	-20m3

Lammutustöö iseloomustus:

Vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 97/17.07.2015 "Nõuded ehitusprojektile" §25 Ehitusprojekt ehitise lammutamiseks.

Hoone lammutatavad ehitustarandid:

- | | |
|---|---------------------|
| 1.Katuste ja katuselagede kandva osa materjal | - Puit |
| 2.Katusekatte materjal | - Plekk |
| 3.Välisseina materjal | - väikeplokki, laud |

Olemasoleva hoone ehitustarindite lammutamise orienteeruvad jäätmekava:

Nr. Jäätmeliik

- | | |
|-------------------------------|--------|
| 1. Immutamata/töötlemata puit | 5,0 m3 |
| 2. Väikeplokki | 5,0 m3 |
| 3. Plekk | 0,5m3 |

NB! Mahtude äratoomisel on arvestatud, et jäätmed on tihedalt, ilma õhkvahedeta kokku pressitud ning nad on normaalsel hoonesisesel ekspluatatsiooniniiskusel. Jäätmete hulk on hinnanguline. Asbesttsement- katuseplaadid ja muud ohtlikud jäätmeid ei ole. Jäätmed anda üle vastavalt jäätmeluba omavale ettevõttele veoks ning ladustamiseks. Kõik tööd tuleb läbi viia vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, valitsuse ja ministeeriumide otsustele, kohaliku võimu ettekirjutustele ning kontrollivate instantside määrustele ja instruksioonidele. Lammutustööde alustamiseks peab tellijal olema kehtiva korra kohaselt vormistatud lammutusluba. Hoone lammutatakse demonteerimise teel.

Lammutamisel tuleb ehituspraht sorteeritakse oma krundil (projekteeritava parkimiskoha juures). Lammutustöödel peab töövõtja täitma kõiki ehitusmontaažtöödel ette nähtud ohutustehnika nõudeid. Ohtlikud jäätmed, kui tuleb, eelnevalt eemaldada ja vältida nende segunemist muu ehitusprahiga ja tuleb koguda eraldi konteinerisse, mis peab olema pealt suletav või kaetav. Ohutustehnika, -tule- ja tervisekaitse eeskirjade ning jäätmekäitluseeskirjade täitmise eest vastutab täielikult töövõtja. Lammutustööde lõpuks ja enne tööde üleandmist peab krunt olema täielikult vabastatud lammutavatest ja ajutistest ehitistest ja piiretest ning lammutusjäätmetest.

Ehitise lammutamiseks on vajalik:

- 1) lammutatava ehitise osade kirjeldus ja dateering;
- 2) töö ajal säilitatakse hooned, tehnovõrgud, rajatised ja muud elemendid;
- 3) lammutustööde tehnoloogia kirjeldus ja tööde ohutu teostamine;
- 4) vajadusel tuleks tehnovõrk ja -rajatise lahti ühendada;
- 5) vajadusel määratakse tarindite ja paigaldiste lahtiühendamise viisid ja kohad;
- 6) vajadusel ehitise osade ajutise toestamise viisid;

Tehnovõrkude kaitsmine, ümbertõstmine ja rajamine

Töövõtja kaitseb kõiki tööde piirkonda jäävaid maa-aluseid ja maapealseid tehnovõrke. Töövõtja vastutab täielikult olemasolevate tehnovõrkude asukoha kindlakstegemise ja nende toimimise eest oma tööpiirkonna läheduses. Enne töö alustamist määrab töövõtja kõikide tehnovõrkude ühenduskohtade ja sulgemisventiilide asukohad. Töövõtja rakendab kõik vajalikud meetmed tehnovõrkude takistusest vabaks toimimiseks ja kooskõlastab kohaliku omavalitsuse või tehnovõrkude omanikega nende maa-aluste või maa-pealsete tehnovõrkude asukohad ja seal kavandatavad tööd kõikide tehnovõrkude osas, millega ta töö käigus võib kokku puutuda. Töövõtja kaitseb piisavas ulatuses kõiki ehitustegevusega mõjutatavaid maapinnal ja maa all asuvaid tehnovõrke, puid, kõnniteid, rohelisi alasid, laternaposte, väikevorme jne, tagades vajalikud toetused, ajutised tugitarindid, riputuskonstruksioonid, turvatarad jm nimetatud otstarbeks vajaliku. Olemasolevate tehnovõrkude vigastamisel teavitab töövõtja sellest viivitamatult selle omanikku, kes annab siis omakorda edaspidised juhised. Töövõtja vastutab vigastatud tehnovõrkude parandamise eest.

Tööde järelevalve

Esmase kvaliteedikontrolli teeb oma töövaldkonnas iga töövõtja ise vastavalt oma kvaliteedijuhtimissüsteemile. Töövõtja vastutab täielikult tööde kvaliteedi eest ja ta peab hankima tööde igale etapile omanikujärelevalve heakskiidu. Töövõtja esitab kaetud tööd järelevalvele ülevaatuseks ja hinnangu andmiseks. Järgmise etapi töödega võib alustada pärast ülevaatust ja kaetud tööde dokumenteerimist. Kui eritööde tegemiseks on seadusega ette nähtud nõuded, siis dokumenteeritakse need tööd vastavalt ettenähtud mahule ja korrale. Juhul kui töö on ebakvaliteetne, on kasutatud nõuetele mittevastavaid materjale või ei ole järgitud ehitusprojekti, on omanikujärelevalvel õigus nõuda tööde ümbertegemist.

13. Keskkonnakaitse

Ehitusjäätmete käitlemine

Abihoone lammutamise ja uue hoone ehitamise käigus tekkivate jäätmete kogumine ja vedamine vastab nõuetele Kohaliku Omavalitsuse (KOV) jäätmehoolduseeskiri. Ehitajad sorteerivad jäätmed ja koguvad need vastavalt nõuetele. Jäätmeid kogutakse liigiti eraldi jäätmemahutitesse ja tuleb veoks jäätmekäitluskohta üle anda konkreetses piirkonnas korraldatud jäätmeveo teenuse osutajale.

Lammutusmahtude ja ehituse käigus orienteeruvad kogused:

Pinnas -30m3

Jäätmeliik	Kogus m3	Suunatakse
Puit, kivi, minvill, EPS, plekk, ehituskiled, pakendid, pinnas	30	Piirkonna ehitusjäätmete kogumispunkt

Ehitamisel tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekkimise vältimise ja jäätmete hulga vähendamise võimalusi, kanda hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale. Ehitusplatsile paigaldatakse jäätmete kogumiseks spetsiaalsed ehitusjäätmete kogumiseks ettenähtud konteinerid paberile ja papile, mustale metallile, värvilisele metallile, klaasile ja prahile. Ohtlike jäätmete konteiner peab olema lukustatav ning selle materjal peab sobima kogutavatele jäätmetele. Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liikidesse nende tekkekohal. Sorteeritud jäätmed tuleb koguda eraldi konteineritesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastava jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Mahukad jäätmed kogutakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile ja antakse üle jäätmekäitlusettevõttele. Ohtlikud ehitusjäätmed, s.h ehitusjäätmed, mis sisaldavad ohtlikke jäätmeid ja saastunud pinnast, tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Hankedokumentides sätestatakse miinimum- või erinõuded konkreetsetes piirkonnas kasutatavate jäätmemahutite suuruse ja jäätmekäitluseks vajaliku parima tehnika, sh jäätmeveokite kohta. Vana hoone lammutamise käigus tekkivate jäätmete äraveo eest vastutab jäätmekäitluse aluseks on kohaliku Omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja nõuded, mille alusel tuleb jäätmete käitlemine kooskõlastada keskkonnaameti jäätmespetsialistiga. Kui hoone renoveerimisel tekib jäätmeid üle 10m³ siis ehitise vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele tuleb kohustuslikult lisada keskkonnametis kinnitatud õiend ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise kohta. Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liikidesse nende tekkekohal. Sorteerimisel lähtutakse jäätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sorteerida: puit, kiletamata paber ja papp, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne), kiled. Liikidesse sorteeritud jäätmed tuleb koguda eraldi konteineritesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale. Konteinerid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele. 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. Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Ülejääva kasvupinnase kasutamine tuleb kooskõlastada ehituse asukohajärgse kohaliku omavalitsusega või anda üle käitlemiseks vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

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. Ohtlike ehitusjäätmete hulka kuuluvad: värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sh neid sisaldanud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jne, naftaprodukte sisaldavad jäätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne, 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. Isikud, kes tekitavad või käitlevad ohtlikke ehitusjäätmeid, on kohustatud andma järelevalveametnikele neid jäätmeid puudutavat informatsiooni. Prügivedu toimub vastavalt piirkonna olmejäätmete käitlusele hoone omaniku ja jäätmekäitleja vahelise lepingu alusel.

Õigusaktid ja eeskirjad

Projekti koostamise normatiivse baasi valikul on lähtutud kooskõlas heast projekteerimistavast ja Eesti Vabariigi Keskkonnaministeeriumi poolt heaks kiidetud normdokumentatsioonist.

Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud

Ei ole projekteeritud objekte või protsesse, mille puhul oleks vaja läbi viia keskkonnamõju hindamine.

Õhu kaitse. Kaitse müra eest

Saasteainete heitkogused ei ületa Keskkonnaministri 02.08.2014 määrusega nr 101

“Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba” kehtestatud piirväärtusi ja seega ei ole saasteluba nõutav. Projekteeritud seadmete ja tegevusega kaasnev müra ei ületa Sotsiaalministri 16.12.2016.a määrusega nr 71 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid” kehtestatud normtasemeid.

Jäätmed

Jäätmete käitlemisel tuleb juhendada Jäätmeseadusest ja Kohaliku Omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast. Prügivedu toimub vastavalt hoone omaniku ja piirkonna jäätmekäitleja vahelise lepingu. Prügikonteiner asub oma krundil hoone sissepääsu juures. Prügikonteinerite suuruse ja arvu vastavalt lepingu tellija vajadusele ja kohaliku omavalitsuse jäätmekäitluskorrale.

14. Haljastus

Kinnistu on osaliselt kaetud haljastusega. Planeeritav maa-ala on haljastamata lage plats, kus kasvavad üksikud põõsad. Visuaalse kvaliteedi ja maa väärtuse tõstmiseks on soovituslik koostada eraldi haljastusprojekt. Projekteeritud hoone ümber on kavandatud murualad. Säilitada maksimaalselt olemasolev haljastus.

15. Ehitusjärelvalve ja dokumentatsioon

Ehitamine tuleb dokumenteerida vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 3 vastu võetud 14.02.2020 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded“.

Ehitusluba kehtib 5 aastat. Kui ehitamist on alustatud, on kehtivusaeg 7 aastat. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev. Esitada 3 päeva enne töödega alustamist "ehitamise alustamise teatis". Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust. Ehituse järelvalve teostaja on kohustatud jälgima ehitusprojektist kinnipidamist, ehitusnormide ja kvaliteedinõuete täitmist, ehitusplatsi ohutust ning selle korrashoidu, kontrollima pidevalt ehitusmaterjalide ja ehitustoodete ning tööde teostamise kvaliteedinõudeid ja vastavaid sertifikaate. Ehitamise ajal avastatud projektivigadest ja puudustest on vajalik ehituse tellija kohene teavitamine. Ehitusjärelvalve võtab vastu ehitajalt vastavad ehitustööd, ehitise üksikud osad või järgud, vormistades koos ehitajaga nende kohta vajalikud ehitusdokumendid vastavalt Ehitusseadustiku.

Ehitise valmimisel taotleda kasutusluba.

Ehitamise dokumenteerimine.

Peidetud konstruktsioonide ja osade kohta tuleb koostada kaetud tööde aktid, vastasel juhul võib järelvalve nõuda, et peidetud materjalid või nende osad eemaldatakse. Töövõtja, tellija ja projekteerija ehitusaegne järelvalve ja kontroll on määratud täiendavate lepingutega. Kõik ehitajapoolsed projekti (de) muudatuste ettepanekud esitatakse kirjalikult ja kooskõlastatakse projekteerijaga.

Seletuskirja koostas:

digitaalselt allkirjastatud

Pädev isik:

volitatud arhitekt, tase 7

digitaalselt allkirjastatud
