

SISUKORD

A. SELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Asendiplaaniline lahendus
3. Arhitektuurne lahendus
4. Konstruktiivne lahendus
5. Tulekaitseabinõud
6. Vesivarustus ja kanalisatsioon
7. Küte ja ventilatsioon
8. Elektrivarustus
9. Heakorrastus ja haljastus
10. Tehnilised näitajad
11. Lisad:
 - 11.1 Projekteerimise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused suvila ehitusprojekti koostamiseks. Töö nr. 91-13
 - 11.2 AS VIIMSI VESI liitumise tingimused NR:26.06.13/3715
 - 11.3 ELEKTRILEVI OÜ TALLINNA-HARJU REGION
Tehnilised tingimused madalpinge liitumiseks Nr. 213541, 11.09.2013.
 - 11.4 Väljavõte 08.01.2014 ehituskomisjoni protokollist nr E-11.

B. JOONISED

- | | | |
|------------------------------------|---------|------|
| 1. Situatsiooniskeem | | AS-0 |
| 2. Asendiplaan ja välisvõrgud | M 1:500 | AS-1 |
| 3. Vundamendi plaan | M 1:100 | A-1 |
| 4. Esimese korruse plaan | M 1:50 | A-2 |
| 5. Katusekorruse plaan | M 1:50 | A-3 |
| 6. Katuse plaan | M 1:100 | A-4 |
| 7. Vaade idast, telgedel 1-4 | M 1:50 | A-5 |
| 8. Vaade lõunast, telgedel C-A | M 1:50 | A-6 |
| 9. Vaade läänest, telgedel 4-1 | M 1:50 | A-7 |
| 10. Vaade põhjast, telgedel A-C | M 1:50 | A-8 |
| 11. Lõige 1 - 1 | M 1:50 | A-9 |
| 12. Seinte tüübid L.1 | | A-10 |
| 13. Seinte tüübid L.2 | | A-11 |
| 14. Uste spetsifikatsioon | | A-12 |
| 15. Akende spetsifikatsioon leht 1 | | A-13 |
| 16. Akende spetsifikatsioon leht 2 | | A-14 |
| 17. Roigasaed | | A-15 |

SELETUSKIRI

Asukoht:

Hoonestaja:

Katastritunnus:

Projekteerija

1. ÜLDOSA

Käesolev ehitusprojekt vastab EV Ehitusseaduse §3 esitatud nõuetele. Antud eelprojekti koostamise aluseks on maaüksuse detailplaneering ning valla ja tellija poolt heakskiidetud eskiis.

Detailplaneeringu ning arhitektuursete ja ehituslike lisatingimustega krundile määratud ehitusõigused on järgmised:

	<u>Ehitusõigus</u>	<u>Projekt.hoone</u>
-kasutamise sihtotstarve-	elamumaa	
-korruselisus-	2(1+kk)	2 (1+kk)
-hoonete suurim lubatud arv krundil-	suvila+2abihoonet	1(suvila)
-katuse kalle-	30-45	37.6
-hoonete suurim lubatud ehitusalune pind-	180m ²	162m ²
-suvila max. katuseharja kõrgus-	7.0m	7.0m

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Antud ehitusprojekt näeb ette suvila ehituse Harju maakonnas, Viimsi vallas, Prangli saarel Kelnase külas, Sireli maaüksusel. Idast on krunt piiratud juurdepääsuteega, teistes ilmakaartes paikneb naaberkinnistu.

Hoone on projekteeritud detailplaneeringuga ettenähtud ehitusalasse. Ehitusalas on ette nähtud ka koht perspektiivse abihoone ehitamiseks. Kinnistu on suhteliselt tasase pinnaga.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Projekteeritud suvila on kahekordne (põhikorrus+katusekorrus) viilkatusega hoone, katuse kaldega 37.6°.

Suvila esimesele korrusele on projekteeritud 2 magamistuba, köök-elutuba, koduhoid ja saunaruumid ning klosett. Elutoast viib trepp katusekorrusele, kus paiknevad elutuppa avatud hall-laste mängunurk, magamistuba ja klosett. Köögist avaneb uks avarale kaetud terrassile.

Kamina küttepuid hoitakse teises etapis rajatavas abihoones.

Projekteeritud hoone välisviimistluseks kasutatakse vertikaalset peensaetud laudist, toon-Rootsi punane. Katusekatteks on profiilplekk Klassik W, toon- tumehall RR23. Aknad on 3x klaaspaketiga puitraamidega aknad, toon-valge. Puitdetailid, välisüksed ja räästalaudise toon on hall-Sadolin COLOR NORM SN.02.51.

4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Vundament	rajatakse mineraalsele pinnasele projektis näidatud rajamissügavusel. Konstruktsioon koosneb osal monoliitset r/b taldmikvööst kõrgusega 200mm ja sellele laotud plokkidest 200. Plokid armeeritakse üle ühe ploki. Soojustuseks on sokli vahtpolüstüreen 100mm + 100mm. Täpne lahendus konstruktiivses osas.
Välisseinad	kandeelemendiks on puitkarkass 45x145mm, soojustuseks on PIR soojustus 120+100mm. Sein on nii seest kui väljast viimistletud vertikaallaudisega. Vt. Seinte tüübid lk.A-10 ja A-11
Siseseinad	kandvad siseseinad on puitkarkassil 45x145 mm, mittekandvad seinad on puitkarkassil 50x50mm. Viimistluseks vertikaallaudis.
Põrand	pinnasele toetuvad (vee kütetoruga) lihvitud betoonpõrandad, soojustuseks vahtpolüstüreen plaat mark R 150mm, viimistluseks vastavalt ruumile kas laudparkett või suuremõõduline klinkerplaat.
Vahelagi	kandeelemendiks puittala 50x200mm. Lagi viimistletud alt punnlaudisega 15mm .
Katuslagi	kandeelemendiks puitsarikas 50x150mm, . Soojustuseks min.vill 150+100mm. Katuse katteks profiilplekk KLASSIK W ja siseviimistluseks punnlaudis 15mm.

5. TULEKAITSEABINÕUD

- 5.1. Tuleohutuse tagamise üldpõhimõtted – Projekteerimisel on järgitud EVS 812-7:2008 nõudeid, samuti tulekaitsenõudeid vastavalt Eesti Vabariigi Valitsuse määrusele nr. 315, 27.10.2004.a. "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded". Hoone on kahekorruseline, maksimaalse kõrgusega 7m. Välisseinad, sisemised kandeseinad, vahelagi ja katusekonstruktsioon on puitkonstruktsioon.
- 5.2. Hoone tulepüsivusklass – hoone on projekteeritud tulepüsivusklassi TP 3
- 5.3. Kaugused naaberhoonest – lähim hoone asub naaberkinnistul ca 40 m kaugusel.
- 5.4. Kandekonstruktsioonide tulepüsivus – normeerimata
- 5.5. Välisviimistluse ja tuulutusvahe nõutav tuletundlikkus.-.klassD- s2,d2
- 5.6. Katusekatte nõutav tuletundlikkus.-.B roof
- 5.7. Tuletõkketarindite tulepüsivus –
- 5.8. Tuletõkkeseksioonide moodustamine – tuletõkkeseksiooniks on eluruumid
- 5.9. Suitsulõõridele esitatavad nõuded – järgida EVS 812-3:2013nõudeid. Korstna kõrgus on arvatud vastavalt juhendile. Korstnad ulatuvad 80cm kõrgemale katuse pinnast .Korstende läbiviikudel puitkonstruktsioonist näha ette kivivill katikud 10sm.
- 5.10. Küttekolletele esitatavad nõuded – järgida EVS 812-3:2013 nõudeid
- 5.11. Avatäidete tulepüsivuse nõuded –
- 5.12. Ventilatsioonisüsteemi tuleohutus – tuletõkketarindeid läbivatele venttorudesse näha ette tulekaitseklapid. Tuletõkketarindeid läbivatele plastmassist torudele tuleb paigaldada tulekaitsemansetid.
- 5.13. Siseviimistluse nõutav tuletundlikkus.-.klass D- s2,d2

- 5.14. Küttesüsteemide tuleohutus – Paigaldatud kütteseadmetel peavad olema kehtivad vastavussertifikaadid. Elamut köetakse kaminahju ja õhk-vesi soojuspumbaga.
- 5.15. Pääsud pööningule, katusele – Hoonel puudub pööning, katusele pääseb välise redeli ja katuseredeli abil. Korstende vahele paigaldatakse käigusild.
- 5.16. Suitsuandurite arv ja asukoht – Ette näha minimaalselt üks suitsuandur.
- 5.17. Väline tulekustutusvesi – tuletõrjeveemahuti (50m³) on detailplaneeringuga ette nähtud juurdepääsuteele, ca 35 m kaugusele (vt. asendiplaan).

6. VESIVARUSTUS JA KANALISATSIOON

6.1. Veesisestus ja veemõõdusõlm

Elamu veega varustamine toimub vastavalt tehnilistele tingimustele Viikholmi- Pau- Palmi kinnistute piirkonnas asuvast ühisveevärgi peatorust. Tagatav veehulk ala krundile ca 0,3m³/päevas. Veemõõdusõlm paigaldatakse hoone esimesele korrusele soojustatud ja valgustatud ruumi (tehn. ruum). Hoonesse paigaldatakse veemõõtja DN 20mm, veemõõtja ette ja taha paigaldatakse kuulkraanid Ø20mm. Vahetult veemõõtja taha paigaldada tagasilöögiklapp ja soovitatav on paigaldada filter. Veemõõtja kandur maandada. Veesisestus ehitada plastikust veetorst PE PN 10(Uponor, KWH). Hoone vundamendist läbiminekul paigaldatakse veetoru hülssi. Välisveetoru paigaldatakse min. 1,8m sügavusele maapinnast. Rajatavad veetorud märgistada märkelindiga.

6.2. Olmereovee kanalisatsioon

Pesuvete käitlemiseks on detailplaneeringuga kaetud kruntidele ette nähtud kolmekambriline septik üldise töötava mahuga 10m³. Kuivkäimlaks on ette nähtud elektriga töötav, jääke põletav käimla "Cinderella" (Norra toode). Kinnistu väliskanalisatsioon paigaldatakse PVC 160mm SN8 kanalisatsiooni plastikmuhvtorudest. Katuste vihmavee äravool toimub räästarennide ja vihmaveetorude kaudu. .

7. KÜTE JA VENTILATSIOON

Hoone põhiline "soojatootja" on kaminahi koos soojamüüriga. Teiseks kütteallikaks on õhk-vesi soojuspump. Suvilas on ette nähtud loomulik ventilatsioon. Väljatõmme on tualettruumidest, saunaruumidest, ja garderoobist. Köögist pliidi kohalt on omaette väljatõmme rasvafiltriga varustatud tõmbevarje kaudu. Öhu juurdevool tagatakse Eluruumides paiknevate siirdeõhu restidega.

Ventilatsioonitorustik ja –seadmed vajavad regulaarset kontrollimist-puhastamist. Filtrid on soovitatav puhastada 3-4 korda aastas ja vajaduse korral vahetada (1-2 aasta järel). Torustik puhastada vähemalt üks kord 5 aasta jooksul, köögi väljatõmme vastavalt vajadusele. Sooja vett valmistatakse elektriga köetava boileriga.

8. ELEKTRIVARUSTUS

Elamu ühendatakse elektrivõrguga vastavalt tehnilistele tingimustele. Lubatud peakaitse on 3x20A. Elektrienergia jaotamiseks paigaldatakse elamusse peakilp. Kilbi ülemine serv põrandast on 1,8m. Peakilbi komplekteerib elektritöövõtja vastavalt projektis antud kilbi elektrilisele skeemile. Elektrienergia arvestamiseks paigaldatakse peakilpi 3-faasilise arvesti.

Hoones paigaldatakse elektritarviteliinid põhiliselt kaablitega PPJ süvistatult. Pistikupesade paigalduskõrgus täpsustada tellijaga montaaži käigus.

Valgustite tüübid antud sisekujunduseprojekti.

Leiliruumi paigaldatakse kuumuskindlad valgustid.

Duširuumi paigaldatavate valgustite ja pistikupesa kaitseaste peab olema IP44; samuti terrassile, wc-sse ja koduhoiuruumi paigaldatavate pistikupesade kaitseaste peab olema IP44. Olme elektripaigaldiste ehitamisel tuleb arvestada, et tavakasutuses olevatele pistikupesadele (st tavalise paigutusega seinapistikupesad, pistikupesad tööpindade kohal köögis jne) tuleb alati paigaldada lisakaitse rikevoolukaitse, 30mA. Need on pistikupesad, mis on ette nähtud suvaliste teisaldatavate ja vahetatavate seadmete toiteks. Näiteks statsionaarsed köögiseadmed, külmkapid, väikesed laeventilaatorid WC-des, duširuumi elektripaigaldiste ja basseinivalgustite jne, millele pistikupesad on paigaldatud mittetavapäraselt, äratuntavalt ette nähtud kindla otstarbega eriseadme toiteks, ühendatava seadme lähedale, kõrvale, alla või taha. Selliste seadme toiteahelatesse võib rikevoolukaitset mitte paigaldada. Erandina ette näha lisakaitse vett kuumutatavatele elektriseadmetele (veeboilerid, pesumasinad, nõudepesumasinad, põrandaküttegaablite, sanitaarsõlmedesse paigaldatavate pistikupesad jms). Leiliruumi LED-valgustite toiteplokk paigaldatakse väljapoole leiliruumi. Elektritarvikute toiteliinid jagatakse faaside vahel nii, et oleks tagatud faaside koormuste võrdsus. Kilpide toiteliinide voolude mõõtmised teostatakse faaside kaupa maksimaalkoormuste ajal ja vajaduse korral (kui koormuste erinevus on üle 10%), teostatakse kilpides ümberühendused koormuste ühtlustamiseks. Kõik montaažitööd teostada vastavalt kehtivatele normidele ja eeskirjadele.

9. HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Kruntide vahel asub tööstuslikult toodetav võrkpiire $h=1.0m$. Juurdepääsuteelt on krunt piiratud vertikaalse hõreda lippaiaga $h=1.0m$. Juurdesõidutee ja majaanine plats kaetakse looduskivisillutisega (maakivi). Hoone ümber rajatakse drenaazh. Dreanaazhivesi ja hoone katustelt tulev sadevesi juhatakse pinnasesse. Teedelt tulev sadevesi juhatakse haljasalale.

Jäätmete käitlemisel lähtuda valla jäätmehoolduseeskirjast.

Ehitusjäätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal. Ehitusjäätmed liigitatakse ohtlikeks ja mitteohtlikeks. Mitteohtlikud ehitusjäätmed, mis tuleb eraldi sortida on:

1. puit
2. kiletamata paber ja papp
3. metall (eraldi must- ja värviline metall)
4. mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne)
5. raudbetoon- ja betoondetailid
6. tõrva mittesisaldav asfalt
7. kiled

Ohtlikud ehitusjäätmed määratakse keskkonnaministri kehtestatud ohtlike jäätmete nimistu alusel. Ohtlike ehitusjäätmete hulka kuuluvad:

1. asbesti sisaldavad jäätmed-eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne.
2. värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sh. neid sisaldunud tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid jne.
3. naftaprodukte sisaldavad jäätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonimaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne.
4. saastunud pinnas.

Tekkinud ehitusjätmed taaskasutatakse või kõrvaldatakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjätmete käitlusettevõttes.

Ehitise alla jääv muld kooritakse, ladustatakse kinnistul ja taaskasutatakse pinnase planeerimisel muru alla. Muu ehitise alla jääv mineraalne pinnas kasutatakse tagasitäiteks esimese korruse põranda alla.

Olmejätmed kogutakse konteinerisse. Jäätmemahutid võivad olla krundi omaniku omad või renditud jäätmekäitlusettevõtetelt. Olmejätmed ning muud kergestiriknevad ja halvasti lõhnavad jäätmed tuleb paigutada mahutisse paberi- või kilekottidesse pakitult ning selliselt, et need ei levitaks lõhna, ei põhjustaks ohtu inimestele ega määriks mahuteid.

Võimaluse korral kui osutub otstarbekaks, on soovitatav koguda eraldi klaas-, metall- ja plasttaarat ning teisi jäätmeliike. Koduses majapidamises tekkivaid ohtlikke jäätmeid, mida bensiinijaamade juures vastu ei võeta, peab üle andma vastavat ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavatele jäätmekäitlusettevõtetele.

Jätmete mahuteid peab tühendamise sagedusega, mis väldib mahutite ületäitumise, haisu tekke ja ümbruskonna reostuse.

10. TEHNILISED NÄITAJAD

Korruselisus	2 (1+katusekorrus)
Ehitusalune pind	162m ²
Ehitisealune pind	193m ²
Avatud brutopind	36.8m ²
Kasulik pind = suletud netopind	142.6m ²
Elamispind	96.1m ²
Abiruumide pind	46.5m ²
Tubade arv	4
Hoone maht	544m ³
Krundi pindala	2015m ²
Parkimiskohtade arv	2
Täisehituse %	8
Tulepüsisivusklass	TP3

Seletuskirja koostas: arhitekt Andrus Pilter