

objekt:	Kuuriide rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr	t: e:	leht/lehti: 1/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

	Muudatus	Muutja	Kuupäev

SISUKORD

1.	EHITUSPROJEKTI ÜLDOSA	3
1.1.	Projekteeritud keskne objekt	3
1.2.	Ehitusprojekti ülesehitus	3
1.3.	Üldandmed	3
1.3.1.	Objekti asukoht	3
1.3.2.	Objekti ja ehitusprojekti ulatus	3
1.3.3.	Ehitusprojekti tellija	3
1.3.4.	Projekteerija	3
1.4.	Alusdokumendid.....	4
1.4.1.	Lähteandmed	4
1.4.2.	Ehitusuuringud	4
1.4.3.	Normdokumendid	4
2.	VÄLISRUUM	5
2.1.	Olemasoleva olukord.....	5
2.2.	Asendiplaan	5
2.2.1.	Asendiplaaniline paiknemine	5
2.2.2.	Liikluskorraldus.....	6
2.2.3.	Tehnilised näitajad	6
2.3.	Tehnovõrgud ja -rajatised	6
2.4.	Vertikaalplaneering	6
2.5.	Haljastus	6
2.6.	Jäätmekäitlus.....	6
2.6.1.	Olmejäätmed.....	6
2.6.2.	Ehitusjäätmed.....	7
3.	HOONE.....	10
3.1.	Arhitektuur	10
3.1.1.	Hoone üldkontseptsioon	10

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr	t: e:	leht/lehti: 2/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

3.1.2.	Konstruktsioon ja pinnakatted	10
3.1.3.	Piirdetarindite ehitusfüüsikalised omadused.....	10
3.1.4.	Sisekliima tagamise lahendused.....	11
3.1.5.	Avatäited	11
3.1.6.	Tuleohutus.....	11
3.1.7.	Tehnosüsteemid.....	12
3.1.8.	Hoone tehnilised andmed	12
3.1.9.	Nõuded ehituskvaliteedile	12

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine , Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 3/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

1. EHITUSPROJEKTI ÜLDOSA

1.1. Projekteeritud keskne objekt

Projekteeritavaks objektiks on kuuride (ehitisregistri kood) rekonstrueerimine aadressil , Nõmme, Tallinn, Harjumaa.

1.2. Ehitusprojekti ülesehitus

Eelprojekti dokumentatsioon: vaata R57_EP_AA-0-02_doknimekiri.

1.3. Üldandmed

1.3.1. Objekti asukoht

, Nõmme, Tallinn, Harjumaa, .

1.3.2. Objekti ja ehitusprojekti ulatus

Rekonstrueeritakse kuuride vastu 4/2 hoone tulemüüri olev osa, vastu kinnistut olevad kuurid ja nurgas olev pesuköök likvideeritakse. Projekt järgib määrustest tulenevaid piiranguid.

Rekonstrueeritavate kuuride ehitisealune pind on kuni 60 m², kõrgus kuni 5 m, kuurid paiknevad katastriüksuse piiril vastu tulemüüre, mis eeldab kooskõlastamist naaberkinnistute omanikega.

1.3.3. Ehitusprojekti tellija

KÜ
, Nõmme, 11620 Tallinn

1.3.4. Projekteerija

Vastutav arhitekt:

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 4/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

1.4. Alusdokumendid

1.4.1. Lähteandmed

- Tellija lähteülesanne, detsember 2020.

1.4.2. Ehitusuuringud

- kinnistu maa-ala geodeetiline alusplaan, , 09.2015.

1.4.3. Normdokumendid

- Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- Majandus- ja taristuministri määrus nt 97 "Nõuded ehitusprojektile" 17.07.2015
- Siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele" 30.03.2017
- Majandus- ja taristuministri määrus nt 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" 05.06.2015
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 5/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

2. VÄLISRUUM

2.1. Olemasoleva olukord

Kinnistu on hoonestatud ja kõrghaljastusega ning paikneb Nõmme linnaosas. 1751 m² suurusel kinnistul paiknevad eluhoone, kuur, viljapuud, -põõsad. Kinnistu on tasane, kõrgused vahemikus +50.98...51.61 abs.

Pilt 1. Situatsiooni skeem – rekonstrueeritav kuur tähistatud punasega, varem likvideeritud ehitised tähistatud "LE".

Asendiskeem vaata R57_EP_AA-4-01_asendiskeem.

2.2. Asendiplaan

2.2.1. Asendiplaaniline paiknemine

Hoone paikneb kinnistu lõunapoolses nurgas vastu kinnistu piiri, hoone on naaberhoonetest eraldatud tule müüri abil.

Vaata asendiskeem R57_EP_A-4-01_asendiskeem.

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 6/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

2.2.2. Liikluskorraldus

Kinnistule ligipääs on tänavalt kinnistu loode nurgast. Parkimiseks on kinnistul ette nähtud ala kaheksale sõidukile eluhoonest põhjas tänava pool.

2.2.3. Tehnilised näitajad

- krundi suurus (m²) 1751
- täisehitusprotsent (%) 17,2
- parkimiskohtade arv 8
- hoone tulepüsivusklass TP3
- hoone ±0,00 abs. kõrgus (m) 51,30
- sihtotstarve Elamumaa 100%

2.3. Tehnovõrgud ja -rajatised

Tehnovõrkudega rekonstrueeritaval kuuril ühendust ei ole.

Vaata asendiskeem R57_EP_AR-4-01_asendiskeem.

2.4. Vertikaalplaneering

Hoone kõrguslik paiknemine on ette nähtud ±0,00 = +51.30 abs. Hoone kõrgus on valitud krundil olemasoleva kuuri ja kinnistu reljeefi järgi. Kuuri alla ja ümber on liikumisteks projekteeritud geotekstiilil graniitkillustikuga kaetud ala. Kuurialune maa-ala on kuni 200 mm kõrgem ümbritsevast õuealast, mis tagab sadevee eemalevalgumise.

2.5. Haljastus

Eraldi haljastustöid krundil planeeritud ei ole.

Pärast ehitustöid likvideeritud hoone mahu alune ja kahjustada saanud rohumaa taastatakse.

2.6. Jäätmekäitlus

2.6.1. Olmejäätmed

Tallinna jäätmehooldust reguleerib Tallinna Linnavolikogu määrus nr 3, 09.03.2023 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri”.

Olmejäätmete kogumiseks on olemas olmejäätme konteinerid, mis on paigutatud eluhoonest läände sissepääsu kõrvale ja tühjendamine toimub regulaarselt. Jäätmete liigiti kogumise soodustamiseks on Nõmme LO territooriumile paigaldatud avalikud jäätmekonteinerid.

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 7/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

2.6.2. Ehitusjäätmed

Jäätmekava koostamisel lähtuda kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjast.

Ehitusööde käigus tekkivad jäätmed, sh ohtlikud jäätmed, peab Töövõtja käitlema Jäätmeseaduses ja selle rakendusaktides sätestatud moel. Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud, jäätmete sorteerimine toimub jäätmekäitluskeskuses.

Puidujäätmeladustatakse vahetult konteinerisse. Suuregabariidilised puidujäätmeladustatakse peavad olema ära viidud jäätmekäitlusettevõttesse igapäevaselt.

Kiletamata paber ja papp peavad olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse.

Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Mahukad detailid peavad olema ära viidud igapäevaselt. Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse.

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

Klaasijäätmeladustatakse kogutakse eraldi konteinerisse.

Pinnasejäätmeladustatakse laaditakse koheselt veokitele ning ladustatakse vastavatesse ladustamiskohtadesse, kust neid saab edasi suunata täiteks.

Ohtlikud jäätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Ohtlike jäätmete konteiner peab olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Ohtlikud jäätmed antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kellel on täiendavalt ohtlike jäätmete käitluslitsents.

Värvi-, laki-, liimi-, vaigujäätmeladustatakse plastikud ja reliinid, sh nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jms koguda kokku eraldi konteinerisse.

Vanad päevavalguslampide torud peavad olema kokku kogutud eraldi konteinerisse ja üle antud jäätmekäitlusettevõttele. Hoiduda päevavalguslampide purustamisest.

Õlid ja kütusejäägid, värvid ja lakijäägid koguda kokku eraldi anumatesse.

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 8/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

Ehitusjäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus (m³)
17 10 10	Betoon	-
17 01 02	Tellised	3
17 02 01	Puit	2
17 02 03	Plast	-
17 03 02	Asfaldijäätmed	-
17 04 07	Metallisegud	-
15 01	Pakendid (puitaused, kile, paberkartongpakend jms)	1
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	-
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	1
17 06 05	Eterniit või muud asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	1
08 01 11, 15 01 10	Lahustite ja/või muid ohtlikke aineid sisaldavad jäätmed	0,01
17 09 03	Ohtlikke aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	-
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	1

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 9/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

Pinnasetööde mahtude bilanss

Kood	Pinnase liik	Hinnanguline kogus (m³)	Tegevuse lühikirjeldus
17 05 04	Kasvupinnas	10	Pinnase koorimisel tekkiv kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal objektil haljastamiseks või vertikaalplaneerimisel maapinna tõstmiseks. Ülejääv kasvupinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 05 04	Kivid ja pinnas	-	Vajadusel kasutatakse pinnast samal objektil täitematerjalina. Ülejääv kasvupinnas antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 05 03	Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas	-	-

Tabelites esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda.

Asfalti ei ole lubatud ladestada prügilas ega kasutada pinnasetäiteks. Raudbetoon- ja betoondetailid, asfalt ning muud ehitus- ja lammutusjätmed tuleb üle anda liigiti materjalide taaskasutamiseks vastavat luba omavale ettevõttele. Lammutusjäätmete, nt betooni (äärekivid) taaskasutamine kohapeal või väljaspool kinnistut täitematerjalina kooskõlastada riigi Keskkonnaametiga (Viljandi mnt 16, www.keskkonnaamet.ee). Korralikud detailid, nagu äärekivid jms suunata võimalusel korduskasutusele. Kasvupinnas koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks või üle anda vastavat jäätmeluba omavale isikule, vt www.tallinn.ee/ej-taaskasutamine. Välistada tuleb kasvupinnase reostamine ja ülemäärane tihendamine.

Kõik tööde käigus tekkinud prügi kuulub Töövõtjale ja need eemaldatakse ehitusplatsilt ilma külgnevaid krunte kahjustamata ning ladustatakse legaalselt lubatud paigas.

Pärast ehitustöid vormistada jäätmeõiend vastavalt veebilehel toodud nõuetele www.tallinn.ee/jaatmeoiend.

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 10/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI	dok. nr.:	AR-EP-SLK

3. HOONE

3.1. Arhitektuur

3.1.1. Hoone üldkontseptsioon

Rekonstrueeritav kuur on ühekorruseline pultkatusega. Kuuri põrand on maapinna kõrgusel ja kaetud graniitkillustikuga. Pääs igasse panipaika on otse välisõhust.

Hoone välisviimistluse metrajadeks on hõre laudis, viimistletud katva õlipõhise puiduvärviga (toonid vastavalt eluhoonele) ja katuse katteks okkaroheline valtsprofiilplekk.

Olemasolevatest kuuridest säilitatakse vundamendid ja kandekarkass, millel on tagatud vajalik kandevõime. Kahjustatud või vajunud karkass ja vundamendid taastatakse, kasutades sarnaseid ja võrdväärse ristlõikega materjale.

Likvideeritava kuuri mahus säilitatakse ja taastatakse ca 1,2 m kõrguseni maapinnast ulatuv paekivist müüri osa. Tellistest müüriosad likvideeritakse.

Ruumiprogramm

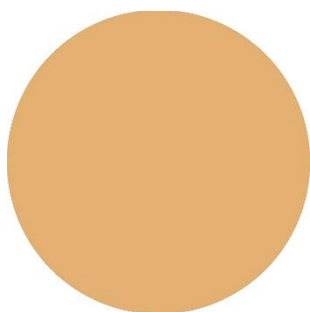
Hoonesse on projekteeritud 8 panipaika.

3.1.2. Konstruktsioon ja pinnakatted

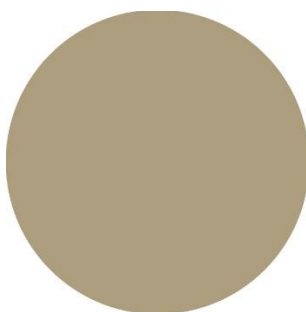
Olemasolevad kuurid on projekteeritud tellispostidele, mille seisukord ja kasutuskõlblikkus tuleb konstruktsioonide avamisel täpsustada. Võimalusel kasutada olemasolevaid vundamente või need taastada.

Kuuride põrandaks on tihendatud alusest geotekstiiliga eraldatud graniitkillustik.

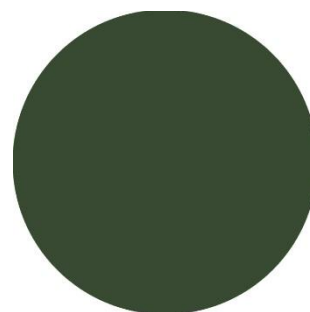
Kandekonstruktsiooniks on 100x100 mm ristlõikega puitprussid, sarikateks 50x150 mm talad. Ühendavad vööd, diagonaalid ja fassaadilaudise kinnitamiseks lisakarkass 100x50 mm ristlõikega.



Tikkurila 301X



Tikkuril 326X



Ruukku RR11 Okkaroheline

3.1.3. Piirdetarindite ehitusfüüsikalised omadused

Piirdetarindid tagavad kuurile omase kasutuse – katus kaitseb sademete eest, välisseinad tagavad piisava visuaalse varjestuse ja võimaldavad hoiustada erinevaid esemeid.

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 11/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

3.1.4. Sisekliima tagamise lahendused

Kuurid on projekteeritud hõreda välisseinaga, tagamaks loomulik tuulutus ja õhuvahetus.

3.1.5. Avatäited

Välisüksed on puitraamil ja sarnaselt fassaadile kaetud hõreda laudisega.

3.1.6. Tuleohutus

Tuleohuklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Tuleohuklass	TP3
Kasutusviis	I kasutusviis
Kasutusotstarve	12744 elamu abihoone
Korruselisuus	1

Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Hoone asub ümbritsevatest hoonetest üle 8 m kaugusel ja on olemasoleva tulemüüriga eraldatud naaberkinnistute kõrvalhoonetest. Tulemüüri kõrgus katuse pinnast on üle 0,5 m ja eendub välisseinast üle 0,3 m.

Tuletundlikkus

Välisseina välispind	D, d0
Siseseinad ja lagi	D-s2, d2
Põrandad	-
Katusekate	Broof(t_2-t_4)

Evakuatsioon

Vastavalt Siseministri määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” 30.03.2017 – I kasutusviisiga TP3 klassi hoonetel kasutajate arvu ei piirata.

Hoones alaliselt ei viibita, aga igast panipaigast on pääs otse väliskeskonda.

Päästemeeskonna juurdepääs

Päästemeeskonnale on tagatud juurdepääs krundile ja kuurile tänavalt. Tuletõrje tehnikale on tagatud liikumisvõimalus hooneni. Katusele on tagatud juurdepääs teisaldatava redeli abil.

Tulekustutamise väline veevaru

Vastavalt Siseministri määrusele nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” 18.02.2021 on nõutud väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 3h vältel. Lähima hüdrant ID 3004 asub vähem kui 100 m kaugusel ja tänava ristmikul (tähistatud situatsiooniskeemil pt 2.1).

objekt:	Kuuride rekonstrueerimine Nõmme, Tallinn, Harjumaa	töö nr.: R57-01-2020	
tellija:	KÜ	staadium: EP	
projekteerija:	Kutsetunnistus EQF7 nr 1	t: e:	leht/lehti: 12/12
vastutav isik:		toimetaja:	kuupäev: 25.08.2025
dokument:	EELPROJEKTI SELETUSKIRI		dok. nr.: AR-EP-SLK

3.1.7. Tehnosüsteemid

Hoonesse tehnosüsteeme projekteeritud ei ole.

3.1.8. Hoone tehnilised andmed

▪ ehitisealune pind (m ²)	40,9
▪ korruste arv	1
▪ absoluutne kõrgus (m)	+55.40
▪ kõrgus (m)	4,10
▪ pikkus (m)	14,1
▪ laius (m)	2,9
▪ suletud netopind (m)	35,2
▪ üldpind (m ²)	35,2
▪ suletud brutopind (m ²)	40,9
▪ maht (m ³)	119,4

3.1.9. Nõuded ehituskvaliteedile

Hoone ehituslikud kvaliteedinõuded lepatakse kokku järgnevates projektistaadiumites Tarindi RYL 2010 alusel.