

HARJU MAAKOND, TALLINN, PIRITA LINAOSA, ÜKSIKELAMU LAIENDUSPROJEKTI SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. SISSEJUHATUS

Käesolev üksikelamu eelprojekt on koostatud kinnistu omanike tellimusel üksikelamu ehitusloa taotlemiseks hoone laiendamisel kinnistule. Hoone projekti koostamisel on lähtutud varem esitatud ja heakskiidetud üksikelamu laiendusprojekti eskiisist, projekteerimistingimustest 8.05.2023 nr 2311802/00385 ning kehtivatest normidest ja standarditest.

ÜLDANDMED, LÄHTEMATERJALID

- Hoone kasutusotstarve- üksikelamu (11101)
- Tellijad / kaasvaldajad–
- Kinnistu andmed- Pirita linnaosa, katastritunnus
-
-

2. ASENDIPLAAN

2.1. VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Projekteeritud hoone lahenduses on ülaltoodud lähteandmete nõuetest kinni peetud.

2.1.1. Olemasolev olukord

Vastavalt varem esitatud eskiisile ja (vt. fotod) on olemasoleva üksikelamu läänepoolsele küljele ehitatud 90-ndatel projektiväline laiendus üle 33%, mis on jäänud lõpetamata ning on halvas seisukorras. Hoone omanikud soovivad hoonet renoveerida, kaasajastada ja seadustada ning selleks on väljastatud projekteerimistingimused.

2.1.2. Paiknemine

Kinnistu asub vastavalt Tallinna Linnavolikogu 17.09.2009 otsusega nr 179 kehtestatud „Pirita linnaosa üldplaneeringule“ väljakujunenud pereelamute alal (EP). Krundi täisehituseks on lubatud maksimaalselt 25% ning elamu lubatud harja kõrgus on 9,0 meetrit. Nimetatud tingimustega on projekti koostamisel arvestatud. Projektiga nähakse ette projektivälise laienduse osaline lammutamine ja hoone kõrguse muutmine. Samuti katuse (14°) ja piirdekonstruktsioonide soojustamine ning hoone plaanilahenduse kaasajastamine.

2.1.3. Olemasolev hoonestus ja rajatised

Kinnistu on hoonestatud, millel paikneb üksikelamu (ehr kood _____), krundi kagupoolses osas kaev (ehr kood _____) ja piirdeaed (eh.reg. _____). Kinnistul on toimivad insenertehnilised võrgud (veevarustus, reoveekanaliseatsioon, side ja elektrivarustus).

2.1.4. Olemasolev reljeef

Maapind on suhteliselt tasane, väikese lõuna-põhjasuunalise kaldega max 31,75 – min 30,73 .Olemasolevat maapinna reljeefi ei muudeta.

2.1.5. Olemasolev tänavavõrk ja juurdepääsud.

Autode ja jalakäijate olemasolev juurdepääs kinnistule ja hoonele on Kurekatla teelt kinnistu läänepoolselt küljelt.

2.1.6. Hoonete ja rajatiste paigutus kinnistul.

Hoone asukoha kavandamisel arvestatakse kinnistu kuju ja ehituslike võimalustega, olemasolevate trasside ja kommunikatsioonide asukohaga, kavandatud hoone geomeetriaga ning orientatsiooniga ilmakaarte suhtes.

2.2. VERTIKAALPLANEERING.

Vertikaalplaneerimise lahenduse aluseks on kõrgusmärgid olemasolevatel katetel. Maapinna kõrgus hoonete juures korrigeeritakse vastavalt projektis toodud lahendusele, millega saavutatakse sademevee äravool hoonest eemale. Vertikaalplaneerimise lahendust ei muudeta. Projekteeritava üksikelamu $\pm 0,00 = 32,40$ m.

2.2.1. Vertikaalplaneeringu lahendus

Sademeveed juhitakse vertikaalplaneerimise abil hoonest eemale ja immutatakse krundisisest pinnasesse. Kattega teede ja parkla sademevesi immutatakse pinnasesse läbi murukivi ja haljasaladel.

2.2.2. Krundisisest teed ja platsid

Krundisisene olemasolev betoonplaatidest parkla laiendatakse ja käigutee korrastatakse. Parkimiskohtade paigutus (2 kohta vt. Asendiplaan). Pinnase suuremahulist koorimist ei ole ette nähtud.

2.2.3. Trasside rajamine, kaevised.

Insenertehnilised võrgud (veevarustus, reoveekanaliseerimine, side ja elektrivarustus) on lahendatud olemasolevate liitumiste baasil.

2.3. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS. KESKKONNAKAITSE

2.3.1. Olemasolev haljastus

Kinnistul puudub kõrghaljastus, krundi lõuna- ja idaosas kasvavad kolm viljapuud ja on rajatud iluaed ning peenrad ja marjapõõsad.

2.3.2. Ehitusprojektiga ettenähtud haljastus.

Projektiga ette nähtud lisahaljastus – taastatakse murupinnad, rajatakse külvatud muru vastavalt varjumuru kasvutingimustele. Haljastusprojekti võib tellida eraldi vastavalt kliendi soovile.

2.3.3. Hoonete välisvalgustus

Hoone sissepääsude kohal paiknevad hoone välisvalgustid.

2.3.4. Piirdeaiad ja värav

Olemasolev tänavapoolne piire ja väravad (ehrkood _____) ning naaberkinnistute _____ ja _____ vaheline olemasolev võrkpiire.

2.3.5. Prügikonteinerid

Prügikonteinerid on ette nähtud paigaldada krundi sissesõidutee äärde kõva kattega alusele – vt asendiplaan. Olme- ja ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavalt Tallinna linna jäätmehooldus eeskirjale. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Hoonest kogutakse eraldi kokku järgnevad jäätmed:

- segaolmejäätmed paigutatakse pruuni märgistusega konteineritesse.
- paber, papp ja kile paigutatakse vastava märgistusega konteineritesse.
- pakend kogutakse eraldi vastava märgistusega konteineritesse.

2.3.6. Keskkonna- ja tervisekaitse

Antud projekti realiseerimisega ei kaasne keskkonda saastavat tegevust.

2.4. ASENDIPLAANILISTEST LAHENDUSTEST TULENEV TULEOHUTUS.

2.4.1. Tuletõrjepääsud

Päästemeeskonnale on tagatud piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud vahenditega hoonele neljast küljest.

2.4.2. Tuleohutuskujad

Üksikelamu paikneb vastavalt esialgsele projektile (29.12.1958. nr7560 vt. joonis AR-1-04) asendiplaanil näidatule. Kinnistul paiknev projektiväline väikeehitis (kuur vt. KUR7_EP_AR-1-06) likvideeritakse. Naaberkinnistul paikneva projektivälise abihoone (vt. foto KUR7_EP_AR-1-06) kaugus projektiga käsitletavast hoonest on 5,73 m, et tagada vajalik tuleohutuskuja, kaetakse naaberkinnistu abihoone puitkonstruktsioonid tuletõkkevõõbaga, projektilahendus kooskõlastada naaberkinnistu omanikuga.

3. ARHITEKTUUR

3.1. EHITISTE ÜLDANDMED

Ehitise funktsiooniks on üksikelamu (11101). Hoone pikkus on 17,4 m, laius 11,6 m, kõrgus 7,8 m, sügavus - 1,0m.

Hoone kavandatud eluiga on 50 a.

3.2. LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS

3.2.1. Hoonestuse ja ümbritseva keskkonna kontaktvööndi analüüs.

Vaadeldav kinnistu asub Pirita linnaosas, (katastritunnus). Krundi suurus on 899 m², mille kasutuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Kinnistu on hoonestatud, millel paikneb üksikelamu (ehr), krundi kagupoolses osas salvkaev (ehr kood ja kirdepoolses nurgas projektiväline väikeehitis kuur (likvideeritakse).

Krunt piirneb läänest teega, põhjast ja lõunast elamumaa kinnistutega. Piirkonna insenertehnilised võrgud on väljaehitatud. Ümbruskonnas paiknevad ühe-kahekorruselised, viilkatusega lahtise hoonestusviisiga hooned. Olemasolev hoonestus on välja kujunenud ehituse käigus, samas ei ole piirkonnas domineerivaid hooned ning lahendusi (vt.foto). Käesoleva projektiga püütakse säilitada antud piirkonna tasakaalustatud hoonestuslaadi.

Olemasolevate naaberhoonete välisviimistlusena on kasutatud puitu, kivi ja krohvi. Hoonete katusekalded on vahemikus 14-45°, valdavalt kahekaldelised. Üksikelamu arhitektuurse lahenduse määramisel on arvestatud looduslike materjalide kasutamise ning lubatava katuseharja kõrguse (max.9,0m) ning lubatava maksimaalse täisehitusega 25%. Üksikelamu laiendamine-ümberehitamine ei muuda antud piirkonna arhitektuurset miljööd.

3.3. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.

Üksikelamu laiendusprojekti koostamise aluseks on võetud projekteerimistingimustes esitatud nõuded ja varem esitatud eskiisprojekt, samuti on arvestatud olemasoleva ehitisega. Arhitektuurse lahenduse osas on lähtutud põhimõttest, et hoone peab sobituma ümbruskonna elukeskkonnaga. Hoone sisemine struktuur on projekteeritud vastavalt tellija ruumiprogrammile ja olemasolevale ehitisele. Projektiga käsitletud üksikelamu on keldrikorrusega, osaliselt kahekorruseline, viilkatusega hoone, katusekaldega 14. Elamu projekteerimisel on kavandatud kohalikke ning looduslähedasi materjale ja miljöösse sobivat ehitusstiili, samuti on hoone projekteeritud võimalikult energiatõhus.



3.3.1. Fassaadid

Fassaad soojustatakse ThermoSol EPS 60F plaatidega, mis kaetakse mineraalse kroviga Weber Scratch, värvitoonid vt joonis AR-5-04.

3.3.2. Aknad, uksed.

Avatäited (valged) täpsemalt vt. joonis AR-6-02

Aknad –puitraamid, kolmekordne klaaspakett, $U = 1.0 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Välisüksed puidust, uste $U < 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

3.3.3. Katus.

Katus kaldega 14° , katusekatteks on valtsplekk klassik (tumehall RR23).

3.3.4. Pääsud, trepid

Välised astmed ja terrassid –kareda pinnaga betoonplaat.

3.4. ARHITEKTUURSED NÕUDED HOONE PIIRDEKONSTRUKTSIOONIDELE. PINNAKATTED.

3.4.1. Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid (temperatuurid, õhuniiskused jne.)

Siseõhu arvutuslikud parameetrid ruumides ja väliskeskkonna arvestustingimused on toodud seletuskirja osas – Küte ja Ventilatsioon.

Hoone projekteerimisel on aluseks võetud sisekliima parameetriteks eluruumid + 21, panipaigad ja abiruumid +16 ja duširuumid- + 24 kraadi.

3.4.2. Piirdetarindite ja konstruktsioonide mürapidavus.

Eluhoone ehitamisel rakendada piirdetarindite suhtes EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ nõudeid välispiirete ühisisolatsiooni osas selliselt, et oleks tagatud sotsiaalministri 04.03.2002 määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ normeeritud müratasemed siseruumides. Välispiirde helipidavuse näitaja määramisel arvestatakse lisaks autoliiklusest tingitud müratasemele ka lennuliiklusest tulenevaid müratasemeid.

Õhumürapidavus R_w , näitab, kui palju helitugevusest tarind tõkestab. Mida suurem on number, seda mürapidavam on tarind. Löögimürajuhtivus Ln,w , näitab kui tugev on tarindit läbinud heli tase naaberruumis. Mida väiksem on number, seda mürapidavam on tarind.

Välissein $R_w = 49 \text{ dB}$

Siseseinad elamu ruumide vahel $R_w = 43 \text{ dB}$

Seinad ja vahelagi elu ja üldkasutatavate ruumide vahel $R_w = 39 \text{ dB}$

Uks elu- ja üldkasutatava ruumi vahel $R_w = 35 \text{ dB}$.

3.4.3. Hoone piirdekonstruksioonide iseloomustus konstruktsioonide tüübi järgi.

Märkus: konstruktsioonide ristlõiked ja ehituslikud sõlmed lahendatakse ehituskonstruktsioonide eriosas põhiprojekti mahus.

Elamu.

Alusmüürid – olemasolev lintvundament, soojustatud väljastpoolt EPS 60 paksusega 100mm ja krohvitud.

Põrandad keldrikorrusel -olemasolev monoliitne raudbetoon paksusega 80mm, tihendatud killustikalusel 100mm.

Kuna tegemist on varem rajatud olemasolevate põrandatega, siis ei ole võimalik põranda konstruktsiooni radooni-tõkkele paigaldamine. Keldriruumid tuleb hästi ventileerida, et radoon ei pääseks esimese korruse ruumidesse.

Välisseinad –siseviimistlus + kergplokk 200/300 + silikaattellis + 200mm ThermoSol EPS 60F + Weber Scratch krohv.

Siseseinad –puitsõrestik ja tellisseinad.

Vahelaed –monoliitne raudbetoon ja raudbetoon õõnespaneelid. täpsem lahendus- konstruktsiooniosas vt. joonis AR-5-02 ja AR-5-03.

Katus – puidust sarikatel (tehasetootelised puitfermid), plekk-kattele vastav roovitis, täpsem kirjeldus vt. joonised AR-5-02 ja AR-5-03

Katusekate- profiilplekk Klassik RR23 tumehall.

3.4.4. Avatäited.

Aknad: puitraamidega pakettaknad, seest viimistlus vastavalt sisekujundusele, väljast valged.

Aknaplekid pural kattega, toon tumehall RR23.

Akende soojusjuhtivus (tervikuna) kuni 0,85 W/m²K.

3.4.5. Hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid.

Katusealune terrass on betoonkonstruktsioonil ja betoonist lintvundamendil.

3.5. HOONE SISEARHITEKTUUR

3.5.1. Hoone siseviimistlus

Ruumikirjeldus annab ülevaate hoone sisemiste põhilahenduste ja viimistluse osas.

Üldised kvaliteedinõuded Maalritööde RYL2012 alusel.

Hoone siseviimistlus kuulub lahendamisele sisekujundusprojekti mahus. Käesolevas projektis antud kirjeldus on sobilik üldise ehituspakkumise koostamiseks. Põrandad on ettenähtud viimistleda puitparketi või muu loodusliku materjaliga, niisketes ruumides keraamiliste plaatidega. Seinad ja laed on värvitud pinnad. WC ja pesemisruumide seinad kaetakse keraamiliste plaatidega. Aknad - aknalauad tubades 28... 30 mm paksused, etteaste seinapinnast ca 30... 50 mm, puidust või MDF, värv vastavalt sisekujundusele.

Uksed- peauks puidust, värvitud. Siseuksed -välimus vastavalt sisekujundusele. Niisketes ruumides vastavad niiskuskindlad uksed.

4. EHITUSKONSTRUKTSIOONID

Märkus: konstruktsioonide ristlõiked ja ehituslikud sõlmed lahendatakse ehituskonstruktsioonide eriosas põhiprojekti mahus.

4.1. ÜLDANDMED

Ehitusprojekti konstruktiivne osa eelprojekti staadiumis on koostatud vastavalt standardile EVS 932:2017.

NORMDOKUMENDID

Projekti koostamisel on aluseks võetud:

Ehitusseadustik (Riigikogu 01.03.2021 a. seadus)

Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 01.03.2021 a. määrus nr 97)

Eesti standardid (põhilised):

EVS 865-1:2013 Ehitusprojekti kirjeldus, osa 1: Eelprojekti seletuskiri.

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

EVS 812-7:2018Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusunõuded

EVS-EN 1990:2002 / A1:2006 / AC:2010 + NA:2009

Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused

EVS-EN 1991-1-1:2002 / AC:2009 + NA:2002

Ehituskonstruksioonide koormused – Osa 1-1: Üldkoormused – Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused

EVS-EN 1991-1-2:2007 / AC:2009 + NA:2007

Ehituskonstruksioonide koormused – Osa 1-2: Üldkoormused – Tulekahjukoormus

EVS-EN 1991-1-3:2006 / AC:2009 + NA:2006

Ehituskonstruksioonide koormused – Osa 1-3: Üldkoormused – Lumekoormus

EVS-EN 1991-1-4:2007 / A1:2010 + A1:2010 / NA:2010

Ehituskonstruksioonide koormused – Osa 1-4: Üldkoormused – Tuulekoormus

EVS-EN 1991-1-5:2004+NA:2007 + AC 2009

Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-5: Üldkoormused. Temperatuurikoormus

EVS-EN 1991-1-6:2005+NA:2006

Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-6: Üldkoormused. Ehitusaegsed koormused

EVS-EN 1991-1-7:2006/AC:2010

Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-7: Üldkoormused. Erakorralised koormused

4.2. KOORMUSED

4.2.1. Kasuskoormused

Grupp A eluruumid $q_k=2,0\text{kN/m}^2$ $Q_k=2,0\text{kN}$ + kerged vaheseinad $q_k=0,5\text{kN/m}^2$

4.2.2. Omakaal

Vastavalt kavandatud konstruktsioonidele.

4.2.3. Lumekoormus

Lumekoormuse normsuurus maapinnal $s_k=1,5\mu\text{ kN/m}^2$, kus μ on lumekoormuse kujutegur.

4.2.4. Tuulekoormus

Tuulekoormuse baasväärtus $w_e=0,436C_{pe}$, kus C_{pe} on välisrõhutegur.

Tuule tippkiirusrõhk antud maastikutüübil, tüüp III $q_p=0,6\text{kN/m}^2$

Ülekoormustegurid omakaalul 1,2 ja kasuskoormustel 1,5.

VUNDAMENDID

EVS-EN 1997-1:2005 / AC:2009 + NA:2006

Geotehniline projekteerimine – Osa 1: Üldeeskirjad

EVS-EN 1997-2:2007

Geotehniline projekteerimine.

BETOONKONSTRUKTSIOONID

EVS-EN 1992-1-1:2005 / AC:2010 + NA:2007

Betoonkonstruktsioonide projekteerimine – Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele

EVS-EN 1992-1-2:2005 / AC:2008 + NA:2008

Betoonkonstruktsioonide projekteerimine – Osa 1-1: Üldreeglid. Tulepüsivus

EVS 814:2003

Normaalbetooni külmakindlus. Määratlused, spetsifikatsioonid ja katsemeetodid

EVS-EN 13670:2010 Betoonkonstruktsioonide ehitamine

EVS-EN 13369:2006 / AC:2007 Betoonvalmistoodete üldeeskirjad

KOMPOSIITKONSTRUKTSIOONID

EVS-EN 1994-1-1:2006+NA:2007

Terasest ja betoonist komposiitkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks

EVS-EN 1994-1-2:2005+NA:2008

Terasest ja betoonist komposiitkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-2: Üldeeskirjad.

Tulepüsivusarvutus

ISOLATSIOON

EVS 842:2003

Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

EVS 840:2009

Radooniohutu hoone projekteerimine

EVS-EN ISO 13370:2008

Hoonete soojuslik toimivus

EVS-EN ISO 6946:2008 + AC 2011

Soojustakistus ja -juhtivus

EVS-EN ISO 10211:2008

Külmasillad

EVS-EN ISO 10456:2008

Ehitusmaterjalid ja -tooted. Soojus- ja niiskustehnilised omadused

TULEOHUTUS

Standart EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

Siseministri 30.03.2017 määrus nr.17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

4.3. KONSTRUKTSIOONIDE KIRJELDUS.

Alusmüürid – olemasolev lintvundament, soojustatud väljastpoolt EPS 60 paksusega 100mm ja viimistletud Weber Scratch krohvga.

Põrandad keldrikorrusel -olemasolev monoliitne raudbetoon paksusega 80mm, tihendatud killustikalusel 100mm. Välisseinad laienduse osas –siseviimistlus + kergplokk 200/300 + silikaattellis + 200mm ThermoSol EPS 60F + Weber Scratch krohv.

Projekti järgsed olemasolevad sõrestik välisseinad renoveeritakse ja asendatakse puitsõrestikseinas olev termoliit-soojustus kivivill soojustusega.

Siseseinad –puitsõrestik, tellisseinad ja kergplokk.

Vahelaed –monoliitne raudbetoon ja raudbetoon õõnespaneelid. täpsem lahendus- konstruktsiooniosas vt. joonis AR-5-02 ja AR-5-03.

Katus – puidust sarikatel (tehasetootelised puitfermid), plekk-kattele vastav roovitis, täpsem kirjeldus vt. joonised AR-5-02 ja AR-5-03

Katusekate- profiilplekk Klassik RR23 tumehall.

Korsten- savitellistest

Trepid-välis-trepid- kareda pinnaga betoonplaat, sisetrepp- puidust.

5. NÕUDED TÖÖDE TEOSTAMISEKS

5.1. Üldised nõuded.

Käesoleva eelprojekti osad - joonised, seletuskiri, ametite kooskõlastused, nõuded jm. projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Eelprojekti alusel antakse välja ehitisluba, selle nõuete alusel koostatakse põhiprojekt ja tööprojekt edasise projekteerimise käigus vastavalt standardile EVS 932:2017 Ehitusprojekt. Ehituspakkumiste tegemiseks on vajalik põhiprojekti staadium. Kui see ei võimalda üheselt määratleda tööliigi ulatust/ ehituslikku teostatavust või nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma kirjalikult projekteerija või tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Ehitustööde läbiviimiseks on tööprojekt. Ehitaja peab tajuma hoone terviklikkust ning teostama ehitustööd loogilises järjekorras, arvestades ilmastikuolusid, ehitusfüüsikalisi ja -tehnilisi nõudeid.

Ehitustöid võib teostada vaid selleks ettenähtud MTR-registreeringut omav ettevõtja. Ehitaja peab tööde teostamiseks omama piisavat kvalifikatsiooni ja kogemust ning olema kursis kõikide ehitusel kasutatavate ehitusmaterjalide ja -konstruktsioonide paigaldus- ja käsitlusjuhenditega. Need tuleb hankida ehitusmaterjalide, -konstruktsioonide tootjatelt või tarnijatelt. Kasutatavatel materjalidel või nende pakenditel/saatedokumentidel peab olema märged, mille alusel on võimalik kontrollida toodete vastavust kehtivatele nõuetele/projektile.

Enne ehituse tööettevõtulepingu sõlmimist Tellijaga kohustub ehitaja esitama Tellijale nimekirja muudatusettepanekute kohta. Pärast ehituse töövõtulepingu allkirjastamist ehitaja poolt eeldatakse et:

- ehitaja on piisavalt tutvunud projektiga;
- pakkumise koostaja on kontrollinud projektis esitatud töömahtusid;
- võrrelnud tabelites, skeemidel ja plaanidel esitatud dimensioone ja koguseid;
- ehitajal ei ole tööde teostatavuse ning tööde mahtude suhtes pretensioone.

Hiljem avastatud erinevused tegelikult vajalike materjalide kogustele ei anna õigust pretensioonide esitamiseks. Iga konkreetse toote tellimisel täpsustatakse mõõte ja mahte, mis võiksid mõjutada nende paigaldamist. Juhul, kui ehitustegevuse käigus esineb olulisi kõrvalekaldeid projektis toodust, informeeritakse sellest koheselt projekteerijat ja tellijat, et oleks võimalik minimaalse ajakuluga leida lahendus. Asendustest ja muudatustest tulenevad projekteerimis- ja konsultatsioonitööd tasub ehitusfirma, kui ei ole eelnevalt kokku lepitud teisiti.

Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigi seadusandlusest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest, kooskõlastuste tingimustest ja nõuetest.

Töövõtja peab järgima kõiki materjalide tarnijate poolt toote kasutamiseks esitatud tingimusi. Ehitustööd tuleb teha Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt.

Ehitustööde kvaliteet

Ehitustööde üldine kvaliteet peab vastama Tarindi RYL 2010 , Kvaliteediklasside kohandamine, p. 2.3 järgi klass 2 nõuetele.

5.2. Ehitustööde teostamine

Juhul, kui erilepetes ei ole nimeliselt teisiti määratud, kuuluvad töövõttu kõik töövõtulepingus määratletud tööd, nende tegemiseks vajalikud ehitusmaterjalid, tooted ja mehhanismid, kohustused ja õigused.

Juhul, kui erilepetes ei ole teisiti määratud, kuuluvad töövõttu ka need tööd ja kohustused, mida ei ole töövõtulepingus eriliselt mainitud, kuid mis on ehitustraditsioone silmas pidades vajalikud õnnestunud töötulemuse saavutamiseks.

Juhul, kui töödokumentatsioonis puudub selgitus montaaži või materjali kohta, tuleb juhinduda kehtivatest ehitusnormidest ja üldiselt kasutusel olevatest töömeetoditest.

Enne tööde alustamist peab töövõtja veenduma, et tööd saab teha vastavalt projekti dokumentidele.

Töövõtja peab esitama tellijale omapoolse garantiiaja antud objekti ehitustöödele üldiselt ning vajadusel üksikutele tööliikidele ja seadmetele ning toodetele eraldi.

5.3. Ehitusmaterjalid ja tooted

Nõuded Tarindi RYL 2010 p. 3.3.

Kõik ehitusmaterjalid ja tooted peavad olema varustatud saatelehe või valmistaja kaaskirjaga, mis tõestavad nende vastavust tellitud materjalidele. Tooted peavad olema markeeritud, terved ja kvaliteetsed ning vastama neile esitatud nõuetele.

Töövõtja võib tellija nõusolekul vahetada ehitusmaterjalide ja tooteid tingimustel, et nende kvaliteet ja tugevusomadused ei ole halvemad projektis ettekirjutatust.

Ehitusplatsile toodud materjalid ja tooted ladustatakse ja kaitstakse valmistaja ettekirjutuste järgi, et vältida nende riknemist või muid kahjustusi.

5.4. Proovid ja näited

Töövõtja peab esitama proovitöö või näidise tellija ja projekteerija nõudel.

5.5. Projektlahenduste muutmise

Töövõtjal on õigus teha projekti muudatusi seda ise finantseerides. Muudatus või korrektuur peab olema projekti koostanud projekteerija poolt alla kirjutatud ja esialgse projekti koostanud projekteerijaga autorijäreelvalve käigus kooskõlastatud.

6. EHITUSE ORGANISEERIMINE

6.1. Üldiselt

Ehituse organiseerimise seisukohalt võib objekti ehitustööd jagada järgmiselt: hoonete ehitustööd (nii välis- kui sisetööd); maapinna planeerimine; teekatete ja hoone ümbruse taastamine; haljastus, heakord.

6.2. Paiknemine

Krunt piirneb läänest ja lõunast elamumaa kinnistutega. Ehitusmaterjali ladustamine näha vajalikus mahus ette krundi ehitusest vabas osas.

6.3. Juurdepääs ehitusplatsile

Juurdepääs on Kurekatla teelt, kinnistu läänepoolselt küljelt.

6.4. Tervishoid ja ehitus

Töötetevõtja peab tegema kõik oma personali ja tööliste tervishoiu ning ohutuse tagamiseks, tagama esmaabitingimused ja kiirabi teenused ehitusplatsil, samuti kõik vajaliku olme- ja hügieenitingimuste täitmiseks.

Ehitusplatsi turvalisus

Ehitusplatsi turvalisuse eest vastutab töötetevõtja, kes hoolitseb selle eest, et kõrvalised isikud ei satuks ehitusplatsile ja ehitusele. Lubatud isikute ring määratakse ehituslepinguga.

6.5. Ehitusplatsi korrastamine, keskkonnakaitse.

Ehitustööde teostamise käigus hoiab töötetevõtja ehitusplatsi vaba liigsetest materjalidest, töövahenditest.

Töötetevõtja peab jooksvalt koristama ja eemaldama ehitusalalt kõik riismed ja ehitusprahi. Ehitusala territoorium paikneb kinnistu ulatuses.

Töötetevõtja peab tegema kõik võimaliku, et kaitsta keskkonda (nii ehitusplatsil kui sellest väljaspool), et hoida inimesi, nende vara ja loodust oma tegevusest tuleneva müra, reostuse ja muude mõjude kahjustuste eest. Säilitatavad puud kaitstakse lammutus- ja ehitusperioodiks tüve ja võrakaitsetega, kaeviste osas kaitstakse ka juurestik. Omaniku ja ehitusettevõtja vahel sõlmitava töövõtulepinguga annab omanik kogu objekti ehitusperioodiks ehitusettevõtja vastutusse, kel lasub kohustus täita kõiki Eesti Vabariigi norme ja seadusi kogu protsessi ajal.

Ehitustegevusega seotud lõivud (samuti kindlustusvõtuga seotud kulutused) on tööde teostaja kanda, võimalikud sanktsioonid ja trahvid kannab ehitusettevõtja.

Tööde lõppedes esitab töövõtja tellijale nõuetekohase jäätmearuande, mis on heaks kiidetud Tallinna Strateegiakeskuse ringmajanduse osakonna poolt.

Ohtlik tsoon tuleb märgistada ja piirata ning valvata, et kõrvalised isikud ei satuks ohutsooni. Tarvitusele tuleb võtta ettevaatusabinõud, et kaitsta töötajaid rajatise ajutisest ebastabiilsusest või purunemisohust tuleneva riski eest. Kui töötamise või liikumise ajal on olemas kukkumisoht, peab kõrgema kui 2-meetrise kukkumiskõrguse puhul rakendama ohutusabinõusid nagu kaitsepiirded, ohutusvõrgud jt.

Tolmava koorma transportimine on lubatud ainult kaetuna. Tööde teostaja peab tagama ohutuse territooriumil kogu ehitusperioodi ajal.

7. SIDEVARUSTUS

Olemasolev sidekaabel ehitamisel ette ei jää.

8. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.

8.1. VEEVARUSTUS

Kinnistu veevarustus on lahendatud olemasoleva liitumise baasil (vt. Asendiplaan). Soe vesi saadakse lokaalse soojavarustuse baasil.

8.2. KANALISATSIOON

Kinnistu reoveekanaliseerimine on lahendatud olemasoleva liitumise baasil (vt. Asendiplaan)

Sisekanaliseerimise torustik ehitada plastist kanalisatsioonitorudest. Sademeveed hoone katuselt juhitakse maapinnale ja immutatakse pinnasesse oma krundi piires ning välistatakse sademete valgumine naaberkinnistutele.

9. KÜTE JA VENTILATSIOON

9.1. KÜTTESÜSTEEMI ÜLDANDMED

Küttesüsteemi projekteerimise aluseks on järgmised lähteandmed

Ruumide arvutuslikud siseõhu temperatuurid vastavalt Eesti Standardile EVS 844:2004 on järgnevad:

- arvutuslik välistemperatuur	-23°C
- kütteperioodi pikkus	224 päeva
- kütteperioodi keskmine välistemperatuur	-1.4°C
- arvutuslik sisetemperatuur elutubades ja magamistubades	+20°...21°C
- arvutuslik sisetemperatuur pesuruumides	+24°C
- tehnilised ruumid	+14°C

Küttesüsteemi kavandatud kasutusiga on 50 aastat.

Küttesüsteemi agregaadid kavandatud kasutusiga on 15 aastat.

9.2. KÜTTESÜSTEEMI KIRJELDUS

Elamus on kombineeritud kütte, lokaalne õhk-vesi keskkütte ja tahkeküttega kamin-ahjud ning soojamüüri puuküttega pliit köögis, täiendavaks kütteks niisketes ruumides on elektriga põrandakütte. Hoones on ette nähtud optimaalse sisetemperatuuri tagamine külmal aastaajal.

Arvestades hoone energiavajadust on valitud järgmine soojuspump õhk-vesi soojuspump Daikin Altherma 3 H HT EPRA14DW1. Vastavalt soojuspumba tehnilistele andmetele on välisosa maksimaalne helirõhutase:

müra siseseade Nom. 30dB (A)

müra 1m välisseade Nom. 43dB (A)

Kütte ja ventilatsiooni projektilahendused koostatakse eraldiseisvana pakkumisprojekti või tööjooniste mahus.

Arvestada Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusega nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja müra taseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“. Lähtudes välisõhu kaitse seadusest on kehtestatud tehno-seadmete müra piirnormid elumute väliterritooriumitel. A-korrigeeritud müra piirnorm päeval on 50 dB ning öine lubatud müra on 40 dB ja müra nõuded peavad olema tagatud kinnistu piiril.

9.3. VENTILATSIOONISÜSTEEMI KIRJELDUS

Ruumide õhuvahetus on leitud vastavalt normidele. Samuti tuleb õhuvahetuse määramisel kasutada vastavaid juhendmaterjale. Üksiklamu ventileerimiseks paigaldatakse abiruumi pidevalt töötav sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniasüsteem soojusvahetusega ja elektrilise järelküttekalorifeeriga (Ventilatsioonisüsteemi kavandatud kasutusiga on 50 aastat. Ventilatsioonisüsteemi agregaadid kavandatud kasutusiga on 15 aastat). Köögi kohtäratõmbeks on perioodiliselt töötav köögi-sontseade. Köögisont koos ventilaatoriga tarnitakse köögimööbliga. Sontseade varustatakse hermeetilise tagasivooluklapiga või elektri-ajamiga drosselklapiga. Sissepuhke õhk soojendatakse talvel soojusvahetis ja järelkütte toimub ventilatsiooniasüsteemi komplektis oleva elektrilise kalorifeeriga. Õhu juurdevool toimub puhastes ruumidesse õhusisesevoolu ventiilide ja õhujaotajate kaudu. Ventilatsioonisüsteemi õhutorudele paigaldatakse müra summutid lubatava müra taseme saavutamiseks. Õhuvõtu- ja väljaviske torud isoleeritakse vastavalt soojustamise nõuetele.

Õhuvahetused põhiruumides on:

elutuba	1 l/s m²
magamistuba	1 l/s m²
WC	10 l/s
pesemisruum	15 l/s
köök	20 l/s

9.4. VENTILATSIOONISÜSTEEMIS KASUTATAVAD TULETÖRJEMEETMED

Ventilatsioonisüsteemide tuleohutuse tagamisel on lähtutud Siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja standardist EVS 812-2:2014/AC:2018 "Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid". Kanal ja muu ventilatsioonisüsteemi osa kinnitatakse nii, et need ei varise ega suurenda tulekahju ja suitsu levimise ohtu. Kõik õhutorud ja ventilatsioonisüsteemide elemendid valmistatakse tule tõrje nõuetele vastavast materjalist, mis vastab vähemalt A2-s1, d0 tulekindlusele. Köögi väljatõmbekanal väljaspool šahti peab olema tulepüsivusega min EI15 ja tulekindlusega min A2-s1, d0.

Katusel on korstna kõrgus > 80 cm katuse pinnast. Korstna puhastamiseks on katusel ette nähtud kohtkindlad katusesillad.

9.5. KESKKONNAKAITSE

Ventilatsiooniga atmosfääri kahjulikke aineid ei paisata.

10. ELEKTRIVARUSTUS

Ehitatakse vastavalt tehnilistele tingimustele ja olemasolevale liitumislepingule

Installatsioon

Üldinstallatsioon tehakse vaskaablitega PPJ süvistatud seintes. Kõik valgustuse grupiliinides kasutatakse ristlõiget 1,5mm², pistikupesade grupiliinides ristlõiget 2,5mm². Lülitid ja pistikupesad on ette nähtud paigaldada süvistatult ning kõik pistikupesad on kaitsekontaktiga.

Inimeste kaitse

Tagatakse elektripaigaldisega kokku puutuvate inimeste kaitse vastavalt EEI3:1994 p 412, 413, 464 ja 536. Kaitse otsepuute eest tagatakse pingestatud osade isoleerimise teel ning lisakaitse rikkevoolukaitselülite 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 tarvitiinidel nähakse ette rikkevoolukaitselülid. Maanduspaigaldis projekteeritakse vastavalt EEI 3-5 nõuetele ning ehitatakse välja hoone lähedal. Maanduspaigaldisega ühendatakse hoone peamaanduslatt.

11. TULEOHUTUS

11.1. Olulised tuleohutusnõuded

Oluliste tuleohutusnõuete täitmise eesmärk projekteerimise, ehitamise ja ehitise kasutamise, korrashoiu ning ehitisega seonduva muu tegevuse käigus on vähendada ohtu inimese elule või tervisele, varale või keskkonnale.

Ehitise peab olema projekteeritud ja ehitatud nii, et tulekahju puhkemisel:

- 1) säilib ehitise kandevõime ettenähtud aja jooksul;
- 2) on tule ja suitsu teke ning levik ehitises piiratud;
- 3) on tule levimine naaberehitistele piiratud;
- 4) on tagatud ohutu evakuatsioon ning
- 5) on arvestatud päästemeeskonna ohutuse ja tegutsemisvõimalustega.

Olulised tuleohutusnõuded peavad olema täidetud kogu ehitise kasutusea vältel ning ehitises paiknevad ruumid peavad vastama ehitise kasutamist tarbest tulenevatele nõuetele. Ehitisele, mille ruume kasutatakse ehitisele mitteettenähtud kasutamist tarbe kohaselt, kohaldatakse käesolevas määruses sätestatud nõudeid vastavalt ehitise tegelikule kasutamist tarbele.

11.2. Tehniliste ja projekteerimismääruste, standardite ning juhendmaterjalide loetelu

1. Tuleohutuse seadus 05.05.2010

2. Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"

3. Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

Projekti tuleohutusosa koostamiseks vajalikud standardid:

1. EVS 812-2:2014+AC:2017-Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.
2. EVS 812-3:2018/AC:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
3. EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017- Ehitiste tuleohutus. Tuletõrje veevarustus.
4. EVS 812-7:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

11.3. Ehitise tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Ehitise kasutusotstarve on üksikelamu (11101); kasutusviis on I ja tuleohutusklass on TP 3

11.4. Tuletõkkeseksioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus.

Üksikelamu on keldrikorrusega ja kahe maapealse korrusega, kõrgusega 7,8 m maapinnast. Maa-alune korrus moodustab eraldi tuletõkkeseksiooni.

I kasutusviisi ja tulepüsivusklassi TP-3 seinte ja lagede tuletundlikkusklass on D-s2, d2 (seinapinna väikseid osi võib katta klassifitseerimata materjaliga):

Siseseinad ja lagi: D-s2, d2 (seinapinna väikseid osi võib katta klassifitseerimata materjalidega)

Põrandad: normidega nõudeid ei esitata

Tehniline ruum: B-s1, d0 (seinad ja lagi)

DFL-s1 (põrand)

Evakuatsioonitee: B-s1, d0 (seinad ja lagi)

DFL-s1 (põrand)

Soojustussüsteem: D, d0

Välisseina välispind: D, d2

Õhutuspidu välispind: D, d2

Õhutuspidu sisepind: nõudeid ei esitata

Katusekate: BROOF (t2-t4)

11.5. Tuleohutuskujud

Laiendatav üksikelamu paikneb põhimahus vastavalt esialgsele projektile (29.12.1958. nr.7560 vt. joonis AR-1-04) asendiplaanil näidatule. Kinnistul paiknev projektiväline väikeehitis (kuur vt. KUR7_EP_AR-1-06) likvideeritakse.

Naaberkinnistul paikneva projektivälise abihoone (vt. foto KUR7_EP_AR-1-06) kaugus projektiga käsitletavast hoonest on 5,73 m, selleks et tagada vajalik tuleohutuskaja, kaetakse naaberkinnistu abihoone puitkonstruktsioonid tuletõkkevõõbaga, projektlahendus kooskõlastatakse naaberkinnistu omanikuga.

11.6. Tuletõrjepärsus

Päästetehnika juurdepääs kinnistule on

Tuletõrjetehnika juurdepääs hoonetele on tagatud.

Lähim tuletõrjehüdrant (6058) on Kelluka tee ja Jääraku tee ristmikul, veevaru 10 l/sek 3h jooksul.

Üksikelamu on 1 maa-aluse ja 2 maapealse korrusega, kõrgusega 7,8 m maapinnast.

11.7. Suitsueemaldus

Suitsueemaldus on ette nähtud loomuliku tõmbega kõigist ruumidest avatavate akende ja uste kaudu.

11.8. Ventilatsiooni- ja küttesüsteemi tuleohutus

Köögi väljatõmbekanal on šahtis või EI 15 ja A2-s1,d0, õhupuhassti ja ventilatsiooni väljatõmbekanal ühendamiseks paindub kanal vähemalt A2-s1,d0 materjalidest.

Korstnad ja kütteseadmed isoleerida põlevatest ehituskonstruktsioonidest vastavalt EVS 812-3:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded järgi.

Korstna läbiviigud vahe- ja katuslaest tuleb teostada kas vastavalt standardile EVS 812-3:2018 või tootja paigaldusjuhendile. Arvestada tuleb korstna temperatuuriklassiga ning vahe- ja katuslae konstruktsiooniga, vastavalt EVS 812-2:2014+AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.

Kütteseadmete (kamin-ahi) korstna isoleerimine ja kaitsmine vastavalt standardile EVS 812-3:2018/AC:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid. Malmist kamin-ahju temperatuuri klass on T600 ja korstna temperatuuriklass peab olema vähemalt T600. Põlevmaterjalid paigaldada vähemalt 100 mm kaugusele korstna välispinnast. Põlevmaterjali tarindiosa ja suitsulööri seina ühenduskohale paigaldada 100 mm kivivilla mahukaaluga min 100 kg/m³.

Koldeesine põrandakate- tahke kütuse kolde suu ees peab olema kas mittepõlevast materjalist põrand või põleva põrandakatte puhul plekk-kate järgmiste mõõtmetega: uksega kolde puhul peab mittesüttivast materjalist põrandakate ulatuma ukseavast 100 mm kummalegi poole, arvestades ukseava servast ja kolde suust eemale 400 mm, arvestades kolde esiservast.

Hoonesse igale korrusele näha ette minimaalselt üks autonoomne suitsuandur (tubade lähedusse) ja vingugaasi andur.

Kütteseadmed paigaldada vastavalt seadmega kaasas olevale kasutusjuhendile jälgides kõiki tuleohutusnõudeid.

Hoonesse on soovitatav ette näha 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.

Katusel on korstna kõrgus > 80 cm katuse pinnast. Elamu pööningule ja katusele pääsuks on luugid min 60x80 cm ja katusel kohtkindel katusesild.

11.9. Evakuatsioon

Üksikelamu on kahekorruseline. Evakuatsioon hoonest on lahendatud uste kaudu õue. Hädaväljapääsudena saab kasutada aknaid.

12. HEAKORRASTUS

Ehitusjäätmete käitlemise nõuded.

Ehitusjäätmel käidelda vastavalt Tallinna linna jäätmehoolduseeskirja kohaselt.

Ehitus- ja lammutusjäätmel (edaspidi ehitusjäätmel) hulka kuulub pinnas ning puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmel (sh asbesti ja teisi ohtlikke aineid sisaldavad materjalid), mis tekivad ehitamisel, sh remontimisel ja lammutamisel (edaspidi ehitamine).

JÄÄTMETE KÄITLEMINE

Käesoleva projektiga on hinnanguline ehitusjäätmel tekkimise kogus alla 10m³.

Ehitusjäätmel tuleb liigiti sortida eraldi vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse nende tekkekohal, lähtudes jäätmel taaskasutusvõimalustest.

Jäätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jäätmenimistu järgi.

Jäätmekood	Jäätmeliik	Ühik	Hinnanguline kogus	Tegevuse lühikirjeldus
17 02 01	Puitmaterjal – lauad, prussid, sarikad, jms.	m³	1,7	Taaskasutatakse kohapeal. Ülejäänud viimistlemata puit kogutakse, tükeldatakse ja võimalusel realiseeritakse kütteks või viiakse jäätmekäitlus-ettevõttesse nt. ATI Grupp OÜ
17 04 07	Metallijäätmed	kg	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 01 02	Mineraalsed jäätmed (kivid, krohv, betoon)	m³	3.5	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale nt. PTT Recycling OÜ
17 09 04	Ehitus-segapraht	kg	250	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale nt. PTT Recycling OÜ
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	kg	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 06 05*	Ohtlikud jäätmed Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	kg	570	Antakse üle ohtlikke ehitusjäätmeid käitlevale ettevõttele.
20 03 01	Segaolmejäätmed	m³	0,30	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohaliku omavalituse poolt.

Pinnasetööde hinnanguline maht

Ehitustööde käigus eemaldatakse 16 m² alalt kasvupinnas (kokku ca 4,8 m³), mis ladustatakse ehitusplatsil ning hiljem kasutatakse kinnistu haljastustöödeks. Kasvupinnase ülejääk antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale (nt ATI Grupp OÜ).

Pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	4,8	m³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks. Ülejäävat kasvupinnast antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt ATI Grupp OÜ.
Kivid ja pinnas (17 05 04)	-	m³	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.

Ehitusjäätmete valdaja kohustused:

1. rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas;
2. korraldama oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmekäitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmekäitlejana registreeritud isikule. Ohtlike ehitusjäätmete puhul peab olema olemas ohtlike jäätmekäitlusliitsents;
3. rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;
4. võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel;
5. valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmemahutite paigutamiseks;
6. tagama, et kinnistul või krundil oleksid eraldi märgistatud mahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmekogumiseks;
7. teavitama oma töötajaid eeskirjaga kehtestatud jäätmehoolduse nõuetest.

Ehitustegevuse ajal peab ehitajal olema sõlmitud leping olmejäätmete väljaveoks vastavat luba omava ettevõttega. Ehitustööde lõppemise järel vormistada jäätmekoostis ja lisada ehituse täitedokumentatsiooni dokumentidele. Kinnistu valdajal on kohustus korraldada ehitusaegse prahi sorteerimine ja kogumine konteinerisse ning korraldada ära vedu.

Elamu ehitamisel tekkivad ehitusjäätmekogumised sorteeritakse :

- a-viimistlemata puitmaterjal kasutatakse kütteks
- b- kivimaterjal kasutatakse rajatava parkla alustäiteks
- c-kaevapinnas kasutatakse elamu lähiümbruse täiteks
- d-vertikaalplaneerimisel ja süvendite kaevamisel vältida kasvupinnase segunemist mineraalse pinnasega
- e-viimistletud puit, tahvelklaas, ruberoid ja mineraalvill utiliseerida vastavalt eeskirjadele

Krundi sisesed olemasolevad juurdepääsuteed ja parkla on kaetud betoonplaatidega. Parkimiskohti omal krundil on planeeritud kokku 2.

Ehitusjäätmekäitlemine (kogumine, vedu, taaskasutamine ja kõrvaldamine) on lubatud omavalitsuse poolt väljastatud ehitusloa alusel.

Olmejäätmekäitlemisel lähtuda Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjast.

Tekkiv olmeprügi sorteeritakse. Olmejäätmekogumised kogutakse prügikonteinerisse, biojäätmekogumised võib kompostida, taotleks selleks LOV'ilt nõusoleku ja komposti peab olema võimalik kohapeal kasutada. Köögi- ja sööklajajäätmekogumised ehk toidujäätmekogumised peab olema igast küljest kinnine (sh. põhi), närilised ega linnud ei tohi ligi pääseda. Aia- ja haljastusjäätmekogumised võib kompostida lahtises aunas või kastis,

HALJASTUS

Ehitustegevuse käigus ei likvideerita kinnistul kõrghaljastust. Elamu lähim ümbrus kujundatakse iluaiaks, rajatakse muru, istutatakse ilupuid ja pöõsaid.

13. ENERGIATÕHUSUSNÕUDED

Energiatõhususe miinimumnõuded vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusele 11.12.2018 nr 63. Hoone projekteeritud välispiirded on nõuetekohaselt soojustatud. Hoonesse nähakse ette lokaalne õhk-vesi soojuspump. Ehitatav uus või oluliselt rekonstrueeritav olemasolev hoone peab ehitamise või rekonstrueerimise järel vastama energiatõhususe miinimumnõuetele. Kui ehitamine toimus ehitusloa alusel, peab ehitaja vastama loa andmise ajal kehtinud energiatõhususe miinimumnõuetele. Üksikelaanule väljastatakse energiamärgis.

14. TEHNILISED NÄITAJAD

Krundi pindala	899 m ²
Elamumaa	100 %
Parkimiskohtade arv	2
Ehitisealune pind kokku	182,8 m ²
Kinnistu täisehitusprotsent	20 %

Üksikelamu tehnilised näitajad:

Ehitisealune pind	182,8 m ²
Maapealse osa alune pind	182,8 m ²
Suletud netopind	282,3 m ²
Eluruumide pind	282,3 m ²
Köetav pind	282,3 m ²
Maapealse osa korruste arv	2
Maa-aluse osa korruste arv	-1
Hoone absoluutne kõrgus	39,0
Hoone sügavus	1,0 m
Hoone kõrgus	7,8 m
Hoone pikkus	17,4 m
Hoone laius	11,6 m
Hoone maht	1250 m ³
Maapealse osa maht	1084 m ³
Maa-aluse osa maht	166 m ³
Hoone TP	TP 3

Koostas: Arhitekt