

SISUKORD

A. TEKSTILINE OSA

I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

II SELETUSKIRI

III PINDADE TABEL

B. DOKUMENDID

1. PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

2. KINNISTURAAMATU VÄLJAVÕTE

3. KINNISTU PLAANI VÄLJAVÕTE

4. GEODEETILINE ALUSPLAAN

5. Esmar Ehitus OÜ tehn. tingimused veevarustus, kanalisatsioon ja sadevesi

6. Eesti Energia liitumisleping

7. Prügiveo korraldamise leping

C. JOONISED

1. ASENDIPLAAN M 1:500

2. KORRUSTE PLAANID M 1:100

3. VAATED M 1:100

4. VUNDAMENDI PLAAN + LÕIGE M 1:100

5. AKENDE JA USTE JOONIS

6. PIIRDEAIA JOONIS

II SELETUSKIRI

1.ÜLDOSA

Käesolev ehitusprojekt on koostatud üksikelamule asukohaga xxxxxxxxxx, Pirita LO, Tallinn,

Harjumaa .

Elamu projekteerimisel on lähtutud xxxxxxxxxx kinnistu omanike soovidest .

Projekt vastab ehitusseaduses sätestatud nõuetele.

2.ASNDIPLAANILINE LAHENDUS

Elamu mida käesolev ehitusprojekt käsitleb, on projekteeritud Tallinna, Pirita linnaosasse, xxxxxxxxxx krundile. Krundi suurus on 592 m².

Krundile on projekteeritud 1,5 korruseline(katusekorrusega) üksikelamu. Projekteeritav elamu asub krundi kirde poolses osas. Krunt on olnud eelnevalt hoonestatud. Kinnistul asub vana elamu vundament. Maapind on tasane.

Projekteeritav elamu paikneb kinnistul vastavalt kinnistu sügavuses. Elamu ja kaugused naaberhoonestusest vastavad TP2 elamu nõuetele.

Sissesõit krundile toimub xxxxxxxx. Majaesine parkimise ala kaetakse betoonkõnniteekividega.

Elamu vee, kanalisatsiooni, elektritrassid ühendatakse tänavate trassidega.

3.ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Krundile on projekteeritud üks üksikelamu. Projekteerimisel on aluseks võetud elurajooni miljööd.

Katuse kalded on kahepoolsed 40 kraadise kaldega. Olulist osa mängisid projekteerimisel ilmakaared ja tellija soov .

Asendiplaanilises lahenduses mõjutab elamu asukohta krundil ilmakaar ja kinnistu asukoht.

Projekteeritav hoone on 1,5 korruseline. Hoone põhikorrusel asuvad elutuba - köök, hall, kabinet, WC ja saun pesuruumiga. Teisel korrusel paiknevad hall, 3 magamistuba, vannituba.

Esimesel korrusel olevad hall, elutuba ja köök on projekteeritud avatud ruumina.

4.VÄLISVIIMISTLUS

- Hoone välisseinad on laotud tumepruunist Terca tellisest MOCCA

- Hoone välisseinad on osaliselt kaetud poolpunn vooderlaudisega mis on värvitud beežiks

- Aknaraamid on alumiiniumprofiilist toon: valge

- Katusekatteks on tumepruun katuseplekk Rannila Classik

- Vihmaveerennid ja -torud ja akna- ja räästaplekid on tumepruunid toon RR32

- Hoone sokkel on krohvitud tumepruuni kivipuru sisaldava krohviga
 - Korsten, viimistlusplekid on tumepruunid toon RR32
- Detailne fassaadi lahendus antakse autorijärelvalve korras.

5.KONSTRUKTSIOONID

Vundamendiks on vähendatud sügavusega lintvundament aarmeeritud taldmikul 200 x 600 mm, vundament laotud fibo 5 plokkidest 200 mm.
Elamu kandvad seinad on puitkarkassil 150 + 50 mm. Seinte soojustuseks on 200 mm villa.
Välisvoodriks on fassaaditellis.
Kandvad siseseinad on puitkarkassil 150 mm, mittekandvad puitkarkassil 100 mm
Hoone vahelaed on puittaladel 100 x 200 mm .
Katuslagi on puitaladel 50 x 250 mm, lisarooviks on paigaldatud puitalad 50x 100 mm, katusekatteks on katuseplekk. Katuslae soojustuseks on vill 300 mm.
KONSTRUKTSIOONID VASTAVALT KONSTRUKTIIVSE OSA TÖÖJOONISTELE .

6.SISEVIIMISLUS

Siseseinad - abiruumides tasandatakse ja värvitakse niiskuskindla värviga. Eluruumides Seinad värvitakse või tapetseeritakse.
Köögis tööfront ,WC ja pesuruumid kaetakse glasuurplaatidega.
Laed kaetakse kips plaadiga, tasandatakse ja värvitakse.

7.EL.VARUSTUS

Lahendus koostatakse elektriprojekti käigus. Elamu saab elektrivarustuse xxxxxxxx olevast elektriijaotuskilbist. Hoone arvestuslikuks installeeritud elektrivõimsuseks on 3x20 A.

8.VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Vastavalt võrguvaldaja Esmar Ehituse OÜ tehnilistele tingimustele 29.12.2008.
Elamu saab veevarustuse xxxxxxxxxxxx olevast veetrassist millele on paigaldatud Liitumispunktiks kinnistu piirile maakraan. Lahendus koostatakse eriprojekti käigus.
Elamu reoveed juhatakse xxxxxxxxxxxx olevasse linnakanalisatsiooni millele on paigaldatud liitumispunktiks kinnistu piirile kanalisatsioonikaev. Lahendus koostatakse eriprojekti käigus.
Katustelt tulevad sadeveed kogutakse ja juhatakse xxxxxxxx olevasse sadevete drenaaži.

9.KÜTE JA VENTILATSIOON

Elamu kütmine lahendatakse õhk-vesi soojuspumba baasil. Elamusse on planeeritud põrandaküte.
Lahendus koostatakse eriprojekti käigus.
Elamu ventileerimiseks on ette nähtud loomulik ventilatsioon läbi ventilatsiooni kanalite. Värske õhk saadakse ventilatsiooniklappide kaudu. Köögis on ette nähtud pliidi kohal kohtäratõmme.
Lahendus koostatakse eriprojekti käigus.

10.TULEOHUTUSNÕUDED

Hoone konstruktsioonide lahendamisel tuleb võtta aluseks " Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded " (Vaberiigi Valitsuse määrus nr. 315 27 okt. 2004 a.) esitatud tingimused.
Planeeritav väikeelamu eraldatud naaberhoonest tuleohutuskujadega.
Hoone kasutusviis: I kasutusviis - üheperekelamu
Hoone tulepüsivusklass: TP2
Hoone korruselisus: 1,5 korrust
Hoonete maksimumkõrgus tuletõrjetehnilises mõttes
 $H_{max} \approx 7,30 \text{ m} < H_{max, lub.} = 8 \text{ m}$. Hoone on ühekorruseline katusekorrusega ja ilma keldrita.
Antud ehitise ja selle osade, kaasa arvatud välisviimistluse , siseviimistluse ja tuulutusvahe tulekindlikus klassinõue on D- s2, d2, soojustisolatsiooni materjal peab vastama vähemalt A2-s1,d0.
Elamu välisviimistlusse jäävad puitdetailid välisvooder ja tuulekastid kaetakse tulekaitsevõõbaga.

Hoone katusekatete nõutav tulepüsivusklass: B roof

Kõikide materjalide tuleohutus peab vastama vähemalt klassile D

Elamusse paigaldada vähemalt üks autonoomne tulekahjusignalisatsiooni andur.

Kõik suitsuõõrid ja küttekolded peavad vastama EVS 812 3 2002 „küttesüsteemid“ nõuetele.

Kamina küttekolde ette paigaldada nõuetekohased mittepõlevast materjalist põrandaosad.

Elamu varustamine välise tulekustutusveega on lahendatud piirkondlikust süsteemist 200m raadiuses.

Hoonesse paigaldada esmased tulekustutusvahendid.

0.11.1.2 Tuletõkkeseptsioonid ja nende piirdekonstruktsioonid

Projekteeritav elamu moodustab tuletõkkeseptsiooni tarindite tulepüsivusega EI 30.

0.11.1.3 Evakuatsioon

Elamust on kaks pääsu õue ja avatavad aknad mida saab kasutada hädaväljapääsudena.

Projekteeritud evakuatsioonipääsude minimaalkõrguseks on 2100 mm.

Projekteeritud hoone väljumistee maksimaalne pikkus on 12 m < lubatud väljumistee

Maksimaalne pikkus 30 m.

Evakuatsiooniteedel kasutada lukke, mida saab seestpoolt ilma võtmeta avada.

0.11.1.4 Pääsud pööningule, katusele ja keldrisse

Projekteeritaval elamul kinnised pööningud puuduvad.

Korstna puhastamiseks ja pääsuks katusele paigaldada seinale statsionaarne metallredel.

Katused on käidavad.

0.11.1.5 Suitsutõrje

Suitsu eemaldamine hoonest on ette nähtud teostada avatavate uste ja akende kaudu.

11.HEAKORRASTUS JA KESKONNAKAITSE

Rajatakse betoon tänavakivi kattega autosõidutee ja parkimiskohad. Hoovis rajatakse muru.

Kinnistul säilitatakse maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus.

Olemasolevad ja planeeritavad kruntidevahelised aiad on võrkpiirdega kõrgusega 1,5 m.

Tänava poolsesse külge on planeeritud metallpostidel puitpiire kõrgusega 1,5 m.

Kinnistu piirile võrkpiirde ette rajatakse kontpuihekk (Siberi kontpui – Cornus alba)

Istutamisel kasutatavad istikud peavad kvaliteedilt vastama Eesti Standardile (EVS 778:2001).

Istutamisel kasutada järgmises suurusklassis istikuid - vähemalt 3-harulised ja kõrgusega mitte alla 0,3m. Katustelt tulevad sadeveed kogutakse ja juhitakse sadevete drenaaži. Liigvee kogumiseks kinnistul ja immutamiseks pinnasesse on kinnistu nurkadesse rajatud madalamad alad.

Kuritegevust ennetavate meetmetena nähakse ette elamu sissepääsude ja kinnistu osalise valgustamise hoovi valgustitega.

Ette on nähtud asukoht olmejäätmete sorteeritult kogumiseks. (tähistatud joonisel asendi plaan –prügikonteineri koht). Olmejäätmete käitlemine peab vastama Tallinna jäätmehoolduseeskirjas (Tallinna Linnavolikogu 8 märts 2007 määrus nr. 6) esitatud nõuetele. Olmejäätmete käitlemiseks tuleb kinnistu omanikul sõlmida leping piirkonnas jäätmevedu Korraldava ettevõttega.

12.EHITUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE

Ehitusaegne piire paigutatakse vajadusel krundi piirile, ehitusmaterjalide ladustamine toimub Omal krundil kus tuleb tagada ladustamise ohutus. Ehitusaegse valve kindlustab ehitusfirma või Kinnistu omanik.

Planeeritava ehitustegevuse käigus lammutatava vana vundamendi materjale kasutatakse uue Elamu ehitusel vundamendi täitematerjaliks.

Ehitusjäätmete käitlemine tuleb korraldada vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja 2. peatükis sätestatule.