

Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa,

ELAMU MÕÕDISTAMISE ARUANNE



TALLINN
Detsember 2019

ARUANDE KOOSSEIS:

I: SELETUSKIRI

II: GRAAFILINE OSA

1.	Situatsiooniskeem	M 1:2000	joonis AS-1
2.	Asendiplaan	M 1:500	joonis AS-2
3.	Keldri plaan	M 1:100	joonis AR-1
4.	1. korruse plaan	M 1:100	joonis AR-2
5.	2. korruse plaan	M 1:100	joonis AR-3
6.	Katuse plaan	M 1:100	joonis AR-4
7.	Lõige 1-1	M 1:100	joonis AR-5
8.	Vaated kirdest ja edelast	M 1:100	joonis AR-6
9.	Vaated kagust ja loodest	M 1:100	joonis AR-7

I. SELETUSKIRI

1.1 ÜLDOSA

1.1.1 Sissejuhatus

Käesolevaga on koostatud _____ tellimisel Harju maakonnas, Tallinna linnas, Pirita linnaosas, _____ katastriüksusel olemasoleva üksikelamu mõõdistamise aruanne. Kinnistu omanik on _____ Aruande koostamise eesmärgiks on esitada hoone arhitektuurilise osa ülevaade ning hoone tehnilised andmed.

1.1.2 Üldandmed

- hoone nimetus: üksikelamu (11101).
- tellija: _____
- kinnistu omanikud: _____
- kinnistu andmed: Harju maakond, Tallinna linn, Pirita linnaosa, _____, katastriüksus _____; pindala 600 m² (Elamumaa 100 %);
- aruande koostaja:

Geodeetilise alusplaani koostaja on Hades Invest OÜ (25.11.2019).

Aluseks on võetud järgmised olulised õigusaktid ja normdokumendid:

- Ehitusseadustik;
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seadus;
- Eesti Vabariigi Standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
- Siseministri määrus 07.04.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Majandus- ja taristuministri 5.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.

Lisaks on aluseks võetud kohapealsel ülevaatusel kogutud andmed ja teostatud mõõdistused, hoone algne ehitusprojekt ning kinnistuomaniku ütlused.

1.2 ASENDIPLAAN

1.2.1 Olemasolev olukord

1.2.1.1 Paiknemine

Hoone asub Harju maakonnas, Tallinna linnas, Pirita linnaosas _____, katastriüksusel. Kinnistu piirneb kagust _____ kinnistuga, kirdest ja loodest _____

_____ katastriüksusel. Kinnistu piirneb kinnistuga ja edelast _____

1.2.1.2 Olemasolev hoonestus

Riikliku Ehitisregistri (EHR) andmetel asub kinnistul mõõdistatav üksikelamu (EHR koodiga 120858490). Samuti asub kinnistul rajatistest olemasolev kasvahoone.

1.2.1.3 Olemasolev reljeef

Kinnistu reljeef on üsna tasane. Maapinna keskmine kõrgus on 31 m merepinnast.

1.2.1.4 Olemasolev haljastus

Kinnistul esineb üksikuid viljapuid ning ilupõõsaid. Kinnistu on suures osas murukattega.

1.2.1.5 Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed

Juurdepääs kinnistule asub edelast Vabarna teelt.

1.2.2 Plaanilahendus

1.2.2.1 Hoone paigutus kinnistul

Mõõdistatav üksikelamu paikneb kinnistu edelaosas, hoone harjajoon on paralleelne Vabarna teega.

1.2.3 Vertikaalplaneering

1.2.3.1 Vertikaalplaneerimise lahendus

Maja ümber on rajatud pandus sadevete eemalejuhtimiseks.

1.2.3.2 Hoone paiknemiskõrgus

Mõõdistatava üksikelamu $\pm 0,00 = +32,38$. Mõõdistatud üksikelamu maksimaalne kõrgus maapinnast on 7,7 m.

1.2.3.3 Sademevee käitlemine

Sademevesi immutatakse oma kinnistu piires haljasaladel.

1.2.4 Teed ja platsid

1.2.4.1 Juurdesõidutee

Juurdepääsutee kinnistule asub edelast Vabarna teelt.

1.2.4.2 Krundisisesed teed ja platsid

Kinnistusesised teed ja platsid on tänavakivi- ja betoonkattega.

1.2.5 Kinnistusesene liikluskorraldus ja parkimine

1.2.5.1 Liiklusskeem

Juurdepääsutee kinnistule asub edelast

1.2.5.2 Parkimise korraldamine

Sõiduautode parkimine on lahendatud Vabarna tee ääres.

1.2.6 Piirded, väravad ja väikevormid

Kinnistu on võrkpiirdega ümbritsetud. Väravad asuvad kinnistu edelaservas.

1.2.7 Kinnistu välisvalgustus

Kinnistule on rajatud välisvalgustus hoone edelaseina külge sissepääsule.

1.2.8 Keskkonnakaitse

Kinnistul keskkonnakahjulikke objekte ei ole. Olmeprügi kogutakse kinnistul kinnisesse plastmassist konteinerisse, millest teostab prügi äravedu ja käitlemist vastavat litsentsi omav ettevõtte. Jäätmekogumise kohale on tagatud teenindamiseks vajaliku transpordi juurdepääs.

1.3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

1.3.1 Ehitise üldandmed

Möödistatud hoone funktsioon: üksikelamu (11101). Üksikelamu mõõdud on (P, L, K): 16,5 x 13,1 x 7,7 m.

1.3.2 Arhitektuurne üldlahendus

1.3.2.1 Hoone arhitektuurne üldkonseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus

Üksikelamu on 2- korruseline, suletud netopinnaga 179,4 m².

1.3.3 Hoone ja kinnistu tehnilised näitajad

kinnistu pindala (sihtotstarve)	600 m ² (Elamumaa 100%)
ehitisealune pind	129,0 m ²
maapealse osa alune pind	129,0 m ²
maapealsete korruste arv	2
maa-aluste korruste arv	1
absoluutne kõrgus	39,2 m
kõrgus	7,7 m
pikkus	16,5 m
laius	13,1 m
sügavus	1,3 m
suletud netopind	179,4 m ²
kõetav pind	120,8 m ²
maapealse osa maht	780 m ³
maht	835 m ³
üldkasutatav pind	58,6 m ²
tehnopind	0,0 m ²
hoone tulepüsivuse klass	TP 3
vundamendi liik	madalvundament
kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik	puit, väikeplokk, tellis monoliitne raudbetoon
välisseina välisviimistluse materjali liik	puit voodrina
välisseina liik	vahetäitega sõrestik, väikeplokk, tellis
katuste ja katuselagede kandva osa materjali liik	puit
vahelagede kandva osa materjali liik	puit, monoliitne raudbetoon
katusekatte materjal	plekk
elektrisüsteemi liik	võrk
veevarustuse liik	võrk
kanalisatsiooni liik	võrk
soojusvarustuse liik	kohtküte
võrgu- ja mahutigaas olemasolu	puudub
soojusallika liik	ahi, kamin, pliit, elektriotseküte
energiaallika liik	tahke, elekter
ventilatsioonisüsteemi liik	sundväljatõmme
jahutussüsteemi liik	puudub

1.4 TULEOHUTUS

Kasutatud normdokumentide loetelu:

1. Tuleohutuse seadus 05.05.2010.
2. Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“
3. Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

Arvestuslik inimeste arv hoones ja tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv: ≤10

Hoone kasutusviis: I

Hoone tulepüsivusklass: TP 3

Kandekonstruksioonide tulepüsivused: ei normeerita

Korruste arv: 2+kelder

Põrandate klass: ei normeerita

Siseseinte ja lagede pinnakihi tuletundlikkuse klass: D-s2,d2

Välisseinte pinnakihi tuletundlikkuse klass: D-s2,d2

Katusekatte klass: B_{ROOF(t2)}

Hoone jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruksioonide tulepüsivusklass:

Tuletõkkesektsioone hoones moodustatud ei ole.

Evakuatsiooniteede ja -pääsude kirjeldus: Evakuatsiooniks on välisüksed. Evakuatsioonitee hoonest ei ületa 45m.

Suitsuärastus, paiskpinnad: Suitsuärastus toimub avatavate uste ja akende kaudu.

Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril: Lähim nõuetele vastav tuletõrjehüdrant asub mõõdistatavast hoonest 150 m kaugusel lõunasuunal Vabarna tee ja Kupra tee ristmikul. Hüdrandi ID 13350, hüdrandi nr. 8640, tüüp Tallinn ja läbimõõt 110.

Tuleohutuse paigaldis ja nende paigaldusviisi lühikirjeldus: Hoones peab olema mõlemal korrusel vähemalt üks autonoomne tulekahjusignalisatsioonandur.

Ehitiste vahelised tuleohutuskujad: Mõõdistatava hoone kaguseina kaugus Vabarna tee 18 elamust 2 m.

Tuletõrjepääsud: Kinnistule – edelast Vabarna teelt, hoonesse – läbi uste, pööningule – läbi teise korruse laes oleva luugi, katusele – katuseeluugi kaudu.

1.5 KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

- Hoone katusekatteks on tumeroheline trapetsprofiiliga plekk.
- Välisseinad on algse ehitusprojekti alusel vahetäitega puitsõrestikseinad, seinad on väljastpoolt kaetud vertikaalse laudisega. Garaaži ja saunaploki välisseinad on rajatud tellisest ja tuhaplokist ning kaetud väljastpoolt vertikaalse laudisega.
- Vundament on põhihoone osas looduslikust kivist lintvundament ning garaaži ja saunakompleksi osas raudbetoonist lintvundament. Sokli osa on krohvitud.
- Hoone vahelagi on puidust taladel kaetud pealt põrandalaudisega. Keldri lagi on monoliitne raudbetoon.
- Aknad on tumepruunide PVC-raamidega pakettaknad.
- Põrand esimesel korrusel on puittaladel kaetud puitparketiga. Garaaži põrand on betoonist.
- Katuse kandevasa on puitsarikatest.
- Siseseinad on puitkarkassil kaetud kipsplaadiga.
- Sisetrepp on puitkonstruktsioonil puitastmetega.
- Välistrepp on monoliitset raudbetoonist.
- Siseüksed on täispuidust tahvelüksed.
- Välisüksed on tumepruuni tooni metallüksed.
- Garaaživärv on tumepruuni tooni ülestõstatav lamellvärv.
- Korsten on 3-lõõriline müritiskorsten. Sauna korsten on ühelõõriline moodulkorsten.
- Küttekolletest on hoones tahkekütteil kamin, pliit ning saunakeris.

1.6 ENERGIATÕHUSUS

Energiamärgist ei ole hoonele väljastatud.

1.7 FOTOD



Foto 1. Vaade hoone edelaküljele



Foto 2. Vaade hoone kaguküljele



Foto 3. Vaade hoone kirdeküljele



Foto 4. Vaade hoone loodeküljele

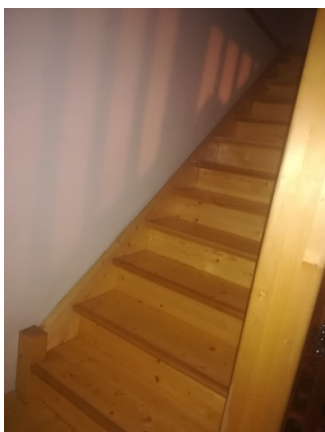


Foto 5. Trepp teisele korrusele



Foto 6. Pliit ja soojamüür köögis

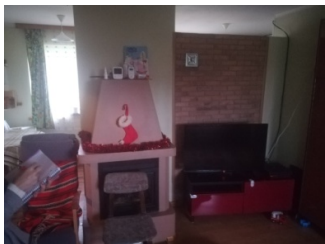


Foto 7. Kamin toas



Foto 8. Saunakeris ja moodulkorsten

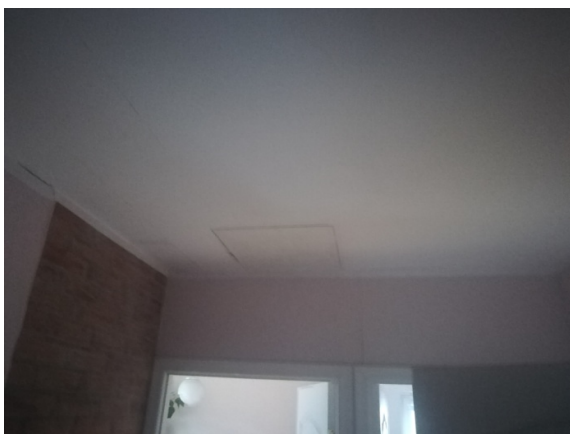


Foto 9. Luuk pööningule teise korruse laes