

HARJU MAAKOND, MAARDU LINN, MUUGA,
ÜKSIKELAMU EELPROJEKT.

Tellija:

Koostas:

NOVEMBER 2006

SISUKORD.

- 1.0. SELETUSKIRI
- 2.0. LISAD:
 - 2.1. Projekteerimistingimused
 - 2.2. Maardu Linnamajandusosakonna tehnilised tingimused
- 3.0. JOONISED:
 - 3.1. Situatsiooniskeem
 - 3.2. Geodeetiline alusplaan M 1: 500)
 - 3.3. ASENDIPLAAN M 1: 500
 - 3.4. PLAANID M 1: 100
 - 3.5. ALUSMÜÜRID JA LÕIGE 1-1 M 1: 100
 - 3.6. VAATED M 1: 100
 - 3.8. PIIRDEAIA ESKIIS M 1: 50
 - 3.9. KOGUMISMAHUTI

SELETUSKIRI
HARJU MAAKOND, MAARDU LINN, MUUGA, VÄIKEELAMU KRUNDILE
EHITATAVA ÜSIKELAMU EELPROJEKTI JUURDE.

1. Üldosa.

Projekti koostamise aluseks on projekteerimistingimused. Projekteerimisel on lähtutud antud situatsioonist, projekteerimistingimustest ja tellija soovidest.

2. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus.

Projekteeritud elamu paikneb 6,30 m kaugusel krundi tänavapoolsest piirist ja 5,00 m kaugusel krundi läänepoolsest piirist ning on paralleelselt viimasega, vastavalt asendiplaanil näidatule. Elamu puhta põranda kõrgus $\pm 0,00 = 18,10$. Olemasolev kõrghaljastus ehitamisel ette ei jää. Olemasolev juurdepääs krundile on Örneheina teelt, krundi põhja küljelt.

3. Arhitektuurilahendus.

Projekteeritud üsikelamu on kellerdamata ja katusekorrusega. Elamu esimesel korrusel paikneb esik, saun koos vajalike ruumidega, köök, elutuba, kabinet, wc, kuur ja katlaruum. Esikust viib trepp katusekorrusele, kus on kolm tuba, garderoobid, pesemisruum ja trepihall.

4. Konstruktsioonilahendus.

Alusmüürid- betoonist b-400, mis on rajatud raudbetoonist vööle b-600, horisontaalseks hüdroisolatsiooniks kaks kihti ruberoidi bit. mastiksil. Sokli osas alusmüürid b-200+b-100 styrofoam+b-100 keramsiit või monol. betoon. Alusmüüride rajamisviis ja parameetrid täpsustatakse vajadusel projekti konstruktiivses osas vastavalt täiendavatele uuringutele ja ehitusinseneri arvutustele.

Välisseinad- keramsiitplokkidest b-200, soojustuseks b-100 soojustus + tuuletõke b-13, vooderdatud väljast lõhestatud silikaattellistega.

Siseseinad- kandvad seinad keramsiitplokkidest b-200 ja putsõrestik, ülejäänud osas b-90 ning kipsplaat metall- või puitkarkassil, isolatsiooniks vill, niisketes ruumides kipsi asemel soovitatav kasutada minerit plaati.

Lagi-puittaladel 100 x 200 mm s-400-600 (vt. lõike joonis)

Põrandad- armeeritud betoon paksusega 6-7 cm, millel tasanduskiht ja laminaat või keraamilised põrandaplaadid.

NB! Niiskete ruumide kipsplaadiga põrandate, seinte ja lagede ehitamisel jälgida tootja juhiseid ja soovitusi.

Katus- puitsarikatel 50x150 mm. Täpsem konstruktsioonide kirjeldus on antud lõike joonisel.

Katusekate-profiliplekk.

Katusekate paigaldamisel lähtuda tootja instruktsioonidest.

Aknad, ukSED- puit-alumiinium või plast raamid pakettaknad, katusel katusaknad.

Siseuksed- puitsileuksed ja vineerist liuguksed, kas puiduspooniga või kaetud värviga, osaliselt klaas- ja peegel-liuguksed.

Peauks-tugevdatud konstruktsiooniga ja soojustatud puituks.

Korstnad-savitelistest

Välisviimistlus- puitpinnad kaetakse sobivas toonis värviga, (vt. joonisel) vajadusel konsulteerida projekti autoriga. Viimistletavate pindade ettevalmistamisel ja kruntimisel juhinduda tootja poolsetest instruktsioonidest ning soovitatavatest materjalidest.

Krohvitud sokkel kaetakse spetsiaalse sokli värviga. Tellistest pinnad puhasvuuk müüritis.

Siseviimistlus- vastavalt hoonestaja maitsele ja võimalustele. Vajadusel konsulteerida disaineri või projekti autoriga.

Elektrivarustus.

Ehitusaegne elektrivarustus lahendatakse olemasoleva elektrivarustuse baasil.

Projekteeritud elamu ja abihoone elektrivarustus lahendada eraldi koostatava projektiga, vastavalt tehnilistele tingimustele.

Olemasolev elektrivõrguga liitumispunkt on krundi läänepoolsel piiril ca 6,0 m kaugusel .

Eramu jaotuskeskus

Eramu jaotuskeskus paigaldatakse kotta.

Jaotuskeskus nähakse ette nimivoolule vähemalt 40 A, kaitseastmega vähemalt IP20C.

Installatsioon

Juhistiku süsteemi valitakse TN-S tüüpi. Tarviliinid ehitatakse välja plastkestaga vasksoontega kaabli abil. Elutubades nähakse ette üks kahekohaline pistikupesa elamispinna igale 7 m². Pistikupesade paigutus lahendatakse arvestades mööbliga. Lülitid ja pistikupesad on ette nähtud paigaldada süvistatult ning kõik pistikupesad on kaitsekontaktiga.

Inimeste kaitse

Tagatakse elektripaigaldisega kokkupuutuvate inimeste kaitse vastavalt EEI3:1994 p 412, 413, 464 ja 536. Kaitse otsepuute eest tagatakse pingestatud osade isoleerimise teel ning lisakaitse rikkevoolukaitselülitite abil. Isolatsioon peab takistama pingestatud osade igasugust puudutamist. Tehasetooteliste seadmete isolatsioon peab vastama seadme kohta kehtivate standardite nõuetele. Niisketes ruumides asuvate seadmete ja pistikupesade ning soojenduskaablite tarviliinidel nähakse ette rikkevoolukaitselülitid.

Maanduspaigaldis projekteeritakse vastavalt EEI 3-5 nõuetele ning ehitatakse välja hoone lähedal. Maanduspaigaldisega ühendatakse eramu peamaanduslatt.

Kaitse tuleohu ja tulekahju eest

Lahendatakse vastavalt EEI 422 ja EEI 482 ning Päästeseaduse nõuetele.

6. Veevarustus ja kanalisatsioon.

Puhas vesi saadakse kvartali veevõrgust. Veeühendus tänavatorustikuga teostatakse ühendusventiiliga DN 25 sadula abil, krundi piirist ca 1,0 m paigaldatakse veeühendusele majasisestuskraan DN 25mm.

Torustik rajatakse liivalusele PEH PN10 DN25 mm torudest, 1,80 m sügavusel maapinnas, allpool maapinna külmumispiiri või kasutatakse teisi meetmeid vältimaks veetrassi külmumist. Hoonesse sisendusel paigaldatakse toru PVC truupi Ø 75mm EN8.

Reoveed juhatakse krundile rajatavasse kinnisesse kogumismahutisse min. maht 5000 l., soovitatav maht 10000 l., hilisema kanalisatsioonitrassi ühendamise võimaluse ja kohustusega.

Kanalisatsioonitrass hoonest kuni kogumismahutini ehitatakse PVC DN 110 mm torudest, paigaldussügavus umbes 60 cm, kaldega kaevu suunas 2%.
Sisekanalisatsiooni torustik ehitada plastist kanalisatsioonitorudest.

Drenaaži ja sadeveed juhitakse olemasolevasse krundi põhjapoolse piiriga paralleelselt kulgevasse kraavi.

Põhikraavidesse paigaldatavate torude min. läbimõõt 400 mm

Välis-tulekustutus (10.0 l/s) – ca 120 m kaugusel on planeeritud Õnneheina tee alguses paiknevast hüdrantkaevust.

7. Tulekaitseabinõud.

Elamu ehitatakse TP 3 tulepüsivusastmes. Ehitised ja selle osad peavad vastama Vabariigi Valitsuse määrusele nr.315; 27.okt.2004.a.(Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutus-nõuded). Korstnad ja kütteseadmed isoleerida põlevatest ehituskonstruktsioonidest vastavalt EVS 812-3:2002 järgi. Korstna läbiviigud eraldada ülejäänud põlevatest konstruktsioonidest vähemalt 2x50 mm paksuse kivivillaga (tihedus~100 kg/m³).

Küttekollete ette paigaldada plekk või keraamilised plaadid, lahtise koldega kamina korral peab kaitstud ala olema külgede suunas 15 cm ning kolde ees 75 cm. Kinnise kolde korral peab ulatuma kaetud ala 10 cm külgedele ning 40 cm kolde ette. Samuti tehakse kõik torude ja kaablite tuletõkketarindeist läbimineku kohad nõuetekohaselt tulekindlaks, kasutades selleks sertifitseeritud materjale. Läbiviikude tuletõkkemass peab vastama tuletõkkeseptsiooni tulepüsivusklassile.

Kütteseadmed, mis asuvad sauna leiliruumis paigaldada vastavalt seadmega kaasasolevale kasutusjuhendile jälgides kõiki tuleohutusnõudeid.

Siseviimistlusmaterjalide pinnakate, tuulutusvahe ja välisviimistluse nõutav tulekindlikus klass-D s-2, d 2.Katusekattematerjal b-roof.

Uks katlaruumist teha vastavalt EI 30* nõuetele. Katlaruumi piirdekonstruktsioonid EI 60. Katlaruumi on ettenähtud esmased tulekustutusvahendid. Esmaste tulekustutusvahendite all on mõeldud kantavaid vahendeid, mis vajaduse korral on valmis kiireks kasutuseks ja on paigutatud nii, et on tulekahju korral kiiresti ning ohutult kättesaadavad.

Elamusse näha ette minimaalselt üks autonoomne suitsuandur (soovitavalt paigaldada teise korruse trepihalli).

Katusele ja pööningule pääsuks on ettenähtud luuk min. 60x80 cm. Katusele paigaldada käiguteed. Katusealustesse kõrgusega üle 600mm näha ette teenindusluugid. Lähim tuletõrjehüdrant on planeeritud ca 120 m kaugusel Õnneheina tee alguses.

8. Küte ja ventilatsioon.

Majas on kombineeritud küte – keskküte tahkel kütusel. Elutoas täiendavaks kütteks kamin-ahi, saunas puuküttega keris. Ruumide ventileerimine toimub seinas paiknevate vent. avade, püstikute, korstna lõõride ning uste ja akende kaudu.

Vajadusel koostatakse projektlahendused eraldiseisvana pakkumisprojekti või tööjooniste mahus.

9. Heakorrastus koos haljastusega.

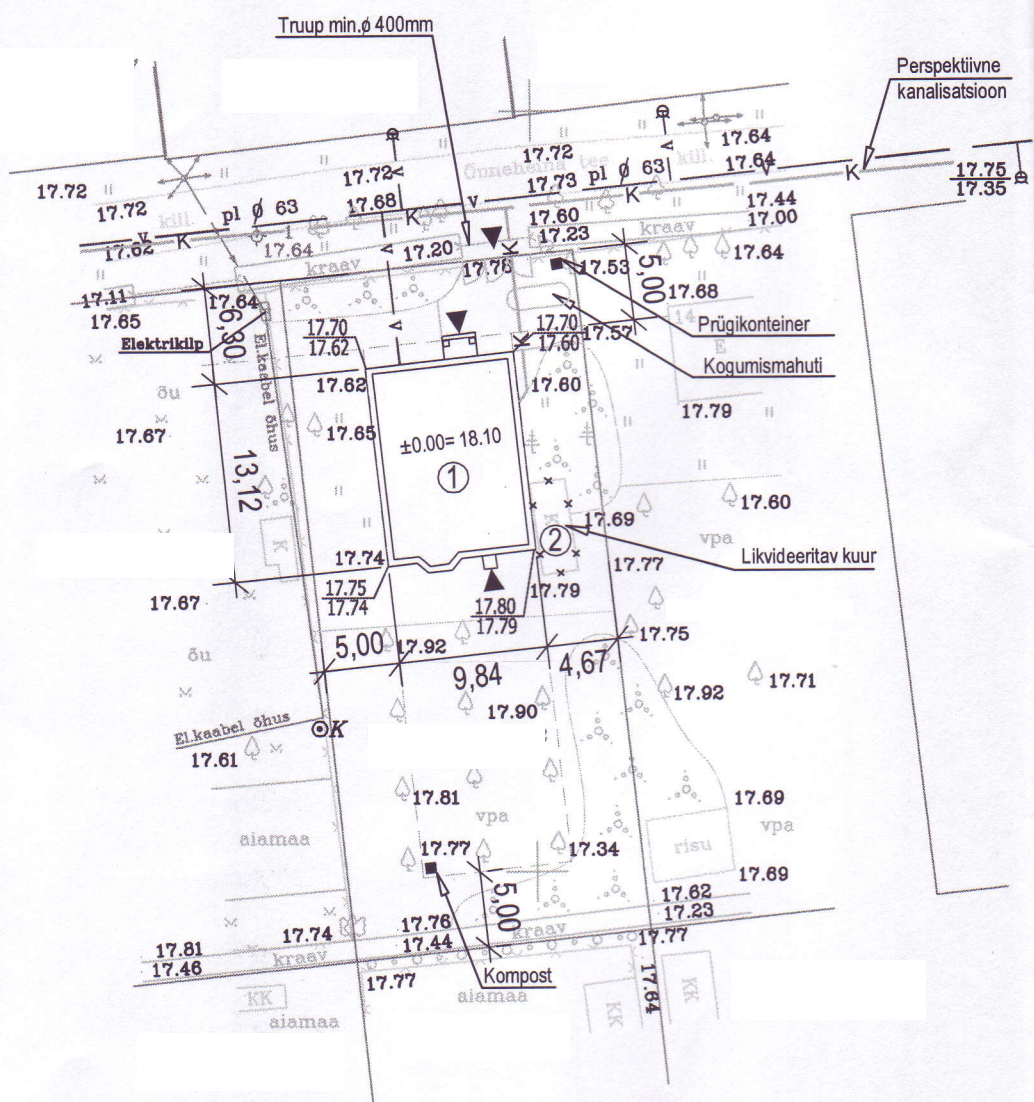
Elamu lähim ümbrus kujundatakse iluaiaks, rajatakse muru, istutatakse ilupuid ja pöõsaid. Olemasolev kõrghaljastus ehitamisel ette ei jää. Olmejäätmekogutakse prügikonteinerisse, orgaanilised jäätmekogumised komposteerida. Tänavapoolne piire (värav) vastavalt joonisele, kruntide vahelised piirded võrkpiire + hekk.

10. Tehnilised näitajad:

Krundi pindala	879 m ²
Ehitusalune pind kokku	132,0 m ²
s.h. Elamu	129,7 m ²
Katusealune	2,3 m ²
Krundi täisehituse %	15,0 %
Elamu kasulik pind	171,4 m ²
Eluruumide pind	156,5 m ²
Elamispind	83,1 m ²
Abiruumide pind	73,4 m ²
Mitteeluruumide pind	14,9 m ²
Elamu maht	619 m ³
Elamu TP	TP 3

Hoonestaja:

Koostas:



Koordinaadid L-EST 97 süsteemis
Kõrgused Balti süsteemis
2006.aasta mõõdistus

HARJU MAAKOND, MAARDU LINN,
ÜKSIKELAMU EELPROJEKT

TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala	879 m ²
Ehitusalune pind kokku	132,0 m ²
s.h. Elamu	129,7 m ²
Katusealune	2,3 m ²
Krundi täisehituse %	15,0 %
Elamu kasulik pind	171,4 m ²
Eluruumide pind	156,5 m ²
Elamispind	83,1 m ²
Abiruumide pind	73,4 m ²
Mitteeluruumide pind	14,9 m ²
Elamu maht	619 m ³
Elamu TP	TP 3

LEPPEMÄRGID

①	PROJ. ÜKSIKELAMU
②	LIKVIDEERITAV KUUR
-----	HOONESTUSALAPIIR
— v —	VEETRASS
— k —	KANALISATSIOON
	KÕRGHALJASTUS, VILJAPUUD
	EL. ÕHULIIN POSTIGA
	VÄRAVAD JA PÄÄS
	PROJEKTEERITUD/ OL.OLEV KÕRGUSMÄRK