

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.

Projekti eesmärgiks on üksikelamu ehitamine.

Aadress: Lähtse küla, Kiili vald, Harju maakond.

Tellija:

Projekti koostamise aluseks on Rätsepa maaüksuse detailplaneering (Tiit Kaljundi Projektgrupp OÜ, töö nr 2000.a).

Maa-alale on koostatud maa-ala plaan tehnoorkudega (Survey OÜ, töö nr , 17.08.2020).

Väljastatud on Lähtse küla, Kiili vald kinnistu veevarustuse ja kanalisatsiooni tehnilised tingimused (Kiili KVH, nr 10.08.2020)

Projekti koosseis vastab Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97.

2. ASUKOHT.

kinnistu asub Lähtse külas maaüksuse detailplaneeringu maa-alal linnulennult 2,2 km kaugusel Kiilist. Valdav enamus maa-ala elamukruntidest on hoonestatud. Kinnistu paikneb maa-ala idapoolses otsas. Kolmel küljel on naabriteks hoonestatud üksikelamute krundid, ida küljel on põld.

3. ASENDIPLAANILINE OSA, HEAKORD JA HALJASTUS.

Olemasolev olukord.

Kinnistul hoonestus ja kõrghaljastus puudub. Kinnistu põhiosa on trapetsja kujuga, millele loode nurgas lisandub sissesõidutee osa. Maapind on tasane, kõrgusmärgid põhiosas vahemikus 39.08-39.66, sissesõidutee osas madalaim punkt 38.94.

Kinnistu suurus on 1655 m², sihtotstarve elamumaa.

Plaanilahendus ja vertikaalplaneering.

Hoone on paigutatud põhja-lõunasuunaliselt krundi põhjapoolsesse ossa. Sissesõidutee on loodenurgas, sissesõidutee ja hoone vahel on kivikattega õueala. Teistel külgedel on roheline õueala. Hoone põhimaht on ümbritsetud terrassi-käigualaga. Vabad kaugvaated avanevad põhja kuni kagu suunas, naaberhoonete vahelt lõuna, edela ja loode suunas.

Hoone 1.korruse põranda kõrgusmärk ±0.00=39.90. Projekteeritud kõrgusmärgid hoone ümber 39.50. Kivikattega õueala kalded on antud kirde ja lõuna suunas (veelahkmeks on garaaži panduse keskjoon) haljaspindade poole. Platsi naaberkiinnistute poolseral on äärekivid.

Kinnistul on põllumajandusdrenaaž. Hoone alla jääb üks naaberelamukrundilt algav drenaažitoru, mis likvideeritakse. Põllult algavad toru ja magistraaltoru säilivad.

Haljastus ja heakord.

Kinnistul kõrghaljastus puudub. Põhja, lääne ja lõuna külgedel on naaberkiinnistutel hekid. Ida küljel on avar põld. Kinnistu ida servale on kavandatud hekk. Puude ja põõsaste istutamine kinnistule täpsustatakse koos maakütte torustiku lahendusega.

Sissesõidutee ning garaaži ja peasissepääsu esine õueala kaetakse sillutiskividega.

Prügikonteiner paigutatakse värava kõrvale.

Liiklus ja parkimine.

Juurdepääs kinnistule põikteelt. Kinnistule sissesõiduks on 6 m laiune kinnistuosa naaberkiinnistute vahel. Sissesõidutee on 3,5 laiune; värava juures jalgvärava kohal 1 m võrra laiem. Värava on 2 m võrra kinnistu piirist seespool, väljaspool liitumiskilbi kaitsevööndit. Parkimine on lahendatud oma krundil. Üks parkimiskoht on garaažis, kaks kivikattega õuealal.

4. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.

Ehitise üldandmed.

Projekteeritav hoone: üksikelamu.

Hoone on 2-korruseline. Teine korrus on lahendatud katusekorrusena.

Hoone gabariitmõõdud on 23,55x11,15 m. Hoone kõrgus maapinnast on 7,71 m.

Projekteeritava hoone tööiga on vähemalt 50 aastat (klass D).

Projekteeritava hoone tuleohutuse klass on TP-3.

Võrdlus detailplaneeringuga.

	<u>detailplaneering</u>	<u>eelprojekt</u>
Suurim ehitisealunepind	220 m ²	216,0 m ²
Korruselisus	1,5	2; 2.korrus on lahendatud katusekorrusena
Hoonete arv krundil	2	1

Arhitektuurne üldlahendus.

Avara põllu serval olev hoone on kaugelt nähtav. Eesmärgiks on maastikku rahulikult paigutatud hoone.

Üksikelamu koosneb põhimahust ja garaažimahust. Põhimaht on ristkülikukujuline, 2-korruseline, viilkatusega, tumedates toonides. 2.korrus on katusekorrus, millel on kolm 1.korruse seinast üles kasvavat uuki ja üks katusest välja kasvav taandes uuk. Lõuna küljel ulatub katus üle hoone seina kattes osa terrassist. Seinad ja suuremad uugid on kaetud tumeda rõhtlaudisega, katus tumeda klassik-profiiliga plekkiga. Aknaraamid ja ukسلengid on heledad, andes tumedale mahule peent joont. Garaažimaht on põhimahuga nihkes liituv madal risttahukas, mis varikatusena pikeneb peasissepääsu kohale. Seinad on kaetud heleda rõhtlaudisega. Osal katusest on terrass.

1.korrusel läbi hoone ulatuv hall. Ühele poole jäävad tuba ja elutuba avatud köögiga. Teisele poole jäävad tehniline ruum, tualett, majandusruum, pesemisruum ja leiliruum. Läbi tehnilise ruumi on hoonesisene pääs garaaži. Ümber hoone põhimahu on erineva laiusega terrass.

2.korrusel on kaks tuba, vannituba, tuba koos garderoobiga, kust pääs ka katuseterrassile.

Konstruksioonid.

Vundament.

Hoone on projekteeritud lintvundamendile. 190 mm täisbetoneeritud tsementkiviplokkidest vundament toetub 200x600 mm monoliittraudbetoonist taldmikule. Vundamentdile kinnistatakse 80 mm XPS soojustus. Maapinnal nähtav sokliosa krohvatakse. Vundamendi peale kleepida SBS-isolatsioon.

Põrand.

1.korruse põrand toetub pinnasele. All on 200 mm tihendatud liiv, peal 300 mm EPS 80 soojustus ja 80 mm kütetorustikuga monoliittraudbetoon, põrandakate.

Kandeseinad.

Hoone karkass on puidust (50x200 mm). Karkassi vahel on mineraalvill 200 mm. Sisepoole kinnitatakse aurutõkkele; 45x45 mm puitroovid, vahel 50 mm mineraalvill soojustus; roovidel vooder (kipsplaadid või muu, täpsustatakse siseviimistlusega). Väljapoole kinnitatakse 30 mm mineraalvill tuuletõkkeplaat ja roovidel puitvooder.

Siseseinad.

Kandvad ja jäigastavad siseseinad on puitkarkassil 50x150 mm. Karkassi vahel on mineraalvill 150 mm. Karkass kaetakse roovidel voodriga (kipsplaadid või muu, täpsustatakse siseviimistlusega).

Mittekandvad siseseinad on puitkarkassil 45x95 mm. Karkassi vahel on mineraalvill 100 mm. Karkass kaetakse voodriga (kipsplaadid või muu, täpsustatakse siseviimistlusega).

Katuslagi

Katuslagi toetub puitsarikatale 50x200 mm. Sarikate vahel on mineraalvill 200 mm. Väljapoole kinnitatakse tuuletõkkekangas, roovid, hõre laudis ja valtsplekk. Sisepoole kinnitatakse roovid 50x100 mm, mineraalvill soojustus 100 mm; aurutõkkele, roovid ja kipsplaadid või muu vooder (täpsustatakse siseviimistlusega). Keskmises harjalähedases vööndis toetuvad sarikad 2x45x245 mm puittaladele. Puittalad toetuvad seintele ja postidele. Kahe liittala vahel on üle 1 sarika sammuga risti 45x245 mm vööd.

Garaaži katuslagi toetub puitsarikatele 50x200 mm. Sarikate vahel on mineraalvill 200 mm. Sarikatele

kinnitatakse kõva tuuletõkkeplaat, roovid, niiskuskindel OSB-plaat ja PVC-kate. Sarikad on 1:70 kaldega. Garaaži keskel toetuvad sarikad 150x400 mm liimpuittalale.

Terrass

Terrass toetub d160 mm betoonpostidele. Postide külge kinnitub sügavimmutatud puittalastik 2x50x150 mm, kaetakse sügavimmutatud terrassilaudadega.

Välisviimistlus.

Sokkel-	krohv, hall Caparol Granit 15
Seinad-	rõhtlaudis, mustjashall Tikkurila 5089 Piki
Garaaži seinad-	rõhtlaudis, valge Tikkurila 5060 Lumi
Akna- ja ukseraamid-	puitprofiil, helehallikasvalge RAL 9002;
Katus-	valtsplekk, tumehall RR23; PVC-kate, helehall
Servaplekid, vihmaveetoru-	tumehall RR23
Garaaži servaplekid, vihmaveetoru-	valge RR20
Korsten-	must RR33
Välistrepp-	monoliittraudbetoon, harjatud
Terrass-	sügavimmutatud puit, pruun immutus

Siseviimistlus.

Elamu siseviimistlus antakse eraldi sisekujundusprojektiga.

Tehnilised näitajad:

Korruselisis	2	
Eluruumide pind	167,1 m ²	(176,1 m ² alla 1,6 m osadega)
Üldkasutatav pind	39,0 m ²	
Tehnoruumide pind	8,1 m ²	
Suletud netopind	214,2 m ²	
Kõetav pind	214,2 m ²	
Suletud brutopind	300,0 m ²	
Avatud brutopind	30,7 m ²	
Hoone maht	1015 m ³	
Ehitisealunepind	216,0 m ²	
Krundi pindala	1655 m ²	
Täisehituse %	13,1 %	
Tuleohutuseklass	TP-3	

Piirete soojusjuhtivus:

1.korruse põrand -	0,12 W/m ² K
Garaaži põrand -	0,18 W/m ² K
Välisseinad -	0,12 W/m ² K
Garaaži välisseinad -	0,15 W/m ² K
Katuslagi -	0,11 W/m ² K
Garaaži katuslagi -	0,16 W/m ² K
Aknad -	0,75 W/m ² K;
	ida, lõuna ja lääne külgedel akende klaaspaketi g=0,32.
Klaasidega uksed -	0,9 W/m ² K
Garaaži tõstuks -	1,2 W/m ² K

Tehnovarustus.

Veevarustus.

Veevarustus lahendatakse olemasoleva ühisveevärgi baasil. Liitumispunktiks on kinnistu piiril olev maakraan DN25. Veearvesti rajatakse tehnilisse ruumi. Arvestuslik veetarbimine on max 0,5 m³ ööpäevas.

Kanalisatsioon.

Reoveekanaliseerimise lahendatakse ühiskanaliseerimise baasil. Liitumispunktiks on kinnistu piiril olev isevoelse kanalisatsiooni kaev. Arvestuslik kanaliseeritava reovee hulk kuni 0,5 m³ ööpäevas;

Sademeveed.

Sademeveed hajutatakse haljaspindadel ja imuvad maapinda.

Elektrivarustus.

Hoone ühendatakse olemasoleva elektrivõrguga. Liitumiskilp 5951LK asub kinnistu piiril. Ühendus majaga kaitsetorus maakaabliga.

Sidevarustus.

Hoone ühendatakse olemasoleva sidevõrguga. Ühendus majaga kaitsetorus maakaabliga.

Küte.

Hoone küte lahendatakse maasoojuspumbaga. Kütetorustik on põrandates. Lisaks paigaldatakse elutuppa kamin. Põlemisõhk juhtida väljast kamina alla põrandaaluse toruga.

Ventilatsioon.

Hoonesse rajatakse rootorsoojustagastusega sundventilatsioon.

Põllumajandusdrenaaž.

Kinnistul on põllumajandusdrenaaž. Hoone alla jääb üks naaberelamukrundilt algav drenaažitoru, mis likvideeritakse. Põllult algavad toru ja magistraaltoru säilivad.

Tehnovarustuse osade kohta koostatakse eraldi tööprojektid ja hangitakse vajalikud kooskõlastused.

5. TULEOHUTUSNÕUDED.

Projekteeritav hoone on I kasutusviisiga (üksikelamu).

Projekteeritava hoone tuleohutuseklass on TP-3.

Põlemiskoormus kuni 600 MJ/m².

Projekteeritav hoone vastab tuleohutuse osas järgmiste õigusaktide nõuetele:

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.
- Tuleohutuse seadus.

Projekteeritav hoone vastab tuleohutuse osas järgmiste standardite nõuetele:

- EVS 812-2:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.
- EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.
- EVS 812-6:2012/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

Projekteeritava hoone vähim kaugus krundi piirist on 5,0 m; kaugus lähimast naaberhoonest 19 m. Ligipääs krundile on Rätsepa põikteelt.

Normatiivne tulekustutusvesi on 10 l/s 3 tunni jooksul. Lähim tuletõrje hüdrant asub Rätsepa tee 62 kinnistul Rätsepa tee ja Rätsepa põik ristmikul.

Üksikelamu koosneb põhimahust ja garaažimahust. Põhimaht on 2-korruseline, garaažimaht 1-korruseline. Netopind on 214,2 m². Hoone gabariitmõõdud on 23,55x11,15 m; kõrgus maapinnast 7,71 m.

Hoone kandeseinad on puitkarkassil, katuslaed puitsarikatel.

Pinnakihtide tuletundlikus:	seinad ja lagi	D-s2,d2
	põrand	-
	tehnilise ruumi seinad ja lagi	B-s1,d0
	tehnilise ruumi põrand	D _{FL} -s1
	garaaži seinad ja lagi	B-s1,d0
	garaaži põrand	A2 _{FL} -s1
	katusekate	B _{ROOF} (t2-t4)
	väisseina välispind	D-s2,d2
	õhutuspilu välis- ja sisepind	D-s2,d2

Hoonetes tuletõkkeseksioone ei ole.

Pääs katusele on kokkupandava redeli abil. Katusele kinnitada räästast korstani ulatuv kohtkindel redel. Kinniehitatavatesse katusalustesse ligipääsuks paigaldada laeluugid mõõtudega vähemalt 600x800 mm.

Pikim hoonetes olev evakuatsioonitee on 17 m. Suitsueemalduseks on avatavad ukSED ja aknad.

Leiliruumis on elektrikeris. Elektrikeris kinnitada vastavalt tootja juhistele.

Hoonetes on projekteeritud kamin isoleeritud teraskorstnaga. Küttesüsteem rajada vastavalt EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid nõuetele.

Kamin toetub monoliitraudbetoonist aluspõrandale. Uksega kamina puhul peab mittepõlev põrandakate ulatuma ukseava servast vähemalt 100 mm mõlemale poole ja 400 mm kamina servast eemale; ukseta kamina puhul vastavalt 150 mm ja 750 mm. Kamina ja seinavahele rajada kaitseekraan. Kahekordse kaitseekraani nõuetele vastava konstruktsiooni puhul kamina kaugus seinast vähemalt 125 mm.

Korstna temperatuuriklass T600, rõhuklass N1. Korsten kinnitatakse välisseinale ja ulatub 80 cm katuseharjast kõrgemale. Puitosade kaugus seinas ja katuses korstna välispinnast vähemalt 250 mm. Vahe isoleerida kivivillaga, mille mahukaal vähemalt 100 kg/m², töötemperatuur vähemalt 600 °C. Korstna peale keeratud katuse aluskate isoleerida korstnast vähemalt 20 mm paksuse kivivillaga, mille mahukaal vähemalt 100 kg/m², töötemperatuur vähemalt 600 °C. Korstna kaugus välisseinast vastavalt tootja juhistele.

Hoone varustada vähemalt 1 autonoomse suitsuanduriga vastavalt siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17.

Ventilatsiooni- ja kütteseadmete tuleohutus.

Köögis on eraldi väljatõmbesüsteem. Köögi väljatõmbekanalitulepüsivus EI 15, tuletundlikkus A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalitühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

Projekteeritava hoone küte lahendatakse maasoojuspumbaga.

6. ÕIGETE TÖÖVÕTETE JA TEHTAVATE TÖÖDE KVALITEEDI TAGAMISE JUHISED

Tööd tuleb teha headest materjalidest, järgides hea ehitustava reegleid. Kui töövõtja kasutab seletuskirjades ja joonistes määratud seadmete, materjalide jm. asemel muid analoogseid seadmeid ja materjale, peavad need vastama oma suuruselt, toimimiselt ja tehnilistelt parameetritelt töövõtudokumentatsioonis määratud seadmetele. Seadmete, materjalide jm. valikule tuleb hankida tellija ja projekteerija kooskõlastused enne seadmete ja materjalide tarnimist või kasutamist antud ehitusobjektil.

Ehitustööde käigus järgida järgmistes käsiraamatutes kajastatud:

RYL- 2000 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded, MaaRYL 2010, TarindiRYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012, Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 nõuetele.