

SELETUSKIRI

1	ÜLDOSA.....	2
1.1	Aluseks olevad määrused ja standardid.....	2
1.2	Sissejuhatus.....	3
1.3	Ehitise kavandatav eluiga.....	4
1.4	Üldandmed.....	5
2	ASENDIPLAANILINE OSA.....	6
2.1	Olemasolev olukord.....	6
2.2	Kitsendused.....	6
2.3	Jäätmehooldus.....	7
3	LAMMUTUSE OSA JA EHITUSJÄÄTMED.....	8
4	ARHITEKTUURNE OSA.....	10
4.1	Ehitise üldandmed ja tehnilised näitajad.....	10
4.2	Olemasolev olukord.....	11
4.3	Projekteeritud lahendus.....	11
4.3.1	Plaanilahendus.....	12
4.3.2	Välisarhitektuur.....	12
5	RADOONIRISK.....	13
6	TULEOHUTUS.....	14
6.1	Aluseks olevad õigusaktid ja standardid.....	14
6.2	Üldist.....	14
6.3	Tuleohutuskujad.....	15
6.3.1	Piksekaitse.....	15
6.3.2	Väline tulekustutusvesi.....	15
6.4	Päästemeeskonna ohutus ja tegutsemise võimalused.....	16
6.5	Kütteseadmete tuleohutus.....	16
7	KESKKONNAKAITSE.....	17
8	EHITUSTÖÖDE KVALITEEDINÕUDED.....	17
9	KÜTE JA VENTILATSIOON.....	19
10	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	19
11	ELEKTRIVARUSTUS JA NÕRKVOOL.....	19

1 ÜLDOSA

1.1 Aluseks olevad määrused ja standardid

- Riigikogu seadus „Ehitusseadustik“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021
- Riigikogu seadus „Tuleohutuse seadus“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.04.2021
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.07.2015
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, redaktsiooni jõustumise kp: 10.07.2020
- Keskkonnaministri määrus nr. 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.01.2016
- Siseministri määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021
- Vabariigi Valitsuse määrus nr. 377 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021

- Pärnu Linnavolikogu määrus nr. 4 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine Pärnu linnas“, redaktsiooni jõustumise kp: 02.07.2021
- Tõstamaa Vallavolikogu määrus nr. 20 „Jäätmehoolduseeskirja kehtestamine“, redaktsiooni jõustumise kp: 07.05.2018
- Tõstamaa Vallavolikogu määrus nr. 37 „Kaevetööde eeskiri“, redaktsiooni jõustumise kp: 15.03.2013

- Euroopa Standard EVS-EN 1990:2002 „Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused“
- Eesti Standard EVS 812-7:2018 „Ehitise Tuleohutus. Osa 7: „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“

1.2 Sissejuhatus

Käesolev projekt on koostatud Pärnu maakonnas, Pärnu linn omavalitsuses, Lao külas nimelisel kinnistul paikneva olemasoleva üksikelamu (EHR kood X) ümberehitamiseks fassaadide soojustamise ja katusekatte uuendamise näol. Hoone siseruume, katusekonstruktsioone (v.a. räästakarniisi konstruktsioonid seoses välisseinte paksenemisega) ja vundamenti ega ka maastikku hoone ümber (ja kinnistut üldiselt) käesoleva projekti mahus ei muudeta. Projekt hõlmab eneses ka hoone inventariseerimist.

Olemasoleva hoone valmimisaasta on 1986 ning tegemist on 1970-ndatel pead tõstnud eramuehituse stiiliga: lamekatuse ja jõulise puitkarniisiga „kastmaja“. Elamust põhjas paiknevad kinnistul ka kaks traditsioonilise viilkatusega kõrvalhoonet (EHR kood X ja X), mis ehitatud vastavalt 1987 ja 1989. Lähiminevikus on kinnistule rajatud puurkaev (EHR kood X) ning septik koos imbtunneliga (EHR kood X). Lisaks paiknevad kinnistul varasemast , üksikelamu asukohal paiknenud taluhoone ajast , kaks salvkaevu . Hoonete ja rajatiste paiknemine kinnistul vt asendiskeem.

Projekti koostamise aluseks on olnud:

- Tellijapoolne lähteülesanne
- Hoone ehitusprojekt 1978, projekteerija T. Tuhal
- Objekti mõõdistus ja vaatlused 2021

1.3 Ehitise kavandatav eluiga

Kuna ei ole teisiti kokku lepitud, on käesoleva projektiga ümberehitatava ehitise planeeritav kasutusiga (tööiga) vähemalt 50 aastat. Vastavalt EPN 15.1 pt.3'le (ET-1 0113-0189, Ehitiste tööiga) kuuluvana klassi D ehk EVS-EN 1990:2002 kohaselt 4. kategooria.

Ehitise kavandatava kasutusea tagamise eelduseks on:

Projektjärgselt teostatud ehitustööd, kasutades selleks ettenähtud kvaliteediga tooteid ja töö teostamise nõudeid ning, et ehitustegevust on nõuetekohaselt kontrollitud ja dokumenteeritud. Ehitise tarindite sihipärane kasutamine ja nõuetekohane hooldus, s.h. toodete valmistaja juhendite jälgimine.



1.4 Üldandmed

Ehitise nimetus: Elamu
Kasutusotstarve: 11101 üksikelamu

Kinnistu andmed:

Kinnistu address

Katastriüksuse nr.

Kinnistu suurus

Kinnistu sihtotstarve

Tellijä/omanik:

Projekteerijad:



2 ASENDIPLAANILINE OSA

2.1 Olemasolev olukord

kinnistu (X) on ristkülikulise kujuga, kirde suunal ahenemas ning paiknemas mõningase nurga all põhi-ilmakaarte suhtes. Kinnistu põhja-ossa jääb väike metsatukk, muus osas on tegemist heina- ja põllumaadega. Kinnistut ümbritsevad 100% maatulundusmaa kinnistud, samuti kui kinnistu isegi. Hoonestus kinnistul jääb lõuna poolele, ligipääs toimub selle osa ida küljelt.

Nagu eelnevas peatükis sai kirjeldatud, paiknevad ehitistest kinnistul käsitletav elamu, kõrvalhoone 1, kõrvalhoone 2, puurkaev, septik koos imbtunneliga ning kaks salvkaevu.

Kinnistu olemasolevat plaanilahendust vm kinnistusse puutuvat käesoleva projektiga ei muudeta. Pääs kinnistule säilib ida küljelt. Projektis käsitletav elamu paikneb kinnistule pääsu lähedases alas, ca 75m ida-piirist.

Kinnistu olemasolev vertikaal saab puudutatud vaid edela ja loodenurkades paiknevate sadeveekaevude fassaadist eemale tõstmisest tulenevates töödes, pärast mida peab olema endiselt tagatud sadevete äravool hoonest eemale nii maa aluselt kui ka maa pealselt.

Kinnistul puuduvad piirdeaiad. Kinnistusesed sõiduteed on kruuskattega, elamu esine kõnnitee valatud betoonist, samuti hoonet ümbritsev sokliriba. Autodele on abihoonetes kokku kaks parkimiskohta, külalised pargivad I abihoone lõunaseina ääres (2 kohta).

Kinnistu ülejäänud õueala on kaetud murukattega, iluaia puude-põõsastega ning viljapuudega.

2.2 Kitsendused

Lähtuvalt ranna-alal paiknemisest kehtivad sellega seoses kinnistule ka mitmed piirangud, lisaks trassidega seotuile – vt järgnev väljavõtte Maa-ameti kaardirakendusest: kitsendused (väljavõtte kp.: 01.07.2021). Projektis planeeritud ümberehitamine ei muuda hoone olemasolevat suhet piirangutesse.



1 - ranna või kalda kaitsevöönd; 2 - ranna või kalda ehituskeeluvöönd; 3 - elektripaigaldise kaitsevöönd; 4 - sideehitise kaitsevöönd; 5 - ranna või kalda veekaitsevöönd; 6 - puurkaevu hooldusala

2.3 Jäätmehooldus

Varju kinnistul on olemasolevalt üks prügikonteiner segaolmejäätmetele, millele on kehtiv jäätmeveoleping. Vastavalt Tõstamaa osavalla Jäätmehoolduseeskirjale on väikeelamute juures soovitatav biolagunevad jäätmed omal kinnistul kompostida nõuetele vastavalt või selle võimaluse puudumisel anda üle asjakohast jäätmeluba omavale isikule. Võimaluse ja otstarbekuse korral tuleb üksikelamuga kinnistul liigiti koguda ka vanapaberit ja kartongi ning viia need selleks ettenähtud kogumispunkti või põletades küttekoldes. Käesolevas projektis käsitletaval kinnistul tekkiv vanapaber ja kartong on võimalik põletada elamus paiknevates tulekolletes.



3 LAMMUTUSE OSA JA EHITUSJÄÄTMED

Käesoleva peatüki lõigud põhinevad Tõstamaa Vallavolikogu määrusel nr 20 „Jäätmehoolduseeskirja kehtestamine“, mis on aluseks ehitus- ja lammutusjäätmete (edaspidi *ehitusjäätmed*) objektil käitlemisel, samuti äraveol. Lisaks Riigikogu seadus nr 52 „Jäätmeseadus“ ja keskkonnaministri määrus nr 70 „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“.

Hoone ümberehitamistöõde käigus teostatakse väheseid lammutustöid, millede juures tekkivate jäätmete mahtu allpool olevas tabelis hinnanguliselt kirjeldatakse – täpse jäätmete koguse annab ehitaja. Lammutustööde ja ehituse teostamisel tuleb kaitsta olemasolevaid säilitatavaid konstruktsioone!

Ehitus- ja lammutusjäätmed tuleb tekkekohas liigiti koguda. Ehitusel tuleb eraldi koguda ohtlikud jäätmed (eraldi liikide kaupa), puidujäätmed, papp ja kartong, metallijäätmed, mineraalsed jäätmed (kivid, krohv, betoon, kips jne), plastijäätmed (sh kile) ja muud segajäätmed. Kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus neid sortida või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda käitlemiseks üle sellekohase jäätmeloaga jäätmekäitlejale. Keelatud on jäätmete ladustamine või ladestamine selleks mitteettenähtud kohtadesse. Ehitusjäätmete mahutitele valmistada ette tasane kõvakatteline aluspind. Mahukad ehitusjäätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutada krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Ehituse ja lammutuse ajal, ehitusjäätmete kogumisel, jäätmeveokile laadimisel ja veol tuleb vältida tolmu ja jäätmete levikut, sh pinnase levikut veoki rataste abil teedele ja tänavatele.

Puitjäätmed sorteeritakse vastavalt sellele, kas need on sobilikud taaskasutuseks või küttematerjaliks. Küttematerjaliks sobiv puit töödeldakse küttepuiduks hoone omanike poolt. Taaskasutuseks sobilik puit suunatakse taaskasutusse esmajärgus sama objekti ehitustöodes. Töödeldud puit, mis kütmiseks või taaskasutuseks ei sobi antakse üle jäätmekäitlejale. Pehastunud puitosad utiliseeritakse.

Eraldi kogutud metalljäätmed viiakse vanaraua kogumispunkti.



Ohtlikud ehitusjätmed selgitatakse välja jätmenimistu ja jätmete liigitamise korra alusel. Ohtlikud jätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse ning korraldada nende äravedu vastavasse jaama. Mainitud mahutitesse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jätmeid, need tuleb koguda algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse. Ohtlike ehitusjätmete kogumise mahutid peavad olema suletavad ja valvatavad ning märgistatud keskkonnaministri poolt kehtestatud korra kohaselt.

Ehitusjätmete äraveoks sõlmib ehitaja lepingu jäätmekäitlusettevõttega, kes vastavate konteineritega jätmed minema veab ja vajadusel sorteerib.

Hinnangulised elamu ümberehitamise käigu lammutusjätmed:

Metallist vihmaveetorud ja rennid	(17 04)	2 kmpl
Betoonkrohv	(17 01 07)	~0,5 m ³
Puit	(17 02 01)	~2 m ³

Täpse jätmete koguse annab ehitaja.



4 ARHITEKTUURNE OSA

4.1 Ehitise üldandmed ja tehnilised näitajad

Selgituseks järgnevas tabelis sisalduvale infole:

Halliga info – hoone tehnilised andmed EHR kohaselt november 2021 seisuga

Sinisega info – projekti mahus teostatud hoone inventariseerimisel saadud tehnilised andmed

	Olemasolev	Lisanduv (inventariseerimisel saadud andmele)	Projekteeritud
Kinnistu suurus, ha	6,26 (Maa-amet info nov. 2021)		
Krundi täisehituse %*	0,8		0,8
Ehitisealune pind*, m	177,8 / 174,9	+4,3	179,2
Maapealse osa korruste arv	2 / 2		2
Maa-aluse osa korruste arv	1 / 1		1
Kõrgus, m	5,9 / 6,2		6,2
Sügavus, m	1 / 0,8		0,8
Pikkus, m	16 / 17,5	+0,1	17,6
Laius, m	10,8 / 11,0		11,0
Maht, m ³	796,8 / 841	+33	874
Maapealse osa maht, m ³	796,8 / 770	+33	803
Maa-aluse osa maht, m ³	71		71
Suletud netopind, m ²	222,4 / 209,6		209,6
Avatud netopind (rõdu), m ²	36,4	-2,6	33,8
Köetav pind, m ²	152,4 / 209,6		209,6
Üldkasutatav pind, m ²	23,0		23,0
Tehnopind, m ²	10,4 / 8,6		8,6
Tubade arv	6		6
Tuleohutusklass			TP3
Hoone kavandatud eluiga			50

*Kinnistul paiknevad lisaks eluhoonele veel 2 abihoonet, vt ka asendiskeem pos 2 ja 3: pos 2 ehitisealune pind 208 m², pos 3 ehitisealune pind 123 m²



4.2 Olemasolev olukord

Projektis käsitletav elamu on püstitatud tuhaplokkidest välisseinte tüübis, mis krohvitud betoonkrohviga, vundament kivibetoonist. Välisseinte siseküljele on maapealsetel korrustel lisatud tuuletõke ja ehitusplaat, mis valdavalt kaetud tapeediga, vannitoas keraamiliste plaatidega. Trepihall on puiduga vooderdatud, samuti kui maa-alusel korrusel kamina- ja saunaruumid. Keldrid ja tehnoruum on viimistluseta. Põrandad on kaetud parketiga, niisketes ruumides keraamiliste plaatidega, laed vastavalt voodrilaudadega ja laepaneelidega. Siseseinad on tellisseinad. Põrandad on betoonist nagu ka maa-aluse korruse kohal olev vahelagi, trepid ja rõdud. Ülejäänud vahelaed hoonel on puitlaagidel, samuti on katuse kandev konstruktsioon puidust. Katuslae talade vahe on täidetud saepuruga. Katusekatteks on SBS rullmaterjal. Hoone korsten on tellistest ning krohvitud, lääneküljel paikneb lisaks metallmoodulkorsten. Aknad on PVC pakettaknad, välisüksed puidust.

Hoone on kasutuskõlblik, vähese amortisatsiooniga ja valdavalt sademete kindel, väga tugevatel sajuhoogudel tungib aga vihmavesi ka siseruumidesse. Hoones on toimiv küttelehendus, ent puudulik välispiirete soojusisolatsioon.

4.3 Projekteeritud lahendus

Projekt ei käsitle hoone siseosa muul viisil kui ainult ehitise olemasolevat olukorda fikseerivalt.

Järgnevalt on kirjeldatud lahendus üldiselt, vt. lisaks ka joonised.

Projektiga on hoone maht ettenähtud soojustada ja uuesti krohvida. Lisaks rekonstrueerida räästakast, mis soojustuskihi paigaldamiseks tuleb eemaldada ühes vihmaveesüsteemiga. Räästakast taastada samas kõrgusmõõdus, aga uue kihi suhtes väljapoole tõstetuna, säilitades seina pinnast olemasoleva üleulatuse mõõdu. Räästakastiga koos rajada ka uus vihmaveesüsteem. Ühtlasi on ettenähtud lisada katusele uus veekindel rullmaterjali kiht.



Seoses fassaadidele lisanduva kihiga on tarvilik ümber tõsta ka olemasolev metallmoodulkorsten, katusele pääsu metallredel ning sademeveelehtrid hoonet ümbritsevas betoonpanduses.

4.3.1 Plaanilahendus

Hoone peasissepääs paikneb lõunas, täiendavalt on pääsud elu- ja maa-alusele korrusele idas. Esimesel korrusel paiknevad magamistoad ja elutuba ühes köögi ja sansõlmega. Teisel korrusel paiknevad samuti magamistoad, -1 korrusel aga saunaruumid ühes kaminaruumiga, keldrid ja tehnoruumid.

4.3.2 Välisarhitektuur

Hoone värvilahendus vt. vaadete joonistelt.

Fassaadid krohvitakse uuesti olemasoleva betoonkrohviga samase välimusega krohviga.

Aknad on olemasolevad PVC pakett-avatäited. Välisüksed olemasolevad puituksed.

Katusekatteks on ettenähtud SBS rullmaterjal. Vihmaveerennid ja -torud Ruukki tootevalikust, ümarad. Räästakast taastatakse olemasolevaga samaselt kaetuna värvitud vertikaalse laudisega.

Korstnapits on ettenähtud krohvida fassaadiga sama krohviga, pealt kaitsta plekiga.

5 RADOONIRISK

Käsitletav hoone asub Eesti radooniriski kaardi põhjal normaalse radoonisisaldusega pinnasel ega vaja radoonikaitse meetmete rakendamist.

6 TULEOHUTUS

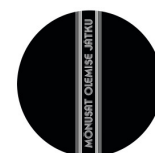
6.1 Aluseks olevad õigusaktid ja standardid

- Riigikogu seadus „Tuleohutuse seadus“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.04.2021
- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“, redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021
- Siseministri määrus nr 39 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“, redaktsiooni jõustumise kp: 13.02.2016
- Eesti Standard EVS 812-3:2018 „Ehitise Tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“
- Eesti Standard EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“

6.2 Üldist

Projekt ei käsitle hoone siseosa muul viisil kui ainult ehitise olemasolevat olukorda fikseerivalt. Selles osas säilib olemasolev tuletõkkesektsioonideks jaotus (hoone on üks sektsioon), olemasolev evakuatsioonilahend (evakuatsioonipäasudeks on välisüksed, hädaväljapääsudena on kasutatavad hoone kõik aknad ja pääs rõdule). Hoones on olemas ka autonoomsed tulekahjusignalisatsioonidurid ning suitsueemaldus hoonest toimib läbi avatavate akende, lisaks läbi välisüste. Olemasolevatesse katusetühimikesse on arvestatud pääs katuselt pealiskonstruktsioonide lammutamise teel.

Hoone kasutusviis	I (üksiklamu)
Hoone tuleohutusklass	TP3
Inimeste arvu piirang hoones	Piiranguid ei esitata
Hoone korruste arv	Maapealne: 2, maa-alune: 1
Hoone kõrgus	6,2 m
Põlemiskoormus	-
Kandekonstruktsioonide tulepüsivus	Nõudeid ei esitata
Tuletõkketarindite tulepüsivus	Nõudeid ei esitata



Välisseina ehitusmaterjalide tuletundlikkus	Välisseina välispind: D,d2 Soojustussüsteem: D,d0
Katuse pealispinna katte tuletundlikkus	Broof(t2-t4)

6.3 Tuleohutuskujad

Hoone paikneb haja-asustusega alal, kus naaberhooned jäävad tuleohutusse kaugusesse, samuti ei jäävad omal kinnistul asuvad abihooned elamust vähemalt 8 m kaugusele.

6.3.1 Piksekaitse

Ei ole nõutud.

6.3.2 Väline tulekustutusvesi

Kinnistu lähipiirkonnas paikneb kaks veevõtukohta (järgnevalt mahtude info pärineb Maa-ameti vastavast kaardirakendusest , vt ka väljavõtte all): VVK (~1,6 km kaugusel, maht : piiramatu) ning LVK (~1,9 km kaugusel , maht : piiramatu), mis tagavad kinnistule vajaliku välise tulekustutusvee . Lisaks paikneb piirkonnas ka kolmas veevõtukoht: LVK (~3 km kaugusel, maht: 1500 m³).



6.4 Päästemeeskonna ohutus ja tegutsemise võimalused

Tuletõrjevahenditega pääseb hoone juurde kinnistule sissesõidult, tagatakse päästemeeskonna pääs ehitise välisukse juurde

Pääs katusele säilib väliruumist lõunaküljel paikneva kohtkindla redeli abil, kus katuse teisele tasandile pääsuks paikneb, samuti olemasolevalt, kaldpinna osal kohtkindel redel.

Hoonesse ei ole projekteeritud katusetühimikke – katusealune on kogu ulatuses eluruumi kasutuses.

6.5 Kütteseadmete tuleohutus

Hoonel säilib olemasolev suitsukorstnate lahendus: kivikorsten, milles eraldi lõõrid pliidile, saunakerisele ja kaminale ning läänefassaadil eraldi metallmoodulkorsten katlale.



7 KESKKONNAKAITSE

Olmejäätmed ja prügi kogutakse omal krundil asuvasse konteinerisse, mida tühjendatakse vastavalt omanike poolt sõlmitud kehtivale lepingule jäätmevedu pakkuva ettevõttega.

Ehitusjäätmed kogutakse ehitustööde käigus jooksvalt ja ära vedu või taaskasutusse võtmine korraldatakse vastavalt omavalitsuse eeskirjadele ja kehtivale seadusandlusele. Ehitaja sõlmib ehitustööde ajaks ehitusjäätmete ära veoks lepingu vastavat litsentsi omava ettevõttega. Vähendamaks sotsiaalseid mõjusid, tuleb tagada, et tööriistad ja teenindusmasinad oleksid varustatud korras summutitega ja töid teostataks normaalsel tööajal päevalgel ning kuival perioodil vähendatakse tolmusust vihmutamisega. Vältida saasteainete sattumist loodusesse.

8 EHITUSTÖÖDE KVALITEEDINÕUDED

Ehituse käigus teostatavaid ehitustöid tehakse kehtivate või seletuskirjas ja joonistel mainitud määruste, normide ja hea ehitustava reeglite kohaselt. Ehitamise käigus tuleb järgida omaniku järelevalve ja toodete paigaldusjuhiste nõudeid. Ehitustöödel juhendatakse Tarindi RYL 2010 kvaliteedi nõuetest. Kõik materjalid peavad olema varustatud toote tehniliste näitajate sertifikaatide ja nende kvaliteeti ja vastavust tõestavate dokumentidega.

Tööde teostus peab olema sellisel tasemel, et oleks tagatud materjalide tehnilistes tingimustes esitatud garantiiaeg. Teostatavatele töödele antav garantiiaeg lepitakse kokku töövõtja ja tellija vahelise lepinguga. Täiendavalt reguleerib ehitise võimalikke puudusi Võlaõigusseadus, mille alusel *eeldatakse, et kahe aasta jooksul ehitise tarbijale üleandmise päevast arvates ilmnenud lepingutingimustele mittevastavus oli olemas ehitise üleandmise ajal, kui selline eeldus ei ole vastuolus ehitise või puuduse olemusega*¹.

Kasutatavad ehitusmaterjalid tuleb ladustada selliselt, et nende kvaliteet ei halvene. Kasutatavad masinad, tööriistad ja abiseadmed peavad olema eesmärgikohased ja

¹ Riigikogu seadus, Võlaõigusseadus (redaktsiooni jõustumise kp: 01.11.2021) § 218, lg (2')



vastama materjalide õige töötlemise ja tööohutuse nõuetele. Töötingimusi ja muid töötegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb selgitada varakult enne töö alustamist.

Kuna tegemist on olemasoleva hoonega, siis tuleb kõik mõõdud täpsustada ehitusobjektil. Olemasolevaid ja uuendamisele mittekuuluvaid konstruktsioone ja detaile ning nende viimistlust ei ole lubatud kahjustada ning peab säilima nende esialgne seisukord.

Etapiviisilisel ehitamisel jälgida, et töövõtu piirid oleks loogiliselt ülesse ehitatud. Tööetapp tuleb alati lõpetada nii, et järgmise etapiga oleks võimalik alustada ilma, et peaks eelnevalt tehtud tööd uuesti tegema või lammutama. Etapiviisiline ehitamine ei tohi kahjustada teiste olemasolevate konstruktsioonide stabiilsust ja kandevõimet.

9 KÜTE JA VENTILATSIOON

Olemasolev kütte ja ventilatsiooni lahend ei muutu.

Hoones on keskküte, mida toidab -1 korrusel katlaruumis paiknev pelletikatel. Õhuvahetus hoones toimib loomulikke teid kaudu (akende avamine jmt.), täiendavalt on katusest läbiviiguga lahendatud wc ruumi õhutus.

10 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Olemasolev veevarustuse ja kanalisatsiooni lahend ei muutu.

Hoone veevarustuse tagab omal kinnistul paiknev puurkaev (EHR kood X). Tarbevett soojendatakse küttekolletega ühendatud paakidega vannitoas ja saunas . Kanalisatsioon on juhitud olemasolevasse imbsüsteemiga septikusse (EHR kood X).

Vihmavesi katusest on juhitud läbi panduses paiknevate sademevee lehrtrite maa all hoonest eemale pinnasesse.

11 ELEKTRIVARUSTUS JA NÖRKVOOL

Olemasolev elektrivarustuse lahend ei muutu.

Hoonel on kehtiv elektrileping liitumisega tee ääres paiknevas alajaamas. Hoonesisene elektri jaotuskilp paikneb -1 korruse kojas.

Seletuskirja koostas

