

Seletuskiri

1. Üldist

Randvere tee 39 krundil asub 60-tel aastatel ehitatud väikeelamu, nihutatult tänavast paarikümne meetri kaugusele. Sama krundi läänenurgas on ühekorruseline abihoone. Krundil kasvavad üksikud suuremad puud, põhjanurgas on olnud juurviljaaed. Käesolevas projektis nähakse ette elamu juurdeehitus olevast majast Randvere tee poole.

2. Linnaruumiline olukord

Käsitletav elamukrunt paikneb Pirita linnaosas, Randvere teel kompaktselt välja kujunenud asumis. Krunt on naabrites mõnevõrra suurem ja nurgaasendi tõttu hästi jälgitav kohalikest liiklustänavatelt. Ehitusjoon on tänavate suhtes küllalt muutlik ja nurgakrundil on võimalus anda sissesõidud elamusse ning garaaži erinevatelt tänavatelt.

3. Arhitektuurne lahendus

Olemasolev elamu on tüüpiline järsu viilkatusega ühekorruseline hoone, kus katusekorrusel on välja ehitatud magamistoad. Harjasuund on paralleelne Randvere teega. Projekteeritud juurdeehituse viilkatus on põhimõtteliselt sama kaldega, kuid vanaga risti. Taotluslikult korduvad juurdeehituses maja ehitusaegsed vormi- ja ehitusvõtted.

Olevat maja muudetakse siseruumis küllalt vähe. Leiliruum ehitatakse senisesse vannituppa, pesemisruum paigutatakse endisesse kööki ja uus köök sisustatakse ühes tubadest.

Juurdeehitusse on kavandatud maja uus sissepääs, elutoa laiendus, garaažid, WC ja keskkütteruum. Teisele korrusele tulevad magamistoad. Ehitatakse uus sisetrepp.

Uus sissepääs ja garaaživäravad avanevad Keeru tee poole, nende esine jääb tänavaruumi avatuks.

4. Heakorrastus

Olemasolev kõrghaljastus ja viljapuud säilitatakse. Kruntidevahelised piirded säilivad, tänavapoolsed piirdeaiaid tehakse uued – terasvõrk puitraamides, kivipostidega. Õuepääs tehakse uus, sõiduala kaetakse betoonkiviga ja ääristatakse äärekividega. Keeru teele avanev krundiosa on samuti kaetud betoonkiviga.

5. Konstruktsioonid

Olemasolev maja on puitkarkasshoone tellisvoodriga. Välisseinad kaetakse täiendava soojustusega, milleks on vahtplast.

Juurdeehitus püstitatakse betoonplokkidest vundamendile. Seinad on kergbetoonplokkidest, korruste vahelagi r/b paneelidest. Katusekorrusel on osa välisseina kergplokist, ülejäänud konstruktsiooniosad puidust. Kergplokkseintel on soojustuseks 15cm vahtpolüstürooli, puitseintes ja laes 25cm mineraalvilla.

6. Viimistlus

Betoonist sokliosad ja trepiseinad on betooni toonis hallid. Polüstüroolsoojustusega seintel on helebeež plastkrohv. Aknaraamid on valged, väravad ja välisuksed on helepruunid, karniisid tumepruunid, profiilplekist katus on tumehall.

Siseruumides on põrandakatteks laminaatparkett, pesemisruumides ja esikutes keraamiline plaat. Garaažis ja katlaruumis on betoonpõrand. Kogu maja siseseinad krohvatakse. Pesemisruumides ja osaliselt köögis on seintel glasuurplaat. Interjööride värvitoonid ja lõplik materjalivalik otsustatakse ehituse käigus.

7. Tehnovarustus

Vesivarustus, kanalisatsioon ja elektrisüsteem ehitatakse välja vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja koostatakse eriprojektid. Keskküte ehitatakse vedelküttekatla baasil ja soojuskandjaks on vesi. Katla võimsus orienteeruvalt 30kW. Pesemisruumidesse ja tualettidesse paigaldatakse põrandasse elektriküte.

Olemasolevad ahjud säilitatakse ja korrastatakse.

8. Tuleohutus

Rekonstrueerimisprojekt on koostatud vastavuses Vabariigi Valitsuse määrusega nr. 315 27.okt.2004. Hoones on I kasutusviis ja ta kuulub klassi Tp3. Majas on 4 tuletõkkesektsiooni – elukorruused, keskkütteruum, garaaž, pööning. Nende ukсед ja luugid peavad vastama tulepüsivusele EI30 ja piirdekonstruktsioonid EI60.

Seinte ja lae, samuti välisseina ja katuse nõutav tuletundlikkus on D-s2,d2. Samad on ka sauna seinte ja lae ning elamu välisseina tuletundlikkuse nõuded. Katlaruumi seinte ja lae tuletundlikkus on A2Fl-s1. Hoonesse paigaldatakse autonoomne tulekahjusignalsatsiooni andur. Projekteeritava keskküttekatla orienteeruv võimsus on 30kW. Nii olemasoleva maja kui laienduse küttekollete

ja suitsulõõride ehitamisel lähtuda EVS 812-3:2002 osa 3: Küttesüsteemid nõuetest.

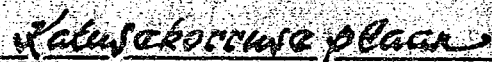
Tuletõrjevesik asub Randvere tee ja Keeru tee ristmikul.

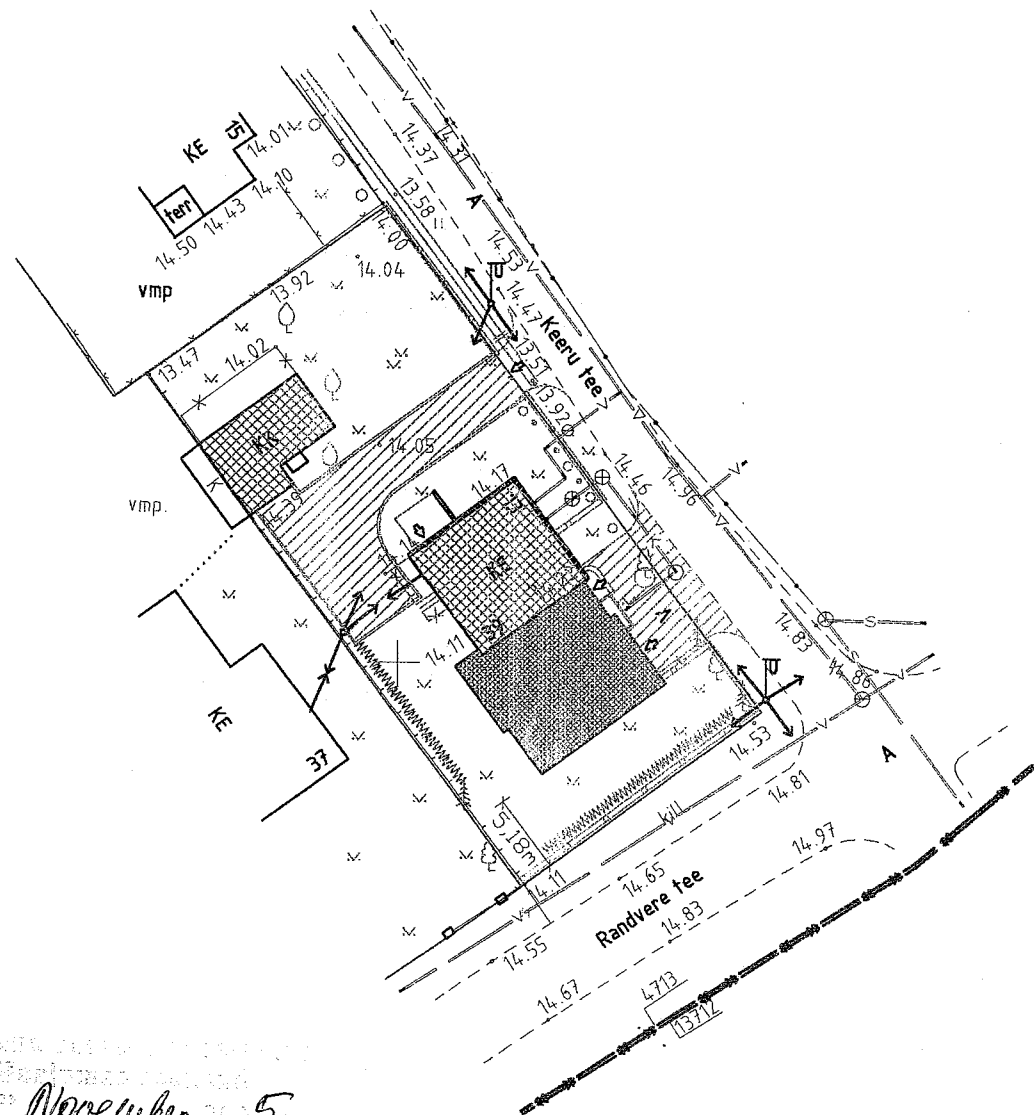
9. Tehnilised näitajad

Krundi pind	814 m ²
Hoonealune pind	161 m ²
Elamu suletud brutopind	303 m ²
„ suletud netopind	227 m ²
Elamispind	115 m ²
Hoone maht	872 m ³
Krundi täisehitus	24,5 %

A. Ringo







10. November 2005
LÄBI VAADATUD

nr. 6-1/3084

O. Rebas
Tallinna Tervisekeskuse
Harjumaa osakonna
nooremehispektor

X = 60650
Y = 72650

HARJUMAA PÄÄSTETEEENISTUS
HEAKS KIIDETUD

28.09.2005

Nr. 3925
SIRJE RÜÜ

PROJEKTEERITUD
VÄIKEELAMU

OLEMASOLEVAD
JA REKITAVALD
HOONED

VESIVARUSTUSE
TRASSID

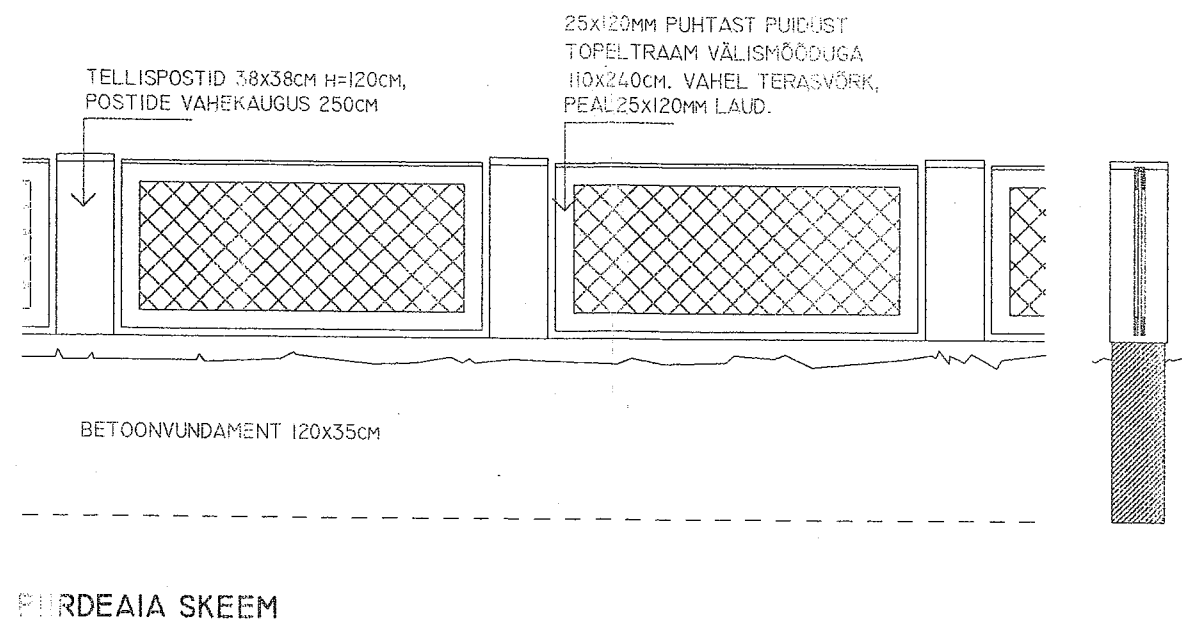
KANALISATSIOONI
TRASSID

OLEMASOLEVAD SÄILITATAVAD
PUUD

PIIRDEAIA

BETONIKIVIST
TEEKATTED

ISTUTATAV
HEKK



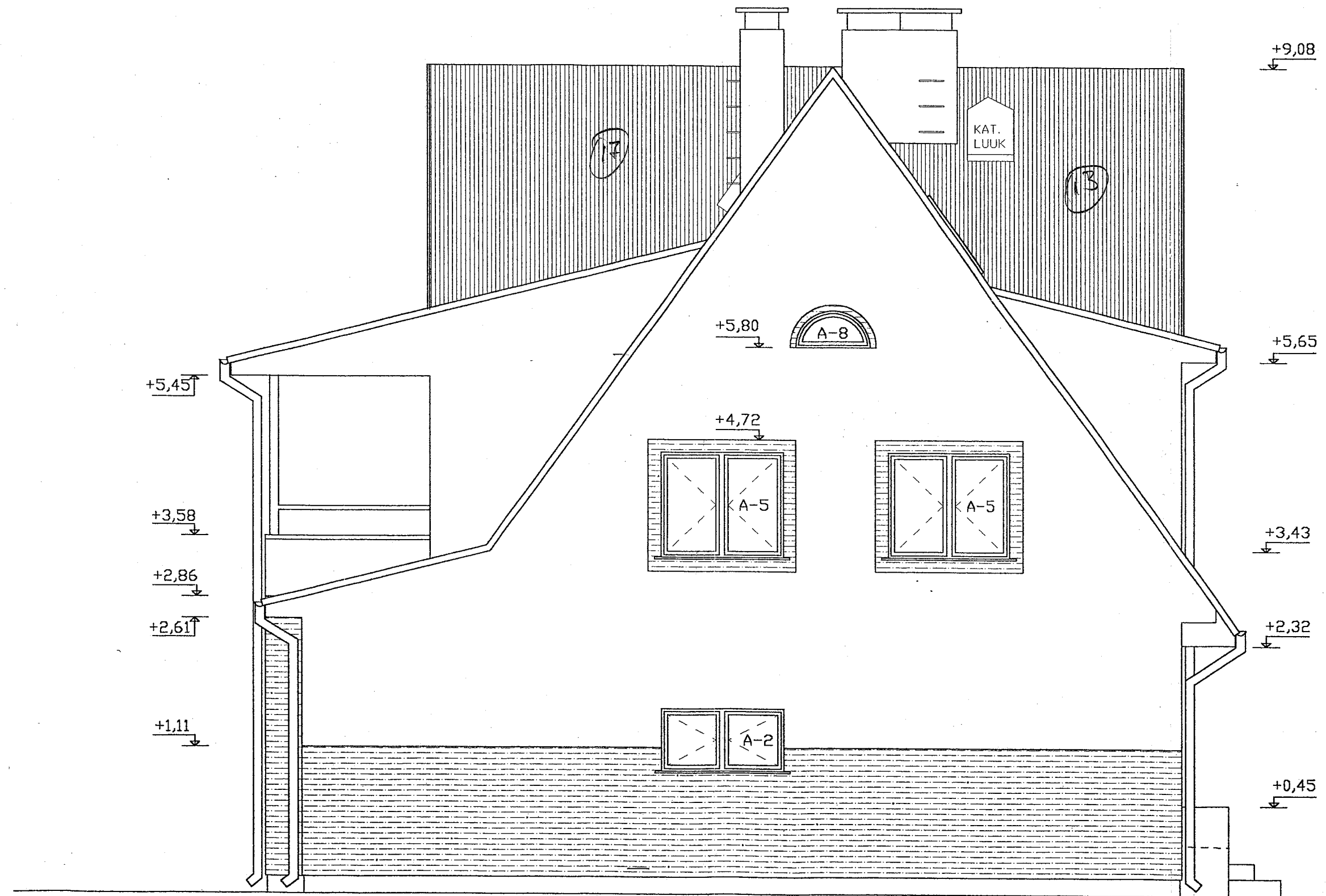
KRUNDI PINDALA	814 M2
ERAMUALUNE PIND	161 M2
SÄILIVA ABIHOONE ALUNE PIND	39 M2
KRUNDI TÄISEHITUS	24,5%
ERAMU KUBATUUR	872 M3
ERAMU SULETUD BRUTOPIND	303 M2
ERAMU SULETUD NETOPIND	227 M2
ELAMISPIND	115 M2

Märkused: Koordinaadid Tallinna kohalikus, kõrgused Balti süsteemis
Maa-alused tehnovõrgud on kujutatud osaliselt
olemasoleva plaanimaterjali alusel

VAARTNÕU JA RINGO ARHITEKTUURIBÜROO 11317 Tallinn, Pärnu nt. 148	ERAMU JUURDEEHITUS TALLINNAS, RANDVERE TEE 39 Objekt	ASENDIPLAAN Joonis	GP-I 1/500
ARHITEKTA. RINGO		SEPTEMBER 2005	

TALLINNA ELEKTER	28.05.2001
AS EESTI TELEFON	01.06.2001

Address: TALLINN PIRITA LINNAOSA RANDVERE TEE 39/ KEERU TEE 13	Objekt: MAA-ALA PLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Töö nr.: 21K066
SCOMAP OÜ MAAMÕÕDUKESKUS		TEGEVUSLITSENTS: 391 MA-K, 343 MA TALLINN Rävälä pst. 8-C-III tel. (0) 6466 210
Möödistas	14.05.2001	Vladislav Karpa
Plaani koostas	14.05.2001	Vladislav Karpa
Vastutab		Raudo Valgepea
		Mõõtkava 1 : 500
		43-v-7

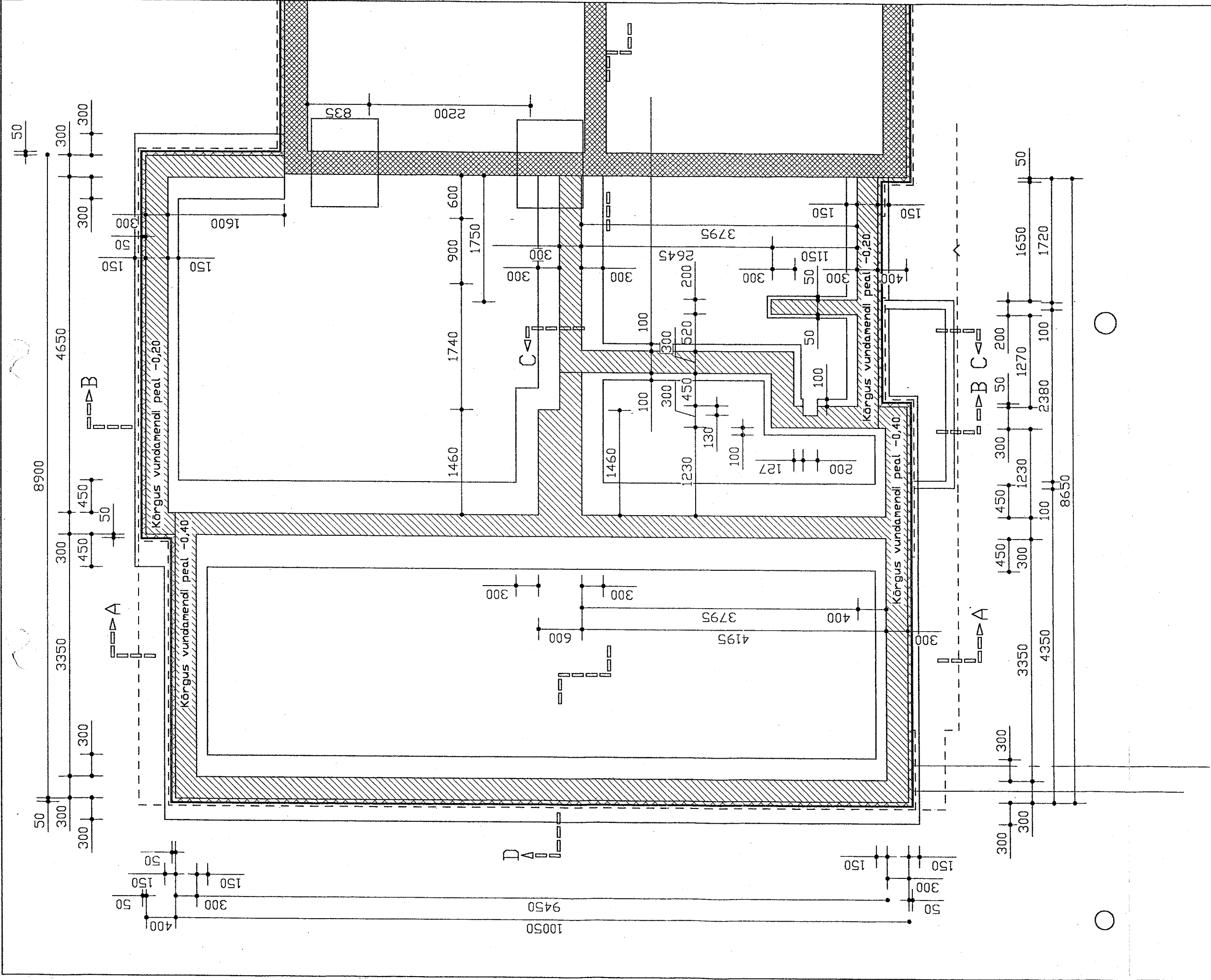


SIRJE RÜÜ
HARJUMAA PAALITEENISTUS
PROJEKTIDE JA E-TEHUSKONTROLLI
TALITUSE VANEMINSPEKTOR

AE-4 VÄÄRTNÕU JA RINGO ARHITEKTUURIBÜROO 11317 Tallinn, Pärnu mnt. 148			ERAMU JUURDEEHITUS TALLINNAS, RANDVERE TEE 39. Objekt	VAADE KAGUST Joonis	AE-3
					1/50
ARHITEKT	A. RINGO			AUGUST 2005	



VÄÄRTNÕU JA RINGO ARHITEKTUURIBÜROO 11317 Tallinn, Pärnu mnt. 148		ERAMU JUURDEEHITUS TALLINNAS, RANDVERE TEE 39.		VAADE LOODEST	AE-6
ARHITEKT	A.RINGO	Objekt		Joonis	1/50
				AUGUST 2005	



Olemasolevad
vundamendid.

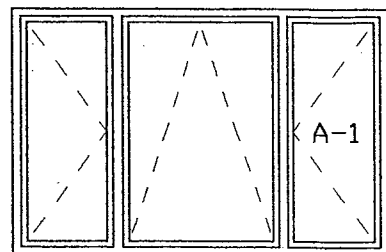
Kergplokkidest
vundamendisinaid.



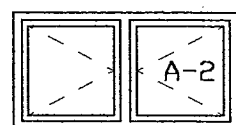
Vahtplastist
soojustus.

VÄÄRTNÕU JA RINGO ARHITEKTUURIBÜROO 11317 Tallinn, Pärnu mnt. 14B	Dislekt	ERAMU JUURDEEHITUS TALLINNAS, RANDVERE TEE 39.	VUNDAMENDID	AE-9
			Joonis	1/50
ARHITEKT	A. RINGO		AUGUST 2005	

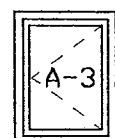
AKEN
A-1 1tk.
ava hxb
1660x2500
leng hxb
1630x2470



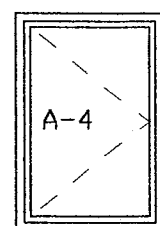
AKEN
A-2 2tk.
ava hxb
800x1500
leng hxb
770x1470



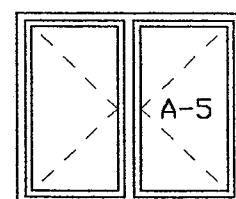
AKEN
A-3 2tk.
ava hxb
900x700
leng hxb
870x670



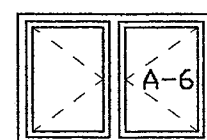
AKEN
A-4 2tk.
ava hxb
1000x1470
leng hxb
960x1440



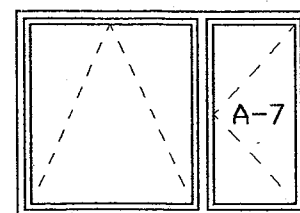
AKEN
A-5 2tk.
ava hxb
1300x1500
leng hxb
1270x1470



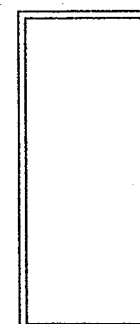
AKEN
A-6 1tk.
ava hxb
900x1300
leng hxb
870x1270



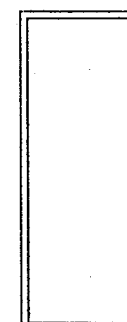
AKEN
A-7 1tk.
ava hxb
1400x1950
leng hxb
1370x1925



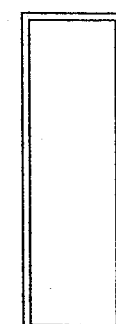
SISEUKS
U-1 8tk.
vas.5 par.3
ava hxb
2100x900
leng hxb
2100x870



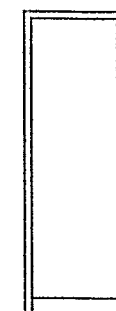
SISEUKS
U-2 3tk.
vas.1 par.2
ava hxb
2100x800
leng hxb
2100x770



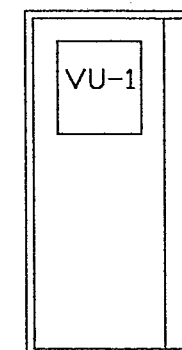
SISEUKS
U-3 2tk.
vas.1 par.1
ava hxb
2100x700
leng hxb
2100x670



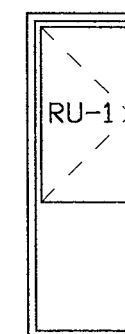
SAUNAUKS
SU-1 1tk.
par.
ava hxb
2000x700
leng hxb
2000x670



VÄLISUKS
VU-1 2tk.
vas.
ava hxb
2260x1200
leng hxb
2260x1170
Väliline metallist,
sisemine puidust.



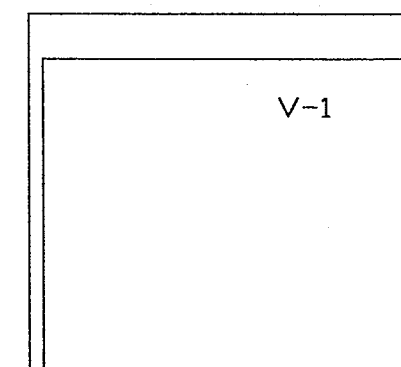
RÕDUUKS.
RU-1 2tk.
parem.



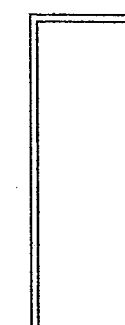
2100x800

2100x770

VÄRAV
V-1 1tk.
ava hxb
2100x2400
leng hxb
2400x2590



TULEKIN. UKS
TU-1 2tk.
vas.1 par.1
ava hxb
2100x800
leng hxb
2100x770



KATUSEAKEN
ava hxb
1100x800

