

PAARISELAMU EHITUSPROJEKT

JÄRVEKÜLA KÜLA, RAE VALD, HARJUMAA

Kuupäev: 09.05.2007
Töö nr: 12AP-2007

Tellijä:
Arhitekt:

Tallinn
-2007-

I SELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Asendiplaaniline lahendus
3. Arhitektuurne lahendus
4. Konstruktiivne lahendus
5. Viimistlus
6. Veevarustus ja kanalisatsioon
7. Küte ja ventilatsioon
8. Elektrivarustus
9. Tuleohutus
10. Tehnilised näitajad

II LISAD

Objekt	Kinnistusregistriosa väljavõte Katastriüksuse plaan
Eriosad	AS-i Elveso tehnilised tingimused Eesti Energia AS-i tehnilised tingimused

III JOONISED

1. Situatsiooniskeem	M1:1875	A4
2. Väljavõte detailplaneeringust	M1:500	A3
3. Asendiplaan	M1:500	A3
4. Esivaade	M1:100	A3
5. Külgvaade 1	M1:100	A3
6. Külgvaade 2	M1:100	A3
7. Tagavaade	M1:100	A3
8. I korruse plaan	M1:100	A3
9. II korruse plaan	M1:100	A3
10. Vundamendi plaan	M1:100	A3
11. Lõige A-A	M1:100	A3

IV KOOSKÕLASTUSED

1. Põhja-Eesti Päästkeskus
2. AS Elveso

1. ÜLDOSA

1.1. Sissejuhatus

Projekti staadium	Eelprojekt	
Projekti maht	Arhitektuuriosa	Seletuskiri, joonised
	Konstruksiooniosa	Seletuskiri
	Vesi, kanalisatsioon	Seletuskiri
	Küte, Ventilatsioon	Seletuskiri
	Elekter	Seletuskiri
Projekti eesmärk	Paariselamu püstitamine	
Projekti kasutusala	Käesolev eelprojekt on ehitusloa väljastamise aluseks. Käesolev eelprojekt ei ole ehitustööde teostamise aluseks. Ehitustööde aluseks on põhi- või tööprojekt, mille koosseisu kuuluvad ka eriosade joonised.	

1.2. Objekt

Aadress	Harjumaa, Rae vald, Järveküla küla,
Katastritunnus	
Pindala	2074 m ²
Sihtotstarve	Elamumaa
Omandivorm	Kinnisasi

1.3. Lähteandmed

Üldplaneering	Rae Valla Üldplaneering
Ehitusmäärus	Rae Valla ehitusmäärus
Detailplaneering	AB Tiivi Torim OÜ töö nr DP24/2005 + MKM määrus nr 70/2002 + EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”
Tuleohutusnormatiiv	VV määrus nr 315/2005
Muud EV-is kehtivad seadused, normid, standardid	

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kinnistu	Harjumaa, Rae vald, Järveküla küla
Naaberkindistud	põhjas lõunas
Hoone	krundi idaosas
Juurdepääs	idast Orava teelt - juurdepääsutee on kaetud asfaltiga - juurdepääs Orava teele piiratud tõkkepuuga
Parkimine	krundisisene, 4 kohta igal boksil garaaz 1 kohaga
Haljastus	maksimaalselt säilitatakse olemasolev kõrghaljastus
Jäätmed	jäätmekonteinerid juurdepääsu juures
Piirded (laad)	piirded puuduvad vastavalt detailplaneeringu nõudele
Vertikaalplaneerimine	kõrgused krundil vahemikus 43.64m kuni 43.80m sadeveed juhatakse sadevete drenaazi vastavalt detailplaneeringule (katuselt vihmaveetorustiku kaudu).

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Kasutusotstarve	Paariselamu
Ehitisealune pind	199,8 m ²
Hoone kõrgus	7,3 m
I korruse puhas kõrgus	2.8 m
II korruse puhas kõrgus	2.6 m
Korruselisus (min; max)	2
Katus	ühekaldeline, 10°
Korterite arv	2

4. HOONE KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Vundament	fibro 300 taldmik $h=300$, $b=600$ tihendatud liiv pinnas
I korruse põrand	viimistlus (krohv või plaat) r/b-plaat $h=80$, kütetorud sees soojustus 100 hüdrolatsioon tihendatud liiv pinnas
Välissein	krohv 10 soojustus 150 fibro 200
Korterite vahesein	viimistlus fibro 250 mineraalvill 50 fibro 250 viimistlus
Korterite siseseinad (kandvad seinad)	viimistlus fibro 250 viimistlus
Korterite siseseinad (mittekandvad seinad)	viimistlus fibro 100 viimistlus
Vahelagi	viimistlus aluskate tasanduskiht 40 r/b paneel 220 viimistlus
Katusekonstruktsioon	plekk-kate roovlatid tuulutuspiilu, sarika kohal vaheliist aluskate tuuletõkkeplaat 13 sarikad 50x200 kipsplaat metallkarkassil

- tuleohutusnõuded eeltoodule vt seletuskirja p.10.

5. VIIMISTLUS

5.1. Välisviimistlus

Sokkel	tsement krohv / tumehall
Välissein	krohv / kollakas-beez
Välisseina dekoratiivne element	looduskivi
Aknaraam	PVC või puit / tumepruun
Garaazi värav	tumepruun
Katus	trapetskujuline profilleeritud plekk / Pruun / RR 32
Korsten	roostevaba teras

- värvitoonid Monicolor Nova kataloogist, katusevärv RaColor kataloogist.

- värvitoonide spetsifikatsioon esitatakse põhiprojekti koosseisus!

5.2. Siseviimistlus

Siseviimistluses kasutatakse tänapäevaseid, tervisekaitsemeti poolt tunnustatud ja sertifitseeritud loodusliku toorme baasil valmistatud materjale, mille terviseohutus on tõendatud.

- siseviimistlus lahendatakse vastavalt sisekujundusprojektile järgmises projekteerimisstaadiumis.

6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

6.1. Veevarustus

- Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele järgmises projekteerimisstaadiumis.

6.2. Kanalisatsioon

- Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele järgmises projekteerimisstaadiumis.

7. KÜTE JA VENTILATSIOON

7.1. Küte

Hoone kõikides ruumides on küttesüsteemidega tagatud nõuetekohane sisetemperatuur $+22^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$.

Hoone kütmiseks kasutatakse gaasikütet (gaasikatel kuni 25kW, turbosüsteem).

- Küte lahendatakse eriosa projektina järgmises projekteerimisstaadiumis.

7.2. Ventilatsioon

Ventilatsioon lahendatakse mehhaanilise tõmbe ja loomuliku värskes õhu kompensatsiooniga.

Värskes välisõhk pääseb eluruumidesse välisseinas asuvate välisõhu klappide abil, mis on varustatud reguleerimis-sulgemiseseadme ja filtriga. Kõiki ruume on võimalik tuulutada ka avatava akna või rõduukse kaudu.

7.2.1. Köökides on muudetava intensiivsusega ventilaatoriga varustatud tõmbesont, millega tõmmatakse ära söögitegemisel tekkivad aurud ja aroomid.

7.2.2. WC ja vannituba ventileeritakse väljatõmbeventilaatoriga.

- Ventilatsioon lahendatakse eriosa projektina järgmises projekteerimisstaadiumis.

8. ELEKTRIVARUSTUS

- Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele järgmises projekteerimisstaadiumis.

9. TULEOHUTUS

Tuleohutus lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusele nr 315.

9.1. Hoone

- Hoone kasutusviis I
- Hoone tulepüsivusklass TP-3
- Hoone tuleohutuskujuga naaberehitistega on üle 10 meetri
- Hoone välisseinte konstruktsioonid D-s2,d2 klassi materjalidest
- Hoone seinte ja lagede konstruktsioonid D-s2,d2 klassi materjalidest
- Katusekattematerjal B_{ROOF}
- Juurdepääs katusele tagatakse kohtkindla redeliga
- Juurdepääs redelist korstendeni tagatakse kohtkindla käiguteega

9.2. Tuletõkkeseptsioonid (laiendatav osa)

- Hoones on 4 tuletõkkeseptsiooni:
 - 2 korterit
 - 2 garaazi
- Iga korteri ja garaazi välisuks on tuletõkkeuks (EI 30).
- Iga korteri saunas elektrikeris.

9.4. Evakuatsiooniteed- ja pääsud

Evakuatsioonipääsudeks on välisuksed.

Hädaväljapääs peab olema märgistatud, välja arvatud I kasutusviisiga ehitistes.

9.5. Päästetööde tagamine

Päästetööde tegemise tagamiseks peab olema juurdepääs ehitist teenindavale tuletõrje veevõtukohale, kusjuures igale ehitisele peab olema määratud teda teenindav tuletõrje veevõtukoht.

Päästemeeskonna sisenemistee ja tuletõrje veevõtukoht peavad olema tähistatud.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevate maapealse hüdrandi abil, mis asub Põdra teel.

9.6. Tuleohutuspaigaldis

Automaatne tulekahjusignalisatsioonandur peab olema iga elamus paikneva korterite vähemalt ühes ruumis.

Elamu laiendamisel arvestada:

- Eestis kehtivate standarditega EVS 812 - 2:2002 Ehitiste tuleohutus Osa 2 Ventilatsiooni süsteemid ja suitsueemaldus
- EVS 812 - 3:2002 Ehitiste tuleohutus Osa 3 Küttesüsteemid

TAMUR VAHER
PÕHJA-EESTI PÄASTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
juhtivinspektor

10. TEHNILISED NÄITAJAD

10.1. Ehitise andmed

Üldandmed

Kinnistu pindala	2074 m ²
Hoonete arv	1
Krundi täisehituse protsent	9,6%

Ehitise üldandmed

Elamu korruselisus	2
Kortrite/mitteeluruumide arv	2
Tulepüsivuse klass	TP3

Ehitise parameetrid

Elamu ehitisealune pind	199,8 m ²
Suletud netopind	284 m ²
eluruumide pind	284 m ²
Avatud brutopind	39,4 m ²
Hoone köetav pind	284 m ²
Hoone maht	1020,4 m ³
Pikkus	13,1 m
Laius	17,1 m
Kõrgus	7,3 m

ÜLDPINNA EKSPLIKATSIOON**II KORRUS**

Krt nr	Ruumi nr	Nimetus	Pind (m²)
1	1	Koridor	6,5
	2	Magamistuba	20,3
	3	Rõdu	11,2
	4	Vannituba	5,9
	5	Magamistuba	12,9
	6	Magamistuba	15,4
	7	Rõdu	8,5
		Kokku	80,7
2	1	Koridor	6,5
	2	Magamistuba	20,3
	3	Rõdu	11,2
	4	Vannituba	5,9
	5	Magamistuba	12,9
	6	Magamistuba	15,4
	7	Rõdu	8,5
		Kokku	80,7
Üldpind kokku			161,4

10.3. Korterite mõttelised osad maapinnast**Korter nr 1**

üldpind	161,7
mõtteline osa maapinnast	1617/3234

Korter nr 2

üldpind	161,7
mõtteline osa maapinnast	1617/3234

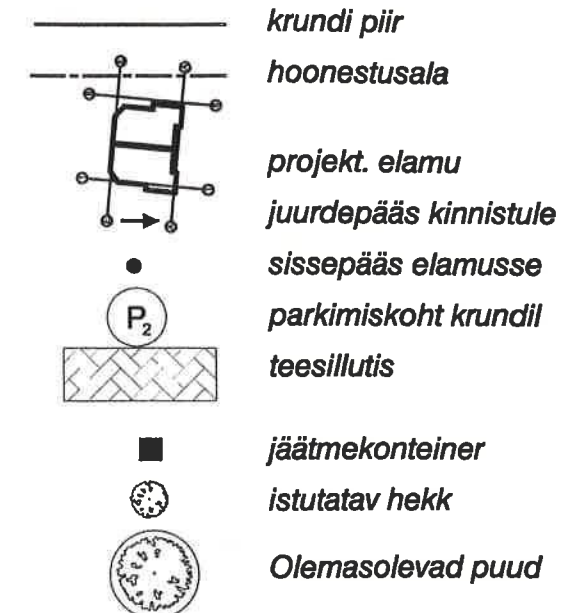
Reaalosade pind kokku	323,4
------------------------------	--------------

KAHEPEREELAMU EHITUSPROJEKT

ASENDIPLAAN M 1:500

Üldandmed	
Kinnistu pindala	2074 m ²
Hoonete arv	1
Krundi täisehituse protsent	9,6%
Ehitise üldandmed	
Elamu korruselisus	2
Korterite/mitteeluruumide arv	2
Tulepüsivuse klass	TP3
Ehitise parameetrid	
Elamu ehitisealune pind	199,8 m ²
Suletud netopind	284 m ²
eluruumide pind	284 m ²
Avatud brutopind	39,4 m ²
Hoone köetav pind	284 m ²
Hoone maht	1020,4 m ³
Pikkus	13,1 m
Laius	17,1 m
Kõrgus	7,3 m

Tingmärgid:



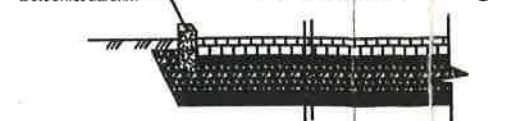
Insener-tehnilised võrgud:

V1	V1	planeeritud veeühendus
K1	K1	planeeritud kanal. ühendus
		planeeritud elektriühendus maakaabliga
		ol.ol. el.kilp
		planeeritud gaasitrasiga ühendus
V1		ol.ol. veetrass
K1		ol.ol. kanal. trass
W1	W1	ol.ol. 0,4 kV kaabelliin
G		ol.ol. gaasitrass
		sadevete drenaaz

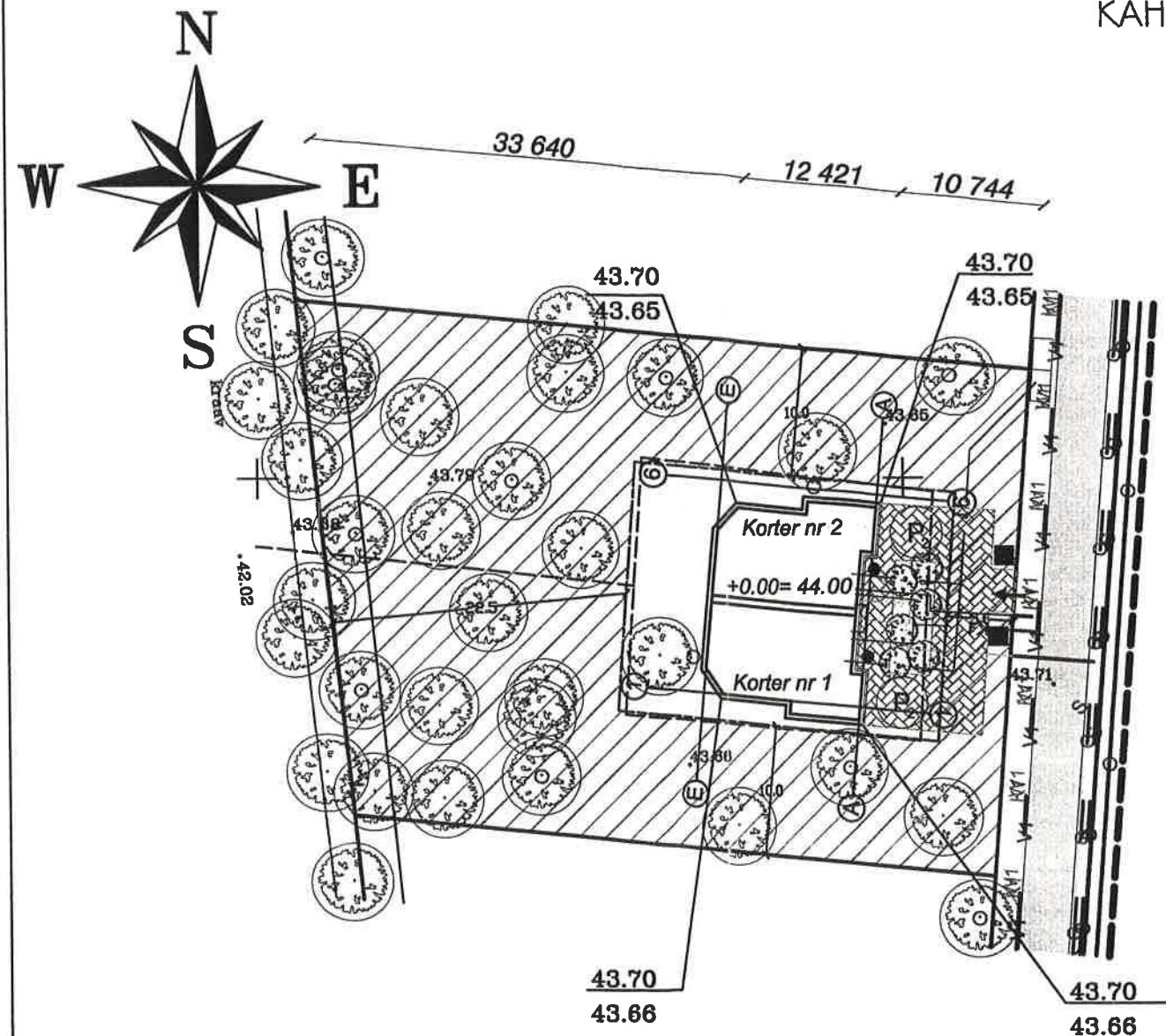
PÕHJA-EESTI PÄÄSTEKESKUS
HEAKS KIIDETUD

14. mai 2007
Nr. 1709
TAMUR VAHER

Teesillutise ristlõige



Uni-kivi 60mm
Paigaldusliiv 20-40mm
Küllustikalus 20-30mm
Tihendatud pinnas

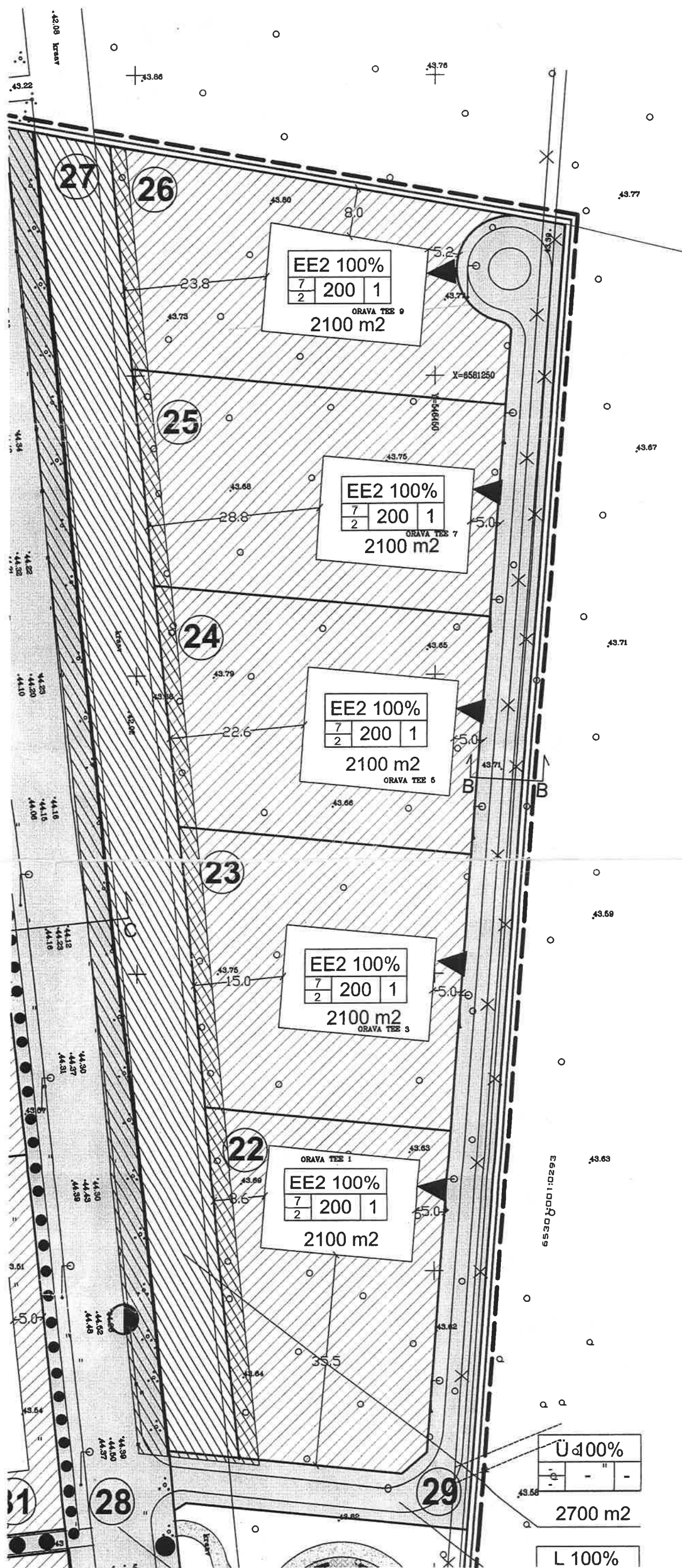


Koostöötanud
OÜ Baltfix
juh. lugej. H. Mäe
28.05.07

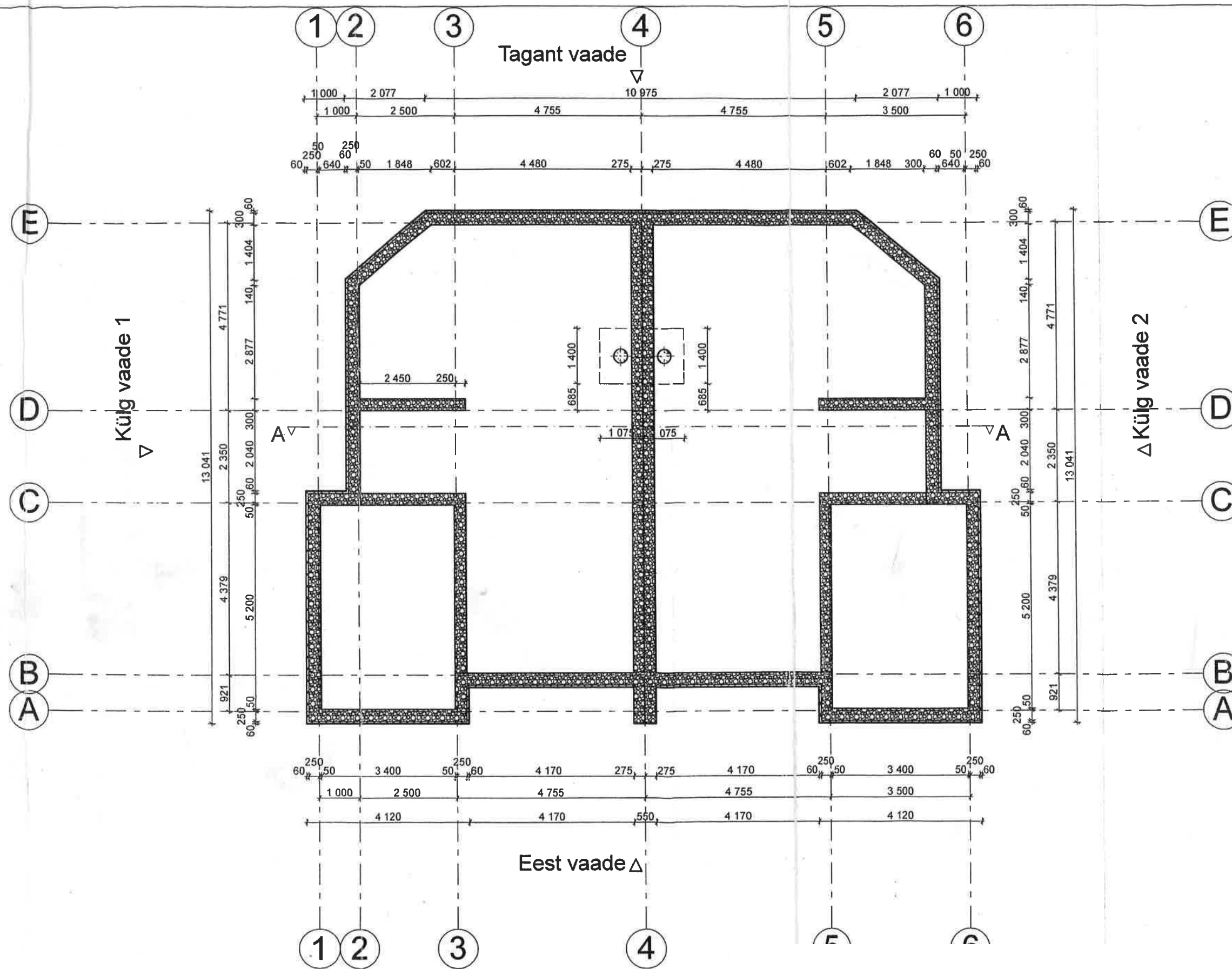
Puude raiet
lubaatud, arvut
ehitistööde juht
28.05.07

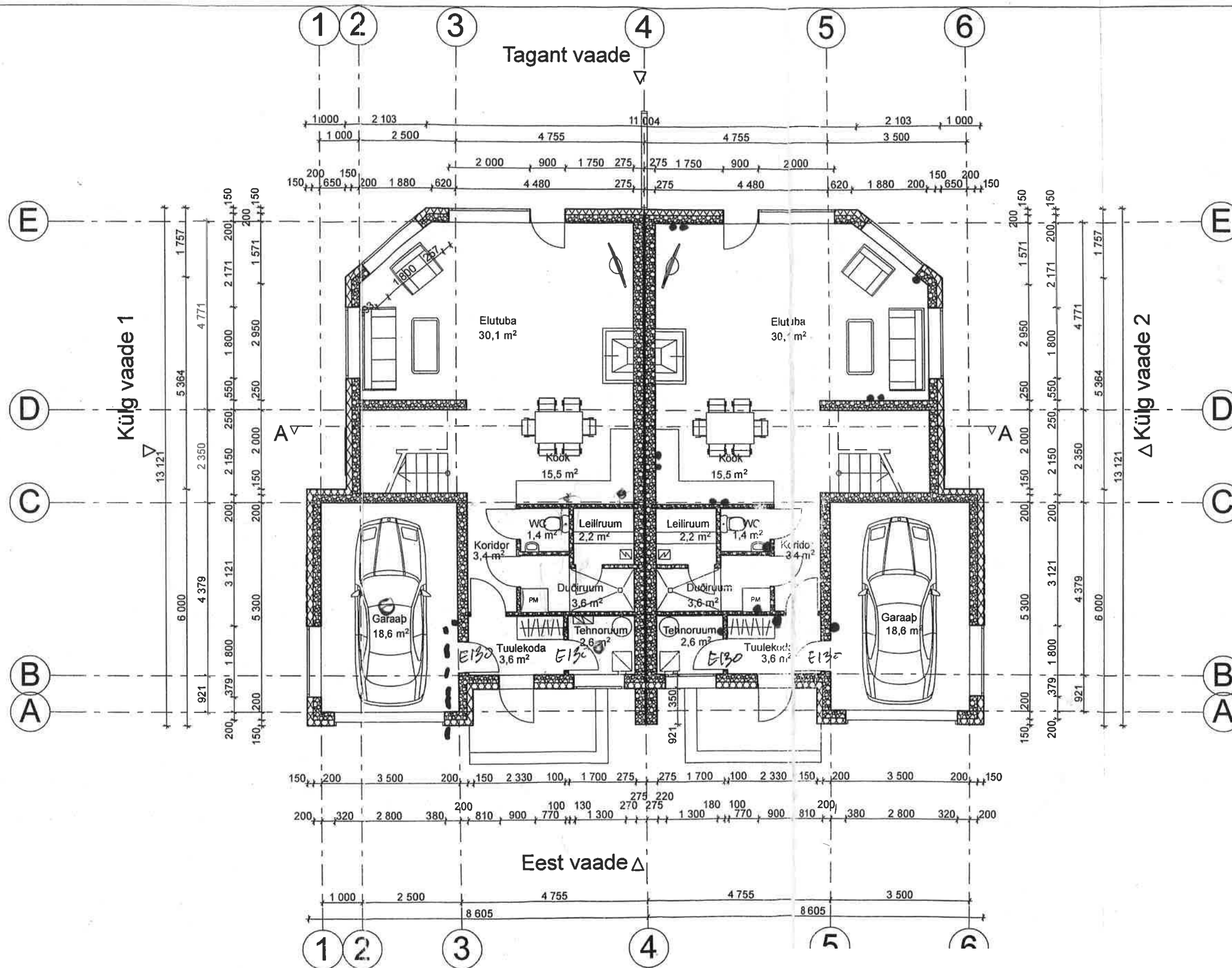
Kibuspuu
onnapetsialist

214/07 14.05.2007. a.
213/07
Waher Se E J OÜ 219/07
Ehituslooma nr. 2713E
Väljastatud 05.06.2007
Rae Vallavalitsus

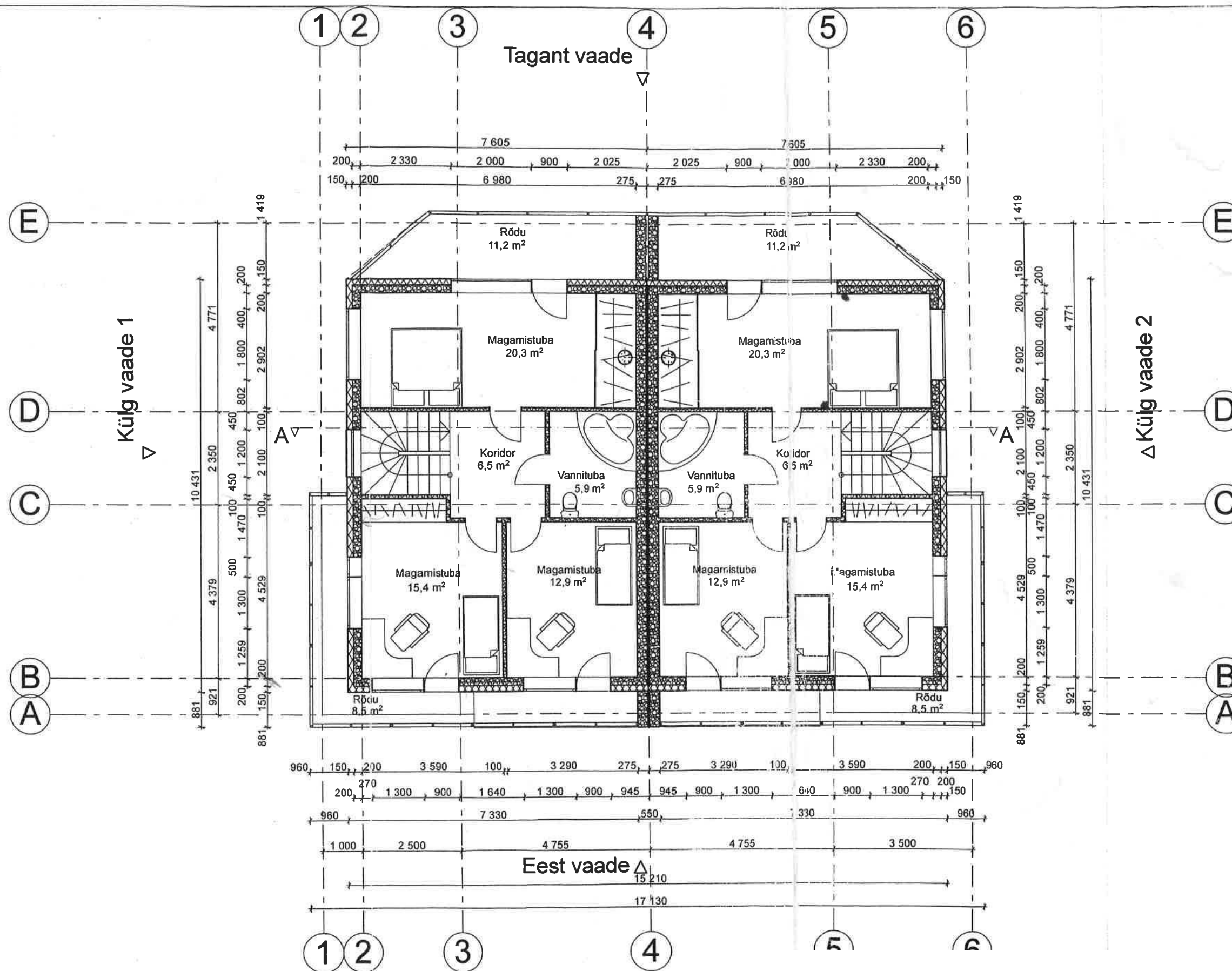


Väljaste DP-st

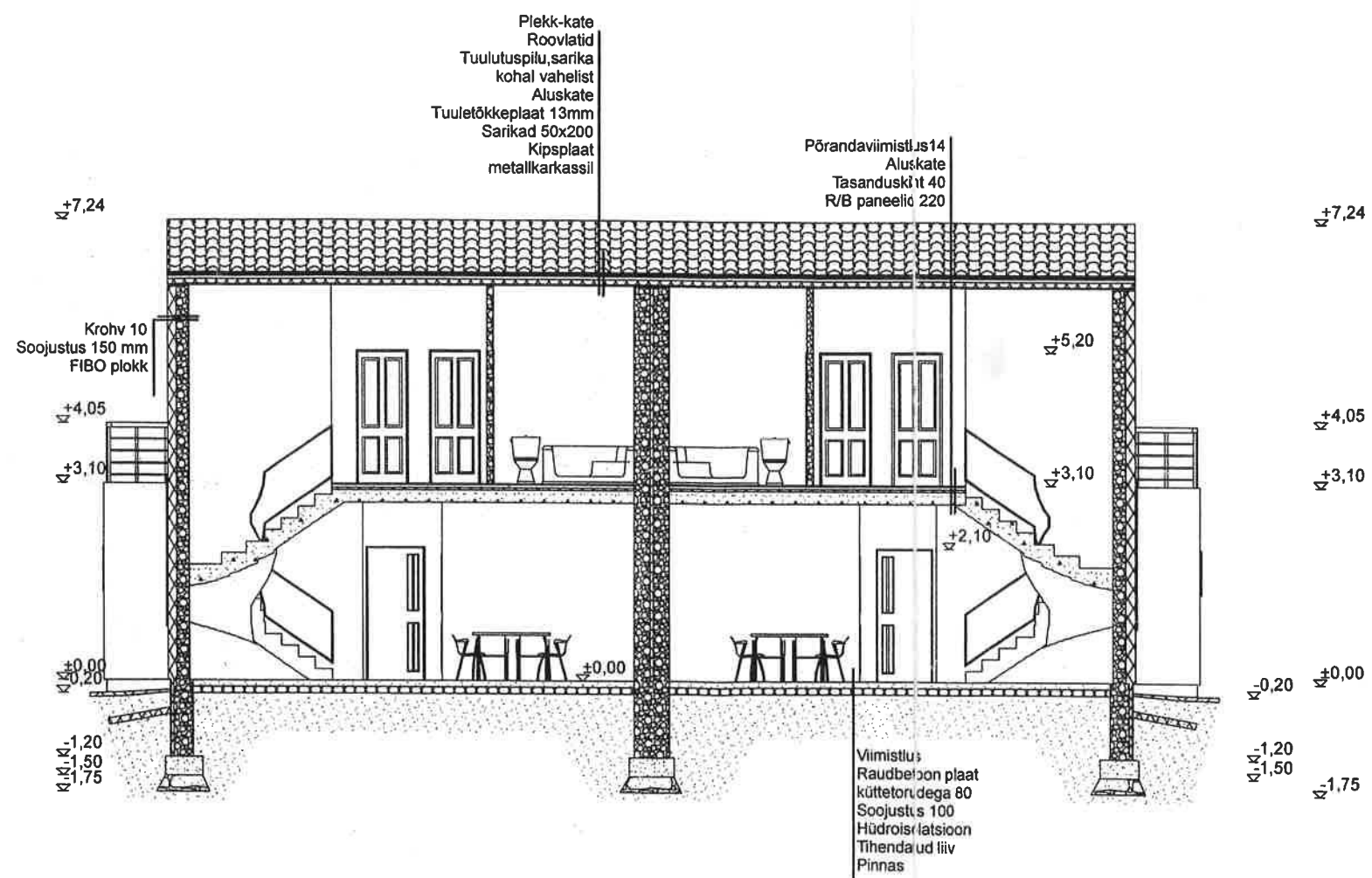


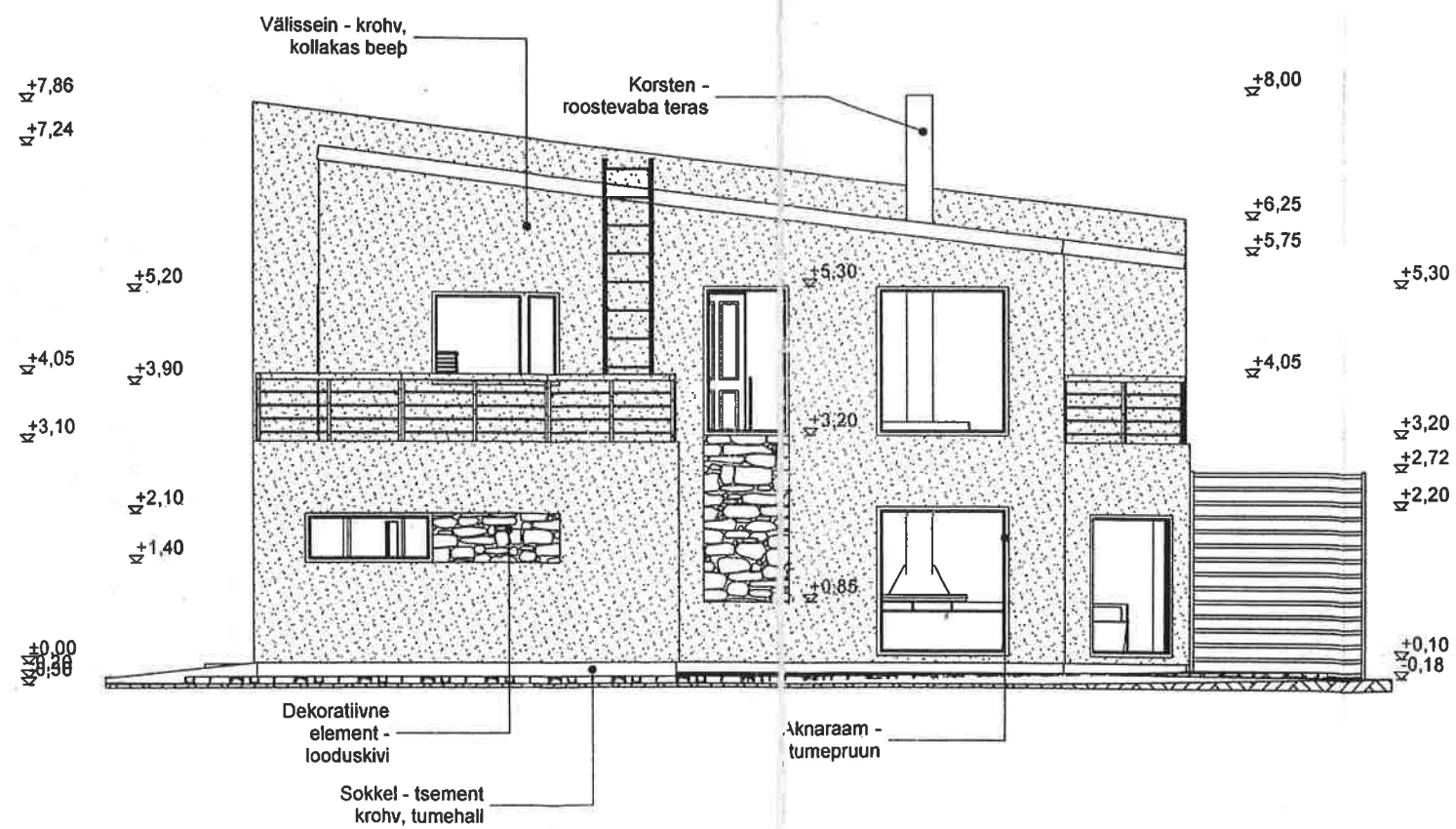


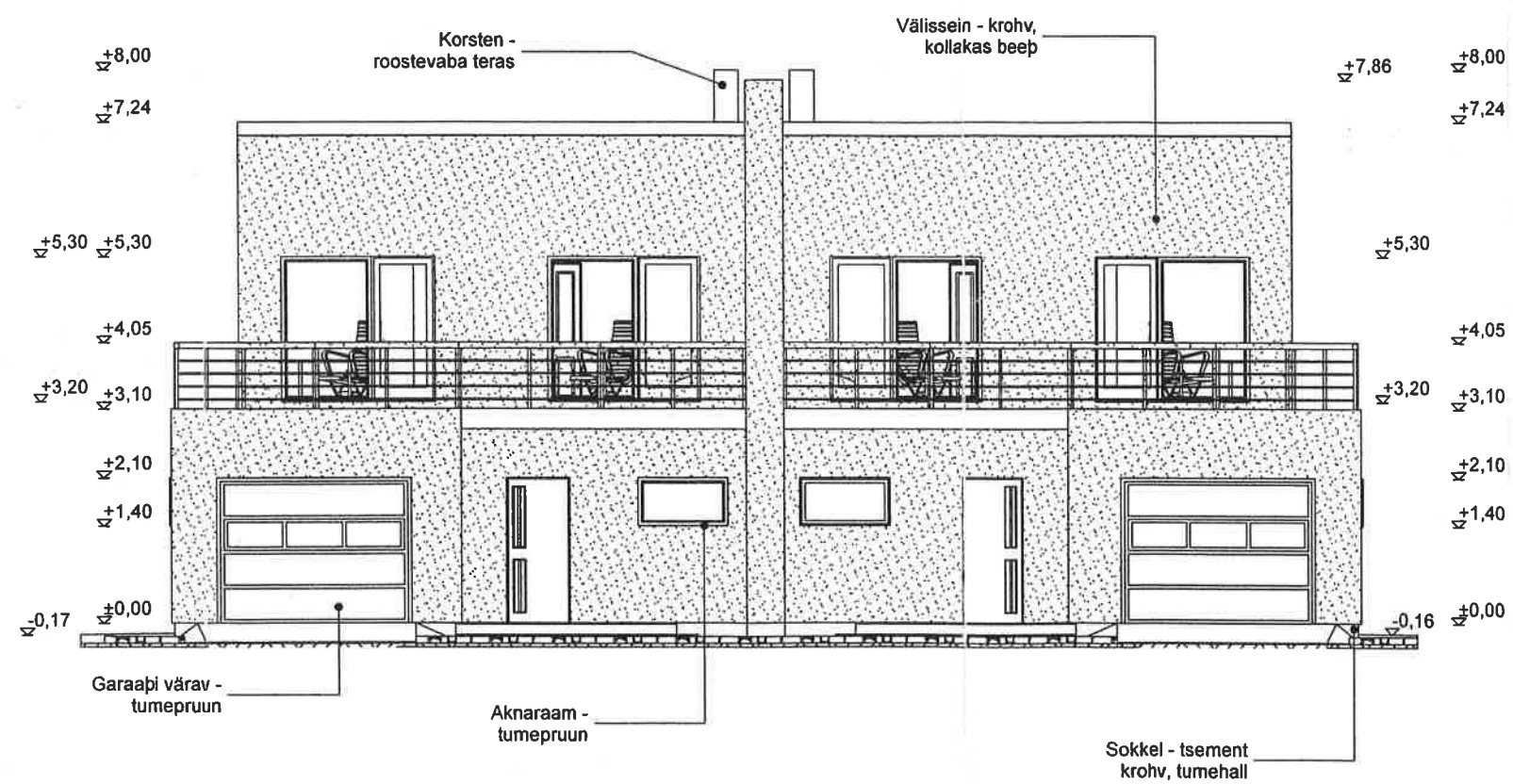
2713E
 Ehituslohe nr.
 Väljastatud 05.06.2007
 Rae Vallavalitsus



1713E
 05.06.2007
 1713E







Arhitekt: RHE
 Kuupäev: 05.06.2007
 Lõpetanud:

