

SISUKORD

| | | |
|----------|---|---|
| 1. | ÜLDOSA | 3 |
| 1.1. | ÜLDANDMED | 3 |
| 1.2. | HOONE ÜLDANDMED | 3 |
| 1.3. | ALUSEKS VÕETUD ÕIGUSAKTID, EHTUSNORMID JA EESKIRJAD | 4 |
| 2. | ASENDIPLAAN | 4 |
| 2.1. | OLEMASOLEV OLUKORD | 4 |
| 2.2. | VERTIKAALPLANEERING | 4 |
| 2.3. | PIIRKONNA ARHITEKTUURNE LAHENDUS | 5 |
| 2.4. | PROJEKTEERITUD ARHITEKTUURNE LAHENDUS | 5 |
| 2.5. | TEED JA PLATSID | 5 |
| 2.5.1. | Juurdesõidutee | 5 |
| 2.5.2. | Krundisisesed teed ja platsid | 6 |
| 2.5.3. | Katendi konstruktsioonid | 6 |
| 2.5.4. | Äärekivid | 6 |
| 2.6. | HALJASTUS JA HEAKORRASTUS | 6 |
| 2.6.1. | Olemasolev, säilitatav haljastus | 6 |
| 2.6.2. | Jäätmekonteinerid | 6 |
| 2.6.3. | Piirdeaed | 6 |
| 2.6.4. | Keskkonna- ja tervisekaitse | 6 |
| 3. | ARHITEKTUUR | 7 |
| 3.1 | EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD | 7 |
| 3.1.1 | Värvikaart | 7 |
| 3.2 | ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRETELE. PINNAKATTED | 7 |
| 3.2.1 | Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised parameetrid | 7 |
| 3.2.2 | Hoone akustikale esitatavad nõuded | 8 |
| 3.2.3 | Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus tüüpide järgi | 8 |
| 3.2.3.1 | Vundamendid/sokkel | 8 |
| 3.2.3.2 | Trepid/terrassid | 8 |
| 3.2.3.3 | Katus ja vahelaed | 8 |
| 3.2.3.4 | Katuseinventar | 8 |
| 3.2.3.5 | Välisseinad | 8 |
| 3.2.3.6 | Aknad | 8 |
| 3.2.3.7 | Välisüksed | 9 |
| 3.2.3.8 | Muud fassaadi konstruktsioonid | 9 |
| 3.2.3.9 | Rõdud | 9 |
| 3.2.3.10 | Varikatused | 9 |
| 3.2.3.11 | Sademetevete ärajuhtimine | 9 |

| | | |
|----------|--|----|
| 3.2.3.12 | Põrandad pinnasel | 9 |
| 3.2.4 | Kelder | 9 |
| 3.2.5 | Korstnad | 9 |
| 4. | LAMMUTUSTÖÖD | 9 |
| 4.1. | JÄÄTMEKAVA | 10 |
| 4.1.1 | Jäätmete hinnanguline kogus ja koostis | 10 |
| 4.1.2. | Mullatööde mahtude bilanss | 10 |
| 4.1.3. | Ehitusplatsil jäätmete kogumisel kasutatavate konteinerite tüübid ja asukohad | 10 |
| 4.1.4 | Jäätmete edasine suunamine | 11 |
| 4.2. | LAMMUTUSTÖÖDE KÄIGUS TEKKIVATE VÕIMALIKE LAMMUTUSJÄÄTMETE NIMISTU | 12 |
| 5. | EHITUSPLATSI KONSTRUKTSIOONID | 12 |
| 5.1 | Kaeve- ja täitetööd | 12 |
| 5.1.1 | Kaevetööd | 12 |
| 5.1.2 | Täitetööd | 12 |
| 5.1.3 | Toed | 12 |
| 5.1.4 | Territooriumi katendid | 12 |
| 5.1.5 | Taimestik | 13 |
| 5.2 | Tellingud | 13 |
| 6. | TUGEVVOOLU SÜSTEEM | 13 |
| 7. | KÜTTE- JA VENTILATSIOONI SÜSTEEM | 13 |
| 8. | VEE- JA KANALISATSIOONI SÜSTEEM | 13 |
| 8.1 | Veevarustus | 13 |
| 8.2 | Kanalisatsioon | 13 |
| 8.3 | Torustikud ja seadmed | 13 |
| 8.4 | Drenaaž ja sademetevete kanalisatsioon | 13 |
| 9. | TULEOHUTUSNÕUDED ÜLDISED | 14 |
| 9.1 | Tehniliste ja projekteerimismõnede, standardite ning juhendmaterjalide loetelu | 14 |
| 9.2 | Ehitise tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve | 14 |
| 9.3 | Tuleohutuskujad, kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad, eripõlemiskoormus | 14 |
| 9.4 | Tuleohuklass ja tulekaitsetase | 14 |
| 9.5 | Tuletõkkesektioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus | 14 |
| 9.6 | Hoones viibivate inimeste arvu piirangud evakuatsioonialade kaupa | 15 |
| 9.7 | Suitsutsoonid ja suitsueemalduse põhimõtted | 15 |
| 9.8 | Asendiplaan ja situatsiooniskeem | 15 |
| 9.9 | Päästemeeskonna juurde- ja sissepääs e infopunkt | 15 |
| 9.10 | Tulemüüride, tuletõkkekonstruktsioonide, tuletõkke avatäidete ja läbiviikude asukohad | 15 |

| | | |
|------|--|----|
| 9.11 | Evakuatsioonilahendus | 15 |
| 9.12 | Pääsud keldrisse, põõningule, katusele | 15 |
| 9.13 | Ventilatsiooni- ja küttesüsteemi tuleohutus | 15 |
| 9.14 | Tuleohutuspaigaldised | 16 |
| 9.15 | Ehitise väline tulekustutusvesi | 16 |
| 9.16 | Muud tuleohutust mõjutavad tegurid ja tuleohutusabinõud ehitises | 16 |
| 10. | TÖÖOHUTUSE JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED | 17 |
| 11. | HOOLDUSTÖÖD | 17 |
| 11.1 | Korsten | 17 |
| 11.2 | Katus | 17 |
| 11.3 | Sadeveesüsteem | 18 |
| 11.4 | Fassaadi krohv | 18 |
| 12. | ÜLDISED NÕUDED E HITUSTÖÖDE TEOSTAMISEKS | 19 |
| 13. | HOONE TEHNILISED NÄITAJAD | 21 |

1. ÜLDOSA

1.1. ÜLDANDMED

Aiamaja rekonstrueerimisprojekt on koostatud omaniku tellimusel Harku valla, Türisalu küla, Hallikivi tee 14 hoonele. Projektiga nähakse ette olemasoleva aiamaja laiendamine üle 33% selle esialgu kavandatud mahust. Lisaks olemasolevate välispiirete ja vahelae soojustamine koos avatäidete vahetamisega kaasaegsemate soojapidavus tingimustele vastavaks. Ümberehituse käigus toimub olemasolevate välispiirete lammutamine olemasoleva soojustuse mahus.

Käesoleva hoone renoveerimisega nähakse ette ka liitumine Projekt nr HAR15/332-19 „Türisalu ÜVK rajamine“ veevarustuse- ja kanalisatsiooniga. Vee- ja kanalisatsioonilahendused lahendatakse eraldi projektidega.

Hoone piirde ja kandekonstruktsioonide kavandatav kestvus pärast renoveerimist on vähemalt 50 aastat. Tehnosüsteemide kavandatav töö- ja kasutusiga pärast renoveerimist on vähemalt 20 aastat.

1.2. HOONE ÜLDANDMED

Hoone nimetus:

Töö tellija:

Tellijä esindajad:

Projekteerija esindaja:

Kinnistu andmed:

| | | |
|-----------------------------|----------------|---|
| KÜ tunnus | | 19812:006:0030 |
| Aadress | | Hallikivi tee 14, Türisalu k, Harku v, Harjumaa |
| KÜ otstarve | | Elamumaa 100% |
| KÜ pindala | m ² | 1032 |
| Peamine kasutamise otstarve | | 11103 Suvila, aiamaaja |
| EHR kood | | 121340280 |
| Esmane kasutuselevõtt | | kasutusel |
| Ehitisealune pind | m ² | 80,8 |
| Maapealsete korruste arv | | 1 |
| Suletud netopind | m ² | 51,6 |
| Maht | m ³ | 126 |
| Eluruumide pind | m ² | 34,3 |
| Üldkasutatav pind | m ² | 17,6 |
| Mitteeluruumide pind | m ² | - |
| Eluruumide arv | tk | - |
| Tubade arv | tk | - |
| Soojusallikas | | kohtküte |

1.3. ALUSEKS VÕETUD ÕIGUSAKTID, EHTUSNORMID JA EESKIRJAD

Projekti koostamise alused:

- Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1)
- Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, topo-geodeetiline uurimustöö, töö nr TT-5832, detsember 2020
- Harku Vallavalitsuse korraldus 17. november 2020 nr 740 „Projekteerimistingimuste andmine Türisalukülas aiamaaja laiendamiseks ehitusprojekti koostamiseks“
- Ehitusprojekt AÜ aiamaaja „Faasan FA-1LP“

Tuleohutusnõuete koostamise alused on antud ptk. 9

Tööohutuse ja tervishoiu nõuded on antud ptk. 10

2. ASENDIPLAAN**2.1. OLEMASOLEV OLUKORD**

Aiamaaja asub Türisalu külas ääres. Kinnistul ei ole Ehitisregistri andmetel muid hooneid,

2.2. VERTIKAALPLANEERING

Maapinna kõrgusarvud jäävad vahemikku 22,69 – 23,41. Maapind on tõusev poolt kinnistu sisemusse. Antud projektiga teede ja platside projekteerimist ette nähtud pole. Sadevesi juhatakse katustelt läbi vihmaveetorustiku hoonet ümbritsevale pinnasele, majast eemale ning immutatakse kinnistu piires.

2.3. PIIRKONNA ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Türisalu küla on endine suvituspiirkond, kus kaasajal on endisi suvilaid renoveeritud aastaringseks kasutamiseks. Piirkonnas on kasutatud erinevaid arhitektuurilisi lahendusi. On hooneid, mis on rajatud ENSV aegsete tüüpprojektide järgi kuid erinevatel perioodidel on neid laiendatud või ümber ehitatud.

Katusetüüpidest on valdavas osas rajatud viilkatuseid erinevate kaldega. Üldjuhul on 1,5 või kahekordsed hooned katuskaldega ca 45°, kuid on ka katused kaldega 30° ja vähem.



Foto 1 Aerofoto kuvatõmmis piirkonna arhitektuursetest lahendustest. Kinnistu punaste piirjoontega.

on märgistatud

2.4. PROJEKTEERITUD ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Hoone on rajatud lähtudes ehitusprojektis FA-1LP. Hoone rajamisel või hilisemalt on projektlahendust muudetud, võttes elamispinnana algselt määratud kasvahoone ja terrass. Laeinduse teostamise aeg on enne aastat 2004, kui kinnistu omandasid käesolevad omanikud.

Projekti FA-1LP kohaselt oli hoone suletud netopind 29,8 m². Varasema ümberehitusega on saadud hoone suletud netopinnaks 57,4 m², mis vastab EHR-is olevale ehitusalusele pinnale 80,8 m². Käesoleva laiendusega suurendatakse netopinda 16,8 m² võrra, suurendades ehitusalust pinda kuni 92,4 m²-ni.

Hoone maht kasvab olemasolevaga võrreldes vähem kui 33%, kuid on suurem kui 33% võrreldes algse ehitusprojektiga.

Ümberehitamisega suurendatakse olemasolevat ehitisealust pinda ning hoone laiuse mõõde. Hoone olemasolev kõrgus on ca 4,0 m, ümberehitamisel säilitatakse katuse kalle ca 10°.

Ümberehituse käigus, olemasoleva hoone mahus säilitatakse kandev konstruktsioon ja katus. Hoonet laiendatakse kahe toa võrra olemasoleva terrassi likvideerimisega ning peasissekäigu asukoha muutmisega.

2.5. TEED JA PLATSID

2.5.1. Juurdesõidutee

Juurdesõidutee ja -pääsud on olemasolevad.

2.5.2. Krundisisesed teed ja platsid

Pargitakse omal kinnistul asuvas õuealas. Kinnistuiseste teede ja platside laiendamist ning nende katendite uuendamist käesoleva projektiga ette ei nähta.

2.5.3. Katendi konstruktsioonid

Olemasolevad teed ja platsid ei ole kõvakattega.

Kinnistuiseste teede ja platside laiendamist ning nende katendite uuendamist käesoleva projektiga ette ei nähta.

2.5.4. Äärekivid

Kinnistuiseste teede ja platside laiendamist ning nende katendite uuendamist ning sealhulgas äärekivide paigaldust käesoleva projektiga ette ei nähta.

2.6. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

2.6.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

Kinnistu on suures osas kaetud muruga. Ehitustsooni kõrghaljastust ei jää. Peale ehituse lõppu taastatakse kahjustunud pinnas ning haljastus.

2.6.2. Jäätmekonteinerid

Jäätmete kogumine toimub selleks ette nähtud prügikonteinerite baasil, mis asuvad kinnistu sissesõidutee servas. Olmejäätmed veetakse vastavat litsentsi omava jäätme-käitlusettevõtte poolt lepingu alusel ära.

2.6.3. Piirdeaed

Kinnistu on piiratud Hallikivi tee 12 ja Ääresalu tee 13 poolt võrkaiaiga. Hallikivi tee poolt on kinnistu ääristatud madala ca 50 cm kõrguse paekivi aiaga.

Foto 2 Fragment Hallikivi tee 14 piirdeaiast



2.6.4. Keskkonna- ja tervisekaitse

Ehitusplatsil tekkivate ehitusjäätmete käitlemine peab vastama Jäätmeseadusele ja kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud jäätmekäitluseeskirjale.

Ehituse Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevail aladel Eesti Vabariigis kehtivaile seadustele ja nõuetele ning Tellija poolt esitatud juhiste vastavalt.

Tähelepanu tuleb pöörata ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlusele. Ehituse käigus tekkivad ehitusjäätmed kõrvaldatakse vastavalt ettekirjutustele ja ladustuskoha kasutuseeskirjadele. Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

- ette valmistama tasase kõvapinnalise aluse jäätmekonteinerite paigaldamiseks;
- tagama, et ehituskrundil oleksid eraldi märgistatud konteinerid tava- ja ohtlike jäätmete jaoks;
- organiseerima ehitusjäätmete liikide kaupa kogumise nende tekkekohas;

- võtma kasutusele abinõud vältimaks tolmu teket ehitusjätmete konteinerisse paigaldamisel või veokile laadimisel;
- korraldama ehitusjätmete taaskasutamise või jäätmed käitlemiseks ära andma jäätmekäitlusluba omavale firmale, kellel on ohtlike jätmete käitluslitsents.

Ohtlikud jäätmed tuleb koguda muudest jätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele.

Ohtlike jätmete hulka kuuluvad keskkonnaministri loetelu alusel:

- asbesti sisaldavad jäätmed (eterniit, asbotsement-tooted, isolatsioonimaterjalid);
- naftaprodukte sisaldavad jäätmed (tõrvapapp, immutatud isolatsioonimaterjalid, asfalt);
- värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, nende tühi taara ning nende materjalidega immutatud tooted;
- üle keskkonnaministri kehtestatud piirnõrmi ohtlike ainetega saastunud pinnas

Ehitisele kasutusloa vormistamiseks tuleb vormistada jäätmeõiend.

Nõuded kehtivad kui ehitustöödel tekib jäätmeid üle 1 m³ päevas või üle 20 m³ ehitusperioodi vältel. Kui jäätmeid tekib vähem, tuleb juhendada üldistest jäätmekäitlusnõuetest.

3. ARHITEKTUUR

3.1 EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD

| | |
|------------------------|---------------------|
| Kinnistu sihtotstarve: | 100% Elamumaa |
| Krundi pind: | 1032 m ² |
| Ehitisealune pind: | 80,8 m ² |
| Suletud netopind: | 34,3 m ² |
| Hoonte maht: | 126 m ³ |
| Tulepüsisivusklass | TP-3 |

3.1.1 Värvikaart

Värvitavad pinnad ja värvitoonid:

| | | |
|-------------------------|--------|------------------------------------|
| Fassaad, sokkel | krohv | olemasolev, ei töödelda |
| Fassaad uus | krohv | helehall toon, sama mis olemasolev |
| Sokkel uus | krohv | tumehall toon, sama mis olemasolev |
| Välisüksed | metall | pruun |
| Akna-, sajuveeplekid | plekk | pruun |
| Aknaklaasid | klaas | kirgas |
| Raamid | plast | pruun |
| Katusekate, varikatused | plekk | olemasolevad, tsingitud |

3.2 ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRETELE. PINNAKATTED

3.2.1 Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised parameetrid

| | |
|--|---------|
| Talvine arvutuslik temperatuur kütte projekteerimiseks | - 22 °C |
| suhteline õhuniiskus | 90 % |
| Eluruumide keskmine sisetemperatuur | + 21 °C |
| Pesemisruumi ja vannitoa keskmine sisetemperatuur | + 23 °C |
| Tehnilises ruumis sisetemperatuur | + 19 °C |

3.2.2 Hoone akustikale esitatavad nõuded

Ehituskonstruksioonide ja tehnikommunikatsioonide (vee- ja kanalisatsioonitorustikud) tehniline teostus peab olema teostatud selliselt, et seinte ja lagede heliisolatsioon jääb normide piiridesse (25dB).

3.2.3 Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus tüüpide järgi

Hoone on täielikult rajatud puitsõrestik seintel mille vahel klaasvatt, seest kaetud puitlaudisega, väljast TEP plaadiga ning krohvitud. Hoone kandev karkass välispiirde rekonstrueerimise käigus jääb samaks. Uued välisseinad rajatakse samuti puitsõrestikul, soojustusega ning krohvitakse.

3.2.3.1 Vundamendid/sokkel

Olemasolev konstruktsioon – paekivist või tellistest vundament. Kuna konstruktsioone ei ole avatud, selgub vundamenti konstruktsioon ja seisukord ehitustööde käigus. Olemasolevas osas vundamenditöid ei planeerita. Laienduse vundament rajatakse väikeplokkidest hüdroisoleerituna.

3.2.3.2 Trepid/terrassid

Hoonesse sees trepid puuduvad. Välistrepid puuduvad, kuid välisukse ette rajatakse puitlaudisega trepimade. Hoone loode ja edelaküljele rajatakse puitlaudisega piirdeta terrass.

3.2.3.3 Katus ja vahelaed

Olemasolev katuse konstruktsioon ei muudeta. Katusekatteks on Klassik katuseplekk. Laienduse katusekatteks saab samuti Klassik katuseplekk (tsink) mis on paigutatud sarikatel olevale laudisele. Olemasolev ja uue katuse kalle jääb samaks eelnevalt olnud kaldega ehk ca 10°. Katuse harja kõrgust ei muudeta.

Katusetööd peavad vastama standarditele:

- EVS 920-1:2013 „Katuseehitusreeglid. Osa 1: Üldreeglid“
- EVS 920-2:2013 „Katuseehitusreeglid. Osa 2 Metallkatused“
- Tootja paigaldusjuhised

Olemasolevast vahelaelt eemaldatakse sinna varesemalt paigaldatud klaasvatt ning kogu katuslagi kaetakse ca 300mm kõrguselt puistevillaga. Laienduse katuselagi rajatakse 100x50 mm puitprussidel, mis altpoolt, nagu ka kogu ülejäänud tubades, kaetakse laudise ja vineeriga.

3.2.3.4 Katuseinventar

Olemasolevat ümarat sajuveerenni pikendatakse rajatava katuse võrra. Sajuveetorud jäävad olemasolevatesse asukohtadesse (värv RR22). Teisi katuseinventari tooteid ei paigaldata.

3.2.3.5 Välisseinad

Kandvad välisseinad on olemasolevad puitkarkassil seinad paksusega ca 250 mm. Välisseinad soojustatakse mineraalvillaga ja krohvitakse. Hoone laienduse välisseinad rajatakse puitkarkassil, vahel mineraalvillast soojustus ning krohvitakse.

3.2.3.6 Aknad

Olemasolevad aknad on moraalselt amortiseerunud, nende asemele paigaldatakse tänapäeva soojapidavusnõuetele vastavad pakettaknad.

Loodeküljes on kaks akent mis köögi ja elutoa ühendamisel asendatakse ühe aknaga. Kummalegi uuele eluruumi rajatakse oma aken. Olemasolev aken kaguküljel asendatakse uksega.

Raamide toon seest valge ja väljast pruun. Akende veeplekid on plekist, pruunid.

Kõik aknaavad enne akende tellimist üle kontrollida.

3.2.3.7 Välisüksed

Välisüks metallist turvauks.

3.2.3.8 Muud fassaadi konstruktsioonid

Puuduvad

3.2.3.9 Rõdud

Puuduvad, ei rajata.

3.2.3.10 Varikatused

Varikatuseid ei rajata

3.2.3.11 Sademetevete ärajuhtimine

Sajuvete ärajuhtimiseks katusele pikendatakse hoone laienduse osale uus sajuveerenn. Vihmavesi juhitakse maapinnale. Sajuveesüsteem on kandiliste torudega ja –rennidega.

3.2.3.12 Põrandad pinnasel

Olemasolev tuuldud põrand ei vasta kaasaja soojapidavusnõuetele ning asendatakse. Uus põrand rajatakse betoonpõrandana 100mm, all polüstüreensoojustus 200mm, tasandusliiv vastavalt vajadusele. Tasanduskihi peale paigaldatakse radoonitõkketile. Põrand viimistletakse puitlaudisega.

3.2.4 Kelder

Kelder puudub.

3.2.5 Korstnad

Hoones täna nelja lõõriga korsten. Täna leiab kasutamist vaid kaks – üks puuhalupliidile ja teine saunakerisele. Siseruumide renoveerimise järgselt on kasutust vaid ühele lõõrile – sauna keris Korstent ümber ei ehitata.

Vajadusel tuleb korstna kõrgust tõsta, et vastaks kehtivatele tuleohutusnõuetele - korsten peab katuse harjast üle ulatuma vähemalt 800mm.

4. LAMMUTUSTÖÖD

Lammutustööde läbiviimisel tuleb järgida Jäätmeseadust, Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõudeid ja Harku valla jäätmehoolduseeskirja.

Põranda lammutamine:

Põrandad lammutatakse etapiliselt. Olemasolev pinnas eemaldatakse mahus, mis võimaldab soojade ruumide osas rajada soojustatud põrandaid.

Seinte lammutamine:

Välisseintest lammutatakse vaid välimine kest s.o eemaldatakse TEP-plaat koos krohviga.

Lammutuse käigus ei tohi kahjustada olemasolevaid seinu puitkonstruktsioone.

Siseseintest lammutatakse vaid köögi ja elutoa vahelised seinad. Esiku ja elutoa vahelist ukseava suurendatakse.

Siseseina lammutamisel jälgida, et tegemist ei oleks vahelage toestava seinaga.

Lammutamise pooleli jätmine kauemaks, kui seda nõuavad tehnoloogilised vaheajad on keelatud. Lammutustööde läbiviimise ajal on teiste tööde läbiviimine potentsiaalses varingutsoonis keelatud.

Lammutusjätmed tuleb sorteerida vastavalt jäätmehoolduseeskirjale. Jätmed anda üle vastavat jäätmekäitlusaluba omavale jäätmekäitlejale.

Lammutatav hoone asub osaliselt piiratud territooriumil. Kinnistul on piisavalt ruumi ladustamiseks jäätmete kogumiskonteinereid kinnistul, seega tööde teostamine ei takista lähiümbruse liikluskorraldust ega ei kutsu esile vajadust seda ümber korraldada. Tööde käigus vältida suuregabriidiliste lammutusjätmete kuhjamist objektile. Lammutustöid peab juhtima, ajutise toetuse paigaldamist juhendama ja ajutise toetuse korrasolekut kontrollima pädev eriharidusega vastutav töödejuhataja. Konstruktsioonide püsivuse kahtluse korral tuleb tööd koheselt peatada, ohtlik konstruktsioon piirata, võtta tarvitusele kõik abinõud ohutuse tagamiseks ja olukorrast informeerida projekteerijat. Lammutustööde käigus tuleb lammutada kõik hooneosa kommunikatsioonid (sh. ka torustikud, kaablid, karbikud, vesikud, kilbid jne)

Hooneosa lammutamiseks:

- 1) Piirata lammutustööde tsoon;
- 2) Tutvuda kõigi kommunikatsioonide paiknemisega ning tagada kommunikatsioonide kaitsmine (mitte ladustada kommuniaktsioonide peale materjale ja parkida sõidukeid ka kraanasid);
- 3) Demonteerida avatäited;
- 4) Eemaldada välisseinte välimine viimistlus- ja soojustuskiht;
- 5) Lammutusjätmed anda üle jäätmekäitlusettevõttele;
- 6) Planeerida ja korrastada lammutatud hooneosa ümbrus.

4.1. JÄÄTMEKAVA

4.1.1 Jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Rekonstrueerimistööde käigus tekkivate lammutusjätmete hinnangulised kogused on esitatud ptk. 4.2 tabelis 1 LAMMUTUSMAHUD

4.1.2. Mullatööde mahtude bilanss

Hooneosa lammutamisel mullatöid teostatakse mahus, mis on vajalik uute põrandate rajamiseks. Välja kaevatav pinnas ladustatakse omal kinnistul madalamate kohtade täiteks

4.1.3. Ehitusplatsil jäätmete kogumisel kasutatavate konteinerite tüübid ja asukohad

Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik töölisel peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjäätmekonteinerite olemasolust ja asukohast. Kõigilt töolistelt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma. Konteinerid paigutada omale kinnistule. Juhul kui on vajalik paigaldada konteinereid üldkasutatavale maale või teistele kinnistustele, tuleb selles eelnevalt kokku leppida vastavate kinnistute valdajatega (üldkasutatava maa puhul Lääne-Nigula valla hooldusteenistusega)

Puidujätmed ladustatakse vahetult konteinerisse või ladustatakse eraldi riitadesse.

Kasutuskõlbmatud puidujätmed utiliseeritakse omal kinnistul

Kiletamata paber ja papp peab olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse (eeldatavalt puuduvad).

Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse (eeldatavalt puuduvad).

Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse (eeldatavalt puuduvad).

Mineraalsed jäätmed nagu kivid, krohv, betoon, kips jms peab olema kogutud eraldi konteineritesse.

Klaasijäätmeid eraldiseisvana ei teki. Demonteeritud aknad kogutakse eraldi konteinerisse.

Pinnasejäätmed (kui tekivad) - eeldatavalt puuduvad

Ohtlikud jäätmed (kui tekivad) kogutakse eraldi konteineritesse. Ohtlike jäätmete konteiner peab olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad või valvatavad (eeldatavalt puuduvad).

Ohtlikud ehitusjäätmed selgitatakse välja jäätmenimistu ja Keskkonnaministri 14.12.2015 määruse nr 70 “Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu” alusel. Seoses nimetatud hoone osalise lammutamisega võimalikke tekkivate ohtlike jäätmete põhiliike on kaks:

- värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud töödeldud materjalid jne (puuduvad, kuid juhul kui esineb);
- naftaprodukte sisaldavad jäätmed - tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne;

4.1.4 Jäätmete edasine suunamine

Mitteohtlikud ehitusjäätmed, kas taaskasutatakse (näiteks metalltalad, puitpalgid, ehituskivid ja -tellised jt.) või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlusettevõttele (Infot ettevõtete kohta, kellel on õigus ehitusjäätmeid käidelda (sh vedada), leiab riikliku Keskkonnaameti e-teenuste portaalis.

Kivi ja betoonijäätmed võib suunata ka kivi- ja betooni- ja kivipurustusse madalakvaliteedilise täitematerjali saamiseks ning taaskasutamiseks.

Võimalikud ohtlikud ehitusjäätmed tuleb üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud sellekohane jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Ehitus- ja lammutusjäätmeid tohib üle anda käitlemiseks ainult isikule, kellel on nende jäätmete käitlemiseks jäätmeluba, ohtlike jäätmete litsents või ta on registreeritud jäätmeregistris.

Ehitise dokumentatsioonile tuleb kohustuslikus korras lisada keskkonnaameti vormikohane õiend jäätmete nõuetekohase käitlemise kohta.

Käesolevas jäätmekavas sätestamata juhtudel peab lähtuma kehtivatest eesti Vabariigi ja Harku valla õigusaktidest ning ladustamiskohtade eeskirjadest. Ehitusjäätmete valdaja on oma tegevuses kohustatud:

- 1) rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
- 2) korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud isikule. Ohtlike jäätmete puhul on täiendavalt nõutav ohtlike jäätmete käitluslitsentsi olemasolu;
- 3) rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks. Muude taaskasutus võimaluste puudumisel võib põlevaid jäätmeid kasutada energia tootmisel. Põlevate jäätmete (välja arvatud immutatud puit) kasutamine energia tootmisel tuleb eelnevalt kooskõlastada Keskkonnaametiga;
- 4) võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse või laadimisel veokile (vajadusel kasutama tolmuvaatavate materjalide niisutamist, laadimispiirkondade katmist ja prügitõrudes transporti)
- 5) valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;
- 6) kooskõlastama linnaosa valitsusega, transpordiametiga ja kommunaalametiga jäätmekonteinerite paigutamise tänavatele, sõidu- või kõnniteedele ning parklasse;
- 7) kooskõlastama linnaosa valitsusega jäätmekonteinerite paigutamise parkidesse või haljasalale;

- 8) tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi märgistatud konteinerid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks;
- 9) teavitama oma töötajaid linnas kehtivast jäätmehoolduse korrast ning käesolevas jäätmekavas ja eeskirjades sätestatust.

4.2. LAMMUTUSTÖÖDE KÄIGUS TEKKIVATE VÕIMALIKE LAMMUTUSJÄÄTMETE NIMISTU

Tabel 1

| | | |
|--------------|--|----------|
| 17 01 | Betoon, tellised, plaadid ja keraamikatooted | |
| 17 01 01 | Betoon | 0 |
| 17 01 02 | Tellised | 1,0 |
| 17 01 03 | Plaadid ja keraamikatooted | 0 |
| 17 01 06* | Ohtlikke aineid sisaldavad betooni-, tellise-, plaadi- või keraamikatootesegud või lahusfraktsioonid | 0 |
| 17 01 07 | Betooni-, tellise-, plaadi- või keraamikatootesegud, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 01 06* | 0 |
| 17 02 | Puit, klaas ja plastid | |
| 17 02 01 | Puit | 1,0 |
| 17 02 02 | Klaas | 0 |
| 17 02 03 | Plastid | 0 |
| 17 04 | Metallid (sealhulgas sulamid) | 0 |
| 17 06 | Isolatsioonimaterjalid ja asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid | |
| 17 08 | Kipsipõhised ehitusmaterjalid | 0 |
| 17 09 | Muu ehitus- ja lammutuspraht | 0 |

NB! Mahtude koostamisel on arvestatud, et jäätmed on tihedalt, ilma õhkvahedeta kokku pressitud ning nad on normaalsel hoonesisesel ekspluatatsiooniniiskusel. Jäätmete hulk on hinnanguline ja ei ole aluseks ehitushinna pakkumiseks.

5. EHITUSPLATSI KONSTRUKTSIOONID

5.1 Kaeve- ja täitetööd

5.1.1 Kaevetööd

Kaevetöid pole käesoleva projektiga ettenähtud.

5.1.2 Täitetööd

Täitetöid pole käesoleva projektiga ettenähtud.

5.1.3 Toed

Kaevetöid pole käesoleva projektiga ettenähtud.

5.1.4 Territooriumi katendid

Olemasolevaid katendeid käesoleva projekti mahus ei muudeta.

5.1.5 Taimestik

Olemasolev. Ehituse käigus rikunud murukate tuleb taastada

5.2 Tellingud

Tellingute paigaldamisel tuleb jälgida tööohutus- ja paigaldusjuhendeid. Vastavad juhendid annab tellinguid rentiv ettevõtte. Töövõtja poolt tellingute kohapeal rajamisel tuleb aluseks võtta näiteks AS Ramirent „Fassaaditelling Plettac SL70. Paigaldus- ja kasutusjuhend.“

6. TUGEVVOOLU SÜSTEEM

Hoones on olemas toimiv tugevoolusüsteem. Tugevoolusüsteem hoone laienduse osas lahendatakse eraldi täiendava tööprojektiga.

Trasside ja liitumispunktide paiknemine on antud joonisel 2122_AS-4-02_ASENDIPLAAN. Hoone tugevoolu paigaldis on lahendatud liitumiskilbist maakaabliga kuni hooneni ja täiendava jaotuskilbiga esimesel korrusel. Tarbijad on laevalgustus, kodutehnika, soojaveeboiler ja maakütte soojuspump.

7. KÜTTE- JA VENTILATSIOONI SÜSTEEM

Küttesüsteem on lahendatud kahe õhk-õhk kütteagregaadiga. Ventilatsioon jääb loomulik.

8. VEE- JA KANALISATSIOONI SÜSTEEM

Kinnistu sisene ja – väline vee- ja kanalisatsioonisüsteem lahendatakse eraldi täiendava põhiprojektiga.

Trasside ja liitumispunktide paiknemine on antud joonisel 2122_AS-4-02_ASENDIPLAAN

8.1 Veevarustus

Hoone veevarustus on olemasolev. Soojaveevarustus on olemasolev, kuumaveeboileriga. Tarbijateks on WC, dušš ning köögisegisti.

Hoone ühendamiseks ÜVK veevarustusega lahendatakse täiendava projektiga.

8.2 Kanalisatsioon

Hoonel on olemas reovee kogumispak mahuga 1 m³ ning kuivkäimla kogumispak mahuga 1 m³. Hoone kanalisatsiooni rajamisel on soovitatav jälgida Uponor „Kanaliseerimislahendused. Käsiraamat“ lahendusi.

8.3 Torustikud ja seadmed

Hoone olmekanalisatsiooni sisesüsteem on rajatud. Tuleb luua ühendus olemasoleva hoone kanalisatsiooni ja kinnistu sisese kanalisatsiooniga.

Et tagada kanalisatsiooni normaalne töö, on paigaldatud süsteemi õhutus.

Santehnilised seadmed peavad olema komplektis sulgemisarmatuuri, veeluku ja kinnitusvahendiga.

Kinnistu sisene kanalisatsioon lahendatakse eraldi projektiga

8.4 Drenaaž ja sademetevete kanalisatsioon

Drenaaži ja sajuvete kanalisatsiooni ei rajata.

9. TULEOHUTUSNÕUDED ÜLDISED

9.1 Tehniliste ja projekteerimismääruste, standardite ning juhendmaterjalide loetelu

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 07.01.2013 määrus nr 1 " Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteade edastamise ja sellest loobumise kord "
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- EVS 812-7:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-3:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-2:2014 - Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-6:2012 - Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 871:2017 - Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused
- EVS 919:2020 - Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid
- Päästeameti Tuleohutusnõuete kalkulaator
- Päästeameti juhend „Abimaterjal arhitektuurse eelprojekti tuleohutuse osa koostamiseks“

9.2 Ehitise tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Olemasolev hoone on 1-korruseline. Katuseharja kõrguseks on 4,0 m.

HOONE TULEOHUTUSKLASS: TP3

HOONE KASUTUSVIIS: I

HOONE KASUTUSOTSTARVE: 11103 Suvila, aiamaa

9.3 Tuleohutuskuja, kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad, eripõlemiskoormus

TULEOHUTUSKUJAD: Hoone ja teiste hoonete vaheline tuleohutuskuja on suurem kui 8 m.

TULETÕKKESEKTSIOONID: puuduvad

KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS: R30

ERIPÕLEMISKOORMUS: kuni 600 MJ/m²

9.4 Tuleohuklass ja tulekaitsetase

Ei käsitleta

9.5 Tuletõkkesektsioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus

TULETÕKKESEKTSIOONID: hoone moodustab ühtse tuletõkketsooni;

KANDEKONSTRUKTSIOONIDE TULEPÜSIVUS:

kandekonstruktsioon vähemalt Nõudeid ei esitata

SISEPINDADE TULETUNDLIKKUS:

Seinad ja laed: D-s2,d2

Põrandad: Nõudeid ei esitata

VÄLISPINDADE TULETUNDLIKKUS:

Välisseina välispind: D,d2 kui on tõkestatud tule levik seinaga pinnal

ja soojustusmaterjali tuletundlikkus on vähemalt A2
Õhutuspilu välispind: D,d2 kui on tõkestatud tule levik seinal ja soojustus-
materjali tuletundlikkus on vähemalt A2
Õhutuspilu sisepind: Nõudeid ei esitata
Soojustussüsteem: D,d0

9.6 Hoones viibivate inimeste arvu piirangud evakuatsioonialade kaupa
Ei käsitleta

9.7 Suitsutsoonid ja suitsueemalduse põhimõtted
Suitsu ja soojuse eemaldamine hoones toimub loomuliku ventilatsiooniga uste ja akende kaudu.

9.8 Asendiplaan ja situatsiooniskeem
Asendiplaan on esitatud joonisel AS-4-02 ASENDIPLAAN

9.9 Päästemeeskonna juurde- ja sissepääs e infopunkt
Juurdesõiduteeks on üldkasutatav tee. Päästemeeskonnale on tagatud ehitistele juurdepääs
tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega, hoone neljast küljest.

9.10 Tulemüüride, tuletõkkekonstruktsioonide, tuletõkke avatäidete ja
läbiviikude asukohad
Ei käsitleta.

9.11 Evakuatsioonilahendus
Evakuatsioon hoonest toimub kahe väljapääsu kaudu.

9.12 Pääsud keldrisse, pööningule, katusele
Hoone on kuni ca 10° kaldega viilkatusega. Pääs katusele toimub teisaldatava redeli abil.
Katusele ei rajata katuseredelit ja käigusilda. Kelder puudub.

9.13 Ventilatsiooni- ja küttesüsteemi tuleohutus
Hoones on lokaalne kohtküttesüsteem.

Kohtkütet kasutatakse ühes korstnas. Korsten on nelja lõõriline, millesse on ühendatud
puuküttepliit ja sauna keris.

Paigaldatud ja paigaldatavad kütteseadmed:

- Sauna keris
- Soojamüüripliit
Kütteseadmed on rajatud tulekindlale alusele.

Ohutuskujad tahkekütusel kütteseadmetele:

- Minimaalne kaugus põlevatest materjalidest:
 - Taga ja külgedel 150 mm
- Uksega kolde puhul nõutav mittepõlev põrandakate:
 - peab ukseavast ulatuma 100 mm kummalegi poole, arvestades ukseava servast;
 - ulatuma 400 mm eemale, arvestades kolde esiservast.

Korstnad:

Rajatud korstna puhul tuleb kontrollida ja vajadusel tõsta korstna müüritist selliselt, et ulatuks üle katuse vähemalt 800 mm.

Korstent ei planeerita renoveerida ning on regulaarselt puhastatud.

Korsten tuleb varustada korstnaplaadiga.

Kütteseadme ette nõutava mittepõleva põrandakatte (nt klaas, plekk vms) mõõtmed peavad olema:

1. Uksega kolde puhul (EVS 812-3:2018):

mittepõlev põrandakate peab ukseavast ulatuma 100 mm kummalegi poole, arvestades ukseava servast;

mittepõlev põrandakate peab ukseavast ulatuma 400 mm eemale, arvestades kolde esiservast.

2. Ukseta kolde puhul (EVS 812-3:2018):

mittepõlev põrandakate peab ukseavast ulatuma 150 mm kummalegi poole, arvestades ukseava servast;

mittepõlev põrandakate peab ukseavast ulatuma 750 mm eemale, arvestades kolde esiservast.

Hoone ventilatsioon on lahendatud loomulikuna.

9.14 Tuleohutuspaigaldised

Hoones peaksid olema alljärgnevad tuleohutuspaigaldised. Käesoleva projekti raames mainitud tuleohutuspaigaldiste väljaehitamist ei käsitleta.

TULEKAHJUSIGNALISATSIOON: tuleb lahendada tulekahjusignalsioonianduriga. Põhikorrusel peab olema vähemalt üks andur.

Nõuded tulekahjusignalsatsioonisüsteemile on toodud Siseministri 07.01.2013 määruses nr 1 VINGUGAASIANDUR: kohustuslik paigaldada küttekoldega samasse ruumi põhikorrusele. Andur paigaldada vastavalt kaasas olevale juhendile.

VÄLJAPÄÄSUTEE VALGUSTUS: ei käsitleta.

9.15 Ehitise väline tulekustutusvesi

Võimalik tulekustutusvesi saadakse Pääsulille teelt (~400m) juures asuvast hüdrandist. Hoone jaoks vajalik minimaalne veevooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul.

9.16 Muud tuleohutust mõjutavad tegurid ja tuleohutusabinõud ehitises

Üldise tuleohutuse tagamiseks ehitusplatsil tuleb:

- vältida põlemist soodustavate materjalide, prahi ja seadmete hoidmist vahetult hoone kõrval või piirduda võimalikult lühikese hoiuajaga;
- hoida põlevmaterjale (ka soojustusmaterjale) hoonest piisavalt kaugel;
- vältida põlevmaterjalide (ka soojustusmaterjalide) hoidmist öösiti tellingutel;
- katta soojustusmaterjalid võimalikult kiiresti armeeringuga ja sulgeda liited;
- vedada ehituspraht korrapäraselt ära;
- tuleohtlike tööde ja tuleohtlike seadmete kasutamisel hoida piisavat ohutustsooni või kasutada ohutusabinõusid.

Prügikonteinerist võib alguse saada kuritahtlik või juhuslik põleng, mis võib kahjustada ka fassaadi. Riski vähendamiseks tuleb:

- hoida prügikonteinereid hoonest piisavalt kaugel;
- paigutada prügikonteinerid katusega ja mittepõleva mineraalse seinaga hoiukohta;
- kasutada mittepõlevast materjalist prügikonteinerit.

10. TÖÖOHUTUSE JA TÖÖTERVISHOIU NÕUDED

Tervisekaitsenormide loetelu

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste määruste ja normidega:

- Rahvatervise seadus
- EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6“
- Eesti Ehitusteave ET-1 0106-0175 „Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded“

Projekteeritavate ruumide lahendused ja konstruktiivsed sõlmed vastavad Eesti Vabariigis kehtivatele tervisekaitse nõuetele.

Hoone ehitamisel kasutada vaid Tervisekaitse poolt aktsepteeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale.

Ehitamise käigus jälgida kehtestatud ohutusnõudeid ja talitada vastavalt heale ehitustavale. Ehitusplatsil omada töötajate esmaseid tervisekaitsevahendeid. Ehitustööde ohutuse eest vastutab täie määral ehitusettevõtja.

Keskkonnamõjud.

Keskkonda saastavad tegurid puuduvad.

Ruumide sisekliima

Ruumide sisekliima on projekteeritud normide kohasena, arvestades õiget temperatuuri-, niiskus- ja valgusrežiimi.

11. HOOLDUSTÖÖD

11.1 Korsten

Kuna korstnapits asub tavapäraselt küllaltki kõrgel, ei ole selle tegelikku seisundit kuigi hõlpus kindlaks teha.

- Korstna olukorda on soovitatav lähemalt uurida iga paari-kolme aasta tagant.
- Oluline on kontrollida nii korstnapitsi, korstna ja katuse ühenduskoha (korstnakrae), korstna katusealusel või pööningul paikneva osa kui ka lõõride seisundit.

Tüüpilised korstnate juures esinevad probleemid on katkine korstnapits, niiskuskahjustused ja suitsu sisse ajamine.

11.2 Katuse

Metallist katusekatte suurim oht on rooste. Roostetamine saab alguse metalli kaitsva kihi mehaanilistest kahjustustest või hävimisest. Roostetamist põhjustavad õhus leiduv saaste (vääveldioksiidi-, süsiniku- ja kloriidiosakesed) ning katusele kogunev niiskust hoidev prügi, samuti kontakt mõne muu metalliga (vase ja terasega) ehk elektrokeemiline korrosioon. Talvel katust hooldades tuleb hinnata sealse lume ja jää rookimise vajadust: kui need kujutavad inimestele ohtu, tuleb lumi ja jää eemaldada. Muul juhul ei ole vaja seda tööd ette võtta, sest see suurendab katuse vigastamise ohtu. Katuse kandekonstruktsioonide kandevõime on arvatud taluma meie kliimas esinevat lumekoormust.

Iga-aastane hooldus

Katuselt ja vihmaveerennidest on soovitatav eemaldada sinna kogunenud sodi. Peamiselt on nendeks puulehed ja okkad. Kui tihti seda teha, sõltub hoone asukohast, teda ümbritsevast puude hulgast. Soovitatav on katus puhastada prahist vähemalt kord aastas, vajadusel tihedamini. Tavapäraselt eemaldab küll vihmavesi katusele kogunenud prahi, aga väiksemat orgaanikat (sammal jms) on raske pealiskaudsel vaatlemisel tuvastada. Saaste moodustab tsingiga kiirelt lahustuvad ühendid ja peamine korrosioonikaitse (tsingikiht) saab kahjustatud. Lisaks seob saaste vett, mis hoiab kahjustatud kohad pidevalt niisked ja hüppeliselt suureneb rooste tekkimise oht.

Määrduvad kohtade pesuks soovitame kasutada sooja vett ja pehmet harja. Võib kasutada ka survepesurit. Eriti määrduvad kohtade pesuks kasutada pesuaineid (nt. Panssaripesu, Peltipesu) vastavalt tootjapoolsele kasutusjuhisele. Lubatud on kasutada lokaalselt ka lakibensiini. Mistahes pesuaine kasutamisel on oluline katus ja muud puhastatavad pinnad hiljem loputada puhta veega. Agressiivsete kemikaalide kasutamisel võib pinnakatet ja tsingikihti pöördumatult kahjustada.

Plekipinna mehaanilised kahjustused. Augud plekipinnas tuleb hermeetiku abil. Teine võimalus on vahetada auguga plekitükk välja.

Katusealuse seisund. Uurige, kas pleki valtsid on piisavalt tihedad. Valtskatuse alune ruum peab olema hästi ventileeritud, et vältida vee kondenseerumist metalli sisepinnale (see soodustab plekiklambrate ja naelte roostetamist ning mädaniku teket katuse kandekonstruktsioonidele).

Pleki kinnitus. Valtsid peavad olema tihedad, vastasel korral on veekahjustused kerged tulema. Vihmaveerennide puhtus. Kontrollige ja puhastage renne kaks korda aastas. Oksad. Kui mõne puu oks ulatub katuseeni, kärpige seda, et hoida rennid puhtamad.

11.3 Sadeveesüsteem

Kahjustuste ilmumise korral tuleb tegutseda koheselt.

Tüüpilisemad probleemid:

- Ummistused. Praht ja jää rennides ning torudes: regulaarselt, vähemalt üks kord aastas puhastada prahist. Katuserenne lumest puhastades kasutada puidust või plastikust kaabitsat;
- Rooste ja lekkimine: kontrollida torude ja rennide liitekohti;
- Ära vajunud või puuduvad räästarennid ja vihmaveetorud;
- Lahtised ja puuduvad kinnitus klambrid;
- Vale suurusega torud;
- Katkised ja puuduvad katteplekid;
- Vale vee ärajuhtimine maapinnal.

11.4 Fassaadi krohv

Kui fassaad on siit-sealt kergelt määrduvad nt krohvile langenud õietolmu (lähedal asuva taimestiku tõttu) või sokli piirkonnas pritsmepori tõttu, on mõistlik selliseid piirkondi iga paari aasta tagant kergelt jooksva vee ja pehme käsnaaga puhastada. Kuna erinevad mikroorganismid (vetikad ja seened) arenevad välja niiskuse, soojust (> 0°) ja mustuse (tolmuosakesed) koosmõjul, on soovitatav silmaga nähtavat määrduvist aeg-ajalt puhastada.

12. ÜLDISED NÕUDED E HITUSTÖÖDE TEOSTAMISEKS

- Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigi territooriumil asjasse puutuvatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest;
- Ehitustööd teostada Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt ning vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele tulekaitse, tervisekaitse ning ehitustööde teostamise normatiividele;
- Ehitustööde kvaliteet peab vastama RYL 2010 nõuetele, selle puudumisel RYL 90 nõuetele;
- Töövõtja on kohustatud hankima ehitusplatsile töö õigeks teostamiseks vajalikud ehitusnormid ja määrused;
- Töövõtja peab järgima kõiki materjalide tarnijate poolt toote kasutamiseks esitatud tingimusi;
- Tööde kvaliteedi ning konstruktsioonide kestvuse tagamiseks peab töövõtja nägema ette kõik vajalikud lisavahendid ja materjalid;
- Töövõtja vastutab kõikide ehitustegevuses tekitatud kahjustuste, ka ehitusplatsilt väljaspool olevate eest. Töövõtja on omal kulul kohustatud likvideerima kõik ehitusaegsed kahjustused;
- Tehtud tööd võtab vastu tellija;
- Töövõtja peab hoolitsema selle eest, et kõik tööde teostamiseks vajalikud dokumendid oleksid õigeaegselt koostatud ja esitatud allakirjutamiseks selleks volitatud ametiisikutele;
- Tööde teostamisel kasutatakse, sõltuvalt iseloomust, vastavat koolitust ja kvalifikatsiooni omavat tööjõudu;
- Ehitusmehhanismid ja masinad peavad olema töökorras ja vastama neile esitatud ohutusnõuetele;
- Juhul kui töödokumentatsioonis puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhinduda kehtivatest ehitusnormidest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest;
- Vajadusel esitatakse täiendavad lahendused ja võimalikud muudatused projektis peale lammutustööde lõppu autorijärelevalve korras;
- Kui Töövõtja soovib tööde teostamiseks kasutada projektdokumentatsioonist erinevaid töömeetodeid ja võtteid, peab ta vastava muudatuste projekti esitama kooskõlastamiseks. Vastutus lõpptulemuse eest lasub siiski muudatuste projekti esitajal.

Töövõtu dokumentatsioon

Töövõtja peab juhinduma alljärgnevatest töödokumentidest:

- tööde teostamise ja vastuvõtu eeskirjad;
- antud ehitustööde seletuskiri;
- ehituslikud joonised ja standardid;
- tellija esindaja kirjalikud ja suulised juhised (ehituse tehniline järelevalve).
- Töövõtja, saades töö dokumentatsiooni, on kohustatud võrdlema seda teiste asjasse puutuvate jooniste ja dokumentidega ning otsekohe teatama tellijale võimalikest vigadest või mittekokkulangevustest.
- Enne tööde alustamist peab Töövõtja veenduma, et tööd saab teostada vastavalt eelpool loetletud töövõtu dokumentidele.

Ehitusmaterjalid ja tooted

- Kõik ehitusmaterjalid ja tooted peavad olema varustatud saatelehe või valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitud materjalidele. Tooted peavad olema markeeritud, terved, kvaliteetsed ja vastama neile esitatud nõuetele.
- Ehitusplatsile toodud materjalid ja tooted ladustatakse ja kaitstakse valmistaja ettekirjutuste järgi, et vältida nende riknemist või muid kahjustusi.
- Töövõtja võib Tellija nõusolekul kooskõlastatult vahetada ehitusmaterjale ja tooteid tingimustel, et nende kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatuist.

Proovid ja näited

Eelneval kokkuleppel või vajaduse korral võib tellija nõuda ehitustöid teostavalt töövõtjalt proovitöö või näite esitamist.

Ehitusplatsi koosolekud

- Ehitusplatsil peetakse vajaduse korral koosolekuid, kus on tellija esindaja. Koosoleku kohta tehakse protokoll ja kirjutatakse osapoolte esindajate poolt alla.
- Koosolekul tehtud suulisi märkusi, mis protokollitakse, käsitletakse kui kirjalikult esitatud märkusi.

Projektlahenduse muutmine

- Töövõtjal on õigus teha projekti muudatusi, seda ise finantseerides. Muudatus või korrektuur peab olema kooskõlastatud ning tellija poolt allkirjastatud.
- Vastutus muudatuse või korrektuuri teostamise eest lasub töövõtjal.

Ehitustööde dokumenteerimine

Ehitustööde dokumenteerimine peab vastama Majandus- ja taristuministri 14.02.2020 määrusele nr 3 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded“:

- Ehitustööde ajal peavad ehitusobjektile olema nõutavad tehnilised dokumendid;
- Tellija tehnilise järelevalve ning vajalike ametkondade poolt kooskõlastatud projekti muudatused ja täiendused;
- ehitustööde ja eritööde päevikud;
- objekti koosolekute protokollid;
- ehituse vaheetappide ja eritööde vastuvõtu aktid;
- ehitusmaterjalide ja -konstruktsioonide vastavustunnistused (sertifikaadid).

13. HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

| Aiamaja | | EHR | Uus | Muutus |
|--------------------------|----------------|------|------|--------|
| Kinnistu pindala | m ² | 1032 | | |
| Ehitisealune pind | m ² | 80,8 | 92,4 | 14,4 % |
| Korruste arv, maapealsed | tk | 1 | 1 | |
| Hoone pikkus | m | 13 | 11,3 | |
| Hoone laius | m | 7,7 | 10,6 | |
| Hoone kõrgus | m | - | 4,1 | |
| Ruumide arv | tk | - | 4 | |
| Netopind | m ² | 51,9 | 75,0 | |
| Eluruumide pind | m ² | - | 75,0 | |
| Üldkasutatav pind | m ² | - | 0 | |
| Mitteeluruumide pind | m ² | - | 0 | |
| Tehnoruumide pind | m ² | - | 0 | |
| Terrasside pind | m ² | - | 28,0 | |
| Köetav pind | m ² | - | 75,0 | |
| Hoone maht, EHR | m ³ | 126 | 369 | 193 % |

Ruumide eksplikatsioon

| NR | Nimetus | Pindala | Staatuse |
|----|--------------|---------------------------|----------|
| 01 | Elutuba-köök | 30,7 | Uus |
| 02 | Tuba 1 | 7,3 | ol.ol. |
| 03 | Tuba 2 | 8,4 | Uus |
| 04 | Tuba 3 | 8,4 | Uus |
| 05 | Esik | 12,3 | ol.ol. |
| 06 | Saun | 3,7 | ol.ol. |
| 07 | Vannituba | 4,3 | ol.ol. |
| | Kokku | 75,0 m² | |