

SISUJUHT

Seletuskiri;

Joonised:

Dokumentide nimekiri:

- 1315_EP_AA-0-01_titel
- 1315_EP_AA-0-02_v02_dok-nimekiri_2016-12-22
- AA_Uldosa
 - 1315_EP_AA-1-01_PT
 - 1315_EP_AA-1-02_geodeetiline-plaan
 - 1315_EP_AA-1-03_liitumistingimused-ViimsiVesi
 - 1315_EP_AA-1-04_kinnistusraamat
 - 1315_EP_AA-1-05_ViimsiVald-korraldus-aadressi-muutmine
 - 1315_EP_AA-2-01_KK-ViimsiVesi
 - 1315_EP_AA-3-01_seletuskiri
- AR_Arhitektuur
 - 1315_EP_AR-5-01_POHIKORRUSE-PLAAN
 - 1315_EP_AR-5-02_TEISE-KORRUSE-PLAAN
 - 1315_EP_AR-5-03_KELDRIKORRUSE-PLAAN
 - 1315_EP_AR-5-04_KATUSE-PLAAN
 - 1315_EP_AR-6-01_LOIGE
 - 1315_EP_AR-6-02_VAATED
 - 1315_EP_AR-6-03_VAATED
 - 1315_EP_AR-7-01_PIIRDEAED-JA-VARAVAD
 - 1315_EP_AR-7-02_VEEMOODUKAEV
 - 1315_EP_AR-8-01_AKENDE-SPETSIFIKATSIOON
 - 1315_EP_AR-8-02_AKENDE-SPETSIFIKATSIOON
 - 1315_EP_AR-8-03_USTE-SPETSIFIKATSIOON
 - 1315_EP_AR-9-03_fotod
- AS_Asendiplaan
 - 1315_EP_AS-4-01_ASUKOHA-SKEEM
 - 1315_EP_AS-4-02_ASENDIPLAAN
- EE_Energiamargis
 - 1315_EP_EE-9-01_energiam

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			
Harjumaa			

Seletuskiri:

1. Üldosa	3
1.1. Sissejuhatus.....	3
1.2. Üldandmed.....	3
2. Asendiplaan	4
2.1. Olemasolev olukord	4
2.2. Asendiplaaniline lahendus	4
3. Arhitektuurne lahendus	5
4. Konstruktsioonid	5
4.1 Vundament	6
4.2 Seinad	6
4.3 Vahelagi	6
4.4 Põrand	6
4.5 Katus	7
4.6 Trepid.....	7
5. Avatäited	7
6. Vesivarustus ja kanalisatsioon	7
6.1 Vesivarustus	7
6.2 Kanalisatsioon	9
7. Küte ja ventilatsioon	10
8. Elektrivarustus ja side	10
9. Tuleohutus	11
10. Kekkonnakaitse	12
11. Haljastus ja heakord	13
12. Ruumiprogramm	13
13. Tehnilised näitajad	14

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

SELETUSKIRI

1. Üldosa

1.1. Sissejuhatus

Käesolevas kaustas on üksiklamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt. Antud lahenduse on koostanud Evelin Paimets.

Projektis käsitletud hoone asub Harju maakonnas, Viimsi vallas, Tammneeme külas, Tammneeme tee 56 kinnistul, vt. joonis AS-4-01 _ASUKOHA SKEEM.

Olemasolevale rekonstrueeritavale elamule ei ole tagatud nõuetekohane tuleohutuskujutamine Tammneeme tee 58 kinnistule püstitatud hoonega, mistõttu on projekteeritavale hoonele ette nähtud tuletõkkesein tuleohutuse tagamiseks.

Säilitatavate rekonstrueeritavate konstruktsioonide maht selgub olemasolevate konstruktsioonide seisukorrast ja stabiilsusest nende avamisel paralleelselt ehitustööde alustamisega, mistõttu on projektis käsitletud kõik osad projekteeritavatena.

1.2 Üldandmed

Projekti nimetus – Üksiklamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt

Kinnistu andmed:

Aadress – Harjumaa, Viimsi vald, Tammneeme küla, Tammneeme tee 56

Katastritunnus – 89001:003:0391

Sihtotstarve – Elamumaa 100%

Pindala – 1854 m²

Omanik: Margus Kiviselg

Tellijä: Margus Kiviselg; e-post: margus@teemeees.ee ; tel. +372 5336 3904

Projekteerija:

Arhitektuur – ArhDetail OÜ reg nr. 14057400, reg. nr. 14057400, Vana-Lõuna 39-66, Tallinn

Arhitekt: Evelin Paimets, evelin.paimets@gmail.com, +372 5342 6292

Projekteerimine nr: EEP003637

Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed:

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksiklamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

Tellida vajadusel enne ehitusprojekti koostamist.

Üksikelamu ehitusprojekti koostamise aluseks on järgmised dokumendid:

- Tellija lähteülesanne (plaanilahenduse skeem, tehnoloogilised nõuded);
- Sobivus ümbritseva keskkonnaga ja olemasoleva elamuga;
- võrkude valdajate tehnilised tingimused ja liitumislepingud;
- Ehitusseadustik, Eesti standard EVS 865, EVS 812, EVS 811, EVS 843 ja muud asjakohased ehituslikud normdokumendid.

2. Asendiplaan

2.1. Olemasolev olukord

Kinnistul on kaks elamut ja maakivist laut. Üks elamu on 2-korruseline ja teine (rekonstrueeritav) 1-korruseline.

Olemasolev juurdepääs kinnistule on Tammneeme teelt.

Kinnistu reljeef on ebaühtlane, maapinna absoluutkõrgused on vahemikus 4,25...7,10 m.

Kinnistul on üksikud kõrged puud ja mõned viljapuud, krundil on hooldatud muru.

Tehnovõrkudest on kinnistul olemasolev elektrivarustus, veetrass, kanalisatsioonitrass ja siidekaabli ühendus.

2.2. Asendiplaaniline lahendus

Kinnistu suurus on 1854 m².

Projekteeritava elamu peasissepääs on lõunast. Lisaks on projekteeritud sissepääs keldrikorruse garaaži hoone läänepoolsest kaldteest. Projekteeritav terrass jääb maja sissepääsu ette lõunaküljele.

Krundile juurdepääs on olemasolev.

Kinnistule on planeeritud kuni 4 parkimiskohta.

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

Kinnistule juurdepääsutee on olemasolev tolmuvaaba kattega tee, elamule juurdesõit on tolmuvaaba killustikkattega, kaldtee rajatakse betoonkivi sillutisega.

Kinnistul kasvav haljastus säilitatakse täielikult.

Prügi ja jäätmeid käideldakse vastavalt jäätmeseadusele ning Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale.

Prügikonteiner on paigaldatud krundile sissesõidu juurde.

Asendiplaan on koostatud topo-geodeetilisele alusplaanile.

3. Arhitektuurne lahendus

Üksikelamu on kahekorruseline keldriga ehitis. Hoone on viilkatusega, põhimahus kaldega 45°, vintskapp 35° ja varikatused 25°. Elamu on maapinnast kõrgusega 7,3 m, harjajoon on ida- läänesuundaline.

Elamu esimesele korrusele on planeeritud avatud köök-elutuba, magamistuba, dush, saun, tualett ja esik.

Teisele korrusele, kuhu viib avatud puidust trepp, on planeeritud kaks magamistuba, hall ja tualett.

Keldri korrusele, kuhu viib avatud trepp, on planeeritud garaaž.

Elamu lõuna küljele on projekteeritud varikatusega sügavimmutatud terrass, Peasissepääsu peale on projekteeritud rõdu.

Elamu välisvoodriks on horisontaalne laudis, viimistluse tooniks on kuldpruun peits, Pinotex classic oregon. Tuulekastid ja räästalaudis on tumepruun hõõveldatud laudis, Pinotex classic teak.

Katusekatteks on tumepruun profiilplekk, kiviprofiil RR750.

Aknad on kolmekordse pakettklaasiga, puitraamidega, raamiosad seest ja väljast pruunid. Akende välisraamid Pinotex classic teak.

Välisuks on soojustatud puituks. Siseuksed on standardsed puituksed.

4. Konstruktsioonid

Säilitatavate rekonstrueeritavate konstruktsioonide maht selgub olemasolevate konstruktsioonide seisukorrast ja stabiilsusest nende avamisel paralleelselt ehitustööde alustamisega, mistõttu on projektis käsitletud kõik osad projekteeritavatena.

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

4.1. VUNDAMENT

Projekteeritava hoone vundament rajatakse keldri osas plaatvundamendina killustikalusele, ülejäänud hooneosas lintvundamendina kergplokkidest 250mm, mis väljast soojustatakse EPS soojustusega 50mm, sokliosa krohvitakse. Teostatakse hüdroisolatsioon. Vundamendi peale rajatakse betoonpõrand, osaliselt põrandaküttekaablitega, plaadi alla niiskustõke ja soojustus.

Vundamendi konstruktsioon vaadata üle pärast pinnase koorimist ja vajadusel viia sisse korrektuurid.

Vundamendi äärde rajatakse drenaaž. Drenaaži torustik suunatakse kontrollkaevu ja sadeveed suunatakse imbväljakule.

4.2. SEINAD

Elamu välisseinad on puitkarkassil 50x200 mm, soojustuseks 200 mm mineraalvilla, sissepoole aurutõke, distanttsliist ja kipsplaat siseviimistlusega. Puitkarkassile väljapoole paigaldatakse lisaks soojustus 50 mm, tuuletõke, vertikaalne distanttsliist tuulutuseks ja horisontaalne puitvooder.

Esimese ja teise korruse kandvad vaheseinad on kergplokkidest 200mm ja puitkarkassil 50x150 mm. Sõrestiksein täidetakse mineraalvillaga, pealt katta vastavalt kas kipsplaadiga või krohviga.

Mittেকandvad siseseinad on puitkarkassil 50x100 mm, vahel mineraalvill ja mõlemalt poolt kaetud laudise või kipsplaadiga.

Märgades ruumides teostatakse hüdroisolatsioon ja viimistletakse keraamiliste plaatidega.

4.3 VAHELAGE

Projekteeritava hoone vahelagi rajatakse kandvatele taladele 50x200 mm, vahele mineraalvill 200mm. Altpoolt kaetakse talad laelaudisega. Peale paigaldatakse laagid 50x50mm, mille vahele kivivill 50mm, põrandakatteks puitlaudis.

Kandvad talad toetuvad sise-, väliskandeseintele.

Teise korruse vahelagi rajatakse kandvatele puidust taladele 50x200 mm, soojustuseks 200mm mineraalvilla, talade peale lisaks 400 mm soojustust. Talade alla aurutõke, 2x kipsplaat ja siseviimistlus.

4.4. PÕRAND

Elamu põhikorruse põrandaks on raudbetoonist plaat 100mm, mille sisse paigaldatakse osaliselt põrandaküttekaablid. R/b plaadi alla paigaldatakse

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

soojustuseks vahtpolüstüreen 100 mm ja niiskustõke ja kandev r/b vahelagi 200mm.

Põrandakatteks köögis, esikus ja märgades ruumides on keraamilised plaadid. Elutoas, hallis ja magamistubades parkettpõrandad.

4.5. KATUS

Projekteeritava elamu katuse kandekonstruktsiooniks on puitsarikad ja talad 50x200mm. Soojustus kivivill (minimaalselt 200 mm) paigaldatakse sarikate vahele. Sisepoole paigaldatakse ristlaagid 50x50mm + soojustus 50mm, laagide peale aurutõke, 2x kipsplaat või laudis 22mm. Sarikate peale armeeritud kile, mille peale paigaldatakse distantssliist 20mm, roovitus 50x50mm ja profiilplekk katusekate.

4.6 TREPID

Elamusse on ette nähtud avatud puidust trepp. Trepp on käsipuuga. Trepp vastavalt valmistaja tööjoonistele.

5. Avatäited

Elamule on ette nähtud 3x pakettklaasiga aknad, puitraamidega, raamiosad seest ja väljast tumepruunid.

Välisuks on soojustatud puituks, tumepruuni viimistlusega.

Aknad ja ukSED vastavalt valmistaja konstruktsioonile.

6. Vesivarustus ja kanalisatsioon

Veevarustuse- ja kanalisatsiooni rajamisel lähtuda järgmistest dokumentidest:

- EPN 18.2 Kinnistu veevärgi projekteerimismid;
- EPN 18.4 Kinnistukanalisatsioon;
- Ehitusseadustik;
- Ehitusnõuded RIL 77-1990;
- "Ühisveevärk" EPN 18.5.3.;
- "Eesti vee tarbimismid" ET-1 1001-0193 Lisa 1;
- Eesti Vabariigi standardid EVS 921: 2014, EVS 848:2013, EVS 843:2003;
- Veetorustike paigaldus peab vastama LVI RYL 92 osale 2 (Soome normatiivid).

6.1. VESIVARUSTUS

Antud kinnistu on liitunud ühisveevärgiga ja reovee ühiskanalisatsiooniga. Liitumispunktid asuvad kinnistu piiril, näidatud asendiplaani joonisel. Samuti

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

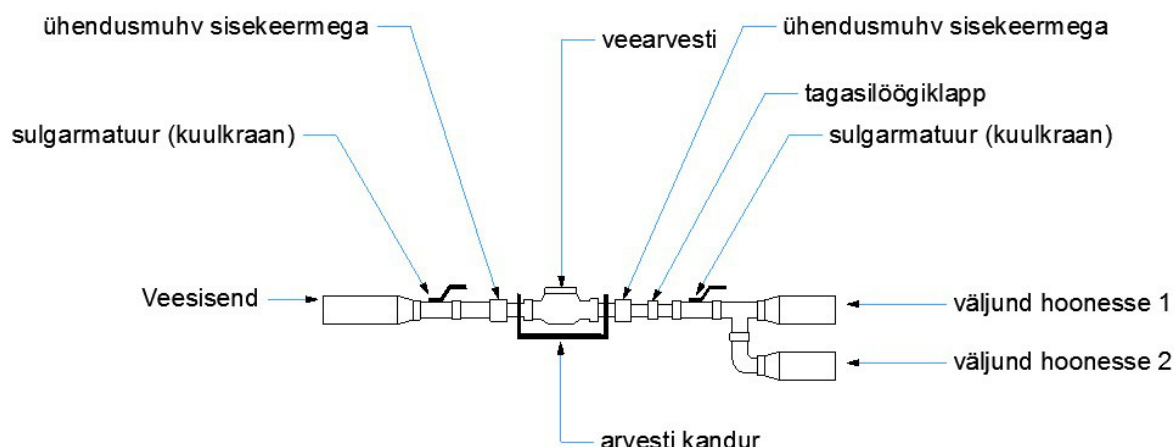
on liitumispunktide ja lähimate hüdrantide asukohad toodud liitumistingimuste lisas oleval eskiisil.

Tarbevee vajadus igapäevasel kasutusel ca. - 0.5 m³/d (10 m³/kuus).

Projekteeritavale elamule veevarustuse ja reovee ärajuhtimise tagamisel lähtuda:

Tagatav veerõhk- ca 3,5 bar. Tagatav veehulk ja ärajuhitava reovee kogus- ca 0.5 m³/ööpäevas. Kuna olemasolev veemöödukaev asendatakse polüetüleenist kaevu vastu, siis olemasoleva veemöödusõlme võimalik demontaaž ja ajutine veevarustuse katkestamine kooskõlastada AS-ga Viimsi Vesi.

Veemöödusõlme skeem:



NÕUDED VEEMÖÖDUSÕLMELE

- Veemöödusõlm koosneb spetsiaalsest liikuva hülsiga veearvesti kinnitamise kandurist, täisavaga kuulkraanidest, mudakogujast ja veearvestist.
- Veemöödusõlm on paigaldatud veemöödukaevu, kus on tagatud veemöödusõlmele vaba juurdepääs. Kaev, kus veemöödtja paikneb peab olema puhas, kuiv ja valgustatud.
- Veearvesti peab olema paigaldatud nii, et selle näitu oleks lihtne lugeda, veearvestit oleks hõlbus vahetada ning et see oleks kaitstud läbikülmumise, kõrgete temperatuuride ja mehaaniliste mõjutuste eest.
- Veearvesti tuleb paigaldada kindlasti horisontaalselt näidikuga ülespoole.

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

- Juhul kui veemõõtjal puudub tagasilöögiklapp, paigutada see Elektri mittejuhtivast materjalist torustiku puhul tuleb kandur maandada.

Kinnistu peaveemõõdusõlm asub kaevus, peale arvestit toimub veemõõdu kaevus hargnemine. Olemasolev veemõõdukaev asendatakse polüetüleenist kaevuga. Veemõõdukaev vastab nõuetele ja on veetihe. Aluseks võtta Viimsi valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni kasutamise eeskiri. Kinnitatud Viimsi Vallavolikogu 13.03.2001.a määrusega nr 5 ja muudetud 14.05.2002.a määrusega nr 18, 12.09.2006.a määrusega nr 33 ja 14.11.2006.a määrusega nr 39.

Elamu hoonesisendiks on vee plasttoru läbimõõduga 25 mm PN 10. Hoone vundamendist läbiminekuks paigutatakse veetoru korrosioonikindlasse veetihedasse hülssi. Veetoru paigaldatakse maapinnast ca 1,5-1,8 m sügavusele. Enne tagasitäidet teha veetoru läbipesu, 10 atm. proovisurveistus ning saneerimine. Tagasitäitel ümbritseda torustik 20 cm paksuse liivakihiaga.

Sooja veega varustamine toimub õhk-vesi soojuspumbaga.

Tuletõrjeveega varustamine on lahendatud tuletõrjehüdrandist, mis asub ~200 m kaugusel.

6.2. KANALISATSIOON

Antud kinnistu on liitunud ühisveevärgiga ja reovee ühiskanaliseerimisega. Liitumispunktid asuvad kinnistu piiril, näidatud asendiplaani joonisel. Samuti on liitumispunktide ja lähimate hüdrantide asukohad toodud liitumistingimuste lisas oleval eskiisil.

Reoveehulk on 0.5 m³/d (10 m³/kuus).

Reoveekanaliseerimise paisutuskõrguseks on kinnistu- ja ühiskanaliseerimise liitumiskaevu kõrgusarvust 10 cm võrra kõrgem tase. Kinnistu/elamu kanalisatsiooni projekteerimisel/ehitamisel näha ette, et kanalisatsiooni ühendustorustik oleks kinnistu kanalisatsiooni kaudu välisõhku ventileeritud vähemalt ühe ventilatsioonitoru kaudu.

Elamu kanalisatsiooni torustik ehitada PVC plastik-muhvitorudest läbimõõduga 110 mm.

Kanaliseerimistoru läbiminekuks hoone vundamendist teha veetihedaks. Vundamendi läbinduskohast jätta toru peale 10 cm vajumisruumi. Enne kinni ajamist torustik pesta, kontrollida tema veetihedust. Tagasitäitel ümbritseda torud 20 cm paksuse liivakihiaga.

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

Enne hoonest väljumist peab püstikule, väljavoolutorule monteerima puhastusluugi või korgi.

Kinnistu reoveekanalisatsiooni ei ole lubatud juhtida pinna- ja sademeveett. Tammneeme külas ei ole välja ehitatud sademevee kanalisatsiooni. Renoveeritav hoone asub mäe otsas. Sadeveed on siiani imbunud isevoolselt kinnistul maasse. Samamoodi on plaanitud sadeveed kinnistul maasse imbuma ka peale renoveerimist.

Et vältida sademevee sattumist naaberkinnistule on ümber hoone ette nähtud rajada drenaaži torustik, mis suunatakse kontrollkaevu ja sealt imbub omal kinnistul maasse.

7. Küte ja ventilatsioon

Elamu kütmiseks on õhk-vesi soojuspump, kamin-ahi puuküttega.

Hoones on soojustagastusega ventilatsioon.

- Küttesüsteem peab vastama EVS 812-3:2013. „Ehitiste tuleohutus. Osa3:küttesüsteemid” nõuetele.
- Ventilatsioonisüsteem peab vastama EVS 812-2:2014. „Ehitiste tuleohutus. Osa2: Ventilatsioonisüsteemid” nõuetele.

8. Elektrivarustus ja side

Elamul olemasolev elektrivarustus.

Liitumispunkt elektrivarustuseks on olemasoleva õhuliini masti küljes.

Elamu jaotuskilp asub esikus.

Elektrivarustus toimub vastavalt teenusepakkuja tehnilistele tingimustele.

Liitumiskilp peab alati olema vabalt teenindatav (“Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks”).

Liitumiskilbist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava elektriliini.

Sideühendusega liitumiseks tuleb teha leping vastava teenuse pakkujaga. Tingimused vastavalt teenusepakkujale.

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

9. Tuleohutus

Kasutatud õigusaktid ja standardid:

- Tuleohutuse seadus 05.05.2010.
- Majandus- ja taristuministri määrus 02.06.2015 nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".
- EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid.
- EVS 812-3:2013/AC:2013/AC:2014 – Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid.
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7:2008/AC:2011 – Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.

Üksikelamu on 2-korruseline keldriga ehitist, mis liigitub tuleohust tulenevalt I-kasutusviisi ja viiakse vastavusse TP3 klassi - tuldkartvale hoonele esitatud nõuetega.

Jälgistavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivusele klassinõudeid ei ole.

Elamu kandeseinad on puitkonstruktsioonil, vahelagi ja katuse kandetarindid on puitkonstruktsioonil. Eraldi tuletõkkeseptsiooni moodustab keldrikorruse garaaž. Garaaži tulepüsivus on EI30 ning uks on EI15. Kandekonstruktsioonide tarindite tulepüsivusele nõudeid ei ole. Katusele ja korstna juurde pääseb kohtkindla redeli kaudu, mis paigaldatakse katusele.

Tuleohutuse tagamiseks naaberkinnistu hoonestusega on Tammneeme tee 58 poole sein projekteeritud tulepüsivusega EI 30, avad seinas EI15. Katuse räästad immutatakse süttimist takistava võõbaga.

Ehitise tuletundlikkuse nõuded ruumide seintel ja lagedel on vähemalt D-s2,d2, seinapinna väikesi osi võib katta klassifitseerimata materjaliga, põrandatel ja pööningul tuletundlikkust ei normeerita. Hoone välisseinte välispinna tuletundlikkuse nõudeks on vähemalt D-s2,d2. Katuse soojusisolatsiooniks on ette nähtud kivivill, katusekattematerjal peab vastama nõudele, mis näeb ette piiratud osalemise põlemisprotsessis – BROOF.

Kütteseadmete tuleohutus.

Elamut köetakse õhk-vesi soojuspumbaga, kamin-ahi puuküttega.

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

Korsten peab ulatuma üle katuse pinna 80 cm. Hoone sees asuva suitsulõõri seina vaba välispinna temperatuur ei tohi lõõriga ühendatud küttekolde pideva maksimaalvõimsusega kütmise korral olla üle 80°C.

Põlevmaterjalidest ehitiseosad tuleb paigutada nii kaugemale suitsulõõri seina välispinnast, et nende temperatuur ei tõuseks üle 80°C. Kui arvutustega või muul viisil ei ole tõestatud muud, arvestatakse, et põlevmaterjalidest ehitiseosade temp. Ei tõuseks üle 80°C juhul, kui need paigutada vähemalt 100 mm kaugusele korstna välispinnast põlemisgaaside maksimaaltemperatuuri 350 °C puhul. Põlevast ehitisosast, nagu vahelaest või katusest läbimineku, samuti põlevmaterjalist tarindiosa ja suitsulõõri seina ühenduskohale paigaldatakse 100 mm paksune 100kg/m³ ning maksimaalse töötemperatuuriga vähemalt 600 °C. Põlevmaterjalist ehitised võivad ulatuda vähemalt 230 mm paksuse seinaga müüritud suitsulõõri välispinna vastu.

Ukseta küttekollete ohutuskujade küttekolde ees paiknevate põlevmaterjalist ehitisedeni on 1500 mm. Ohutuskujad ei kehti küttekollete ees oleva põlevmaterjalist põranda kohta. Põrand kaitstakse kas tihedalt põranda ja küttekoldega liituvat metall-lehega või põlevmaterjalist põrandakate asendatakse mittepõlevaga.

Uksega küttekolde puhul on kaitstav ala vähemalt 10cm uksest kummalegi poole ning vähemalt 40cm selle ees. Lahtise küttekolde kohal ulatub ohutuskujade vähemalt 15 cm kolde ava külgedele ja 75 cm selle kolde esiservast mõõdetuna.

Elamusse peab hiljemalt kasutusloa saamise hetkeks olema paigaldatud autonoomne suitsuandur. Suitsuandurid paigaldada vastavalt valmistaja paigaldusjuhendile.

Tuletõrjega varustamine on lahendatud tuletõrjehüdrandist, mis asub ~200 m kaugusel.

10. Keskkonnakaitse

Projekteeritav üksikelamu ei kujuta endast ohtu keskkonnale. Joogivesi saadakse veetorustiku kaudu olemasolevast ühisveevärgist. Reoveed suunatakse ühisesse reoveekanalisatsiooni.

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse maksimaalselt.

Ehituse ajal kooritud kasvupinnas kasutatakse krundi planeerimisel.

Sadeveed imuvad pinnasesse omal kinnistul, kuna antud piirkonnas ei ole rajatud sadeveekanalisatsiooni ja sadevete juhtimine läbi naaberkinnistute

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

ei ole lubatud. Et vältida sademevee sattumist naaberkinnistule on ümber hoone ette nähtud rajada drenaaži torustik, mis suunatakse kontrollkaevu ja sealt imbub omal kinnistul maasse.

Hoone on valmimisel täielikult heakorrastatud, varustatud puhta vee ja kanalisatsiooniga. Olmeprügi äraveoks on paigaldatud prügikonteiner krundile sissesõidu lähedusse. Jäätmed likvideerida vastavalt Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjale.

Ehitusaegsed jäätmed ladustatakse ehitusjäätmete ladustamisega tegelevas jäätmekäitlusettevõttes vastavalt Viimsi valla jäätmekäitluseeskirjale. Puitmaterjal ladustatakse kütteks.

11. Haljastus ja heakord

Krunt piiratakse võrkaiaga, kõrgusega 1,4 m. Tammneeme tee 58 poolne piirdeaed on projekteeritud plankaiana, et tõkestada õhksoojuspumba müra.

Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse täielikult.

Iluaed ja väikevormid lahendada haljastusprojektiga.

12. Ruumiprogramm

Esimene korrus

Esik	- 22,9 m ²
Tualett	- 2,1 m ²
Dush	- 5,1 m ²
Saun	- 3,6 m ²
Magamistuba	- 12,9 m ²
Elutuba-köök	- 37,9 m ²

Teine korrus

Magamistuba	- 19,4 m ²
Magamistuba	- 12,6 m ²
Hall	- 13,6 m ²
Tualett	- 4,1 m ²

Keldri korrus

Garaaž	- 41,9 m ²
Esik	- 5,2 m ²

Terrass	- 49,6 m ²
Rõdu	- 8,7 m ²

Töö nr.	Töö nimetus	Ehitise aadress	Koostaja
1315	Üksikelamu laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekt	Tammneeme tee 56 Tammneeme küla, Viimsi vald Harjumaa	ArhDetail OÜ EEP003637
Kuupäev: 30.11.2016			

13. Tehnilised näitajad

KINNISTU ANDMED

KATASTRITUNNUS	89001:003: 0391
KRUNDI PINDALA	1854 m ²
KRUNDI TÄISEHITUS %	19,1 %

ÜKSIKELAMU

EHITISREGSITRI KOOD	116064415
KORRUSELISUS (maapealne)	2
KORRUSELISUS (maa-alune)	-1
EHITISEALUNE PIND	122,0 m ²
HOONE SULETUD NETOPIND	181,3 m ²
ELURUUMIDE PIND	134,2 m ²
ÜLDKASUTATAV PIND	47,1 m ²
HOONE KÖETAV PIND	181,3 m ²
HOONE PIKKUS	15,6 m
HOONE LAIUS	8,5 m
HOONE KOGUMAHT	663 m ³
Sh. maapealne maht	525 m ³
Sh. maa-alune maht	138 m ³
HOONE KÕRGUS MAAPINNAST	7,3 m
HOONE SÜGAVUS MAAPINNAST	2,2 m
RÕDU	8,7 m ²
TERRASS	49,6 m ²
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3

Koostas: Evelin Paimets

Töö nr.

1315

Kuupäev: 30.11.2016

Töö nimetus

Üksikelamu laiendamise ja
rekonstrueerimise ehitusprojekt

Ehitise aadress

Tammneeme tee 56
Tammneeme küla, Viimsi vald
Harjumaa

Koostaja

ArhDetail OÜ
EEP003637