

SISUKORD

SISUKORD.....	2
SELETUSKIRI	3
HOONE ÜLDANDMED.....	4
ARHITEKTUURNE OSA.....	4
KONSTRUKTIIVNE OSA	5
VEEVARUSTUS ja KANALISATSIOON.....	6
VÄLISTRASSID	6
TULEOHUTUS	6
ELEKTRIVARUSTUS, KÜTE.....	9

SELETUSKIRI

Projekteerimistööd on teostatud Hea Ehitustava (ET-10207-0068) kohaselt ning vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele asjakohastele seadustele, määrustele, normidele ja standarditele, sealhulgas:

- 1) Ehitusseadustik, vastuvõetud 11.02.2015. a.
- 2) Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 3) Majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a. määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“
- 4) Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- 5) Sotsiaalministri 17.11.2025.a. määrus nr 61 “Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid”
- 6) Viljandi valla jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud 26.10.2023 nr 45)
 - kohaliku omavalitsuse asjakohastele määrustele ja juhenditele
 - EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“
 - tellija soovidele

Töövõtjal peab olema on MTR-is vastav registreering. Materjalide ajutine ladustamine toimub hoone esimesel korrusel (vt joonist EK-5-02). Ehitustööde lõpetamisel tuleb ehitusjäätmed koristada, sorteerida ja käidelda vastavalt Viljandi valla jäätmekäitluse eeskirjale.

HOONE ÜLDANDMED

Ehitisregistri andmed		Ühik	Projekteeritud hoone andmed
Ehitisealune pind	64.0	m ²	Ehitisealune pind 74.0
Maapealse osa alune pind	64.0	m ²	Maapealse osa alune pind 74.0
Kõetav pind	72.8	m ²	Kõetav pind 86.0
Toatemperatuuriga pind		m ²	Toatemperatuuriga pind 86.0
Suletud netopind	96.4	m ²	Suletud netopind 109.6
Üldkasutatav pind	0.0	m ²	Üldkasutatav pind 0.0
Tehnopind	0.0	m ²	Tehnopind 0.0
Kõrgus	6.6	m ²	Kõrgus 6.6
Absoluutne kõrgus		m ²	Absoluutne kõrgus
Pikkus	8.7	m ²	Pikkus 12.0
Laius	7.6	m ²	Laius 7.6
Sügavus	-2.0	m ²	Sügavus -2.0
Maapealsete korruste arv	2	m ²	Maapealsete korruste arv 2
Maa aluste korruste arv	-1	m ²	Maa aluste korruste arv -1
Maht	386	m ³	Maht (m ³) 460.3

ARHITEKTUURNE OSA

Käesolev projekt on koostatud Suure-Jaani linnas, J. Köleri tn 36 (ehitisregistri kood 112018850) asuva üksikelamu omaniku tellimusel eesmärgiga laiendada üksikelamut, et parandada eluruumi planeeringut, funktsionaalsust ja kasutusmugavust. Laiendatakse hoone läänepoolset külge kuhu on planeeritud pesemis ja majandusruum.

Üksikelamu suletud netopind ehitisregistri andmetel on 96.4 m². Rekonstrueerimise käigus üldpind muutub. Uus suletud netopind on 109.6 m². See lisandub juurde ehitatavalt hoone osalt millega lisatakse juurde dusiruum pindalaga 8.1 m² ja majandusruum pindalaga 5.1 m². Projekteerimise käigus on tuvastatud ,et hoone ehitusalune pindala on 57.5 m² mis erineb ehitisregistrisse kantud infost. Projekteerimisega juurde lisatud hoone laienduse ehitusalune pind on 16.5 m². Hoonet laiendatakse 16.1 % olemasolevast mahust. Kuna hoone laiendusega ei ületata 33% siis käesolevalt ei ole vajalik taotleda ehitusluba.

Eelprojekti töö 282026 piiritus on üksikelamu laiendamine. Projekt on kooskõlastatud hoone omanikuga.

Tööde teostamisel tekkivad lammutusjäätmed ja ehituspraht tuleb koguda liigiti ja viia jäätmete kogumispunkti või anda üle volitatud jäätmekäitlejale.

KONSTRUKTIIVNE OSA

Hoone J. Köleri tn 36 on kahe korruseline üksikelamu koos keldriga. Hoone kandekonstruksioonid on ehitatud puidust. Vahelaed on puidust. Hoone jäikus on tagatud vahelagede ja seinte koostööga.

Käesolevas projektiga kavandatakse üksikelamut laiendada lääne poole, et ehitada hoonesse pesemis ja majandusruum. Olemasolev hoone on madalvundamendil. Planeeritud laienduse jaoks kaevata olemasoleva vundamendi taldmikuni ja rajada uus vundamendi taldmik samale sügavusele kui olemasolev vundament. Loodava vundamendi põrand rajada betoonist. Ehitada vundamendi seinad 300mm fibo tapp liitega plokkidest. Kleepida loodava vundamendi välisperimeetrile hüdroisolatsioon kogu laienduse ulatuses. Laienduse põrand valada betoonist, põranda sisse paigaldada EPS soojustus ja vesipõrandaküttetorud. Laienduse põranda ja vundamendi põranda vaheline tühimik täita täitematerjaliga. Laienduse seinad ehitada kogu laienduse perimeetri ulatuses, seinte konstruktsioon on kipsplaat 12mm/ puitpruss 50x200 sammuga 600mm, vahel kivivill/ tuuletõkkeplaat 12mm/ tuulutusliist 21x45mm (horisontaalne)/ välisvoodrilaud 21x145mm. Seinte kõrgus orienteeruvalt 2720mm. Olemasolev katus demonteerida osaliselt, et kinnitada laienduse katuse kandev puitpruss mõõtudega 50x150mm hoone katuse sarika külge. Projekteeritud laienduse katusesarika kinnitamiseks olemasoleva katuse külge kasutada tugevdatud terasest nurgikuid. Saagida maha laienduse sisse jääv olemasoleva hoone sarikas. Eemaldada laienduse sisse jääv hoone fassaadikate kuni puidust kandeseinteni ja ehitada niiskuskindlast kipskarkassist sein koos mineraalvill soojustusega vastu olemasolevat konstruktsiooni. Laiendusse on planeeritud 4 akent mõõtudega 2x 1150x600mm, 2x 1950x1000mm. Laiendusse ehitatakse kipskarkassil vahelagi. Loodava vannitoa seintele ja põrandale kantakse hüdroisolatsioon, mille peale kleebitakse keraamilised plaadid.

Tööde teostamiseks tuleb kaasata pädev ehitusjuht (vähemalt ehitusjuht tase 5) ning vajadusel koostada tööjoonised.

Lammutusjäätmed ja ehituspraht koheselt pakkida transpordiks sobivatesse kottidesse, eemaldada töömaalt ja utiliseerida. Materjalide ajutine ladustamine on lubatud ainult omaniku

Töö nr: 282026

Töö nimetus: Üksikelamu laiendamine

5/9

Aadress: J. Köleri tn 36, Suure-Jaani linn

Koostaja: Raido Luik, raido@kodum.co

Vastutav spetsialist: Roberto Pepe

Kuupäev: 15.05.2026

Projekti staadium: EP

MTR:EPP005189

poolt näidatud kohas. Ehitusjäätmete käitlemine peab toimuma vastavalt Viljandi Valla jäätmekäitluse eeskirjale.

Kavandatavad tööd ei ole ohtlikud hoone tugevusele ja jääkusele.

VEEVARUSTUS ja KANALISATSIOON

Üksikelamus muudetakse köögi asukohta. Köögi uude asukohta ja loodavasse duširuumi viiakse külma ja sooja vee ning kanalisatsiooni torustikud. Torustikud ühendatakse olemasolevate hoone kommunikatsioonidega viimaste asukohta muutmata. Veetorud on läbimõõduga Ø16 mm ja materjaliks on plast (Pex-Al-Pex). Köögi kanalitoru on läbimõõduga Ø50 mm ja materjaliks on plast. Korteris sisemine kanalisatsioon on ette nähtud monteerima kanalisatsioonitorudest Ø25 – Ø110mm koos vastavate liitmetega. Kanalisatsioonitorustikud paigaldada kaldega väljaviikude suunas. Torustike horisontaalosalde kalded on järgmised: Ø110mm kalle 1-2%; Ø75mm kalle 1,5-2,5%; Ø50mm kalle 2-3%; Ø32mm kalle 3-3,5%; Ø25mm kalle 3-3,5%. Torustike paigaldamisel lähtuda standartidest EVS 835:2022 "Hoone veevärk" ja EVS 846:2021 "Hoone kanalisatsioon". Korterisiseste torustike ümberehitustööd peab teostama vastavat pädevust omav santehnik, vajadusel tuleb eelnevalt koostada tööjoonised.

VÄLISTRASSID

Liitumispunktist hoonesse sisenevad olemasolevad vee ja kanalisatsioonitrassi asukohad tuleb tuvastada ja kui trassid jäävad ette rajatavale laienduse vundamendile siis tuleb trassid ümber tõsta. Trasside uus asukoht on näidatud asendiplaanil (vt. Joonist EK-4-01). Pädeval töövõtjal tuleb trasside ümbertõstmiseks koostada projektlahendus ja kooskõlastada tellijaga.

TULEOHUTUS

Normdokumentide loetelu

- Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 12.12.2022. a. määrus nr 44 “Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule”

- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-6 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

Ehitise tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Olemasolev korterelamu kuulub tuleohutusklassi TP3 (tuldkartev) ja on I kasutusviisiga üksikelamu (kasutusotstarbe kood: 11101). Hoone rekonstrueerimisega hoone tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve ei muutu. Kasutatud tuleohutuse normdokumendid, millest tööde teostaja peab juhendumata, on loetletud käesoleva seletuskirjas lk 6. Töövõtja peab tagama tuleohutuse nõuete täitmise ehitustööde teostamisel ja esmaste tulekustutusvahendite olemasolu töömaal.

Tuleohutuskuja, kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad, eripõlemiskoormus

J. Köleri tn 36 hoone kaugus J. Köleri tn 36a hoonest on 10.0m, J. Köleri tn 38 hoonest on 17.5m. Samal krundil paiknevast kuurist on kaugus 5.2m. Seega täiendavaid meetmeid tule leviku piiramiseks ei ole vajalikud. Hoone eripõlemiskoormus ei ületa 600 MJ/m².

Tuletõkkeseptsioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus

Hoone on 4 toaline avatud kõõliga üksikelamu.

Nõutud tuletundlikkuse klassid, millised tööde teostamisel tuleb järgida:

- Eluruumide siseseinte ja lagede tuletundlikkus – klass D-s2,d2
- Eluruumi põrand – nõudeid ei esitata
- Välisseina välispinna tuletundlikkus –D,d2
- Välisseina soojutussüsteemi tuletundlikkus – D,d0
- Välisseina õhutuspiilu välispinna tuletundlikkus - D,d2
- Välisseina õhutuspiilu sisepinna tuletundlikkus - nõudeid ei esitata
- Katuse tuletundlikkus – B roof (t2-4)

Suitsutsoonid ja suitsueemaldamise põhimõtted

Töö nr: 282026

Töö nimetus: Üksikelamu laiendamine

7/9

Aadress: J. Köleri tn 36, Suure-Jaani linn

Koostaja: Raido Luik, raido@kodum.co

Vastutav spetsialist: Roberto Pepe

Kuupäev: 15.05.2026

Projekti staadium: EP

MTR:EEP005189

Hoonest toimub eluruumidest suitsuärastus avatavate akende ja uste kaudu. Keldris toimub suitsuärastus avatavate keldriakende kaudu. Hoone teiselt korruselt toimub suitsuärastus akende kaudu.

Asendiplaan ja situatsiooniskeem

Tuletõrje veevõtukoht on näidatud situatsiooniskeemil (EK-7-02). Lähim veevõtukoht asub hoonest lõunas 70m kaugusel.

Päästemeeskonna juurde- ja sissepääs

Pääs hoone ette on tagatud J. Köleri tänavalt. Pääs hoonesse on tagatud projekteeritud uksest hoone põhja küljel ja olemasolevast uksest hoone ida küljel.

Tulemüüride, tuletõkkekonstruktsioonide, tuletõkkeavatäidete ja läbiviikude asukohad

Kõik kommunikatsioonide läbiviigud tuletõkkesektsioonidest tuleb vormistada vastavalt tulekaitse nõuetele (vt SM määrus nr 15 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”).

Evakuatsioonilahendus

Hoonest toimub evakuatsioon hoone uste ja akende kaudu.

Pääsud keldrisse, pööningule, katusele

Hoone keldrisse pääseb hoone esimeselt korruselt. Katusele pääseb teisaldatava redeliga.

Ventilatsiooni- ja küttesüsteemi tuleohutus

Ventilatsiooni ja küttesüsteemide lahendusi käesoleva projekti raames ei käsitleta.

Tuleohutuspaigaldised

Üksikelamus peavad kõik kütteseadmed olema paigaldatud vastavalt kehtivatele normidele ja tootja poolt kehtestatud juhenditele. Üksikelamus peab olema üks suitsuandur ja üks vingugaasiandur. Käesoleva projektiga olemasolevaid tuleohutuspaigaldisi ei muudeta.

Ehitise väline tulekustusvesi

Hoone kustutamiseks vajalik veevooluhulk on 10 l/s ja tulekahju arvestuslik kestus on 1h. Lähim hüdrant asub hoonest lõunas 70m kaugusel. Hüdrandi andmed on VID 3435,

hüdrandi nr 3. Veevõtukoha paiknemine hoone suhtes on näidatud situatsiooniskeemil (EK-7-02).

ELEKTRIVARUSTUS, KÜTE

Olemasolevaid elektri ja küttevarustusi käesoleva projekti raames ei käsitleta.