

A. Seletuskiri

1. Üldiselt asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Käespolev üksikelamu on projekteeritud Tallinna linna, Kristiine linnaosa, _____ krundile.

Projekt vastab kehtestatud detailplaneeringule „_____ kinnistu detailplaneering“, mis jaotab kinnistu kruntideks ja aadress vastavalt Tallinna Linnavalitsuse korraldusele _____, 11.mai 2005.a.

Krundil suurusega 1120 m² ehitisi ei ole, osa viljapuid säilitatakse, osa võetakse maha. Keset krunti kasvavale tammele on tagatud 5 meetrise raadiusega kaitsevöönd.

Elamu on projekteeritud krundi idanurka, arvestades detailplaneeringuga kehtestatud kaugusi krundi piiridest ja tammest.

Krundile sissepääsul jätkatakse betoonkivist teega kuni garaaži sissepääsuni, peaukseni ja majandusruumide usteni. Ülejäänud krunt säilitatavate puude ümber haljastatakse.

Krundile sissepääsul, kirdepiiril, on rajatud aed ja värav, mis säilitatakse, väravale paigaldatakse avamise automaatika. Loodepiirile istutatakse hekk, ülejäänud piirdeid säilitatakse olemasoleval kujul.

Vastavalt detailplaneeringule on toodud krundi piirile vee-, kanalisatsiooni-, gaasi-, side- ja elektriühendused.

Sissepääs krundile Tedre tänavalt on transpordimaa _____ kaudu.

2. Arhitektuurne lahendus

Üksikelamu on projekteeritud kahekorruselisena, nihutatud viiludega katustega.

Vastavalt krundi piirangutele on põhiplaan L-kujuline.

Hoone põhimassist eendub garaažiosa koos auto varjualusega. Suur avatud terrass esimesel korrusel ja rõdu teisel korrusel avanevad läänekaarde.

Üksikelamu logistikat arvestades on krundile sissepääsu juurde projekteeritud garaaž koos varjualusega, mille taga asuvad tehnilised ruumid. Samast kõrvalt pääseb ka peauksest suurde esikusse ja sealt edasi elutuppa, mille ümber asuvad esimese korruse ruumid - külalistetuba, köök, saunaruumid. Saunaruumid on projekteeritud hoovipoolsesse külge, kust pääseb ka õhtupäikesesse avatud terrassile. Samale terrassile pääseb ka elutoast.

Pääs teisele korrusele on projekteeritud lahtise ühemarsilise puittrepiga, mis asub elutubade ja teiste ruumide vahel.

Teisele korrusele on projekteeritud elutuba, magamistuba vannitoa ja garderoobiga, lastetoad ja dušširuum.

Elutost ja magamistoast pääseb suurele katusega kaetud läänekaarde avanevale rõdule, ühest lastetoast pääseb väikesele rõdule, mis moodustab peaukse katusealuse.

3. Konstruktiiivne lahendus

Vundament – armeeritud betoonist plaatvundament, alt soojustatud

Välisseinad –Fibo plokist (200 mm) seinad, väljast soojustatud ja kaetud õhekrohviga, osaliselt kergseinad termoprofiilist, väljast kaetud laudvoodriga.

Vahelagi - raudbetoonpaneel 220mm

Katus – puitsarikatel (200x50mm), kaetud plekiga

Trepp – puittrepp

Täpsed konstruktsioonid vt. plaanid ja lõiked.

4. Välisviimistlus

Sokkel – Luja plaat, hall

Seinad – õhekrohv, beež, F6.08.84, lk. 108
Voodrilaud, värvitud, roheline, M1.24.70, lk. 083

Postid, talad – metall, värvitud, beež, RAL 1015

Tuulekastid, rõdu lagi – laudis, värvitud, pruun, F1.19.74, lk. 115

Rõdupiire – puit, värvitud, pruun, F1.19.74, lk. 115

Aknad, rõduuksed – valged, puit-alumiiniumraamides

Välisuks – soojustatud puitkonstruktsioonis, pruun

Garaaživärv, välisuksed – soojustatud metallkonstruktsioonis, värvitud, pruun,
RAL 1001

Katus – plekk, värvitud, oraanž, RAL 2008

Välistrepp, terrass – katta plaatkattega.

Rõdu– katta plaatkattega

Täpsed värvid vt. fassaadi pass.

5. Elektrotehniline osa

Vastavalt detailplaneeringule on elektri liitumiskilp toodud krundi piirile. Sisestus tuuakse maakaabliga tehnilisse ruumi, kuhu paigaldatakse ka peakilp.
Vastavalt liitumislepingule on elamule tagatud 3x32 A läbilaskevõime.

Ruumides tagada normidekohane valgustugevus.

Elektrivarustuse kaabeliini projekt ei kuulu antud projekti koosseisu.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon

Elamu ühendatakse linna veetrassiga ja kanalisatsioonitrassiga.

Vastavalt detailplaneeringule on liitumispunkt krundi piiril. Sisestus tuuakse tehnilisse ruumi, kuhu paigaldatakse ka veemõõtja.

Pärast trasside väljaehitamist sõlmida leping teenusepakkujaga.

Vee ja kanalisatsiooniga liitumis torustike projektid ei kuulu antud projekti koosseisu.

7. Küte ja ventilatsioon

Hoonesse on planeeritud kombineeritud küte: lokaalne keskküte (katel gaasile ja tahkele kütusele), kamin ja elektripõrandaküte märgades ruumides.

Vastavalt detailplaneeringule on gaasitrass toodud krundi piirini. Sisestus tuuakse tehnilisse ruumi, kuhu paigaldatakse ka gaasimõõtja.

Pärast trasside väljaehitamist sõlmida leping teenusepakkujaga.

Keskkütte soojakandjaks on vesi, küttekehadeks esimesel korrusel põrandaküte, teisel korrusel radiaatorid.

Hoonesse on projekteeritud soojavahetiga sundventilatsioon eluruumidesse.

Ruumides tagada normidekohane temperatuur ja õhuvahetus.

Gaasiga liitumistorustik projekt ei kuulu antud projekti koosseisu.

8. Tulekaitse

Tuleohutuse osa on lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määrusele nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.detsembri 2002.a. määrusele nr.70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile"

Hoone konstruktsioonid on planeeritud tuleohutud.

Hoone on tulepüsivuse klassis TP-3.

Kandekonstruktsioonide (seinad, lagi) tuletundlikkus on Ds2, d2.

Soojaisolatsioonimaterjali tuletundlikkust ei normeerita.

Välisviimistluse ja tuulutusvahe tuletundlikkus Ds2, d2, tuulutuspile sisepinnale ei esitata nõudeid.

Siseviimistluse tuletundlikkus on Ds2, d2.

Katusekatte tuletundlikkus on Broof.

Elamu jaguneb tuletõkkeseksioonideks:

- eluruumid
- garaaž
- tehniline ruum
- kuur

Konstruksioonide tulepüsivus REI 30, ukсед EI 15.

Hoonesse paigaldada minimaalselt üks autonoomne tuletõrjesignalisatsiooni andur.

Kõik tulekolded ja küttesüsteemid tuleb lahendada vastavalt EVS 812-3:2007. nõuetele.

Korsten ehitada mittepõlevale alusele. Suitsulõõride välisseina temperatuur ei ületa 80°C. Põlevast konstruktsioonist läbiviigul isoleeritakse korsten 100mm paksuselt kivivillaga, mille mahukaal suurem kui 100kg/m³. Tulekollete esine katta plaadiga (tuletundlikkus Bs1,d0), mille suurus on 150mm küttekolde uksest mõlemale poole ja 750 mm selle ees.

Korstnapühkija pääsuks katusele on luuk 600x800 mm. Korstnate kõrvale paigaldada katusele platvorm korstnapühkija tarbeks ja käigutee. Korsten ehitada kõrguseni 800mm üle katuseharja. Uste kohale paigaldada lumetõkked.

Lähim tuletõrjeveevõtukoht on hüdrant 150 meetri kaugusel Tedre tänaval. Garaazi paigaldada üks tulekustuti.

9. Keskkonnakaitse

Prügi ja jäätmed kogutakse konteinerisse. Peale ehituse lõppu krundi heakorrastus taastatakse. Heitveed juhitakse linna trassi. Olemasolev piirdeaed säilitatakse.

Ehituse lähedal olevad puud kaitsta ehituse ajaks.

Parkimine on planeeritud omal krundil 2 kohta - garaažis 1 koht + varjualune 1 koht. Sissesõit krundile säilitatakse olemasolev, mis on välja ehitatud vastavalt detailplaneeringule. Sadeveed immutatakse omal krundil.

10. Ruumide eksplikatsioon

1. Esik	13.3
2. Elutuba	30.5
3. Sauna cesruum	11.7
4. Riietusruum	5.5
5. Pesuruum	3.7
6. Leiliruum	3.5
7. Wc	1.6
8. Köök	24.9

9. Majapidamisruum	5.4
10. Sahver	2.2
11. Külalistetuba	16.0
12. Koridor, trepihall	25.4
13. Kuur	8.8
14. Tehniline ruum	7.0
15. Duširuum, wc	4.7
16. Garaaž	25.9
17. Elutuba	29.8
18. Magamistuba	20.5
19. Vannituba	6.7
20. Garderoob	8.1
21. Lapse tuba + lavats	13.4 + 6.9
22. Lapse tuba + lavats	13.4 + 6.9
23. Lapse tuba + lavats	13.1 + 6.9
24. Koridor, trepihall	19.3
25. Duširuum, wc	3.9
26. Tuba	15.0
Kasulik pind kokku	354.0 m²
Elamispind kokku	172.4 m²
Abipind kokku	181.6 m²

11. Tehnilised näitajad

Krundi pind	1120 m ²
Ehitusalune pind	281.6 m ²
Brutopind	427.2 m ²
Netopind	354.0 m ²
Kasulik pind	354.0 m ²
Elamispind	172.4 m ²
Abipind	181.6 m ²
Kõetav pind	354.0 m ²
Kubatuur	1261.4 m ³
Tulepüsivuse klass	TP-3
Korruste arv	2
Tubade arv	8/

Koostas: