

# PROJEKTI KOOSSEIS

|  |    |
|--|----|
| I SELETUSKIRI .....  | 4  |
| 1. Üldosa.....   | 4  |
| 1.1 Sissejuhatus.....  | 4  |
| 1.2 Projekti koostamisel on lähtunud järgmistest dokumentidest: .....                    | 4  |
| 1.3 Ehitusgeodeetiliste uurimustööde andmed: .....                                       | 4  |
| 2. Asendiplaan ja olemasolev olukord .....   | 5  |
| 2.1 Olemasolev olukord .....   | 5  |
| 2.2 Plaanilahendus .....   | 5  |
| 2.3 Vertikaalplaneering .....  | 5  |
| 2.4 Teed ja platsid .....  | 5  |
| 2.5 Kitsendused .....  | 5  |
| 2.6 Haljastus ja heakord.....  | 6  |
| 2.7 Piire/värvad.....  | 6  |
| 3. KESKKONNAKAITSEOSA.....   | 7  |
| 3.1 KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD.....                                 | 7  |
| 3.2 JÄÄTMED .....  | 7  |
| 3.3 Ehitusjäätmed.....   | 7  |
| 3.4 Ohtlikud jäätmed.....  | 7  |
| 3.5 EHITUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE.....   | 7  |
| 4. Arhitektuur ja konstruktsiooni .....  | 7  |
| 4.1 Arhitektuurne üldlahendus .....  | 7  |
| 4.2 Ehitise eluiga.....  | 8  |
| 4.3 Sise- ja välisviimistlus .....   | 8  |
| 4.4 Ruumide eksplikatsioon .....   | 9  |
| 4.5 Konstruktiivne üldlahendus.....  | 10 |
| 5. Tehnvarustus.....   | 14 |
| 5.1 Tehnosüsteemi kavandatav kasutusiga.....   | 14 |
| 5.2 Küte ja ventilatsioon.....   | 14 |
| 5.3 Ventilatsioon.....   | 14 |
| 5.4 Veevarustus ja Kanalisatsioon.....   | 15 |
| 5.5 SADEMEVEEKANALISATSIOON.....   | 16 |
| 5.6 Elektrivarustus .....  | 16 |
| 5.7 NÕRKVOOL.....  | 17 |
| 6. Tulekaitseabinõud .....   | 18 |
| 6.1 Kasutatud normdokumentide loetelu .....  | 18 |
| 6.2 Hoone tulepüsivuse üldandmed.....  | 18 |
| 6.3 Jagunemine tuletõkkesektsioonideks.....  | 19 |
| 6.4 Evakuatsiooni lahendus .....   | 19 |
| 6.5 Pääs katusele.....   | 19 |
| 6.6 Ventilatsioon ja kütteseadmete tuleohutus .....                                      | 19 |
| 6.7 Automaatne tulekahjusignalisatsioon, tulekustus-, piksekaitse-, suitsusüsteemid..... | 20 |
| 6.8 Päästetehnika juurdepääs .....   | 20 |
| 6.9 Tuletõrjevastustus .....   | 20 |
| 7. Tervisekaitseabinõud .....  | 20 |
| 8. Energiatõhusus .....  | 20 |
| 8.1 Vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (lähteandmed).....                         | 20 |
| Ventilatsioon.....   | 21 |
| 9. Tehnilised andmed.....  | 22 |
| 9.1 ÜKSIKELAMU .....   | 22 |
| 9.2 ABIHOONE .....   | 23 |

|   |             |             |              |                |             |   |  |  |  |             |              |
|---|-------------|-------------|--------------|----------------|-------------|---|--|--|--|-------------|--------------|
| IN-Arhitektuuri Studio OÜ (12707555)<br>MTR EEP003050 |             |             |              |                |             | TIMURAZ ABULADZE  |  |  | Töö nr INS 15.04.2020                                    |             |              |
|   |             |             |              |                |             | Aadress: Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17<br>Katastriüksuse tunnus: 24501:001:0228 |  |  |  |             |              |
| <b>Rev.</b>   | <b>Arv.</b> | <b>Leht</b> | <b>№Dok.</b> | <b>Allkiri</b> | <b>Date</b> | ÜKSIKELAMU JA ABIHOONE<br>PÜSTITAMINE EHITUSPROJEKT   |  |  | <b>Etapp</b>   | <b>Leht</b> | <b>Lehti</b> |
| Proekteerija  |             | O.Miller    |              |                | 02.21       |   |  |  | EEL  | 2           | 17           |
| PÄDEV ISIK  |             | I.Naimark   |              |                | 02.21       |   |  |  |  |             |              |
|   |             |             |              |                |             | SELETUSKIRI   |  |  | IN-Arhitektuuri Studio OÜ                                |             |              |
|   |             |             |              |                |             |   |  |  | Tel: 567000454, 58284293<br>olga.miller.sibest@gmail.com |             |              |
| REV.  |             | 10.02.2021  |              |                |             |   |  |  |  |             |              |
|   |             | 01          |              |                |             |   |  |  |  |             |              |

**II. GRAAFILINE OSA**

|     |                            |       |       |    |
|-----|----------------------------|-------|-------|----|
| 1.  | ASENDIPLAAN                | AS-1  | 1:500 | A3 |
| 2.  | I KORRUSE PLAAN            | EP-1  | 1:50  | A1 |
| 3.  | II KORRUSE PLAAN           | EP-2  | 1:50  | A1 |
| 4.  | LÕIGE 1-1                  | EP-3  | 1:50  | A2 |
| 5.  | VAADE 1-4                  | EP-4  | 1:100 | A4 |
| 6.  | VAADE 4-1                  | EP-5  | 1:100 | A4 |
| 7.  | VAADE A-D                  | EP-6  | 1:100 | A4 |
| 8.  | VAADE D-A                  | EP-7  | 1:100 | A4 |
| 9.  | VUNDAMENDI PLAAN           | EP-8  | 1:100 | A3 |
| 10. | KATUSE PLAAN               | EP-9  | 1:100 | A3 |
| 11. | ABIHOONE PLAAN             | EP-10 | 1:50  | A4 |
| 12. | ABIHOONE LÕIGE 1-1, VAATED | EP-11 | 1:50  | A4 |

|     |                                    |        |      |    |
|-----|------------------------------------|--------|------|----|
| 13. | AKENDE ja USTE<br>SPETSIFIKATSIOON | SP-1-4 | 1:50 | A4 |
|-----|------------------------------------|--------|------|----|

|     |           |      |      |    |
|-----|-----------|------|------|----|
| 14. | PIIRDEAED | EP-9 | 1:50 | A3 |
|-----|-----------|------|------|----|

**III. LISAD**

- Jõelähtme vald Liivamäe küla Suurekivi I maaüksuse detailplaneering
- Geodeetiliste uurimistööde aruanne EMERLIN GRUPP OÜ, GA-023.05.05.2020a.
- VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON PÕHIPROJEKT
- Elektrilevi AS tehnilised tingimused.
- Elektrilevi AS KOOSKÕLASTUS DOKUMENDID

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  |

# I SELETUSKIRI

## 1. Üldosa

### 1.1 Sissejuhatus

Käesoleva projekti eesmärk on üksikelamu püstitamine. Eelprojekti koostamise aluseks on tellija poolne lahteulesanne ning kehtiv detailplaneering. Ehitise kavandatud eluiga on vähemalt 50 aastat. Kinnistu ehitusõigused on vastavalt ETP GRUPP OÜ poolt koostatud Jõelähtme vald Liivamäe küla Suurekivi I maaüksuse detailplaneeringule nr. DP 1222-1 (kehtestatud 30.01.2007)

Kinnistu asukoht on Suurekivi tee 17, Jõelähtme vald.

Kinnistu katastritunnus on 24501:001:0028.

Kinnistu maakasutuse sihtotstarve 100% elamumaa.

Kinnistu pindala on 1523 m<sup>2</sup>.

Projekteeritav üksikelamu on 2-korruseline, kelpkatusesega, ilma keldrita ja projekteeritav abihoone (sauna kompleks) on 1-korruseline, viilkatusesega, ilma keldrita.

### 1.2 Projekti koostamisel on lähtunud järgmistest dokumentidest:

EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"

EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

EVS 842:2003. “ Ehitise heliisolatsiooninõuded.kaitse müra eest”.

EVS894:2008. “ Loomulik valgustus elu-ja bürooruumides”.

EVS-en 15251:2007. Sisekliima.

Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 nr. 38 „Eluruumidele esitatavate nõuete kinnitamine“

Vabariigi Valitsuse 02.07.2015. a. määrus nr. 85: «Eluruumile esitatavad nõuded»

Parkimise nõuded

Ettevõtlus-ja infotehnoloogiainistri määrus nr.63,11.12.2018."Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”.

Majandus-ja taristuministri määrus nr.58 “Hoone energiatõhususe arutamise metoodika”,muudetud 21.01.2019.

Keskonnaministri 16.12.2016 määrus nr. 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid".

Ehitusseadustik

Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskiri

Ehitustööde teostamisel tuleb järgida ehitustegevust reguleerivaid seadusi,määrusi. Eeskirju ja volitatud ametiisikute ettekirjutusi.Ehitustööde teostamisel tuleb lähtuda hea ehitustava nõuetest ja tööde kvaliteet peab vastama Maa RYL 2010,Tarindi RYL 201, sisetööde RYL 2013 ja maalritööde RYL 2012 kvaliteedinõuetele.Kvaliteediklass 2.

Töövõtja on kohustatud järgima materjalide tarnijate paigaldus-ja kasutusjuhendeid. Kasutatavad materjalid ja tooted peavad olema heaks kiidetud EV Keskonnaameti jaTervisekaitsetalituse poolt.Kõik materjalid ja seadmed peavad olema terved ja kvaliteetsed ja vastama kehtivale normidele ja standarditele.

### 1.3 Ehitusgeodeetiliste uurimustööde andmed:

Töö nimetus: Geodeetiline alusplaan

Teostamise aeg: 05.05.2020

Teostaja: EMERLIN GRUPP OÜ

Kontaktandmed: (+372) 56907447 e-mail: [emerlin@emerlin.eu](mailto:emerlin@emerlin.eu), Töö nr: GA – 023

|      |      |      |       |         |       |   |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|---|-------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b>                    | Leht  |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 | <b>SELETUSKIRI</b>                              |       |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17 | 4/ 20 |

## 2. Asendiplaan ja olemasolev olukord

### 2.1 Olemasolev olukord

Krunt asub Harju maakonnas, Jõelähtme vallas, Liivamäe külas aadressil Suurekivi tee 17.

Krunt asub uues elamurajoonis ja on ümbritsetud teiste elamukruntidega.

Krunt on valdavalt kaetud muruga.

Juurdepääsud moodustatud kruntidele on lahendatud Suurekivi teelt ja Muinaspõllu teelt.

Krundile juurdepääs toimub krundi lõunapoolsest küljest väikese liiklusega tänavalt Suurekivi tee kaudu.

### 2.2 Plaanilahendus

Projekteeritav üksikelamu paikneb krundi lõunaosas ning on kinnistu piiride suhtes paralleelne. Avar hooviosa jääb hoonest taha poole ning ette. Hoone on asetsetud kinnistul nii, et siseõu ja terrass on päikese poolsed. Kinnistu on haljastatud.

### 2.3 Vertikaalplaneering

Elamu kõrgus on 8,8 m. Esimese korruse põranda kõrgus on maapinnaga määrates  $\pm 0,00 = 35,850$  abs. Vihmaveed hoonete katustelt juhitatakse pinnasesse. Vihmaveed kõvakattega pindadelt hajutatakse kinnistu murukattega pindadele. Sadevete juhtimine naaberkinnistule on keelatud.

### 2.4 Teed ja platsid

Krundile juurdepääs Suurekivi tee tänavalt ja mahasõit kinnistu piirist sõidutee servani olemasolev asfaltbetoonkate.

Parkimine korraldatakse omal krundil. Parkimine: 2-le autole hoovis, parkimisplatsil ja 1 üks parkimiskoht garaazis.

#### Äärekivi

Projektiga ette nähtud sillutuskivi ümbritsemine 2,0 cm kõrguse äärekiviga (80 x 300 x 1000 mm (pikkus võib olla erinev)). Äärekivid peavad vastama standardile EVS-EN 1340. Kui kivid puutuvad kokku jäätumisvastaste sooladega, ei tohi kivide keskmine massikadu külmakindlusel ületada 0,2 kg/m<sup>2</sup> ja katse üksiktulemuse massikadu ei tohi ületada 0,5 kg/m<sup>2</sup>.

Äärekivid paigaldatakse killustikust alusele ja betoonist sängituskihile ning toestatakse betooniga viisil, mis ei takista teiste konstruktsioonielementide paigaldamist ja ehitamist. Äärekivide vaheline kõrguste üleminek on ettenähtud ühe kivi ulatuses.

Äärekivide lubatud paigaldushälbed on:

- äärekivi väljaulatuvus üle sõidutee kate tasapinna võrreldes projektiga  $\pm 10$  mm;
- äärekivide vaheliste vuukide laius sirgetel ei tohi ületada 5 mm ja kõveratel 10 mm.

Kohtades, kus projektiga on sillutuskivi platsi ääristamine ettenähtud mitte äärekiviga, paigaldada välimine sillutuskivi tsementseguga.

### 2.5 Kitsendused

**Elektripaigaldise kaitsevööndis** on keelatud ilma elektripaigaldise omaniku loata ehitada, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mistahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- jamaaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid. &quot;Elektriohutuseseaduse&quot; § 12 lõike 3 punkti 1.

**Muistsed põllud kaitsevöönd.** Suurekivi tee 17 maaüksusel asub arheoloogiamälestis Muistsed põllud reg-nr 17625.

Töö nr INS 15.04.2020

**SELETUSKIRI**

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

5/20

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nedok | Allkiri | Date  |

Põldude struktuurid (põllukivihunnikud ja põllupeenrad ehk -piirded) kaevati arheoloogiliselt läbi. Muinsuskaitseamet kooskõlastas Suurekivi I detailplaneeringu 15.12.2006 (kooskõlastus nr 5906).

Muinsuskaitseamet on 21.06.2004 saatnud Suurekivi I detailplaneeringu ala kohta kirja (nr 1173), öeldes, et planeeritava alal ei ole muinsuskaitseadusest tulenevaid kitsendusi ehitus- ja mullatöödeks. Muistete põldude ala on sellegipoolest mälestisena riigi kaitse all, detailplaneeringu alal ei ole mälestist kaitse alt maha võetud.

Liivamäe küla muistsed põllud on teadaolevalt Eesti vanimad, kus põlluharimine sai alguse nooremal pronksiajal, ligikaudu 3000. aastat tagasi. Põldude vanusest ja maastikulistest eripäradest tingituna on siinsed põllupiirded, -peenrad ja põllukivihunnikud madalad ja seetõttu maastikul raskesti eristatavad. Osa põllustruktuuridest ei ole palja silmaga eristatavad, vaid saavad ilmned ainult detailsel mõõdistamisel.

Uute andmete (LIDAR) põhjal tuleb märkida, et 2004. aastal arheoloogiliste uuringute käigus ei kaevatud läbi kõiki alal säilinud põllustruktuure ning neid leidub alal senisest arvatust rohkem. Uuringuala ei ulatunud toona ka Suurekivi teest loode poole, alale, kuhu jääb ka Suurekivi tee 17 kinnistu. Arvatavasti ei osatud toona sellel alal säilinud põllujäänuseid üles leida. Praegu on Maaameti reljeefikaardil näha, et Suurekivi teest loodes esineb mõnel kinnistul siiski üsna selgelt üksikuid põllupeenraid ja põllulappe.

Suurekivi tee 17 kinnistu kagunurka ulatub väheses ulatuses sellest lääne pool kulgeva kamardunud põllupiirde ots. Kirdepoolses osas kaeve- ja pinnasetoid tehese (kaabelliin, piirdeaed) palume nimetatud struktuuriga arvestada ning see säilitada. Piirdeaia postid paigaldada võimalusel selliselt, et need ei läheks kividest koosnevast põllupiirdest läbi.

Kuna põllustruktuurid on madalad, rohu all kamardunud ja maastikul raskesti nähtavad, siis vajadusel leppida koha peal kokku kohtumine Muinsuskaitseameti arheoloogianõunikuga, et ala koos üle vaadata.

Ülejäänud kinnistu alal muistete põldude struktuure säilinud ei ole ning arheoloogiline uuring ei ole vajalik.

Pinnase- ja kaevetöödel tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega nii mälestisel, selle kaitsevööndis kui ka väljaspool mälestise ja selle kaitsevööndi ala. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiu leiukohta ning teatama sellest Muinsuskaitseametile.

Kuna kinnistu asub mälestise alal, siis enne tööde algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa (MuKS § 52 lg 3; <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/load> - Tööde tegemise loa taotluse vorm).

**Tee kaitsevöönd piir.** Tee kaitsevööndi maa omanik on kohustatud kaitsevööndis hoidma korras teemaaga külgneva kaitsevööndi maa-ala ja sellel paikneva rajatise ning kõrvaldama või lubama kõrvaldada nähtavust piirava istandiku, puu, põõsa või muu liiklusele ohtliku rajatise. Ta peab võimaldama paigaldada teega külgnevale kaitsevööndi kinnistule talihooldeks ajutisi lumetõkkeid, rajada lumevalle ja kraave tuisklume tõkestamiseks ning paisata lund väljapoole teemaad, kui nimetatud tegevus ei takista juurdepääsu tema elukohale ja varale.

## 2.6 Haljastus ja heakord

Kogu ala on kaetud rohumaaga. Kinnistul kõrghaljastus puudub.

Peale elamukrundile hoonestuse valmimist krunt heakorrastada ning rajada haljastus.

Suurekivi tee 17 kinnistu prügihoold on kavandatud kinnistu sissesõidu äärde. Konteinerite asukoht on esitatud asendiplaanil.

Olmeprügi kogumise konteiner on paigutatatud sissesõidu lähisteleva alusega platsile. Prügivedu korraldatakse vastavalt valla ja-ätmeeskirjale. Komposteeruvad jäätmed kogutakse komposteerimisnõusse. Konteineritele on tagatud juurdepääs prügiveo autoga. Prügikonteinerite tühendamise ja jäätmete äraveo eest vastutab kinnistu omanik. Olmejäätmete jaoks on ette nähtud prügikonteiner, mis paikneb sissesõidutee värava vahetus läheduses.

## 2.7 Piire/väravad

Tänavapoolsest projekteeritud piirdeaed on puidust kivipostidel piirdeaed kõrgusega 1,5m.

Värav on liugväravad, kõrgus ca 1,5m. Jalgvärava laiuseks on 1,0 m.

Naabripoolsest projekteeritud piirdeaed on võrk metallist postidel piirdeaed kõrgusega 1,5m.

Piirded peavad valmima hiljemalt 12 kuud peale hoonestuse valmimist.

|      |      |      |       |         |       |   |      |
|------|------|------|-------|---------|-------|---|------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b>                    | Leht |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 | <b>SELETUSKIRI</b>                              |      |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17 | 6/20 |

### 3. KESKKONNAKAITSEOSA

#### 3.1 KAVANDATAVA TEGEVUSEGA KAASNEVAD KESKKONNAMÕJUD

Projekteeritud ehitustegevusega ei kaasne looduse reostusohu. Kinnistule planeeritav on keskkonda mittehäiriv. Täiendavate keskkonnakaitse tingimuste rakendamine pole vajalik.

#### 3.2 JÄÄTMED

Ekspluaterimise käigus tekkiv olmeprügi ja olmejäätmed kogutakse konteineritesse.

Taaskasutatavate jäätmete sorteerimiseks paigaldatakse vastavad sorteerimiskastid (paber ja kartong, pakendid, biolagunevad köögijäätmed, põlevjäätmed: puit ja plastid) ja antakse üle jäätmekäitlejale, kellel on sõlmitud jäätmekäitlus leping.

#### 3.3 Ehitusjäätmed

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

-Jäätmeseadus

-Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskiri

Ehtusettevõtja peab ehitusjäätmete käitlemise dokumenteerima kogu ehitusperioodi jooksul ja üle andma kinnistu omanikule.

Jäätmetekitaja on kohustatud järgima jäätmete kindlaksmääratud kogumise ja sorteerimise korraldust.

#### 3.4 Ohtlikud jäätmed

Ohtlikud jäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi konteineritesse vastavalt VV 06.04.2004 määrusele nr 103 "Jäätmete ohtlike jäätmete hulka liigitamise kord".

Konteinerid peavad olema lukustatavad või valve all. Ohtlikud jäätmed (s.h. säästunud pinnas) tuleb selleks kehtestatud korras üle anda vastavat ohtlike jäätmete käitluslitsentsi ja jäätmeluba omavale ettevõttele.

Territooriumi hooldus ja korrashoid ekspluatatsioonis korraldatakse hoone haldaja poolt.

#### 3.5 EHITUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE

Ehituse peatöövõtja peab korraldama töö objektil nii, et võimalikult vähe häiritakse kõrvalkruntide töö- ja elutingimusi.

Üldkasutataval tänaval, kõnniteel ega hoovis ei tohi ladustada ehitusmaterjale, parkida pikemaks ajaks veokeid ega teha teisi toiminguid, mis häirivad ümbruskonna tavapärasest keskkonda.

Ehitustööd organiseeritakse objektil vastavalt ehituse peatöövõtja koostatavale joonisele.

### 4. Arhitektuur ja konstruktsiooni

#### 4.1 Arhitektuurne üldlahendus

Projekteerimise eesmärgiks on püstitada üksikelamu ja abihoone (sauna kompleks).

Elamu on projekteeritud kahekorruselise, kelpkatusesega (katusekalle 20°) hoonega. Hoone üldvorm on lihtne ja funktsionaalne, samal ajal innovatiivne ja kaasaegne, kus esiplaanile on seatud energiasäästlikkus koos tervisliku elukeskkonna ja sisekliimaga. Hoone ruumid on avarad ja valgusküllased.

Abihoone on projekteeritud ühekorruselise, viilkatusesega (katusekalle 20°) hoonega samas stiilis põhihoone.

Eskiis on kooskõlastatud.

#### EHITUSPROJEKTIGA PROJEKTEERITUD TEHNILISTE NÄITAJATE JA DP MÄÄRATUD ARHITEKTUURSETE NÕUETE VÕRDLUSTABEL

|   | Nimetus                                    | DP määratud        | Projekteeritav      |
|---|--|--------------------|---------------------|
| 1 | Krundi planeeritud suurus                  | 1523m <sup>2</sup> | 1523m <sup>2</sup>  |
| 2 | Hoonete suurim ehitusealune pind           | 240m <sup>2</sup>  | 239,2m <sup>2</sup> |
| 3 | Hoonete suurim lubatud korruselisus/kõrgus | 2/9                | 2/8,8               |
| 4 | Hoonete suurim lubatud arv krundil         | 2                  | 2                   |

Töö nr INS 15.04.2020

SELETUSKIRI

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

7/20

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  |

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| 5 | Maa sihtotstarve detailplaneeringu liikide kaupa | EP 100% | EP 100% |
| 6 | Maa sihtotstarve katastriüksuse liikide kaupa    | E 100%  | E 100%  |
| 7 | Min.tulepüsivus klass                            | TP3     | TP3     |
| 8 | Piirangud, servituudi vajadused (sv)             | -       | -       |

## 4.2 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 ventilatsioonüsteemidel, soojaveetorustikel, müüritud küttekolletel ja mittekandvatel piiretel (va elektriajamid, reguleerimis- ja mõõteseadmed) - 20 aastat (klass E)  
f) hoonete elektriinstallatsioonil, elektriajamitel, reguleerimis- ja mõõteseadmetel, mittemüüritud tulekolletel, sisseadatel 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.

## 4.3 Sise- ja välisviimistlus

### SISEVIIMISTLUS

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

### ÜKSIKELAMU VÄLISVIIMISTLUS:

1. Katusekate: RUKKI CLASSIK M, RR23, TUMEHALL
2. Katuse räästad, puit post: Capadur UniversallLasur Holzlasuren 3D Saphir 10
3. Sokkel, korsten: KROHV, CAPAROL 3D Saphir 10
4. Seinad:KROHV, CAPAROL 3D Saphir 10
5. Seinad: KLINKERPLAAT TUMEHAAL RÖBEN FARO
6. Seinad: KROHV, CAPAROL 3D-System PLUS Marmorweiß
7. Aknad plastprofiil: 3D Saphir 10
8. Välisuks, värav, PUIT: Capadur UniversallLasur Holzlasuren 3D Saphir 10
9. Terrassi puitdetailid 32x100mm: Capadur UniversallLasur Holzlasuren 3D Saphir 10
10. Välistrepp puitdetailid 32x100mm: Capadur UniversallLasur Holzlasuren 3D Saphir 10
11. Vihmaveesi süsteem: PLEKK, RR23, TUMEHALL
12. Rõdupiirded: Klaas-alumiiniumpiire

### ABIHOONE VÄLISVIIMISTLUS:

1. Katusekate: RUKKI CLASSIK M, RR23, TUMEHALL
2. Katuse räästad, puit post: Capadur UniversallLasur Holzlasuren 3D Saphir 10
3. Sokkel, korsten: KROHV, CAPAROL 3D Saphir 10
4. Seinad: KLINKERPLAAT TUMEHAAL RÖBEN FARO
5. Seinad: KROHV, CAPAROL 3D-System PLUS Marmorweiß
6. Aknad plastprofiil: 3D Saphir 10
7. Välisuks, värav, PUIT: Capadur UniversallLasur Holzlasuren 3D Saphir 10
8. Terrassi puitdetailid 32x100mm: Capadur UniversallLasur Holzlasuren 3D Saphir 10
9. Vihmaveesi süsteem: PLEKK, RR23, TUMEHALL

|      |      |      |       |         |       |  |      |
|------|------|------|-------|---------|-------|--|------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b><br><b>SELETUSKIRI</b> | Leht |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |  | 8/20 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17    |      |

#### 4.4 Ruumide eksplikatsioon

##### ÜKSIKELAMU Ruumide eksplikatsioon

| Ruumide eksplikatsioon |                   |          |                              |
|------------------------|-------------------|----------|------------------------------|
| n                      | Nimetus           | Pind, m2 |                              |
| 1                      | Elutuba           | 69,84    |                              |
| 2                      | Tuba              | 9,90     |                              |
| 3                      | WC                | 4,12     |                              |
| 4                      | Abiruum           | 8,25     |                              |
| 5                      | Esik              | 4,37     |                              |
| 6                      | Abiruum           | 17,00    | madala temperatuuriga pinnad |
| 7                      | Garaaz            | 23,92    | madala temperatuuriga pinnad |
| 8                      | Terrass           | 65,78    |                              |
| 9                      | Trepimade         | 10,19    |                              |
| I KORRUSE PIND         |                   |          |                              |
|                        | SULETUD NETOPIND  | 137,40   |                              |
|                        | ELURUUMIDE PIND   | 96,48    |                              |
|                        | ÜLDKASUTATAV PIND | 23,92    |                              |
|                        | AVATUDBRUTOPIND   | 75,97    |                              |
|                        | KÕETAV PIND       | 137,40   |                              |
| Ruumide eksplikatsioon |                   |          |                              |
| n                      | Nimetus           | Pind, m2 |                              |
| 1                      | Tuba              | 13,13    |                              |
| 2                      | Tuba              | 16,53    |                              |
| 3                      | Garderoob         | 9,11     |                              |
| 4                      | Tuba              | 17,36    |                              |
| 5                      | Tuba              | 16,31    |                              |
| 6                      | Vannituba         | 7,19     |                              |
| 7                      | Hall              | 15,43    |                              |
| 8                      | Rõdu              | 47,84    |                              |
| II KORRUSE PIND        |                   |          |                              |
|                        | SULETUD NETOPIND  | 95,06    |                              |
|                        | ELURUUMIDE PIND   | 95,06    |                              |
|                        | ÜLDKASUTATAV PIND | -        |                              |
|                        | AVATUDBRUTOPIND   | 47,84    |                              |
|                        | KÕETAV PIND       | 95,06    |                              |

Töö nr INS 15.04.2020

**SELETUSKIRI**

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

9/20

01 02.21

Rev. Arv. Leht Nodok Allkiri Date

## ABIHOONE Ruumide eksplikatsioon

| Ruumide eksplikatsioon |                   |                      |
|------------------------|-------------------|----------------------|
| n                      | Nimetus           | Pind, m <sup>2</sup> |
| 1                      | Esik              | 2,02                 |
| 2                      | Hall              | 18,13                |
| 3                      | Saun              | 5,75                 |
| 4                      | Dussiruum         | 3,99                 |
| 5                      | WC                | 1,5                  |
| 6                      | Terrass           | 10                   |
|                        |                   |                      |
|                        | SULETUD NETOPIND  | 29,4                 |
|                        | MITTERUUMIDE PIND | 10,0                 |
|                        | KÕETAV PIND       | 29,4                 |

### 4.5 Konstruktiivne üldlahendus

#### Normdokumendid

- EVS-EN 1990:2002 EUROKOODEKS. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused.
- EVS-EN 1991-1-1:2002 EUROKOODEKS1: 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: Betoonkonstruksioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele. Eesti standardi rahvuslik lisa
- Tagajärgede ja töökindlusklass  
Hoone tuleb ehitada projektijärgselt kasutades projektiga ettenähtud materjale või mitte halvema kvaliteedi ja omadustega asendusmaterjale.  
Töökindlusklass määratakse standardiga EVS-EN 1990:2002/A1:2006  
Järevalvetase  
Järevalvetase on vastavalt standardile EVS-EN 1990:2002/A1:2006

#### 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  $q=276 \text{ N/m}^2$

Arvest. helipidavus EVS 842:2003 kohaselt piirdetarinditel  $R_w 45\text{dB}$ .

|      |      |      |       |         |       |  |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|--|-------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b><br><b>SELETUSKIRI</b> | Leht  |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |  | 10/20 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17    |       |

## ÜKSIKELAMU KONSTRUKTSIONID:

### Vundament:

Kolumbia-kivi õõnesplokkist (240mm) sokkel laotakse armeeritud betoonist taldmikule.

### Sokkel:

- SK-1: Sokkel
- Väilismüür- Aluskrohv
  - Serpo 410 TermoUniFix
  - Armeerimisvõrk Serpo 397
  - Soojustus EPS 100 150mm
  - Columbia-kivi 240mm -õõnesplokk

### Välisseinad:

- VS-1: Välissein
- Väilismüür- krohv
  - Soojasisolatsioon - EPS 60 250mm
  - FIBO 5 200mm
  - Siseviimistlus

- VS-2: Välissein
- Väilismüür- klinkerplaat/krohv
  - Soojasisolatsioon - EPS 60 150mm
  - FIBO 3 200mm
  - Siseviimistlus

### Siseseinad:

- SS-1: Sisesein
- Siseviimistlus
  - FIBO 5 250mm
  - Siseviimistlus

- SS-2: Sisesein
- Siseviimistlus
  - FIBO 3 150mm
  - Siseviimistlus

### Vahelagi:

- VI-1 : Vahelagi
- Põrandakate 10mm
  - Armeeritud betoonikiht + põrandaküttetorud 70mm
  - Vahtpolüstürool 50mm
  - Õõnespaneel 265mm

### Katus:

KS-1:

Töö nr INS 15.04.2020

**SELETUSKIRI**

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

11/20

|      |      |      |        |         |       |
|------|------|------|--------|---------|-------|
| 01   |      |      |        |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõudok | Allkiri | Date  |

**Katus:**

- RUKKI CLASSIK M
- Roovitis 25x100mm, s100mm
- Roovlatt 25x50mm
- Aluskate
- Katuse sarikas vastavlt fermi projectile

**Lagi:**

- Soojustus puistevill 300 mm
- Puitlala/ katuse fermid 195x45mm
- Aurutõke ehituskile ( Sd>25m )
- Alusroovitus 45x45mm, samm 600mm + kivivill 50mm
- Kipsplaat 2x12.5mm tavaline valge

**KS-2:**

- Katus (garaaziosa)
- TERRASSILAUD (komposiit) 25mm
- Talad reguleeritavatel plasttugedel
- Getekstiil
- Hüdroisolarsioon (LOGICROOF V-GR)
- Klaaskiust
- Vahtpolüstürool 350 - 450mm
- Aurutõke ( Sd>25m )
- Õõnespaneel 200mm

**Põrandad:****PS-1:**

- Põrand (eluosa)
- Põrandakate 20mm
- R/B plaat 80mm+armatuurvõrk 150x150x6mm+põrandaküttetorud
- Betooni aluskile
- Radoonitõke
- Soojustus EPS 80, 300mm
- Tambitud liiv 200m ( 98%)

**PS-2:**

- Põrand (garaaziosa)
- Põrandakate 20mm
- R/B plaat 100mm+armatuurvõrk 150x150x6mm
- Betooni aluskile
- Radoonitõke
- Soojustus EPS 120, 300mm
- Tambitud liiv 200m ( 98%)

**ABIHOONE KONSTRUKTSIONID:****Vundament:**

Fibo 5 keramsiitplokist (300mm) sokkel laotakse fiboplokkist taldmikule.

**Sokkel:****SK-2:**

- Sokkel
- Väilismüür- Aluskrohv
- Serpo 410 TermoUniFix
- Armeerimisvõrk Serpo 397
- Soojustus EPS 100 100mm
- FIBO 5 300mm -plokk

|      |      |      |       |         |       |  |        |
|------|------|------|-------|---------|-------|--|--------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b><br><b>SELETUSKIRI</b> | Leht   |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |  | 12/ 20 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17    |        |

**Välisseinad:**

- VS-3: Välissein
- Väilismüür- krohv
  - Soojasisolatsioon - EPS 60 100mm
  - FIBO 3 200mm
  - Siseviimistlus

- VS-4: Välissein
- Väilismüür- krohv
  - FIBO 3 150mm
  - Siseviimistlus

**Siseseinad:**

- SS-3: Sissein
- Siseviimistlus
  - FIBO 3 150mm
  - Siseviimistlus // Saunaviimistlus

**Vahelagi:** puudub

**Katus:**

- KS-3:  
Katus:
- RUKKI CLASSIK M
  - Roovitis 25x100mm, s100mm
  - Roovlatt 25x50mm
  - Aluskate
  - Katuse sarikas vastavlt fermi projektile

Lagi:

- Soojustus puistevill 300 mm
- Puittala/ katuse fermid 195x45mm
- Aurutõke ehituskile ( Sd> 25m )
- Alusroovitus 45x45mm, samm 600mm + kivivill 50mm
- Kipsplaat 2x12.5mm tavaline valge

**Põrandad:**

- PS-3: Põrand
- Põrandakate 20mm
  - R/B plaat 80mm+ armatuurvõrk 150x150x6mm+ põrandaküttetorud
  - Betooni aluskile
  - Radoonitõke
  - Soojustus EPS 80, 200mm
  - Tambitud liiv 200m ( 98%)

Töö nr INS 15.04.2020

**SELETUSKIRI**

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

13/ 20

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
|      |      |      |       |         |       |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  |

## 5. Tehnovarustus

### 5.1 Tehnosüsteemi kavandatav kasutusiga

- e) hoonete ventilatsioonisüsteemidel, soojaveetorustikel, müüritud küttekolletel ja mittekandvatel piiretel (va. elektriagamid, reguleerimis- ja mõõteseadmed) - 20 aastat (klass E)  
f) hoonete elektriinstallatsioonil, elektriagamitel, 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)

### 5.2 Küte ja ventilatsioon

#### Küte

**Hoone** soojusallikas on õhk-vesi soojuspumb, on pörandakütte. Garaaz ja abiruum madala temperatuuriga pinnad +21 kraadi. Soojuspumba välisosa maksimaalsed lubatud müratase 55-45dB. Sõõjuspumba eeldatav võimsus 12Kw (L12 Split- HT 12).

Veel elamus on kamin (tahke küte jaoks) elutoas.

Soe vesi saadakse ka soojuspumpi abil.

Küttesüsteem ehitada vastavalt standardile EVS 812-3:2018.

Küttesüsteemi projekteerimise aluseks võtta :

- arvutuslik sisetemperatuur elutoas +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur köögis +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur WC-des +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur magamistoas +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur pesuruumis +22 °C
- arvutuslik välistemperatuur - 21 °C
- kütteperioodi pikkus 224 päeva
- kütteperioodi keskmine temperatuur - 0,6°C
- soojuskandja arvutuslikud parameetrid pörandaküttesüsteemis 40-45 °C

Soojusvajaduse määramisel kütteks on aluseks hoone ehituslikud plaanid ja välispiirete konstruktsioonid.

Soojustuse projekteerimisel on aluseks võetud järgmised lähteandmed:

1. Välisseinte VS-1 soojajuhtivus  $U=0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
2. Välisseinte VS-2 soojajuhtivus  $U=0,18 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
2. Sokli arvutuslik soojajuhtivus  $U= 0,23 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
3. Katuste soojajuhtivus  $U=0,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
4. Pörandate soojajuhtivus  $U=0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
5. Akende ja uste soojajuhtivus  $U=0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

Märkus:

Katuslae soojustuse kivivill : 0,035 W/mK

Välisseina soojustuse kivivill: 0,035 W/mK, Fibo 3 plokk: 0,18 W/mK, Fibo 5 plokk: 0,20 W/mK

Sokliosa soojustuse Vahtplast EPS 80: 0,035 W/mK

Pörandate soojustuse Vahtplast EPS 80: 0.035 W/mK

**Abihoone** soojusallikas on ahju (tahke küte jaoks) ja elektriküte.

Soe vesi saadakse ka boileri abil.

### 5.3 Ventilatsioon

**Elamusse** on ette nähtud rekuperatsiooniga ventilatsioon.

|      |      |      |       |         |       |   |        |
|------|------|------|-------|---------|-------|---|--------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b>                    | Leht   |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 | <b>SELETUSKIRI</b>                              |        |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17 | 14/ 20 |

Hoone varustatakse sundventilatsiooniga (sundsissepuhe ja -väljatõmme).  
Õhuhulgad on määratud järgnevate andmete põhjal:

- magamistuba – 0,7 l/s, m2
- eluruum – min 0,5 l/s, m2
- köök- 20 l/s.ühik
- WC – 10 l/s, üh
- dush – 15 l/s, üh

Jahutussüsteemi - Soojuspumb 9,5kW ( L12 Split- HT 12).

**Abihoone** - Ventilatsioon - loomulik. Juhtussüsteemi - puudub.

#### 5.4 Veevarustus ja Kanalisatsioon.

Kinnistu veevärgi ja kanalisatsiooni projekteerimisel tuleb lähtuda:

- EVS 835:2014 „Hoone veevärk“
- EVS EVS 921:2014 „Veevarustuse välisvõrk“ ja heast ehitustavast
- EVS 846:2013 „Hoone kanalisatsioon“
- EVS 848:2013 „Väliskanaliseerimisvõrk“
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- RIL 77-1990, Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend.
- ET-1, 1001-0549 „Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seadus“.

Vee- ja kanalisatsiooni ühendused hoonega lahendatakse eraldi projekti alusel.

Eriosade koostajate nimed: VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON PÕHIPROJEKT

**IN-ArHITEKTUURI STUDIO OÜ (12707555)**

Reg. number: EEP 003050

GSM: +372 56789356

E-MAIL: [svetlana.moltsar@gmail.com](mailto:svetlana.moltsar@gmail.com)

#### VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI VÄLISVÕRK:

Veevarustuse allikaks on rajatav puurkaev, asub Muinaspõllu tee 3a, Liivamäe küla, Jõelähtme vald, Harju maakond.

Kinnistu eramu veevarustus (0,5 m3/ööp) on lahendatud Suurekivi tee de110mm ühisveetorustikust. Olemasolev veeühendus on de32mm. Liitumispunkt-maakraan DN25 asub kuni 1m väljaspool kinnistu piirist, tänava maa-alal.

Hoone veemõõdusõlm ning nõutekohased filtrid paiknevad garaazis. Soojavee allikaks on soojuspump.

Kinnistu reovee kanaliseerimine (0,5 m3/d) on ette nähtud lahendada Suurekivi tee De160 ühiskanaliseerimisele. Kinnistu liitumispunktina on olemasolev kontrolltoru De200/160, mis asub kuni 1m kaugusele väljapoole kinnistu piiri, tänava alal.

Sademevee juhtimine/imbumine ühiskanaliseerimisele on keelatud. Kinnistu sademeveed on ette nähtud hajutada krundi piires haljasalal.

Kinnistu veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud vastavalt Loo Vesi AS poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

#### HOONE VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON:

Eramu veeallikaks on veesisendus DN25 (plastmass-survetoru PE De32 PN10).

Kõik veevarustuse, soojaveevarustuse ja soojaveeringluse jaotustorustikud ja püstikud tuleb tarbetu soojuskao ja kondenseerumise vastu isoleerida heli- ja/või tuletõkkega, vastavalt tootja firma (tehase) tehniline informatsioonile (instruktsioonidele, torude paigaldamise eeskirjadele). Isolatsioonide jaoks tuleb jätta piisavalt paigaldusruumi. Torud paigaldatakse eelkõige ülemise toitega. Veevarustuse jaotustorustikud ja püstikud on ette nähtud isoleerida impregneeritud vee- ja niiskuskindlast kivivillast torukooriguga (ka alumiiniumfooliumiga kaetult).

Kanaliseerimise lahendus on ette nähtud iseveolne. Kanaliseerimistorustikud kulgevad põranda all ning põranda peal. Põrandaaluse torustike puhastamiseks on ette nähtud paigaldada puhastusluugid põrandas 110 mm. Kanaliseerimistorustiku ventileerimiseks viia õhustuspüstikud läbimõõtudega 110 mm katusepinnast 0,5 m kõrgemale. Torustike paigaldamisel jälgida valmistajate juhiseid, RYL 2002 kvaliteedinõudeid.

Kanaliseerimistorustik olmeveele on ette nähtud PP-plasttorudest kindlasti isoleeritud kivivillaga min 50mm. Kanaliseerimistorustikud paigaldada sisekanaliseerimisele läbimõõtudega 50-160 mm.

Hoonele on ette nähtud õhustuspüstikud läbimõõduga De110mm. Antud projektis on ette nähtud kasutada vertikaalsed trapid ujuva haisulukuga De50mm. Kõik san.seadmed kanaliseerida läbi haisulukkude. Vastavalt standardile EVS 846:2013 peab veesamba kõrgus haisulukus olema minimaalselt 50mm.

Töö nr INS 15.04.2020

**SELETUSKIRI**

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

15/20

|      |      |      |        |         |       |
|------|------|------|--------|---------|-------|
| 01   |      |      |        |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõudok | Allkiri | Date  |

Rõhu püsivust tuleb kontrollida kindlasti kogu torustiku ulatuses. Veevarustuse torustike katsetamisel juhinduda tootja firma (tehase) tehniline informatsioonist (instruktsioonidele, torude katsetamise eeskirjadele). Allkirjeldatud katsetusprotseduur vastab standardile DIN 1988, osa 2. Paigaldatud kuid ehituskonstruksioonidega veel katmata torud tuleb täita puhta veega (tarvitusele tuleb võtta abinõud vee külmumise vältimiseks). Rõhumõõtmisseade tuleb ühendada süsteemi kõige alumise punktiga. Kasutatava mõõtmisseade tundlikkus peab olema selline, et oleks võimalik määrata rõhu muutumist 0,1 bar ulatuses. Sanitaartechnilised ehitised ja seadmed ning soojusvaheti (boilerid) peavad olema katsetatavast veetorustikust eraldatud sellisel viisil, et oleks kindlustatud nende kaitsmine surveproovil kasutatava rõhu eest. Sellises olukorras tuleb torustiku katsetus viia läbi katsetuseks ettenähtud rõhu juures ning pärast seda vähendada rõhk võrdseks töö rõhuga. Katsetusrõhk loetakse lubatav töö rõhk pluss 5 bar. Näiteks kui veetorustiku lubatud rõhk on 10 bar, siis võetakse katsetusrõhk võrdseks 15 bar.

Katsetusrõhk: töö rõhk pluss 5 bar

Katsetuse kestus: kahe tunni vältel pärast temperatuuri ühtlustumist süsteemist

Katsetuseks kasutatava

rõhu lubatud hälve: 0,2 bar

Pärast katsetuse lõpetamist tuleb kontrollida kõiki torustiku ühenduskohti.

## 5.5 SADEMEVEEKANALISATSIOON

Sajuvesi juhitakse hoone katuselt sadeveerennde abil krundile ning immutatakse pinnasesse. Sadevete juhtimist kanalisatsioonivõrku ei toimu.

Sadevete juhtimine naaberkinnistule on keelatud.

## 5.6 Elektrivarustus

Liitumine toimub vastavalt Elektrilevi AS tehnilised tingimused.

Kinnistul tuleb sõlmida lepingud teenustepakkujatega.

Hoone elektrivarustus lahendatakse eraldi elektri projektis.

Liitumispunkt asub krundi piiril.

Hoone varustamine toimub maakaablitega ja vastavalt teenuspakkuja ja omaniku vahel sõlmitud lepingule. Peakaitse võimsus määratakse lepinguga (soovitav on 3x25 A).

Elektrikilbi asukoht on garaazis.

Projekteerimise tehnilised laekub eraldi projekti ei ole ühendatud.

## ELEKTRIVARUSTUS JA TOITEVÕRK

Hoone elektrienergiaga varustamine toimub vastavalt elektrienergia müüja poolt välja antud tehnilistele tingimustele. Hoone toitekaablid on projekteeritud alates liitumispunktist kuni hoone peakilbini. Kaablid paigaldatakse pinnasesse plasttorusse >700mm sügavusele.

## PEAJAOTUSKILP PJK

Enne jaotuskeskuste ehitamist peab Töövõtja veenduma, et nende paigaldamiseks reserveeritud nišid on õige suurusega. Peajaotuskilp PJK on planeeritud paigaldada esimesele korrusele esiku seinale pinnapealselt. Kilp on ühe sektiooniline, teostatakse TN-S süsteemis pingele 3x230/400V. Kilbi kaitseaste on IP30. Kaitseaparatuur peab taluma peakilbis 6kA. Kilbist saavad toite jaotuskilp, ning üldelektri seadmed (valgustus, pistikupesad jne.). Kilbis asuvad kaitselülitid tehnoloogiliste seadmetele, elekterküttele, pistikupesadele, valgustusele ja jaotuskilpidele. Kilbi ukse siseküljel peab olema kilbiskeem. Kilbi ees peab olema vaba teenindusruumi 1 m.

## ELEKTRIKILP

Eramu garaazis paigaldatakse peakilp „PJK”. Kilp on pinnapealne, kaitseastmega IP44. Peakilp komplekteeritakse pealülitiga, ning kaitselülititega väljuvate liinide kaitsmeks.

Kõik projekteeritavad elektriseadmed paigaldatakse keskuse korpuse sisse.

Peakilpidesse paigaldatakse pealüliti ning kaitselülitid väljuvate liinide kaitsmeks. Valgustuse, pistikupesade, välistrabijate ja niiskete ruumide toiteliinid on lisaks kaitstud rikkevoolukaitselülititega rakendusvooluga 30 mA.

Eriseadmete elektrikilbid lahendatakse vastava töövõtja poolt.

## VALGUSTUS

|      |      |      |       |         |       |   |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|---|-------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b>                    | Leht  |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 | <b>SELETUSKIRI</b>                              | 16/20 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17 |       |

Ruumide valgustuseks on ettenähtud eluruumides lae- ja seinavalgustid. Valgustite tüübid ja paigalduskohad kooskõlastada tellijaga.

Valgustuse juhtimiseks kasutatakse kohapealseid lüliteid.

Valgustite kaitseastmed:

üldjuhul - IP20  
sansõlmedes, dušširuumides, väljas - IP44

#### ELEKTRIJÕUSEADMED

Elektrijõuseadme moodustavad elektriseadmed (katel, ventseade, elektripliit, pesumasin, nõudepesumasin, pistikupesad).

Kõik pistikupesad ning valgustuse lülitid paigaldatakse süvistatult.

Seadmete paigalduskohad ja kõrgused täpsustada tellijaga.

Üldjuhul paigalduskõrgused, kui joonisel ei ole nimetatud teisiti:

pistikupesad üldjuhul - 0,2 m  
pistikupesad köögi tasapinnal - 1,1 m  
pistikupesad niisketes ruumides - 1,5 m  
lülitid - 1,0 m

Kõik seadmed kaitsemaandatakse.

Seadmete kaitseastmed:

- üldjuhul - IP20  
- sansõlmedes, dušširuumides, väljas, tehn.ruumid - IP44

#### OHUTUSABINÕUD JA TULEKAITSE

Hoonele ehitatakse kordusmaandus, mille maandustakistus ei tohi ületada 30 oomi. Maanduskontuur rajatakse honest ca 1m kaugusele 0,7m sügavusele tsingitud ümarterasest D10mm ja tüüpsetest püstelektroodidest L=2,5m (3tk.) ning ühendatakse peamaanduslatiga vaskjuhtme 25mm<sup>2</sup> KORO abil. Maanduselektroodid paigaldatakse nii, et oleks tagatud hea kontakt maapinnaga. Vajadusel tihendatakse elektroodi ümber olev maapind. Peakilbis paigaldatakse peamaanduslatt, mis ühendatakse maanduskontuuriga.

Elektriseadmed maandatakse kaablite kaitsejuhi kaudu. Puutepinge alandamiseks kasutatakse potentsiaaliühtustamist, milleks metalltorustikele ja hoone maapotentiaaliga tarinditele tehakse ühendus elektrikilbi kaitselatiga (PE) vaskjuhtme 16mm<sup>2</sup> KORO abil.

Hoone tulekindluse tagamiseks tihendatakse kõik kaablite läbiviigud ühest tuletõkke sektsioonist teise nii, et ei väheneks põhikonstruktsioonidega tagatud tulepüsivus.

#### 5.7 NÕRKVOOL

Täpsem side ja nõrkvoolu lahendus antakse elektripaigaldise projekti nõrkvoolu osas. Tööjooniste koostamiseks taotleda tehnilised tingimused teenuspakkuja poolt.

Töö nr INS 15.04.2020

#### SELETUSKIRI

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

17/20

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  |

## 6. Tulekaitseabinõud

### 6.1 Kasutatud normdokumentide loetelu

Siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"

Siseministri määrus nr 44 "Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded"

Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

EVS 812-6:2012+A1+A2 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

EVS 812-2:2014/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.

### 6.2 Hoone tulepüsivuse üldandmed

#### ÜKSIKELAMU:

Hoone kandvad seinad on kivistsein, katusekonstruktsioonid puidust ja katusekatteks on plekkiga. Naaberkiinnistute hoonestus asub väljaspool nõutavat kuja (8m).

- Ehitise kasutusviis: üksikelamu, I kasutusviis.
- Ehitise tulepüsivusklass: TP-3.
- Ehitist kasutavate inimeste arv: 1 perekond.
- Ehitise korruselisus: 2 täiskorrus.
- Ehitise mõõtmed: 17,5 m x 13,6 m.
- Katuseharja kõrgus 8,8 m maapinnast.

- Tuletundlikkus

- Seinad ja lagi - D-s2, d2
- Põrandakate – klass ei määratleta
- Katusekatte klass – Broof (t2-t4)
- Kandetarindite tulepüsivus – vertikaalsed ja horisontaalsed kandetarandid – ei määratleta
- Soojustussüsteem – D,d0
- Välisseina välispind – D,d2
- Rõdu põrandakate - Dfl-s1
- Kaabli tuletundlikkus - Dca-s2,d2,a2
- Terrassi tuletundlikkuse klass - Dfl-s1
- Garaazis põrandakate – A2FL-s1
- Garaazis sein, lae tuletundlikkust iseloomustavad näitajad A2L-s1,d0

Korstnad: 1 fibo moodulkorsten laotud eluruumis (1 suitsulõõri). Temperatuuriklass T600.

T600 korstna puhul moodultiskorstna läbiviik tuleb isoleerida minimaalselt 250 mm isolatsioonimaterjali kihiga. Korstna välispinna ja põrandalaudise, seinavoodri, vahelae alumise pinna vms põlevmaterjalist voodri kaugus korstna välispinnale peab olema minimaalselt 30 mm. Sellise materjali paksus ei tohi ületada 30 mm. Korstna välispinnale ei ole lubatud paigaldada põlevmaterjalist põranda- ega katteliiste. Vuugivahed kaetakse mittepõlevast materjalist katteliistudega.

#### ABIHOONE:

Abihoone kandvad seinad on kivistsein, katusekonstruktsioonid puidust ja katusekatteks on plekkiga. Naaberkiinnistute hoonestus asub väljaspool nõutavat kuja (8m).

|      |      |      |       |         |       |   |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|---|-------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b>                    | Leht  |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 | <b>SELETUSKIRI</b>                              |       |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17 | 18/20 |

- Ehitise kasutusviis: abihoone, I kasutusviis.
- Ehitise tulepüsivusklass: TP-3.
- Ehitist kasutavate inimeste arv: 1 perekond.
- Ehitise korruselisus: 1 täiskorrus.
- Ehitise mõõtmed: 9,3 m x 5,5 m.
- Katuseharja kõrgus: 4,6 m maapinnast.

- Tuletundlikkus

- Seinad ja lagi - D-s2, d2
- Põrandakate – klass ei määratleta
- Katusekatte klass – Broof (t2-t4)
- Kandetarindite tulepüsivus – vertikaalsed ja horisontaalsed kandetarandid – ei määratleta
- Soojustussüsteem – D,d0
- Välisseina välispind – D,d2
- Kaabli tuletundlikkus - Eca
- Terrassi tuletundlikkuse klass - Dfl-s1

Korstnad: 1 fibo moodulkorsten laotud eluruumis (1 suitsulõõri). Temperatuuriklass T600.

T600 korstna puhul moodultikorstna läbiviik tuleb isoleerida minimaalselt 250 mm isolatsioonimaterjali kihiga. Korstna välispinna ja põrandalauise, seinavoodri, vahelae alumise pinna vms põlevmaterjalist voodri kaugus korstna välispinnast peab olema minimaalselt 30 mm. Sellise materjali paksus ei tohi ületada 30 mm. Korstna välispinnale ei ole lubatud paigaldada põlevmaterjalist põranda- ega katteliiste. Vuugivahed kaetakse mittepõlevast materjalist katteliistudega.

### 6.3 Jagunemine tuletõkkeseksioonideks

Hoones tuletõkkeseksioone puuduvad. Põlemiskoormus 600 MJ/m.  
Abihoones tuletõkkeseksioone puuduvad. Põlemiskoormus 600 MJ/m.

### 6.4 Evakuatsiooni lahendus

Hoones on põhikorruse tasandil 2 väljapääsu ning igas ruumis avatavad aknad.  
Abihoones on 1 väljapääsu ning igas ruumis avatavad aknad.

### 6.5 Pääs katusele

Pääs hoonete katusele toimub statsionaarsete redelite kaudu, milliste laius on 0,4 m ja pulkade vahe 30 cm.  
Sissepääs pööningule on luuki kaudu. Pööningu luuk peab olema minimaalselt 600x800 mm.

### 6.6 Ventilatsioon ja kütteseadmete tuleohutus

**Üksikelamu Küttesüsteem** ehitatakse vastavalt standardile EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“.  
Hoone soojusallikas on õhk-vesi soojuspump, on põrandaküte. Veel elamus on kamin (tahke küte jaoks) elutoas.

Kamina ette põrandale paigaldatakse plekk, mis ulatub 400mm kinnise koldeava ette ja 100mm koldeava külgedest kaugemale või tehakse mittepõlev põrandakate (keraamilised plaadid või spetsiaalklaas).  
Kütuse kogus hoiukohas –varu 4 m kaugusel majast.

#### **Üksikelamu Ventilatsioon**

Köögi väljatõmbe kanal tulepüsivusega EI 15 ja tuletundlikkusega A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalit ühendamiseks kasutada painduvaid kanaleid.

**Abihoone Küttesüsteem** ehitatakse vastavalt standardile EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“.  
Abihoone soojusallikas on ahju (tahke küte jaoks) ja elektriküte.

Ahi ette põrandale paigaldatakse plekk, mis ulatub 400mm kinnise koldeava ette ja 100mm koldeava külgedest kaugemale või tehakse mittepõlev põrandakate (keraamilised plaadid või spetsiaalklaas).

Töö nr INS 15.04.2020

## SELETUSKIRI

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

01 02.21

19/ 20

|      |      |      |       |         |      |
|------|------|------|-------|---------|------|
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date |
|------|------|------|-------|---------|------|

Kaminaesise kaitstava ala ulatus lahtise küttekolde puhul: vähemalt 750 mm koldeava ette ja vähemalt 150 mm koldeava külgedele. Sauna kerise metallsüdamik kaetakse kivivoodriga ning ümbrus ehitatakse A1 klassi materjalidest 500 mm ulatuses külgsuunas, 1200 mm üles ning 250 mm alla. Ahi ja keris on üks kütteseade. Kütuse kogus hoiukohas –varu 4 m kaugusel majast.

## 6.7 Automaatne tulekahjusignalisatsioon, tulekustus-, piksekaitse-, suitsusüsteemid

Elamu peale üks autonoomne andur ja üks suitsuandur igas magamistoas.

## 6.8 Päästetehnika juurdepääs

Krundile on tagatud päästetehnika ligipääs Suurekivi teelt krundi idaosast. Vt.DP, Asendiplaan.

## 6.9 Tuletõrjevastustus

Hoones tuleb jälgida EV määreusega kehtestatud nõudeid esmastele tulekustusvahenditele. Eraldi hoonete tuletõrje siseveevarustust ei raja.

Kõikides eluruumides peab olema nõuetekohaselt paigaldatud suitsuandur.

Määrusest tulenevalt on nõutud hoones üks autonoomne andur.

Elamusse on ette nähtud 1 (üks) 6kg pulberkustutit.

Välisveevarustus:

Vastavalt detailplaneeringule planeeritud hüdrant asub Suurekivi teelt, vahemaa 25 m kaugusel majast. Vt. DP.

Tuletõrjeveevõtu koht peab vastama EVS 812-6:2012+A1+A2 nõuetele.

Planeeritava ala arvestuslik tuletõrjevee kulu väliseks tulekustutuseks on 20 l/sek.

Veevõtukohale peab olema tagatud aastaringne juurdepääs, kasutamise valmidus ning vastavalt tähistatud.

## 7. Tervisekaitseabinõud

Kõik viimistlusmaterjalid peavad vastama „Eesti ehituses kasutusohutuse nõuetele vastavate kahjulikke ühendeid sisaldavate toodete ja materjalide loetelule”

(Eesti Ehitusteave ET-2 0110-0322, välja antud märts 2000) ning omama tuleohutusosalast sertifikaati.

## 8. Energiatõhusus

### 8.1 Vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (lähteandmed)

#### Küte

Hoone soojusallikas on õhk-vesi soojuspumb, on pörandakütte.

Soojuspumba välisosa maksimaalsed lubatud müratase 55-45dB. Sõõjuspumba eeldatav võimsus 12Kw (L12 Split- HT 12).

Veel elamus on kamin (tahke küte jaoks) elutoas.

Soe vesi saadakse ka soojuspumpi abil.

Küttesüsteemi projekteerimise aluseks võtta :

- arvutuslik sisetemperatuur elutoas +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur köögis +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur WC-des +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur magamistoas +21 °C
- arvutuslik sisetemperatuur pesuruumis +22 °C
- arvutuslik välistemperatuur - 21 °C
- kütteperioodi pikkus 224 päeva
- kütteperioodi keskmine temperatuur - 0,6°C

|      |      |      |       |         |       |   |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|---|-------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b>                    | Leht  |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 | <b>SELETUSKIRI</b>                              | 20/20 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17 |       |

- soojuskandja arvutuslikud parameetrid põrandaküttesüsteemis 40-45 °C  
Soojusvajaduse määramisel kütteks on aluseks hoone ehituslikud plaanid ja välispiirete konstruktsioonid.

Soojustuse projekteerimisel on aluseks võetud järgmised lähteandmed:

1. Välisseinte VS-1 soojajuhtivus  $U=0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
2. Välisseinte VS-2 soojajuhtivus  $U=0,18 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
2. Sokli arvutuslik soojajuhtivus  $U= 0,23 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
3. Katuste soojajuhtivus  $U=0,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
4. Põrandate soojajuhtivus  $U=0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$
5. Akende ja uste soojajuhtivus  $U=0,7 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ K})$

Märkus:

Katuslae soojustuse kivivill :  $0,035 \text{ W}/\text{mK}$

Välisseina soojustuse kivivill:  $0,035 \text{ W}/\text{mK}$ , Fibo 3 plokk:  $0,18 \text{ W}/\text{mK}$ , Fibo 5 plokk:  $0,20 \text{ W}/\text{mK}$

Sokliosa soojustuse Vahtplast EPS 80:  $0,035 \text{ W}/\text{mK}$

Põranda soojustuse Vahtplast EPS 80:  $0,035 \text{ W}/\text{mK}$

## Ventilatsioon

Elamusse on ette nähtud rekuperatsiooniga ventilatsioon.

Hoone varustatakse sundventilatsiooniga (sundsissepuhe ja -väljatõmme).

Õhuhulgad on määratud järgnevatel andmetel põhjal:

- magamistuba –  $0,7 \text{ l/s, m}^2$
- eluruum – min  $0,5 \text{ l/s, m}^2$
- köök-  $20 \text{ l/s.ühik}$
- WC –  $10 \text{ l/s, üh}$
- dush –  $15 \text{ l/s, üh}$

Jahutussüsteemi - Soojuspumb  $9,5\text{kW}$  ( L12 Split- HT 12).

Lääne- ja lõunapoolsete välisseinte üle ühe  $\text{m}^2$  suurustel aknapindadel kasutatakse päikesekaitseklasse päikesekaitsefaktoriga  $g$   $0.4$  või muid vastavatoimelisi lahendusi (rulood jms).

Elu- ja magamistubade aknad on avatavad tuulutusasendisse või lükandsüsteemina osaliselt fikseerituna avatavad. Tuulutusasendi aktiivpindala kogu akna pindalal on vähemalt  $10 \%$ .

Hoone ehitatakse õhutihedalt, hoone keskmine õhulekkearv ei ületa  $1.0 \text{ m}^3/\text{h} \cdot \text{m}^2$  välispiirde kohta. Ehitaja kohustus on tagada, et hoone õhulekkearv ei ületaks väärtust  $1.0 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$  välispiirde kohta, soovitatav on enne välispiirete sulgemist kontrollida õhupidavust ülerõhutestiga, mis peab olema läbi viidud standardi EVS-EN 13829 nõudeid järgides.

HOONE ENERGIAMÄRGIS nr- 2111569/00761

Energiaõigus -  $134 \text{ kWh}/\text{m}^2 \cdot \text{a}$

Töö nr INS 15.04.2020

SELETUSKIRI

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

21/ 20

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nedok | Allkiri | Date  |

## 9. Tehnilised andmed

### 9.1 ÜKSIKELAMU

|   |   |                |
|---|---|----------------|
| Ehitisealune pind   | 189,2   | m <sup>2</sup> |
| Maapealse osa alune pind                                  | 189,2   | m <sup>2</sup> |
| Hoone suletud netopind                                    | 232,5   | m <sup>2</sup> |
| Maapealsete korruste arv                                  | 2   |                |
| Maa-aluste korruste arv                                   | 0   |                |
| Absoluutne kõrgus   | 44,2  | m              |
| Kõrgus  | 8,8   | m              |
| Pikkus  | 17,5  | M              |
| Laius   | 13,6  | M              |
| Sügavus   | 0   | M              |
| Kõetav pind   | 232,5   | m <sup>2</sup> |
| Maapealse osa maht  | 840   | m <sup>3</sup> |
| Maht  | 840   | m <sup>3</sup> |
| Üldkasutatav pind   | 23,9  | m <sup>2</sup> |
| Tehnopind   | 0,0   | m <sup>2</sup> |
| Kasutamise otstarbe nimetus                               | Üksikelamu  | 11101          |
| Eluruumide pind   | 208,6   | m <sup>2</sup> |
| <b>Konstruksioonid ja materjalid</b>                      |   |                |
| Vundamendi liik   | Madalvundament  |                |
| Kande- ja jäigastatavate konstruktsioonide materjali liik | Väike- või suurplokk, näiteks vaht, mull, kergkruus, kärg, betoon |                |
| Välisseina välisviimistluse materjali liik                | Krohv/ klinkerplaat   |                |
| Katuste ja katuslagede kandva osa materjali liik          | Puit  |                |
| Vahelagede kandva osa materjali liik                      | Õõnespaneel ( monteeritav raudbetoon)                             |                |
| Katusekatte materjal                                      | Plekk   |                |
| Välisseina liik   | Väike- või suurplokk (vaht, mull, kergkruus, kärg, betoon jms)    |                |
| <b>Tehnosüsteemid</b>                                     |   |                |
| Elektrisüsteemi liik                                      | Võrk  |                |

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  |

**Töö nr INS 21.05.2020**  
**SELETUSKIRI**  
 Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht  
22/ 20

|                                  |   |                |
|----------------------------------|---|----------------|
| Soojusallika liik                | õhk-vesi soojuspump, kamin                                    |                |
| Energiaallika liik               | õhusoojus + elekter, tahke (puit)                             |                |
| Veevarustuse liik                | Võrk  |                |
| Kanaliseerimise liik             | Võrk  |                |
| Soojusvarustuse liik             | Lokaalküte, kohtküte  |                |
| Ventilatsioonisüsteemi liik      | Soojustagastusega ventilatsioon, sundsissepuhe ja -väljatõmme |                |
| Jahutussüsteemi liik             | Lokaalne jahutus  |                |
| Võrgu- või mahutigaasi olemasolu | Puudub  |                |
| Liftide arv                      | Puudub  |                |
|                                  |   |                |
| <b>Andmed eluruumi kohta</b>     |   |                |
| Sissepääsu korrus                | 1   |                |
| Eluruumi pind                    | 208,6   | m <sup>2</sup> |
| Kõetav pind                      | 208,6   | m <sup>2</sup> |
| Tubade arv                       | 6   |                |
| Köökidete arv                    | 0   |                |
| Avatud köökide arv               | 1   |                |
| Rõdude ja lodžade pind           | 47,8  | m <sup>2</sup> |
| Tualett                          | Vesiklosett   |                |
| Pesemisvõimalus                  | Vann/dušš   |                |

## 9.2 ABIHOONE

|                             |                           |                |
|-----------------------------|---------------------------|----------------|
| Ehitisealune pind           | 50,0                      | m <sup>2</sup> |
| Maapealse osa alune pind    | 50,0                      | m <sup>2</sup> |
| Hoone suletud netopind      | 29,4                      | m <sup>2</sup> |
| Maapealsete korruste arv    | 1                         |                |
| Maa-aluste korruste arv     | 0                         |                |
| Absoluutne kõrgus           | 39,7                      | m              |
| Kõrgus                      | 4,6                       | m              |
| Pikkus                      | 9,3                       | M              |
| Laius                       | 5,5                       | M              |
| Sügavus                     | 0                         | M              |
| Kõetav pind                 | 29,4                      | m <sup>2</sup> |
| Maapealse osa maht          | 110                       | m <sup>3</sup> |
| Maht                        | 110                       | m <sup>3</sup> |
| Üldkasutatav pind           | 0,0                       | m <sup>2</sup> |
| Tehnopind                   | 0,0                       | m <sup>2</sup> |
| Kasutamise otstarbe nimetus | Elamu, kooli vms abihoone | 12744          |
| Mitteeluruumide pind        | 29,4                      | m <sup>2</sup> |

Töö nr INS 15.04.2020

### SELETUSKIRI

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

|      |      |      |        |         |       |
|------|------|------|--------|---------|-------|
| 01   |      |      |        |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõudok | Allkiri | Date  |

Leht

23/ 20

| Konstruktsioonid ja materjalid                            |   |
|---|---|
| Vundamendi liik   | Madalvundament  |
| Kande- ja jäigastatavate konstruktsioonide materjali liik | Väike- või suurplokk, näiteks vaht, mull, kergkruus, kärg, betoon |
| Välisseina välisviimistluse materjali liik                | Krohv/ klinkerplaat   |
| Katuste ja katuslagede kandva osa materjali liik          | Puit  |
| Vahelagede kandva osa materjali liik                      | puudub  |
| Katusekatte materjal                                      | Plekk   |
| Välisseina liik   | Väike- või suurplokk (vaht, mull, kergkruus, kärg, betoon jms)    |
| <b>Tehnosüsteemid</b>                                     |   |
| Elektrisüsteemi liik                                      | Võrk  |
| Soojusallika liik   | ahi, kamin, elektriotseküte                                       |
| Energiaallika liik  | elekt, tahke (puit)   |
| Veevarustuse liik   | Võrk  |
| Kanaliseerimise liik                                      | Võrk  |
| Soojusvarustuse liik                                      | Kohtküte  |
| Ventilatsioonisüsteemi liik                               | Loomulik ventilatsioon (sh ilma loomuliku tõmbe lõõrideta)        |
| Jahutussüsteemi liik                                      | Puudub  |
| Võrgu- või mahutigaasi olemasolu                          | Puudub  |
| Liftide arv   | Puudub  |
|   |   |

#### 10. Teadmiseks omanikule:

1. Ehitusluba kehtib 5 aastat. Kui ehitamist on alustatud, on kehtivusaeg 7 aastat (vastavalt Ehitusseadustiku § 45 lg (1): Ehitusluba kehtib viis aastat. Kui ehitamisega on alustatud, siis kehtib ehitusluba kuni seitse aastat ehitusloa kehtima hakkamisest. Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust. (2) Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev). Esitada 3 päeva enne töödega alustamist "ehitamise alustamise teatis". "

2. Ehitise valmimisel taodelda kasutusluba.

3. Ehitamine tuleb dokumenteerida (vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr. 115/ 04.09.2015 "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded").

5. Töötamisel õhuliini kaitsevööndis taotleda kaitsevööndis tegutsemise luba - <https://www.elektrilevi.ee/et/partnerile/tegevuste-kooskolastamise-vorm>. Õhuliinide all üle 4,5m kõrguste mehhanismidega töötamine on Elektrilevi loata keelatud.

Juurdepääsutee rajamine kooskõlastada täiendavalt (tee alla jääb Elektrilevi OÜ maakaabel).

|      |      |      |       |         |       |   |        |
|------|------|------|-------|---------|-------|---|--------|
|      |      |      |       |         |       | <b>Töö nr INS 21.05.2020</b>                    | Leht   |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 | <b>SELETUSKIRI</b>                              | 24/ 20 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nõdok | Allkiri | Date  | Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17 |        |

Vastavalt Ehitusseadustiku §70 lõige 2 punkt 1 on elektripaigaldise kaitsevööndis keelatud ohustada ehitist või selle korrakohast kasutamist.

Elektripaigaldise ohutuse ja säilivuse tagamiseks tuleb 10 päeva enne ehitustöödega alustamist kutsuda välja Elektrilevi esindaja, kes näitab objektil ette elektripaigaldiste asukohad (lisainfo <https://www.elektrilevi.ee/et/partnerile/tegevuste-kooskolastamise-vorm> ). Elektrilevi esindaja väljakutse eelduseks on eelnevalt Elektrilevi OÜ poolt kinnitatud projekt.

6. Ehitusteatise alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatise esitamisest arvates. Ehitise valmimisel teavitatakse pädevat asutust elektrooniliselt ehitisregistri kaudu kasutusteatise ja ehitusprojekti esitamisega.

7. Piirded peavad valmima hiljemalt 12 kuud peale hoonestuse valmimist.

8. Enne tööde algust peab tööde teostaja taotlema Muinsuskaitseametist tööde tegemise loa. Kaevetöödel tagada arheoloogilise uuringu läbiviimine.

Töö nr INS 15.04.2020

**SELETUSKIRI**

Jõelähtme vald, Liivamäe küla, Suurekivi tee 17

Leht

25/ 20

|      |      |      |       |         |       |
|------|------|------|-------|---------|-------|
|      |      |      |       |         |       |
| 01   |      |      |       |         | 02.21 |
| Rev. | Arv. | Leht | Nedok | Allkiri | Date  |