



ÜHEPEREELAMU

SAUGA VALD

EELPROJEKT

Tellijä:

Pärnus, oktoober 2014

1 SELETUSKIRI.....	4
1.1 Üldosa.....	4
1.2 Kinnistu ja hoone andmed.....	4
1.3 Asendiplaaniline lahendus.....	4
1.4 Haljastus ja heakord.....	4
1.5 Vertikaalne sidumine.....	5
1.6 Arhitektuurne lahendus.....	5
1.7 Konstruktiivne lahendus.....	5
1.7.1 Vundamendid.....	5
1.7.2 Välisseinad.....	5
1.7.3 Siseseinad.....	5
1.7.4 Põrand.....	5
1.7.5 Vahelagi.....	6
1.7.6 Katus.....	6
1.7.7 Terrass.....	6
1.7.8 Avatäited.....	6
1.7.9 Välitrepp.....	6
1.8 Välisviimistlus.....	6
1.9 Siseviimistlus.....	6
1.10 Tuleohutus.....	7
1.10.1 Normid ja õigusaktid.....	7
1.10.2 Tulepüsivusklass ja kasutusviis.....	7
1.10.3 Kujad.....	8
1.10.4 Konstruktsioonide tuletundlikkus.....	8
1.10.5 Tuletõkkeseksioonid.....	8
1.10.6 Küttekolded.....	8
1.10.7 Ennetavad abinõud.....	8
1.10.8 Pääs pööningulae ja katusele.....	8
1.10.9 Tuletõrje veevarustus.....	8
1.11 Küte ja ventilatsioon.....	9
1.11.1 Küte.....	9
1.11.2 Ventilatsioon.....	9
1.12 Elektrivarustus.....	9
1.13 Keskkonnakaitse.....	9
1.14 Veevarustus ja kanalisatsioon.....	9

2 SELETUSKIRJA LISAD

- 2.1 Ruumide eksplikatsioon
- 2.2 Väljavõte kehtivast detailplaneeringust
- 2.3 Maa-alaplaan tehnovõrkudega (väljastanud Pärnu LV, töö nr GT-17/14)
- 2.4 Projekteeritud hoonele koostatud energiamärgis

3 JOONISTE NIMEKIRI

- 3.1. Asukohaskeem (www.maa-amet.ee)
- 3.2. Asendiplaan AS-1
- 3.3. Tehnovõrkude koondplaan TV-1
- 3.4. Vundamendiplaan AE-1
- 3.5. Põhiplaan AE-2
- 3.6. Katuseplaan AE-3
- 3.7. Lõige A-A AE-4
- 3.6. Vaade edelast AE-5
- 3.7. Vaade loodest AE-6
- 3.8. Vaade kirdest AE-7
- 3.9. Vaade kagust AE-8

1 SELETUSKIRI

1.1 Üldosa

Projekt on koostatud vastavalt majandus- ja kommunikatsiooni ministri 17.09.2010.a määrusele nr 67 "Nõuded ehitusprojektile" ja koostamise ajal kehtivatele ehitusnormidele ja standarditele.

Lähtutud on kehtivast detailplaneeringust „Ojapealse, Kopratammi ja Takja kinnistute detailplaneering“ (kehtestatud 2004 a).

Geoalusena on kasutatud OÜ Maamõõdubüroo 4x4 poolt väljastatud geodeetilist alusplaani (töö nr 11, 04.07.2014).

1.2 Kinnistu ja hoone andmed

kinnistu aadress: Kummeli 13, Tammiste küla, Sauga vald

kinnistu pindala: 1701 m²

kinnistu katastritunnus: 73001:008:1239

kinnistu sihtotstarve: elamumaa 100%

eramu ehitusalunepind: 283,4 m²

kinnistu täisehitusprotsent 16,7%

eramu suletud netopind: 200,4 m²

eramu maht: 747 m³

tulepüsisvus: TP 3

1.3 Asendiplaaniline lahendus

Hoone paigutamisel on arvestatud planeeringujärgse hoonestusalaga. Maja vähim kaugus naaberkinnistust Kummeli 15 ja tänavapoolsest kinnistu piirist on 5 m. Hoone täpsemaks mähmähkimiseks on asendiplaanil (joonis AS-1) toodud telgede ristumispunktide koordinaadid.

1.4 Haljastus ja heakord

Tegu on haljastamata kinnistuga. Krundile koostatakse eraldi tööna haljastusprojekt.

Tänavapoolne piirdeaed tehakse puitlappidest. Aia kõrgus on 1,2 m ja aed asub maja esifassaadiga ühel joonel. Tekib tänavale avatud eesaed, mille garaažiesine osa kaetakse kivilutisega.

Ülejäänud külgedest piiratakse kinnistu võrkaiaga, mille kõrgus on 1,5 m.

Suletav prügikonteiner paigaldada kõvakattega alusele kinnistu piiri lähedale.

1.5 Vertikaalne sidumine

Planeeritav maapind hoone nurkades vastab absoluutsele kõrgusele +8,20. Suhteline kõrgus +/-0,00, mis võrdub esimese korruse põrandapinnaga, vastab absoluutsele kõrgusele +8,65. Krundi vertikaalplaneerimine on toodud joonisel AS-1.

1.6 Arhitektuurne lahendus

Projekteeritud eramu on ühekorruseline, madala (20°) viilkatusega hoone. Elamu on ristküjulise põhiplaaniga. Peasissepääs hoonesse on Kummeli tänavalt. Majas on avar elutuba, mille juurde kuulub fassaadist eenduv sööginurk, köök, kolm magamistuba, saun ja abiruumid nagu garderoobid, sahvrid, majapidamisruum. Lisaks on hoone mahus veel katlaruum ja garaaž.

Hoone lõunapoolsesse külge jääb terrass, kuhu pääseb nii elutoast kui ka sauna eesruumist.

1.7 Konstruktiivne lahendus

1.7.1 Vundamendid

Hoonel on lintvundament, mis laotakse perimeetril 200 mm laiustest Fibo 5 plokkidest, hoone keskosas 250 mm laiustest plokkidest. Vundament laotakse kas spetsiaalsele Fibo taldmiku-plokile või armeeritud betoontaldmikule (kõrgus 200, laius 500 mm). Taldmiku rajamissügavus on -1,42 ehk 1 m planeeritavast maapinnast. Hoone perimeetril olevad vundamendid soojustatakse vertikaalselt 10 cm paksuse Styrofoami kihiga. Ploki ja soojustuse vahele paigaldada hüdroisolatsioon. Sama paks soojustus paigaldada ka horisontaalselt, 1 m ulatuses ümber perimeetri.

Monoliitbetoonist vundamendid teha ka korstnate alla. Puitterrass toetub samuti betoonist postvundamentidele (20 x 20 cm). Postide sügavus 1 m maapinnast.

1.7.2 Välisseinad

Elamu välisseinad laotakse Fibo 3 plokkidest, millede laius on 200 mm. Plokkide välispinda paigaldatakse EPS soojustus 200 mm ja kiviimmitatsiooniga fassaadikatteplaat 40 mm. Seinte sisepind krohvitakse ja viimistletakse olenevalt ruumist.

Söögitoa väljaehitise seinad (akende kohal) tehakse puitkarkassist (50x 200 pruss, vahel vill). Prussi välispinda paigaldatakse tuuletõkkeplaat, roovitus ja voodrilaud. Sisepinda lisakarkass (50 x 50, vahel vill) ja kipsplaat.

1.7.3 Siseseinad

Piki hoonet jookseb kandev sisesein, mille laius on 250 mm ja mis laotakse Fibo plokkidest. Ülejäänud siseseinad on kas 150 või 100 mm paksused plokkidest seinad.

1.7.4 Põrand

Esimese korruse põrandaks on 100 mm paksune armeeritud betoonplaat, mis valatakse niiskustõkkega kaetud EPS soojustusele (paksus 200). Soojustuse all on ehituskile ja tihendatud liiv/killustik. Betoonplaadi peale paigaldatakse olenevalt ruumist põrandakate.

1.7.5 Vahelagi

Vahelagi koosneb fermide alumistest vöödest, mille vahele paigaldada soojustuseks vähemalt 30 cm mineraalvilla. Villa peale tuuletõke ja puidust käigurajad. Lae viimistluseks on metallkarkassile kinnitatud kipsplaat.

1.7.6 Katus

Katus koosneb puitfermidest. Elutoa ja köögi osas toetuvad fermid välisseintele, keskmise kandeseina kohal võib kasutada väiksemaid ferme, mis toetuvad ühele välisseinale ja keskmisele kandeseinale. Katusekalle on 20 kraadi. Fermide ülavööle paigaldada hingav aluskate, distanttsliist 25 mm, roovitus 50 x 50 mm ja katusekivi.

1.7.7 Terrass

Maja lõunapoolsele küljele ehitatakse puitkonstruktsioonil terrass, mis viimistletakse reljeefsete immutatud laudadega. Sügavimmutatud kandetalad toetada betoonist postvundamentidele.

1.7.8 Avatäited

Hoone aknad on kolmekordse klaaspaketiga ja puitraamides. Avatavad aknad varustada mikroventilatsiooniasendit võimaldava sulusega.

Välisuks on soojustatud tumepruun puituks, ülaosas kaks piklikku akent (kahekordne klaaspakett).

1.7.9 Välitrepp

Välitrepp valatakse betoonist ja viimistletakse libisemiskindlate täismassplaatidega.

1.8 Välisviimistlus

Hoone välisviimistluseks on kiviimmitatsiooniga fassaadikatteplaat, mis kleebitakse soojustuse külge. Kivi toon on pruunikirju ja vuugid heledad. Katusekivi on tumepruun ja sama tooni on ka sademeveesüsteem. Aknad on ktumepruunides puitraamides.

Maja otsaviilud ja söögitoa väljaehitis viimistletakse vertikaalse laudisega, mis kaetakse tumepruuni puidukaitsevahendiga.

Sokkel krohvitakse halliks.

1.9 Siseviimistlus

Siseviimistlus lahendatakse täpsemalt vastavalt Tellija soovile. Materjalide üldine kasutus on järgmine:

ruum	põrand	seinad	lagi
Tuulekoda, esik, garderoob	keraamilised plaadid	krohv + värv	kipsplaat + värv
wc	keraamilised plaadid	keraamilised plaadid/ krohv+värv	niiskuskindel ripplagi
koridor	puitparkett	krohv + värv	kipsplaat + värv
elutuba, köök	puitparkett	krohv+värv/tapeet	kipsplaat+värv
magamistoad	puitparkett	krohv + värv/ tapeet	kipsplaat + värv
garderoobid	puitparkett	krohv + värv	kipsplaat+värv
sauna eesruum, majapidamisruum	keraamilised plaadid	krohv+värv	niiskuskindel ripplagi
vannituba	keraamilised plaadid	keraamilised plaadid	niiskuskindel ripplagi
leiliruum	keraamilised plaadid	lehtpuulaudis	lehtpuulaudis
Katlaruum, garaaž	betoon	krohv	kahekordne kipsplaat või ühekordne tulekindel kipsplaat

1.10 Tuleohutus

1.10.1 Normid ja õigusaktid

Tuleohutusosa puhul on lähtutud järgmistest dokumentidest:

- Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a määrus nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded".
- MKM määrus nr 67 § 25 "Nõuded ehitusprojektile"
- Eesti standard EVS 812- 7: 2008 "Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus"
- Eesti standard EVS 812-6: 2012 „Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus"
- Eesti standard EVS 812- 3: 2013 "Ehitise tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid"

1.10.2 Tulepüsivusklass ja kasutusviis

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP3 ja on I kasutusviisiga. Kasutamisotstarve 11101 – üksikelamu.

1.10.3 Kujad

Projekteeritud hoone vähim kaugus naaberkinnistu piirist on 4,33 m. Kaugus naaberhoonestusest on rohkem kui 8 m.

1.10.4 Konstruktsioonide tuletundlikkus

Hoone seinad on kergkruusplokkidest ja puitkarkassist, katusekatteks on katusekivi. Katusekonstruktsiooniks puitfermid. Hoone seinad ja lae konstruktsioonid, samuti välisseina ja õhutuspiilu välispind peavad vastama D-s2,d2 klassi materjali nõuetele (seina pinna väikeseid osi võib katta ka klassifitseerimata materjalidega). Õhutuspiilu sisepindadele nõudeid ei esitata. Katusekate peab vastama nõuetele Broof. Kuna hoone kuulub tulepüsivusklassi TP 3, siis kandekonstruktsioonidele tulepüsivusnõuet R ei esitata.

1.10.5 Tuletõkkeseksioonid

Hoonesiselt moodustavad omaette tuletõkkeseksiooni garaaž ja katlaruum. Ruumide puidust laekonstruktsioon katta kahekordse tavalise kipsplaadiga või ühekordse tulekindla kipsplaadiga. Sektsiooni piirdetarindi vajalik tulepüsivus on EI 30, avatäited piirdetarindis EI 15.

1.10.6 Küttekolded

Hoonet köetakse universaalse katlaga, mida on võimalik kütta nii halupuude kui ka pelletitega. Katla eeldatav võimsus on 30 kW.

Saunas on puuküttega ahi, millel on omaette suitsulõõr. Ahi paigaldada vastavalt tootja nõuetele. Elutoas on kamin, mis on suunatud eraldi suitsulõõri. Kaminale näha ette koldeesine kaitseplekk või põrand mittepõlevast materjalist. Küttekolded varustada tahmaluukidega, et oleks tagatud nende puhastamine.

Korstnad peavad ulatuma üle katuseharja 80 cm.

Põlevmaterjalist tarindiosa ja suitsulõõri seinad ühenduskohale paigaldada 100 mm paksune kiht mittepõlevat soojustusmaterjali (nt kivivill) mahukaaluga vähemalt 100 kg/m³ ning paakumistemperatuuriga vähemalt 600°C.

Küttesüsteemid ehitada vastavalt standardile EVS 812- 3: 2013.

1.10.7 Ennetavad abinõud

Eramu vähemalt ühte eluruumi paigaldada autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur. Garaaži paigaldada 6kg-ne pulberkustuti.

1.10.8 Pääs pööningulae ja katusele

Pääsuks pööningule paigaldatakse koridori lakke spetsiaalne soojustatud ja redeliga varustatud pööninguluuk, mille minimaalsed mõõdud on 600 x 800 mm.

Korstnate juurde pääseb katusele paigaldatavate astmete ja käigusilla abil.

1.10.9 Tuletõrje veevarustus

Lähim tuletõrje veevõtukoht on lahtine veehoidla mis aub Oblika tänaval katastriüksusel 73001:008:1342. Kaugus projekteeritud elamust on 140 m. Tuletõrjevee vajalik vooluhulk on 10 l/sek 3 h jooksul. Tuletõrje veevarustus peab vastama standardile EVS 812-6: 2012

1.11 Küte ja ventilatsioon

1.11.1 Küte

Hoonet köetakse universaalse katlaga, mida on võimalik kütta nii halupuude kui ka pelletitega. Katla eeldatav võimsus on 30 kW. Katel on juhitud isoleeritud moodulkorstnasse. Saunas on puuküttega ahi, millel on omaette suitsulõõr. Ahi paigaldada vastavalt tootja nõuetele. Elutoas on kamin, mis on suunatud eraldi suitsulõõri. Kaminale näha ette koldeesine kaitseplekk või põrand mittepõlevast materjalist. Küttekolded varustada tahmaluukidega, et oleks tagatud nende puhastamine. Kütteseadmed ehitada vastavalt standardile EVS 812-3:2013.

Hoones on vesipõrandaküte.

1.11.2 Ventilatsioon

Eramusse paigaldatakse soojustagastusega ventilatsioonisüsteem, mis lahendatakse eraldi projektiga.

1.12 Elektrivarustus

Liitumiskilp paikneb kinnistu piiril krundi läänepoolse nurga juures. Kilbist **katlaruumi** ehitatakse madalpinge maakaabel AXP4G16. Kaabli pikkus....

1.13 Keskkonnakaitse

Tööde käigus tekkivad ehitusjäätmek sorteeritakse ja suunatakse kas taaskasutusse (puit, vanad aknad), kütteks (pinnakattevahendiga töötlemata puit) või prügilasse. Keelatud on ehitusprahi matmine.

Prügivedu korraldada vastavalt omavalitsuse määrusele. Kinnine prügikonteiner paigaldada sissesõidu kõrvale kõvakattega alusele.

Kinnistu reoveed on suunatud ühiskanalisatsiooni. Sademeveed immutatakse omal kinnistul.

1.14 Veevarustus ja kanalisatsioon