

I SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesolev aiamaja laiendamine ehitusprojekt on koostatud Saku Vallavalitsusele projekteerimistingimuste.

Projekteeritud soovitakse olemasolev aiamaja) suurusega katastriüksusele aiamaja laiendamiseks üle

33 % esialgsest mahust ja püstitada abihoone.

Kinnistu asukoht on , Metsanurme küla, Saku vald.

Kinnistu katastritunnus on .

Kinnistu maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa.

Kinnistu pindala on 887 m².

Laiendatav aiamaja on 2-korruseline, viilkatusega, ilma keldrita ehitis.

1.2 Projekti koostamisel on lähtutud järgmistest dokumentidest:

- ☐ EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”
- ☐ Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- ☐ Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr.85 „Eluruumile esitatavad nõuded“.
- ☐ Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr. 57 „Ehitise tehnilise andmete loetelu ja arvestamise alused“.
- ☐ Majandus- ja taristuministri 01.01.2019 määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.
- ☐ Parkimise nõuded - EVS 843:2016 „Linnatänavad“.
- ☐ Ehitusseadustik
- ☐ Saku valla jäätmehoolduseeskiri

1.3 Projekti koostamiseks teostatud uuringud:

- ☐ Geodeetilised mõõdistused

2. ASENDIPLAAN JA OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Olemasolev olukord

PAIKNEMINE. OLEMASOLEV HOONESTUS

Hoone asub . Kinnistu pindala on 887 m².

Kinnistul on olemas aiamaja (, ehitisealune pind 87,6 m², maht 197m³,), mis käesoleva projektiga laiendamine üle 33%.

Kinnistul on olemas majandushoone-kasvuhoone (ehitisealune pind 35,5 m², maht 125 m³), mis käesoleva hoone

seadusega kooskõlla viimiseks koostatud ehitusprojektiga.

Täiendavalt on kinnistu rajatud üks kuni 20 m² ehitisealuse pinnaga väikeehitist -varikatus (ehitisealune pind 9,0 m²), mida käesoleva projektiga ei ole muutus.

Naabrite vahelisel krundi piiril olemasolev võrk metallist postidel piirdeaed kõrgusega 1,5m, mida käesoleva projektiga ei ole muutus.

Krundi jaoks on olemas kommunikatsioonidega liitumiseks: elektrivarustus.

Kinnistul on olemas kanaliseeritakse mahutisse 6m³ ja puurkaev, mida käesoleva projektiga ei ole muutus.

KITSENDUSED

Kinnistu lõunapiiril kulgeb elektriõhuliin kaitsevööndiga (2 + 2 m liini teljest) ning loodenurgas elektrivarustuse elektriõhuliin kaitsevööndiga (2 + 2 m liini teljest).

Ehitusõigusi kinnistul piirab ka puurkaevu hooldusala 10m.

OLEMASOLEV RELJEEF

Kinnistu reljeef on suhteliselt tasane, pinnakõrguste vahe jääb ca 0,06 meetri piiridesse.

Maapinna kõrgusmärgid jäävad vahemiku

abs. +39,48 – +40,07.

OLEMASOLEV TÄNAVATEVÕRK NING JUURDESÕIDUD.

Krundile juurdepääs toimub krundil, idapoolsest küljest väikese liiklusega tänaval Jõesilma tee kaudu.

2.2 Plaanilahendus

Laiendatud aiamaja asub 3,5 m kaugusel põhjapoolsest piirist, lõunapoolsest piirist 14,7 m kaugusel, idapoolsest piirist 3,5 m kaugusel.

Projekteeritud majandus-kasvuhoone asub 2,3 m kaugusel põhjapoolsest piirist, lõunapoolsest piirist 5,2 m kaugusel, idapoolsest piirist 23,4 m kaugusel.

Piirdeaedade projekteeritud kaugus tänava teekatte servast minimaalselt 2m ja kuivenduskraavi pervest minimaalselt 1m.

Hoonet paiknemine on näidatud asendiplaanil (vt Asendiplaan).

2.3 Vertikaalplaneering

SADEMEVEE KÄITLEMINE

Kõvakattega pinnalt ja parklalt tulev sajuvesi juhitakse kõrvalolevatele murupindadele, immutatakse pinnasesse omal krundil ning ei

lasta voolata naaberkruntidele. Hoonete katuste sadevesi juhitakse vihmaveetorude kaudu murupindadele ning immutatakse.

2.4 Teed ja platsid

Krundile juurdepääs, parkimiskohad ning krundisisesed jalgteed olemas olev kõvakattelised.

2.5 Haljastus ja heakord

HALJASTUS

Projektis likvideeritud üks õunapuu.

PIIRE/VÄRAVAD

Naabrite vahelisel krundi piiril olemasolev võrk metallist postidel piirdeaed kõrgusega 1,5m, Projekteeritud tänavapoolne piirist piirdeaed on võrkaed metallist postidel kõrgusega maapinnast 1,5 m.

Piirdeaedade kaugus teekatte servast 2 m ja kuivenduskraavi pervest 1 m.

Värav on tiibvärav, piirde kõrgus maapinnast 1,5 m. Jalgvärava laius on 1,0 m.

PRÜGIKONTEINERID

Olmejäätmete jaoks on ette nähtud prügikonteiner, mis paikneb sissesõidutee värava vahetus läheduses.

JÄÄTMETE KÄITLEMINE

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda Jäätmeseadusest ja Saku valla Jäätmehoolduseeskirjast. Rakendada jäätmete sorteeritud kogumist omal krundil.

EHITUSJÄÄTMETE:

Maja planeerimisel ja ehitamisel lükatakse pinnas on plaanis sama kinnistu piirides kasutada. Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete sorteerimiseks ja liigiti kogumiseks tekkekohas.

Eraldi tuleb sortida: puit, kiletamata paber ja kartong, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jäätmed (kivid, tellised,

krohv, betoon, kips, lehtklaas jne), raudbetoon- ja betoondetailid, plastik ning kiled.

Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab ehitusjäätmete valdaja.

Ehitusjäätmete valdaja on ehitise omanik või isik, kelle valduses on lepingu alusel ehitusjäätmed.

EHITUSJÄÄTMETE VALDAJA ON KOHUSTATUD:

1) rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmete liigiti kogumiseks tekkekohas;

2) korraldama ise oma jäätmete taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle selleks õigust omavale isikule; ohtlikke

ehitusjäätmeid võib üle anda ainult ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale;

3) rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks;

4) võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmete paigutamisel jäätmemahutisse või laadimisel veokile;

5) kooskõlastama vallavalitsusega jäätmemahuti asukoha, kui see ei mahu ehitise kinnistule;

6) tagama, et eraldi oleksid märgistatud jäätmemahutid mitteohtlike ehitusjäätmete ja ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks.

OHTLIKE EHITUSJÄÄTMETE HULKA KUULUVAD:

Värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed, sealhulgas nende tühi taara ja nimetatud jäätmetega immutatud materjalid;

Saastunud pinnas (pinnas loetakse saastunuks, kui see sisaldab ohtlikke aineid üle keskkonnaministri kehtestatud piirnormide).

Ohtlikud ehitusjäätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi jäätmemahutitesse, mis on märgistatud

vastavalt keskkonnaministri poolt kehtestatud korrale. Ohtlike ehitusjäätmete mahutisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jäätmeid.

Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad jäätmemahutid peavad olema lukustatavad või valvatavad.

Vedelad ohtlikud jäätmed ning nende jäägid tuleb koguda nende algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.

Saastunud pinnast ning teisi ohtlikke ehitusjäätmeid on keelatud taaskasutada või ladestada kinnistul. Ohtlikud ehitusjäätmed ja

saastunud pinnas tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ohtlike jäätmete litsentsi ja vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.

Ohtlike ehitusjäätmete valdaja vastutab nende ohutu hoidmise eest kuni jäätmete üleandmiseni jäätmekäitlejale.

2.6 Liikluskorraldus ja parkimine

Kinnistul on ette nähtud krundisisene parkimine krundil on olemas 3 parkimiskoht.

2.7 Maa-ala tehnilised andmed

Krundi pindala 887,0 m²

Katastriüksuse tunnus 71809:002:0130

Krundi sihtotstarve Elamumaa 100%

Ehitisealune maa 162,0

Täisehitusprotsent 18,3 %

Hoone tuleohutusklass TP-3

3 ARHITEKTUUR

3.1 Arhitektuurne üldlahendus

Laiendatav hoone funktsiooniks on aiamaja (11103).

Tegemist on puitsõrestik ja kiviseinad hoonega, katuse tüüp on viilkatusega kaetud trapetsprofiiliga.

Välisseinad kaetud krohviga ja tellisiga.

Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 6,8 meetrit.

Katuse kaldenurk 46 kraadi.

Projekteeritud abihoone funktsiooniks on majandus-kasvuhoone.

Tegemist on puitsõrestik ja kiviseinad hoonega.

Hoone maksimaalne kõrgus maapinnast on 2,5 meetrit.

3.2 Alusdokumendid

Normdokumendid

☐ EVS 932:2017 „Ehitusprojekt”

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

Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr. 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“.

☐ Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr. 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

☐ Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrus nr. 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

☐ Parkimise nõuded - EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

☐ Ehitusseadustik

EVS-EN 1990:2002 EUROKOODEKS. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused.

EVS-EN 1991-1-1:2002 EUROKOODEKS 1: EHITUSKONSTRUKTSIOONIDE KOORMUSED. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused

EVS-EN 1991-1-4:2005+NA:2007 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus

EVS-EN 1991-1-3:2006 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.

EVS-EN 1992-1-1/NA:2007 Eurokoodeks 2: Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele.

Eesti standardi rahvuslik lisa.

EVS 837-1:2003 „Piirdetarindid. Osa 1: Üldnõuded“

3.3 Sise- ja välisviimistlus

AIAMAJA

SISEVIIMISTLUS

Siseviimistluses on kasutatud valdavalt värvitud pindu. San.ruum on plaaditud

VÄLISVIIMISTLUS:

1. Katusekate: TRAPETSPROFIIL, TSINK
2. Katuse räästad laudis, värav, välisuksed: puit, RAL 040 30 40 PRUUN
3. Sokkel: krohv, RAL 040 30 10 TUMEPRUUN
4. Seinad: puitvooder, PANTONE 11-0103TCX KÜPSETATUD PIIMA
5. Seinad: tellis, VALGE
6. Seinad: krohv, PANTONE 11-0103TCX KÜPSETATUD PIIMA
7. Aknad plastprofiil toon: RAL 9003 VALGE
8. Vihmaveesi süsteem, katuseinventar, korsten: PLEKK, TSINK

3.4 Ruumide eksplikatsioon

AIAMAJA

Ruumide eksplikatsioon I korrus

n Nimetus Pind, m2 Märkused

- 1 Eluruum 21,16
- 2 Köök 16,22
- 3 Tuba 10,95
- 4 Saun-elekter 2,77
- 5 Dussiruum 2,23
- 6 wc 2,24
- 7 Hall 3,57
- 8 Esik 3,02
- 9 Trepihall 2,43
- 10 Veranda 14,55
- 11 Garaaz 16,76 mitteköetav

I KORRUSE PIND

SULETUD NETOPIND 95,90

ELURUUMIDE PIND 79,14

ÜLDKASUTATAV PIND 16,76

KÖETAV PIND 79,14

Ruumide eksplikatsioon II korrus

n Nimetus Pind, m2

1 Tuba 14,42

2 Hall 26,01

II KORRUSE PIND

SULETUD NETOPIND 40,4

ELURUUMIDE PIND 40,4

KÖETAV PIND 40,4

3.5 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

Ehitise eluiga

a) hoonel - 50 aastat (klass D)

b) soojatorustikel, kaabelliinidel, mahutitel - 20 aastat (klass E)

c) rajatistel, mida pole nimetatud b) all, sh

- pinnaseehitistel, nagu mulded, teekattealused kihid, süvendid

- pinnases või vees paiknevatel ehitistel, nagu sulundseinad, torustikud - 50 aastat (klass D)

d) kande- ja kande-piirdetarinditel ning soojusisolatsioonil, hüdroisolatsioonil, auru- või tuuletõkkel,

fassaadikattel (va värvkate), katusekattel (va värv- või võõpkate) - ehitise eluiga - 50 aastat (klass D)

e) hoonete ventilatsioonisüsteemidel, soojaveetorustikel, müüritud küttekolletel ja mittekandvatel

piiretel (va elektriajamid, reguleerimis- ja mõõteseadmed) - 20 aastat (klass E)

f) hoonete elektriinstallatsioonil, elektriajamitel, reguleerimis- ja mõõteseadmetel, mittemüüritud

tulekolletel, sisseseadetel, nagu kuumaveeboilerid, elektri- ja gaasipliidid, värvkatetel - 10 aastat (klass F)

g) hoonete installatsioonil (sisustusel), mida pole nimetatud e) ega f) all, sh külmaveetorustikud,

keskküttesüsteemid, gaasivarustustorustikud, kanalisatsioon - 50 aastat (klass D)

h) tee- ja tänavakatetel vastavalt tänavate ja väljakute projekteerimise normidele.

Normatiivsed kasuskoormused

- normatiivne kasuskoormus: Põrand $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k = 3,0 \text{ kN}$;

Trepid $q_k=3,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k = 4,0 \text{ kN}$;

Rõdud $q_k=3,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k = 3,0 \text{ kN}$;

- normatiivne lumekoormus $q=1,5 \text{ kN/m}^2$

- normatiivne tuulekoormus $q=276 \text{ N/m}^2$

AIAMAJA

Vundament on olemasolev ning täiendavalt soojustatud. Projekteeritud on raudbetoonist lintvundament .

Hoone vundamenti rajamissügavus täpsustatakse kaevetööde käigus sõltuvalt pinnase omadustest.

Sokkel soojustatakse EPS 80 100mm soojustusplaadiga. Viimistluseks on krohvisüsteem.

Põrand:

PS-1: OL.OL. PÕRAND

- Laudvooder

- Aluskate

- Puit pruss 50x100mm+kiviviil 100mm

- Puit tala 50x150mm +kiviviil 150mm

- Must laud

PS-1: PROJ. PÕRAND

- Põrandakate 20mm

- R/B plaat 80 mm+kütetoru

- Niiskusetõke

- EPS 80 250mm

- Tihendatud liiv 200mm

Vällissein:

Ol.olevad kandvad seinad on 150mm puitsõrestik kaetud tellisest.

VS-1: Proj. Välissein (I korruse sein)

- Väilisviimistlus- krohv
- Vahtplast EPS 60 100mm
- Fibo kergplokk 150mm 3Mpa
- Siseviimistlus

- VS-2: Proj. Välissein (fronton)

- Väilisviimistlus - Puitvooder
- Roov 50x50 s 600mm)
- Tuuletõkke Isolatsioon 13 mm
- Puidust seinakarkas 150x50mmS
- Soojustus 150 mm (kivivill)
- Aurutõke
- Prussid 50x50 mm, s600mm
- Siseviimistlus

Sisesein:

SS-1: Proj. Sisesein

- Siseviimistlus
- Fibo kergplokk 150mm 3Mpa
- Siseviimistlus

SS-2: Proj. Sisesein

- Siseviimistlus
- Gypsplaad standard 12.5 mm
- Puitkarkas 150x50mm s600mm + kivivill 150mm
- Gypsplaad standard 12.5 mm
- Siseviimistlus

Vahelagi:

VL-1: Vahelagi (RECONSTR. ELAMUOSA)

- põrandakate
- osb 3 18mm
- roov 50x50mm
- puit tala 200mm S600mm + Mineraalvill 200mm
- roov 50x50mm

Katus:

KS-1: OL.OL. REKONSTR. KATUS

- Trapetsprofiil T20
- Roovitus 50x50mm, samm 400mm
- Aluskate armeeritud kile
- Distantsspruss 50x100
- Katuse sarikas 200x50mm

Vahelagi

- Mineraalvill 200mm
- Aurutõke ($S_d > 25m$)
- Alusroovitus 50x50mm, samm 500mm +Mineraalvill 50mm

- Sisevoodrilaua

KS-2: PROJ. KATUS

- Trapetsprofiil T20
- Roovitus 50x50mm, samm 400mm
- Aluskate armeeritud kile
- Distantsspruss 50x100
- Katuse sarikas 200x50mm + Mineraalvill 200mm
- Aurutõke ($S_d > 25m$)
- Alusroovitus 50x50mm, samm 500mm +Mineraalvill
- Sisevoodrilaua

3.6 EHITUSPÄEVIK

Ehitusplatsil peetakse tööde teostamise kohta päevikut. Päevikul peavad olema nummerdatud leheküljed. Päevikusse märgitakse ilmastikutingimused, tähtsamate tööde algus- ja lõppajad, projekteerija ja tellija poolt avastatud vead ja nende likvideerimise käik.

Vajadusel kinnitab tööde ülevaataja sissekanded oma allkirjaga.

Kaetud tööde kohta koostatakse kaetud tööde aktid. Kaetud tööde loetelu esitab omaniku tehniline järevalve ja võtab vastu kaetud tööd. Ehitustööde jätkamine enne eelneva kaetud tööde akti vormistamiseta on keelatud.

3.7 Tehnilised andmed

AIAMAJA

Ehitisealune pind 117,5 m²

Maapealse osa alune pind 117,5 m²

Hoone suletud netopind 136,3 m²

Maapealsete korruste arv 2

Maa-aluste korruste arv 0

Absoluutne kõrgus 46,8 m

Kõrgus 6,8 m

Pikkus 14,4 m

Laius 9,2 m

Sügavus 0 m

Kõetav pind 119,5 m²

Maapealse osa maht 412 m³

Maht 412 m³

Üldkasutatav pind 16,8 m²

Tehnopind 0,0 m²

Kasutamise otstarbe nimetus AIAMAJA 11103

Eluruumide pind 119,5 m²

Konstruksioonid ja materjalid

Vundamendi liik Madalvundament

Kande- ja jäigastatavate konstruktsioonide materjali liik

Puit, tellis, väike- või suurplokk, näiteks vaht, mull, kergkruus, kärg, betoon

Välisseina välisviimistluse materjali liik Puit (vooder), krohv, tellis

Katuste ja katuslagede kandva osa materjali liik Puit

Vahelagede kandva osa materjali liik Puit

Katusekatte materjal Plekk

Välisseina liik Vahetäitega sõrestik,

väike- või suurplokk, näiteks vaht, mull, kergkruus, kärg, betoon

Tehnosüsteemid

Elektrisüsteemi liik Võrk

Soojusallika liik Ahi, kamin, pliit, Soojuspumb

Energiaallika liik Tahke (puit, turvas, brikett, puitgraanul, saepuru vmt), õhusoojus + elekter

Veevarustuse liik Lokaalne, puurkaev

Kanaliseerimise liik Lokaalne, mahuti

Soojusvarustuse liik Kohtküte, Lokaalküte

Ventilatsioonisüsteemi liik Loomulik ventilatsioon (sh ilma loomuliku tõmbe lõõrideta)