

SELETUSKIRI

Sisukord

1	ÜLDOSA	4
1.1	Projekteerimistöö piiritus	4
1.2	Käsitletava kinnistu andmed	4
1.3	Tellija / omanik.....	4
1.4	Projekteerija.....	4
1.5	Alusdokumendid.....	5
2	ASENDIPLAAN.....	5
2.1	Olemasolev olukord	5
2.1.1	Paiknemine.....	5
2.1.2	Olemasolev hoonestus.....	6
2.1.3	Olemasolev reljeef	6
2.1.4	Olemasolev haljastus	6
2.1.5	Olemasolev tänavate võrk ja juurdepääsuteed	6
2.1.6	Olemasolevad kitsendused	6
3	ARHITEKTUUR.....	7
3.1	Hoone arhitektuurne üld- ja funktsionaalne kontseptsioon	7
3.2	Hoone konstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi.....	7
3.2.1	Alusmüürid.....	7
3.2.2	Välisseinad.....	7
3.2.3	Siseseinad.....	8
3.2.4	Vahelaed	9
3.2.5	Põrandad.....	9
3.2.6	Katuslaed.....	10
3.2.7	Terrass.....	10
3.3	Välisviimistlus.....	10
4	KÜTE JA VENTILATSIOON	10

4.1	Küte.....	11
4.2	Ventilatsioon.....	11
5	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	11
5.1	Veevarustus	11
5.2	Kanalisatsioon.....	11
5.3	Sadeveekanalisatsioon.....	11
6	ELEKTER JA NÕRKVOOL	11
6.1	Elekter.....	11
6.2	Side ja nõrkvool	11
7	TULEOHUTUS.....	11
7.1	Üldandmed	12
7.2	Kandekonstruksioonide tulepüsivus	12
7.3	Tuletõkkeseksioonide tulepüsivus	12
7.4	Tulelevik naaberehitistele	12
7.5	Sisepindade tuletundlikkus	12
7.6	Välispindade tuletundlikkus	12
7.7	Evakuatsioon.....	12
7.8	Hoone küttesüsteem	13
7.9	Päas pööningule	13
7.10	Päas katusele	13
7.11	Suitsueemaldus.....	13
7.12	Esmased tulekustutusvahendid	14
7.13	Tuletõrjerveevarustus.....	14
7.14	Tulekahjusignalisatsioon	15
7.15	Päästemeeskonna juurdepääs	15
8	KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS	15
8.1	Ehitusaegne jäätmekäitlus.....	15
9	EHITISE OLULISED TEHNILISED ANDMED	16

1 ÜLDOSA

1.1 Projekteerimistöö piiritletus

Käesoleva projekti mahus lahendatakse uue elamu püstitamine Rääsa külas, kinnistul. Ehitusprojekti juurde tuleb vajadusel koostada eraldi veevarustuse- ja kanalisatsiooni, kütte- ja ventilatsiooni ning elektri- ja nõrkvoolu projektid.

Elamu on projekteeritud 5-toaline: esimesel korrusel paiknevad köök-elutuba, magamistuba ja puhkeruum (talveaed), teisel korrusel kaks magamistuba ja hall.

Ehitusprojekti aluseks on Lüganuse Vallavalitsuse 03.03.2021 korraldusega nr 96 väljastatud projekteerimistingimused.

1.2 Käsitletava kinnistu andmed

Aadress: Rääsa küla, Lüganuse vald, Ida-Virumaa

Katastritunnus:

Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Pindala: 2,6 ha

1.3 Tellija / omanik

Nimi:

Telefon:

E-mail:

1.4 Projekteerija

Nimi:

Registrikood:

MTR registri nr:

Aadress:

Telefon:

E-post:

Koduleht:

Juhataja:

Vastutav arhitekt:

Projekti koostas:

1.5 Alusdokumendid

Aluseks võetud normdokumentide ja standardite loetelu:

- Ehitusseadustik ning selle alusel kehtestatud õigusaktid;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.07.2013 määrus nr 49 „Ehitusmaterjalidele ja –toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord“;
- Eesti Standard EVS 932:2017. Ehitusprojekt;
- EVS-EN 1990:2002. Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused;
- ET, ETF kartoteek seisuga 01.01.2019. a.
- Tuleohutuse seadus;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- EVS 812-7:2018. Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

2 ASENDIPLAAN

2.1 Olemasolev olukord

2.1.1 Paiknemine

Kinnistu paikneb Ida-Viru maakonnas Lüganuse vallas Rääsa külas. Krundi suurus 2,6 ha, katastritunnus _____ l. Kinnistu piirneb põhjast _____ maatulundusmaa 100%) ja _____ maatulundusmaa 100%) maaüksustega, lõunast _____

maatulundusmaa 100%) maaüksusega, idast
maatulundusmaa 100%) maaüksusega ning läänest
100%) maaüksusega. Juurdepääs kinnistule on teelt, tee on asfaltkattega ja ca 8m lai.
kinnistu sisse jääb elamumaa 100%).

2.2 Kavandatav plaanilahendus

Käsitletav hoone asub kinnistul loode-kagusuunaliselt. Hoone kolme külge ehitatakse terrass. Juurdepääs hooneni rajatakse olemasoleva abihoone kõrval asuvalt platsilt, nimetatud platsile kavandatakse ka autode parkimine. Hoone ümber on ette nähtud õueala, mida niidetakse ja mis haljastatakse erineva taimestikuga, et pakkuda silmailu erinevatel aastaegadel ning õitsemisperioodidel. Hoovialal on rõhk õitel, söödavatel viljadel, sügisel värvuvatel lehtedel ja haljastuse esinduslikkusel talvisel perioodil. Tihedama piirde vajadusel, näiteks hoonet ümbritsevate alade tsoneerimiseks võib kasutada igihaljaid puid ja põõsaid.

2.2.1 Olemasolev hoonestus

Ehitisregistri andmetel paikneb käsitletaval kinnistul üks hoone - angaar (ehr kood

2.2.2 Olemasolev reljeef

Kinnistu reljeef on tasane, absoluutkõrgusega 50 m.

2.2.3 Olemasolev haljastus

Kinnistu kõrghaljastuse moodustavad lääneosas, ca 1 ha suurusel maa-alal kasvavad leht- ja okaspuud.

2.2.4 Olemasolev tänavate võrk ja juurdepääsuteed

Juurdepääs kinnistule on teelt, tee on asfaltkattega ja ca 8 m lai.

2.2.5 Olemasolevad kitsendused

- Maardla ressursiala. Maaüksus asub täies ulatuses maardla ressursialal.
- Elektripaigaldise kaitsevöönd.

Kinnistul asub Elektrilevi OÜ-le kuuluv elektriõhuliin. Kaitsevööndi laius on kaks meetrit

mõlemale poole õhuliini.

- Konnahu maaparandussüsteemi maa-ala.

Kinnistu läänepoolne osa asub ca 1,3 ha suuruse alana Konnahu maaparandussüsteemi alal. Kaitsevöönd ulatub kinnistu lõunaservast ca 25 m kaugusele.

JOONIS: 2124_EP_AS-4-02-asendiplaan.pdf

3 ARHITEKTUUR

3.1 Hoone arhitektuurne üld- ja funktsionaalne kontseptsioon

Hoone projekteeritud vastavalt tellija poolt esitatud soovidele. Tegemist on keldrita kahekorruselise ühepereelamuga.

Elamu on projekteeritud 5-toaline: esimesele korrusele jäävad avatud köök-elutuba, puhkeruum ja magamistuba, teisele korrusele jäävad kaks magamistuba.

Hoone gabariidid: pikkus 16,4 m, laius 8,4 m, kõrgus 6,9 m (möödetuna maapinnast).

Korruselisus: 2 korrust.

Katus: viilkatus

Lagede kõrgus : korruste kõrgused esimesel ja teisel korrusel 2.5 m.

3.2 Hoone konstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi

3.2.1 Alusmüürid

Sokkel SK-1

- sokliplaat 10 mm
- tuulutusvahe 28 mm
- soojustus EPS 120 Perimeeter 50 mm
- Bauroc Ecoterm+ plokk 375 mm

3.2.2 Välisseinad

Välissein VS-1

- välisvoodrilauad 22mm
- roovlatid (tuulutusvahe) 28 x 95 28 mm
- tuuletõkkeplaat Isover RKL Facade 30 mm
- Bauroc Ecoterm+ plokid 375 mm
- siseviimistlus

3.2.3 *Siseseinad*

Sisesein SS-1

- siseviimistlus
- Bauroc Hard 200 mm
- siseviimistlus

Sisesein SS-2

- siseviimistlus
- Bauroc plokk 100 mm
- Siseviimistlus

Sisesein SS-3

- siseviimistlus
- Bauroc Ecoterm+ plokid 375 mm
- Siseviimistlus

Sisesein SS-4

- siseviimistlus
- Gyprok 15 mm
- puitkarkass 45 x 95 mm
- Gyprok 15 mm
- siseviimistlus

Sisesein SS-5

- siseviimistlus
- Gyprok 15 mm
- puitkarkass 45 x 145 mm
- Gyprok 15 mm
- siseviimistlus

3.2.4 *Vahelaed*

Vahelagi VL-1

- siseviimistlus
- OSB plaat 22 mm
- laetalad 200 mm, vahel mineraalvill
- siseviimistlus

Vahelagi VL-2

- OSB plaat 22 mm
- laetalad 150 mm, vahel mineraalvill
- siseviimistlus

3.2.5 *Põrandad*

Põrand P-1

- siseviimistlus
- kipsivalu 40 mm
- EPS 100 - 150 mm
- hüdroisolatsioon
- kohtbetoon 150 mm
- EPS Foam 200 – 100 mm

- tihendatud pinnas

3.2.6 *Katuslaed*

Katuslagi KL-1

- katuseplekk
- roovlatid 32 mm
- tuulutusslatt 50 mm
- katuse aluskate
- sarikad 250 mm, vahel mineraalvill
- ehituspaber
- roovid 50 mm, vahel mineraalvill
- auru- ja õhutõke
- siseviimistlus

3.2.7 *Terrass*

Sügavimmutatud puidust.

3.3 Välisviimistlus

- Sokkel: sile sokliplaat, värvitoon tumehall
- Fassaad: puitlaudis, värvitoon sinakas-rohekashall
- Katusekate: plekk, värvitoon tumehall
- Aknad: värvitoon tumehall
- Välisuks: värvitoon tumehall
- Terrassilauad: värvitoon pruun

4 KÜTE JA VENTILATSIOON

4.1 Küte

Lokaalne keskküte maasoojuspumba baasil (näiteks NIBE F1255-6R). Soojuspumba agregaat paigaldatakse tehnoruumi. Soojusjaotus põrandakütte torustikuga, soojuskandjaks vesi.

Elamu esimese korruse köök-söögituppa nähakse ette puuküttega kamin-ahi. Küttesüsteemi tuleohutuse kirjeldus punktis 7.6

4.2 Ventilatsioon

Soojustagastusega ventilatsioonisüsteem. Täpne mark selgub ehitustööde käigus.

5 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

5.1 Veevarustus

Kinnistu veevarustus on lahendatud lokaalselt, olemasoleva puurkaevu baasil.

5.2 Kanalisatsioon

Hoone kanalisatsioon lahendatakse lokaalselt, reoveepuhasti rajamisega. Enne ehituse algust tuleb taotleda vajalikud load ja kooskõlastused.

5.3 Sadeveekanaliseatsioon

Piirkonnas puudub tsentraalne sadeveekanaliseatsioon. Sadevesi immutatakse pinnasesse.

6 ELEKTER JA NÕRKVOOL

6.1 Elekter

Kinnistu saab elektrit naaberkinnistul asuvast elektri liitumiskilbist. Kivistiku ja Noormetsa maaüksused kuuluvad samale isikule – Meelis Meesakule.

6.2 Side ja nõrkvool

Täpsem side ja nõrkvoolu lahendus antakse elektripaigaldise projekti nõrkvoolu osas.

7 TULEOHUTUS

7.1 Üldandmed

Hoone tulepüsivusklass: TP 3

Kasutamiskiis: I (üksiklamu)

Kasutusotstarve: üksiklamu (kood 11101)

Hoone põlemiskoormus: alla 600 MJ/m²

7.2 Kandekonstruktsioonide tulepüsivus

R60, kandekonstruktsioon vähemalt A2-s1,d0 või soojustusmaterjal vähemalt A2.

Hoone seinad on Bauroc Ecoterm plokkidest.

7.3 Tuletõkkesektsioonide tulepüsivus

Tuletõkkesektsioone ei moodustata.

7.4 Tulelevik naaberehitistele

Lähim, samal kinnistul asuv hoone (angaar) jääb ca 30 meetri kaugusele.

7.5 Sisepindade tuletundlikkus

- Siseseinad ja laed D-s2,d2
- Põrandad nõudeid ei esitata

7.6 Välispindade tuletundlikkus

- Välisseina välispind D,d2
- Õhutuspiilu välispind D,d2
- Õhutuspiilu sisepind Nõudeid ei esitata
- Soojustussüsteem D,d0.

7.7 Evakuatsioon

Elamust toimub evakuatsioon välisukse ja terrassiuste kaudu, kust pääseb otse maapinnale.

Evakuatsioonitee on vähemalt 900 mm laiune ja vähemalt 2100 mm kõrgune, väljumistee pikkus ei ületa 30 meetrit.

7.8 Hoone küttesüsteem

Lokaalne keskküte maasoojuspumba baasil (näiteks NIBE F1255-6R). Soojuspumba agregaat paigaldatakse tehnoruumi. Soojusjaotus põrandakütte torustikuga, soojuskandjaks vesi.

Lisaks nähakse ette köök-elutuppa Tulikivi tüüpi soojust salvestav puuküttega kamin-ahi. Konkreetne tüüp valitakse ehitamise käigus. Ahju võimsus ei tohi ületada 25 kW. Ahju valikul ja paigaldamisel tuleb jälgida ohutuskujasid põlevatest materjalidest. Vastavalt standardi EVS 813-3: 2018 punktile 5.2 tuleb kütteseadme ruumitarbe määramisel lähtuda kütteseadme mõõtmetest, nõutavatest ohutuskujadest ning kasutamise ja hooldamise võimalustest. Tuleb kindlasti jälgida, et korstna temperatuuriklass ei oleks väiksem kütteseadme väljundgaaside temperatuurist.

Kütteseadme tuleb paigaldada nii, et oleks võimalik selle nõuetekohane hooldus ja korrashoid. Kütteseadme ees peab olema vähemalt 1m ja tahmaluukide ees vähemalt 0,6 m vaba ruumi. Kütteseadme koldesuu esine põrand või põrandakate peab olema mittepõlevast materjalist. Uksega kolde puhul peab mittepõlev põrandakate ulatuma ukseava servast vähemalt 100 mm kummalegi poole ja koldesuust 400 mm eemale.

Kuna ahi ei ole mõeldud hoone pidevaks kütmiseks, siis suuremas koguses küttepuid kamina läheduses ei hoiustata. Läheduses hoitakse küttekogust, millest piisab kuni kaheks küttekorraks.

Ahju suitsugaasid juhatakse Shiedel RondoPlus korstnasse.

Ahju ja korstna paigaldamisel tuleb järgida tootjapoolseid juhiseid.

7.9 Pääs pööningule

Elamul on mittekasutatav pööning, mille kõrgus jääb veidi alla poole meetri.

7.10 Pääs katusele

Vastavalt standardile EVS 812 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid, tuleb katusele kaldega üle 11° paigaldada kohtkindel redel. Hoonele paigaldatakse katusel liiklemiseks kohtkindel redel, nimetatud redelini pääseb teisaldatava redeli abil.

7.11 Suitsueemaldus

Suitsu eemaldamine elamust toimub käsitsi avatavate akende ja uste kaudu.

7.12 Esmased tulekustutusvahendid

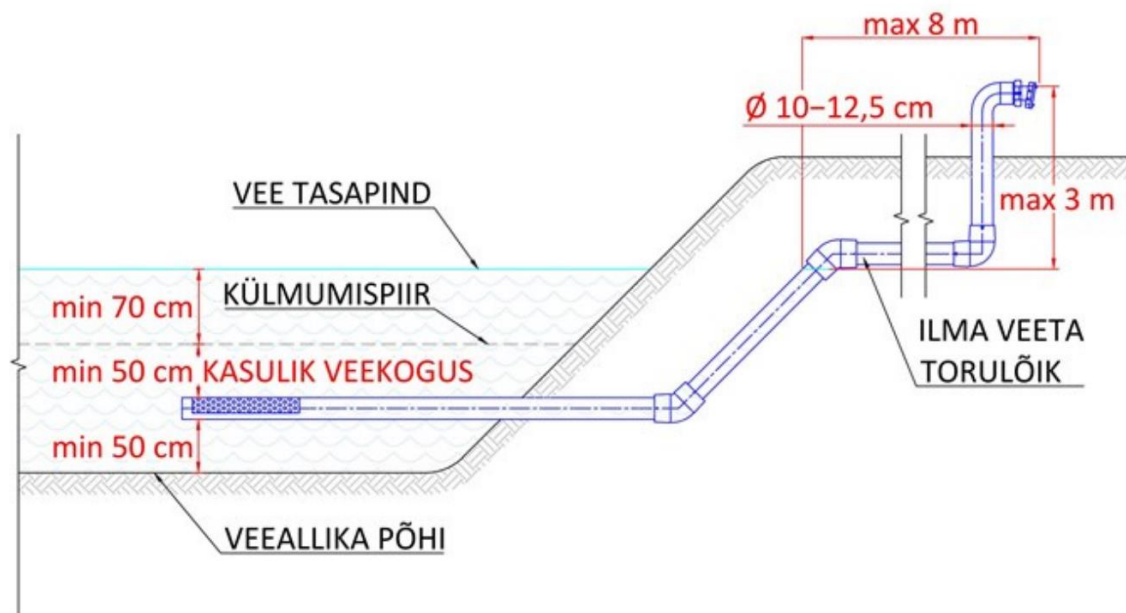
I kasutusviisiga hoonetes pole pulberkustutite olemasolu kohustuslik, seetõttu tulekustuteid käesoleva projektiga ette ei nähta. Soovitav on elamu varustada esmaste tulekustutusvahenditega (kustutustekk igal korrusel ja/või pulberkustuti >6kg).

7.13 Tuletõrjerveearustus

Lähim hüdrant jääb projekteeritavast elamust linnulennult rohkem kui 8km kaugusele Kiviõli linna.

Et tagada tulekustutusvee kättesaadavus vastavalt projekteerimise ajal kehtivatele nõuetele rajatakse Kivistiku kinnistul asuvale olemasolevale tiigile kuivhüdrant, milleni peab olema tagatud päästesõidukite ja -tehnikate aastaringne juurdepääs ja vee ohutu kättesaamine. Kivistiku ja Noormetsa maaüksused kuuluvad samale isikule – Meelis Meesakule.

Olemasoleva tiigi pindala on ca 200 m². Aasta kõige kuivemal ajal peaks tiigi sügavuseks (veepinna ja põhja vahe) jääma vähemalt 1,5m. Tiigi kaugus projekteeritavast elamust on 139 m (joonis AS-04-02_asendiplaan).



Joonis 1. Väljavõtte siseministri 18.02.2021 määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ lisast 1 Survestamata veeallikal paikneva veevõtukoha võimalik lahendus koos nõutud mõõtmetega.

Käsitletava hoone tulekustutusvee normvooluhulk on 10 l/s ja arvestuslik tulekahju kestus on 3 tundi.

7.14 Tulekahjusignalisatsioon

Elamusse tuleb paigaldada vähemalt üks autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur ning üks vingugaasiandur.

7.15 Päästemeeskonna juurdepääs

Juurdepääs kinnistule on Savala-Arvila teelt, tee on asfaltkattega ja ca 8 m lai. Hoone on päästetöödeks juurdepääsetav igast ilmakaarest.

8 KESKKONNAKAITSE JA JÄÄTMEKÄITLUS

Ehitustööde käigus säilitada maksimaalselt võimalikul määral olemasolev pinnakatte taimeistik.

Jäätmete käitlemine peab toimuma vastavuses jäätmeseadusega ja „Lüganuse valla Jäätmehoolduseeskirjaga“, Vallavolikogu määrus nr 37, 12.09.2018.

Prügikonteinerid olmejäätmete ning sorteeritud jäätmete kogumiseks kavandatakse kinnistu sissesõidutee äärde.

Jäätmemahuti peab olema terve ja puhas ning veega pestav (v.a jäätmekotid), ning ei tohi põhjustada ohtu tervisele ega keskkonnareostust. Jäätmemahuti omanik või valdaja peab tagama selle puhtuse ja korrashoiu, seda vajaduse korral pesema või tellima pesuteenuse.

Liigiti sorteeritud ja mahutitesse paigutatud jäätmed antakse üle vastavat luba omavale jäätmevedajale või -käitlejale.

8.1 Ehitusaegne jäätmekäitlus

Ehitustööde ajal tekkinud jäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle sellekohase jäätmeloaga jäätmekäitlejale.

Mahutid peavad olema tähistatud vastavalt kogutavatele jäätmeliikidele.

Eraldi tuleb sortida:

- puit;

- kiletamata paber ja kartong;
- metall (eraldi must- ja värviline metall);
- mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- raudbetoon- ja betoondetailid;
- kile.

Mahukad ehitusjäätmed, mida kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlejale, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta.

Ehitusjäätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel tuleb kasutada abinõusid tolmu tekke vältimiseks.

Võimalike ohtlike ehitusjäätmete hulka antud objektile kuuluvad värvi-, laki-, liimi- ja vaigujäätmed ning neid sisaldanud tühi taara ja nendega immutatud töödeldud materjalid jne.

Ohtlike jäätmete tekkimisel tuleb need koguda muudest jäätmetest eraldi ning üle anda ohtlike jäätmete käitlemise litsentsi omavatele ettevõtetele.

Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse, mis on märgistatud keskkonnaministri kehtestatud korra kohaselt.

Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad mahutid peavad olema lukustatavad või valvatavad.

Ohtlike ehitusjäätmete mahutisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jäätmeid, nagu värvid, lakid, lahustid ja liimid.

Vedelad ohtlikud jäätmed, nagu kasutuskõlbmatud värvid, lakid, lahustid ja liimid ning nende jäägid tuleb koguda algpakendisse või vastavalt märgistatud kindlalt suletavasse mahutisse.

Ehitustööde lõppemise järel vormistada jäätmeõiend, kohalikus omavalitsuses ning lisada rajatise ülevaatusedokumentidele.

9 EHITISE OLULISED TEHNILISED ANDMED

Tehniline näitaja	Projektijärgsed andmed
Kasutamise otstarve	11101 Üksikelamu
Ehitisealune pind	146
Maapealse osa alune pind	146
Suletud netopind	161
Maapealse osa korruste arv	2
Maa-aluse osa korruste arv	0
Absoluutne kõrgus	56
Kõrgus	6,9
Sügavus	0
Pikkus	16,4
Laius	8,4
Maht	634
Maapealse osa maht	634
Köetav pind	161
Üldkasutatav pind	156
Tehnopind	5
Vundamendi liik	plaatvundament
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal	väikeplokk
Katuste ja katuslagede kandva osa materjal	puit
Vahelagede kandva osa materjal	puit
Välisseina liik	väikeplokk
Katusekatte materjal	plekk
Välisseina välisviimistluse materjal	puit, voodrina
Veevarustuse liik	lokaalne, puurkaev
Elektrisüsteemi liik	võrk
Kanalisatsiooni liik	lokaalne, puhasti
Soojusvarustuse liik	lokaalne, kohtküte
Soojusallikas	soojuspump, kamin
Energiaallikas	maasoojus, puit
Ventilatsiooni liik	soojustagastusega ventilatsioon
Jahutuse liik	puudub
Võrgu- või mahutigaasi olemasolu	puudub
Liftide arv	0
Eluruumide pind	156 m ²

Tehniline näitaja	Projektijärgsed andmed
Mitteeluruumide pind	0
Eluruumi tubade arv	5
Pesemisvõimaluse liigid	dušš, vann
Tualettruumide liigid	vesiklosett
Köökide arv	0
Avatud köökide arv	1
Rõdude arv ja pindala	0