

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Üldandmed

1.1.1 Ehitise asukoht

Laiendatav üksikelamu asub Viimsi vallas, Laiakülas, /../ kinnistul. Kinnistu katastritunnus:

Sihtotstarve: elamumaa 100 %

Pindala: 1444 m²

1.1.2 Ehitise lühikirjeldus

Koostatud on üksikelamu laiendusprojekt eelprojekti mahus. Hoone laiendus toimub auto varjualuse garaažiks muutmise teel ja elamule ehitatakse juurde saunaruumid.

1.1.3

arhitekt

registrikood

kutsetunnistus

aadress

telefon

e-post

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Tellija lähteülesanne

1.2.2 Ehitusuuringud

1.2.3 Normdokumendid

Käesoleva projekti koostamisel on kasutatud järgmisi põhilisi normdokumente:

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik;
- Viimsi valla ehitusmäärus;
- Majandus- ja taristuministri 17.07 2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus, osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015.a määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“;
- Siseministri 30.03.2017.a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Eesti Standard EVS 812-3: 2013 „Ehitiste tuleohutus, osa 3: Küttesüsteemid“;
- Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“.

2 ASENDIPLAAN

2.1 Olemasolev

2.1.1 Paiknemine

Kõnealune kinnistu asub Viimsi vallas, Laiakülas, /../ kinnistul. Krunt on ümbritsetud teiste elamukruntidega, juurdepääs kinnistule /../ teelt, mis paikneb kinnistust edela suunas.

2.1.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

2.1.3 Olemasolev reljeef

Krunt on tasase reljeefiga, kerge langusega põhja suunas, kõrgusmärgid vahemikus 26.26 – 28.04.

2.1.4 Olemasolev kõrghaljastus

Kinnistu põhjaosa on kaetud okaspuudega, valdavalt mändidega.

2.1.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

/../ tee on asfaltkattega, sissesõit kinnistule kaetud kivisillutisega.

2.2 Asendiplaani lahendus

2.2.1 Hoone paigutus

Laiendatav üksikelamu paikneb kinnistu keskosas, 11,9 m kaugusel tänavapoolsest piirist.

2.3 Vertikaalplaneering

2.3.1 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone abs km on $0.00 = 27.60$ ja laienduse käigus muutunud ei ole.

2.3.2 Sadevee käitlemine

Sademevee normatiivne hulk on 70 l/s ha.

Sademevee koguhulk hoone katustelt (ca 140 m² pinnalt – 1,0 l/s) immutatakse pinnasesse oma kinnistu piires.

2.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.4.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Autode parkimine toimub kivisillutisega alal garaaži ees. Parkimiskohtade arv 2 (sh 1 koht garaažis).

2.5 Haljastus ja heakorrastus

2.5.1 Projekteeritud haljastus

Käesoleva projektiga ei ole ette nähtud projekteeritud haljastust.

2.5.2 Piirded ja väravad

Kinnistu tänavapoolsel piiril on olemasolev vundamendiga puitpiire, kirde- ja kagupiiril puitpiire, loodepiiril võrkpiire. Kõikide piirete kõrgus on 1,5 m.

2.5.3 Jäätmekäitlus

Prügikonteiner asub autovärava kõrval, kivisillutisega alal.

2.6 Maa-ala tehnilised andmed

# krundi pindala	1444 m ² ,	sihtotstarve 100% elamumaa
# ehitisealune pind	137 m ²	
# täisehitusprotsent	9,5 %	
# hoone tuleohutusklass	TP 3	
# hoone välisnurkade koordinaadid	on näidatud asendiplaani joonisel AS-4-02	

3 ARHITEKTUUR ja KONSTRUKTSIOONID

3.1 Arhitektuuri üldlahendus

Hoonele on koostatud 2005. a ehitusprojekt, mille alusel on väljastatud ehitusluba nr 5657 (20.12.2005) ja 24.11.2015 kasutusluba. Krundile on seotud firma Loode-system korduvkasutusprolekt FUNK, mis kujutab endast lihtsa lahendusega, kahekorruselist, funktsionalistlikus stiilis hoonet.

3.2 Laiendamise käigus tehtud tööd

Hoone laiendusega nähakse ette olemasoleva auto varjualuse kinniehitamine ja kasutamine garaažina. Hoone laiendusena on projekteeritud saunaruumid – puukerisega leiliruum ja avar eesruum puitterrassiga.

3.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.4.1 Koormused

Arvutuste aluseks olnud koormused: lumekoormus 1,5 kN/m²
tuulekoormus 0,37 kN/m²
normatiivne kasuskoormus põrandale 2,0 kN/m²

3.4.2 Vundament

Elamu olemasolev vundament on laotud fibo plokkidest, samuti ka laienduse vundament, soojustuseks 100 mm EPS 120 perimeeter soojustusplaat.

3.4.3 Põrand pinnasel

Garaaži on projekteeritud betoonpõrand, saunaruumides keraamilisest plaadist põrand, põrandaaluseks soojustuseks EPS soojustusplaat.

Kuna kinnistu paikneb kõrge radoonisisaldusega alal, paigaldatakse põranda alla radoonikaitsekile.

3.4.4 Välisseinad

Hoone olemasolev välissein on teraskarkassil seinaelementidest, soojustuseks kivivill. Projekteeritud välissein on 150 mm fibo plokist, soojustuseks kõva kivivilla plaat 150 mm. Välisviimistluseks hoone põhimahuga samat tooni (beežikas-kollane) krohvipind.

3.4.5 Siseseinad

Elamu olemasolevad siseseinad on metallkarkassil kipsplaatseinad.

Garaaži ja saunavaheline sein on laotud 150 mm fibo plokist, sauna sein kas 100 mm fibo plokist või metallkarkassil kipsplaatsein.

3.4.6 Katus

Elamu katusekandjateks on puitfermid, soojustuseks 300 m puistevilla, katusekatteks terasplekk-kate.

Laienduse katus on puittaladel, osaliselt kasutatakse ära olemasolevaid varjualuse laetalasid, soojustuseks EPS-soojustusplaat, katteks terasplekk-kate.

3.4.7 Avatäited

Elamu olemasolevad aknad on PVC-raamis, 2 x klaaspaketiga, raamide värv seest valge, väljast tumepruun.

Projekteeritud avatäited on PVC-raamis, 3 x klaaspaketiga, seest valged, väljast tumepruuni tooni.

Garaaži värav on ülestõstemehanismiga, toon tumepruun.

3.5 Välisviimistlus (projekteeritud)

Katusekate - tumepruun terasplekk-kate (trapetskate)

Vihmaveesüsteemid, katteplekid - tumepruunid

Välissein - beež krohvipind

Aknad, rõduuks - PVC-raamis, toon tumepruun

Garaaži värav - ülestõstemehanismiga, toon tumepruun

3.6 Siseviimistlus (projekteeritud)

Siseviimistluses on kasutusel tavapäraseid materjalid – keraamiline plaat, seintel ja lagedel pastelsetes toonides värv.

Kõik kasutatavad materjalid on sertifitseeritud ja omavad Tervisekaitsetalituse heakskiidu.

3.7 Hoone tehnilised andmed

# otstarve	üksikelamu (kood 11101)
# ehitisealune pind	137 m ²
# suletud netopind	178,9 m ²
# eluruumi pind	156,9 m ²
# üldkasutatav pind	19,3 m ²
# tehнопind	2,7 m ²
# köetav pind	178,9 m ²

# maapealse osa maht	686 m ³
# maht	686 m ³
# maapealsete korruste arv	2
# maa-aluste korruste arv	-
# tubade arv	4 tuba
# absoluutne kõrgus	34.10
# hoone kõrgus	6,8 m
# hoone pikkus	15,0 m
# hoone laius	10,1 m
# tulepüsivusklass	TP 3
# kasutusiga	50 aastat

4 TULEOHUTUS

4.1 Normdokumendid

Tuleohutuse seadus;

Siseministri 07.04.2017.a määruse nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

EVS 812-7:2008/AC:2016 Ehitiste tuleohutus: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;

EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus;

EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid;

EVS 812-3:2013/AC:2013/AC:2014 Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid.

4.2 Tuleohutusklass, kasutusviis, kasutusotstarve

tuleohutusklass	TP 3
kasutusviis	I
kasutamise otstarve	11101 (üksikelamu)
korruste arv	2 maapealset korrust
hoone kõrgus maapinnast	6,8 m

4.3 Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Tuleohutuskujud

Hoonetevahelised kujud (8,0 m) on tagatud.

Kandekonstruksioonide tulepüsivusajad

Nõue TP 3 hoone kandekonstruksioonide tulepüsivusele puudub.

Põlemiskoormus

Põlemiskoormus elamus on alla 600 MJ/m².

Tuletõkkesektsioonid

Elamu moodustab ühe tuletõkkesektsiooni.

Küttesüsteem

Kütteseadmeks on gaasikatel. Elutoas on puuküttega kamin. Sauna leiliruumis puukeris. Kamina ja kerise suitsukorstnaks on metallkonstruktsioonis moodulkorsten. Gaasikatla suitsutoru DN80 pikendatakse läbi garaaži välja.

Kütteseadmete võimsused ja tuleohutus

Kütteseadmena kasutatakse tehnilises ruumis paiknevat gaasikatelt soojusvõimsusega kuni 24 kW. Elutoas on kamin.

Tehnilise ruumi põrand betoonist, seinad ja lagi krohvitud, kuid eraldi tuletõkkesektsiooni ei moodustata.

Kütteseadmete paigaldamisel lähtuda EVS 812-3:2013/A1:2015 Osa 3: Küttesüsteemide nõuetest.

Korstnad on moodulkorstnad. Katusest ja laest läbiminekul tuleb moodustada nõuetekohased katikud. Tulekolded on ustega ja mittepõlev põrandakate ukse ees ulatub min. 150 mm mõlemale poole ja vähemalt 400 mm kolde esiservast eemale. Korstna jalamis olemas puhastusluugid, põrandast 40 cm kõrgusel.

Puhastusluugid paigaldatakse selliselt, et ülerõhk neid ei ava. Suitsukorstnate kõrgus katuse pinnast on 0,8 m. Korstna ülaots kaitstakse ilmastiku ja suitsu mõjude eest kattega.

Suitsutsoonid

Hoone suitsuärastus on ette nähtud avatavate uste ja akende kaudu. Igal ruumil on vähemalt üks avatav aken või uks.

Tuletundlikkus

Minimaalsed tuletundlikkuse klassid:

- seinad ja lagi D-s2,d2

- välisseina välispind D,d2

- põrandad -

- katusekate BROOF.

Tehnilise ruumi tuletundlikkuse klassid:

- seinad ja lagi B-s1,d0

- põrand (katlaruum) A2FL-s1.

4.4 Evakuatsioonilahendus

Maksimaalne inimeste arv

Arvestuslikult viibib hoones <4 inimest, maksimaalselt kuni 10 inimest.

Evakuatsiooniteed

Evakuatsioon toimub elamu välis- ja terrassiukse kaudu. Evakuatsiooniteed on lühemad kui 30m.

Juurdepääs katusele

Laiendatava osa katusele pääsuks on mittestatsionaarne redel, kuna räästa kõrgus on keskmiselt 2,4 m.

Elamu katusele pääseb teise korruse rõdult statsionaarse redeli abil.

Ventilatsioonisüsteemi tuleohutus

Hoones on mehaaniline väljatõmbe ventilatsioon niisketest ruumidest ja köögi kubust.

Ventilatsioonisüsteemi rajamisel on kasutatud materjale, mis vastavad vähemalt A2-s1,d0 tuletundlikkusele.

Muud tuleohutussüsteemid

Elamusse on paigaldatud vähemalt üks autonoomne tulekahjusignalisatsiooni-andur ja vähemalt üks 6 kg pulberkustuti.

Päästetööde ja päästemeeskonna ohutuse tagamine

Päästemeeskonnale on tagatud ehitisele piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega hoone neljast küljest.

Väline tulekustutusvesi

Esmane väline tulekustutusvesi 10 l/s 3 tunni jooksul saadakse ühisveevärgitorustikul paiknevast hüdrantist nr 518, mis asub ././ kinnistu ees kagu suunas (näidatud asendiskeemil).

Maa-pealne hüdrant, päästemeeskonna juurdepääs hea, kaugus elamust ca 75 m.

5 KÜTE ja VENTILATSIOON

Elamut köetakse gaasikatlaga, mis asub tehnoruumis. Hoone esimesel korrusel on põrandaküte, teisel seinaradiaatorid, soojakandjaks torustikus on vesi. Lisaküttena kasutatakse elutoas asuvat kamin-ahju.

Küttegaasiga varustamiseks on sõlmitud maagaasi võrguteenuse müügileping ././-ga (nr BML 309/17).

Elamus on loomulik ventilatsioon, märgades ruumides mehaaniline ventilatsioon.

6 VEEVARUSTUS ja KANALISATSIOON

Elamu veega varustamine ja reovee kanaliseeriminetoimub vastavalt AS Viimsi Veega sõlmitud veevarustuse ja reovee ärajuhtimise teenuste osutamise ostumüügi lepingule nr ././

Elamu laiendusega veevarustuse ja kanalisatsiooni mahud ei suurene.

7 ELEKTRIVARUSTUS

Hoone elektriga varustamine toimub vastavalt Eesti Energi AS-iga sõlmitud elektrienergia müügilepingule nr ././ Liitumispunkt kinnistu kagunurgas, ühendus elamuga maa-aluse kaabliga, peakaitsme suuruseks 3x20A.

8 KESKKONNAKAITSEMEETMED

Elamu laiendamisega erilisi ehitusjäätmekaid ei teki.

Ehitusjätmete käitlemise eest vastutab jäätmete valdaja. Ehitamisel tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmetekkimise vältimise ja jäätmete hulga vähendamise võimalusi ning kanda hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäära ohtu tervisele ja keskkonnale.

Arvestada tuleb Viimsi valla jäätmehoolduseeskirjaga.

Ehitusjätmed tuleb sorteerida liikidesse nende tekkekohal. Sorteeritud jätmed tuleb koguda eraldi konteineritesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Mahukad jätmed kogutakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile ja antakse üle jäätmekäitlusettevõttele.

Ohtlikud ehitusjätmed tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ohtlike jäätmete käsitluslitsentsi omavale ettevõttele.

9 ENERGIATÕHUSUS

Kuna hoone laiendamine ei ületa olulise rekonstrueerimise mahtu, ei ole ette nähtud antud hoonele energiamärgise arvutamist.

Seletuskirja koostas: