

SELETUSKIRI

KAHE KORTERIGA ELAMU EHTUSPROJEKT

ADDRESS: Käokeelee tee 17, Metsavahi elamurajoon, Alliku küla, Saue vald

OMANIKUD: Veikko Võsu, Madis Lokuta

PROJEKTEERIJAD: vastutav arhitekt: Maie Raudsepp, MTR nr. EP00306, FIE0001

aadress: Janseni 16, Tallinn

arhitekt: Reio Raudsepp

aadress: Lõo 3a, Tallinn tel.56604482 e-mail:reio@ars.ee

TÖÖ EESMÄRK: koostada ehitusprojekt uue elamu ehitamiseks

LÄHTEANDMED: 1.kinnistute Metsavahi, Tamme 1 ja Tamme 3 detailplaneering

2.Saue Vallavolikogu poolt 22. aprillil 2004 otsusega nr 031, kehtestatud
hoonestustingimused

3.Saue vallavalitsuse korraldus 28.märts 2006 nr313, luba kahe korteriga elamu
projekteerimiseks Käokeelee tee 17 kinnistule

4.Geodeetiline maa-ala plaan, koostatud Hectare oü poolt 17.juuni 2008

HOONESTUSTINGIMUSED

1. Hoonete paigutus krundil: Hooned on paigutatud krundile risti või paralleelselt kinnistu

tänavapoolse piiriga. Krundil reeglina võib olla kuni 2 hoonet (elumaja + abihoone)

2. Hoonete kõrgus: Hoonete lubatud suurim kõrgus on 9 m. Hoone võib olla kuni 2-korruseline,
keldrita.

3. Katusekalle: Hoonete lubatud katusekalle on 0-35°.

4. Piirdeaed: Piirdeaia max kõrgus on 1,5 m. Tänavapoolne piire on puitpiire ning kinnistute vahel
võrkpiire.

5. Parkimine: Elamukruntidel on reeglina kahekohalised garaažid. Lisaks on parkimisvõimalus 2-le
autole garaaži ees.

6. Piirangud: Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada palki.

KRUNT NR. 5 VASTAVAD TINGIMUSED DETAILPLANEERIGUST LÄHTUDES

1.Ehitusalune pind :250m²

2.Täisehitus%: 13

3.Maa sihtotstarve vastavalt detailplaneeringule: EE

4.Maa sihtotstarve vastavalt katastriüksuse liigile : E

5.Sihtotstarbe osakaal vastavalt katastriüksuse liigile: 100%

6.Suletud brutopind vastavalt detailplaneeringu liigile ja katastriüksuse liigile: 500m²

ASENDIPLAAN

Hoone asetseb krundil risti krundi tänavapoolse piiriga. Parkimiskohti on krundil neli. Parkimine on lahendatud krundi tänavapoolsesse paremasse serva moodustatud taskuga, mis tekib piirdeaia tagasiastega krundile. Parkimisala on kaetud kärgbetoon ehk murukiviga. Prügikastid asuvad parkimistasku servas, piiratud puitpiirdest aiaga. Krundi tänavapoolne piirdeaed on puitiire (h=1,1m). Kruntidevaheline piirdeaed on roheline võrkpiire (h=1,1m). Väravaehitis on krohvitud ja värvitud (fassaadi kivipinna värv) fibomüüritis, milles paiknevad krundile viiv auto- ja jalgvärv. Jalgteel värvast hooneni on immutatud terrassilauadadest, mida ääristab paremal pool poolkõrge "puudeallee". Vastavalt korterite sissepääsudele jaguneb jalgteel kaheks, mille vahele jääb sügavimmutatud hõõveldatud puitmaterjalist rajatud madalhaljastusega lillekast.

Mõlema korteri juurde kuulub terrass. Terrassid avanevad krundi tahaaeda. Elamu juurde ei kuulu eraldi abihoonet või garaaži.

HALJASTUS

Krundil puudub käesoleval hetkel igasugune kõrghaljastus. Vastavalt detailplaneeringule on ette nähtud kõrghaljastus 20%. Asendiplaanil on kirjeldatud haljastuse võimalikud lahendused, mille alusel saab haljastaja teha omi ettepanekuid.

ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Hoone on projekteeritud funktsionalistlikus vormikeeles. Vastavalt lähteülesandele on hoone jaotatud kaheks korteriks eraldi tänavapoolsete sissepääsudega. Nii on moodustunud kaks kõrgemat kahekorruselist mahtu, mis on omavahel liigendatud. Kahte kõrgemat mahtu seob ühekorruseline madalam hooneosa. Selline liigendus on põhjendatud krundi plaanist ja ilmakaarte suunast, võimaldades nii maksimaalselt ära kasutada loomuliku valguse levikut siseruumides ja luues rohkem privaatsust õueala kasutamisel.

Esimesel korrusel kõrgemates hoonemahtudes, sarnaselt mõlemale korterile, paikneb köök, elutuba, trepiahall ja kabinet. Teisel korrusel asuvad vastavalt magamistoad garderoobid ja vannitoad. Hoone madalamasse osasse jäävad mõlemal korteril saun ja abiruumid.

Väljast on hoone seinad viimistletud värvitud krohviga. Kahekorruseliste mahtude otsaküljed on kaetud Prodema fassaadivineeriga. Madalam osa ja külgedel väljaastuvad mahud on kaetud toonpeitsitud fassaadilaudisega.

ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUDED

Elamu on projekteeritud arvestades energiasäästlikuse põhimõtteid ja nõudeid.

VÄLISPIIRDED

Elamu seinad, laed ja põrand on pikaajaliselt õhkupidavad ja soojustatud piisavalt tagamaks piisavat soojuslikku mugavust siseruumides. Arhitektuurse lahendusega on välditud külmasildade tekkimist nii välisseinte ja lagede kui ka välisseinte ja vundamendi liitumiskohtades. Vundamendi sokliosa on soojustatud horisontaalse (EPS 100mm) ja vertikaalse soojustusega (styrox 50mm).

Hoone arvutuslikud soojusjuhtivuse näitajad välispiiretele:

- SEIN: (150mm EPS80, 200mm fibo): $U=0,198 \text{ W/m}^2\text{K}$
- KATUSLAGI: (300-350mm kivivill, TT plaat 18mm): $U=0,164 \text{ W/m}^2\text{K}$
- PÕRAND: (150mm EPS100): $U=0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$

Akendeks on kasutatud väga heade näitajatega Wiking Window kolmekihilise klaaspaketi ja puitraamiga akent. Paketi klaasivahed on täidetud argooniga

- AKEN: (Wiking Window 3x klaasiga, koos raamiga) $U=0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$

Niiskuskonversiooni vältimiseks tuleb tarindite kriitilised sõlmed (seinte ja katuse ühendus katuslae aurutõkke jätkukohad ja läbiviigud) teha praktiliselt õhkupidavaks. Soovitav on kasutada ehituse käigus aurutõkke jätkamiseks ja sisselõigete isoleerimiseks vastavat teipi.

SUVINE RUUMITEMPERATUUR

Akende suurus suhtes seinapinnaga on mõõdukas. Suured, põrandast laeni ulatuvad aknad, on

ainult elutubades, mis jäävad sarnaselt magamistubade akendega põhja suunda. Lõuna ja lääne suunale jäävad kabineti ja osade tubade aknad. Kõikide eluruumide aknad on avatavad. Kuna lõuna suunas asuvad aknad pole suured siis eraldi jahutussüsteemi hoonele ei projekteerita.

TEHNOSÜSTEEMID JA ENERGIAVARUSTUS

Tehnosüsteemid tuleb projekteerida ja paigaldada nii, et oleks tagatud nende pikaajaline ja efektiivne töötamine optimaalses tööpiirkonnas. Üleliigseid soojakadusid tuleb vältida torustike ja soojussalvestite otstarbekohase soojustusega.

Hoonesse on ette nähtud elektriküte vee-põrandakütte baasil. Märghaigsetes ruumides on elektripõrandaküte. Ventilatsioon on lahendatud mehhaanilise väljatõmbeventilatsiooni abil.

Lisaküttena kasutatakse kaminaid, mis on soojust akumulatsioonivahendid ja varustatud välisõhu saamiseks põlemisõukanaliga.

TULEOHUTUS

Hoone projekteerimisel on lähtutud EV valitsuse määrusest nr. 315, 27.10.2004.

Projekteeritud hoone tulepusivusklass TP3, s.t seinad ja lagi peavad vastama D-S2.d2 nõuetele, katusekate B-roof.

Elamu kõik kandetarindid on FIBO kergplokist 200, vahelaed õõnelspaneelidest, Katused on puitkonstruktsiooniga pööninguta lamekatused, soojustatud kivivillaga min.300mm.Laed on seestpoolt kaetud gyproc plaadiga. Katusele pääseb seinaredeliga, mis vastab standardi EN 12951 nõuetele. Korstnad ehitatakse FIBO moodulkorstnaplokkidest .Korstna välimine osa krohvitakse. Mõlemas korteris on kamin. Leiliruumides on elektrikerised.

Küttesüsteemide projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse Eesti Standarditest EVS 812-3:2007 "Ehitise tuleohutus. Osa 3. Küttesüsteemid.

Ventilatsioonisüsteemide projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse Eesti Standarditest EVS 812-2:2002 "Ehitise tuleohutus. Osa 2. Ventilatsioonisüsteemid ja suitsueemaldus".

Mõlemasse korterisse paigaldatakse tulekahju signaalsüsteemi ja suitsuandur.

Lähim TT vee hüdrant asub Käokeelee teel 75m kaugusel krundi tänavapoolsest piirist.

TT vee hüdrant vastab standardile EVS 812 osa 6 2005.

SELETUSKIRJA ERIOSAD

1. KONSTRUKTIIVNE OSA
2. ELEKTER JA NÕRKVOOL
3. VESI JA KANALISATSIOON
- 4.KÜTE
5. VENTILATSIOON

koostas: Uno Lige, ACG Int oü
koostas: Silver Knäzev, Silvander oü
koostas: Silver Paas, VP Projekt oü
koostas: Veiko Dobrõsh, VRT Baltic oü
koostas: Urmas Pilpak, Luft Express oü