

Kahepereelamu

EELPROJEKT

Tähepaju põik 7, Kose Vald, Harjumaa

Tellija: Oru Arendus OÜ

Arhitekt Andrei Paladjuk

Arhitekt Stanislav Popkov

Vastutav arhitekt Aleksandr Mitin



PVG GROUP
ARHITEKTUUR JA DISAIN

Roseni 10/ Rotermanni 5-101
Tallinn 10111 Harjumaa
REGISTR.NR.11283768
TEL: 58 044 719
info@pvg.ee

© PVG Group OÜ mai 2009

SELETUSKIRI KAHEPEREELAMU EELPROJEKTI JUURDE.

1. ÜLDOSA

Elamu projekt on koostatud kinnistu omaniku tellimusel. Projekteerimise aluseks Oru küla elamugrupi detailplaneering. Käesolev projekt on koostatud Eesti Vabariigi projekteerimise normide alusel. Tööd viiakse läbi Hea ehitustava kohaselt (ET-1 0207-0068) ja vastavalt

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustele
- Kohaliku võimu määrustele, juhenditele
- Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele
- Materjalide ja seadmete paigutuseeskirjadele ja juhistele

2. ASUKOHT JA ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Hoone on projekteeritud kinnistule, mille asukoht on Harjumaa, Kose vald, Tähepaju põik 7.

Sissepääs krundile toimub krundi idapoolselt piirilt.

Kinnistu on ilma märkimisväärsete kõrguste erinevusteta ja hoonestamata. Hoone on paigutatud lubatud hoonestusalale: 13,7 m Tähepaju põigu poolsest kinnistu piirist (vt. asendiplaan). Rajatavad jalg- ja sõiduteed on betoonkiviplatidest, võib asendada naturaalse pinnaskatttega. Samast materjalist rajatakse elamu külgedele ja ette autoparkimine.

Kinnistu ümbritsetakse piirdeaia ja hekiga. Tänavapoolne piire horisontaalsetest puit lattidest, kinnistu külg ja taga piire võib olla metallvõrk aed. (vt piirde joonist). Hoonestajal on võimalus lisada haljastust oma äranägemise järgi vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Soovituslik skeem on antud asendiplaanil.

Krundile paigaldada suletavad prügikastid, võimalikult sissepääsu lähedale.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Hoone arhitektuurne lahendus on minimalistliku stiiliga kahekordne elamu. Hoone on moodsa voolava ruumilahendusega kellerdamata hoone. Hoone koosneb kahest kahekordsest põhimahust ja autovarjualustest.

Hoones on 2 teineteisega peegelpildis olevat sektsiooni.

Esimesele korrusele on planeeritud elutuba, köök, esik, tehnoruum, saunakompleks, wc-d ja tambur. Teisele korrusele on planeeritud magamistoad, garderoob ja pesuruum.

Hoone kandekonstruktsiooniks on 200 mm keramsiitplokk (näiteks fibo 5). Vundament laotakse monoliit r/betoonist taldmikule, 250 mm kergplokkidest (näiteks fibo 5) ja isoleeritakse vastavate isolatsiooni materjalidega. Hoone esimese korruse põrand valatakse raudbetoonist plaat 80-100 mm, soojustatud 100 mm vahtpolüstürooliga. Maja vahe ja katuslaed 150-220 mm puitkandjatel ja soojustatakse soojusisolatsiooni materjalidega. Mittekandvad iseseinad 66 mm metall karkassil ja kaetakse 1+2 kipsplaadiga. Aknad PVC kattega, kirkasklaasiga. Uksed valitakse vastavalt sisekujundus projektile, kas valged sileuksed või puitkarkassil spoonkattega uksed. Detailsed materjalide kihid vt hoone lõike joonisel.

Hoone välisfassaad on kaetud heledas toonis laudisega ja osaliselt krohvitud. Katus on 3 kraadise kaldega, katteks rullmaterjal. Sokkel kaetakse heleda hallika soklikatteplaadiga või samas toonis krohviga.

4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

VUNDAMENT- Monoliitsest betoonist taldmikul, kergplokkidest
Fibo 5, 300 mm

PÕRANDAD- Raudbetoonist plaat 80-100 mm, soojustatud 100
mm vahtpolüstürooliga.

VÄLISSEINAD- Keramsiitplokk, Fibo 5, 200 mm

SISESEINAD- Kergkarkasseinad.

VAHELAGI- Puitpruss 150-220 mm

KATUS- Puitsarikatega 150-220 mm, katteks rullmaterjal.

Täpsed lahendused antakse insener-tehnilise osa projektis.

5. VÄLISVIIMISTLUS

1. Seinad

horisontaalne laudis (heleroheline) Ral 6019

horisontaalne laudis (beež) Ral 1014

polümerkrohv, (valge) Ral 9003.

2. Katusekate tumehall
3. Sokkel hall tekstuurkrohv Ral 9002
4. Ukse-aknaraamid tumebeež Ral 7014
5. Metall detailid tsingitud
6. Parapeti plekk hall Ral 9002
7. Puitrestid räästad hele pruun Ral 8023
8. Korsten, vihmaveesüsteem hall Ral 9002
9. Postid hall Ral 9002

6. SISEVIIMISTLUS

Vajadusel võib teostada täiendava sisekujundusprojekti. Mõlemad sektsioonid on identse lahendusega:

Korter 1

Esimene korrus			Põrand	Seinad	Lagi
1.	Tehnoruum	3,2	Betoon	Värv	Värv
2.	Koridor	7,9	Keramika	Värv	Värv
3.	Pesuruum+Wc	8,2	Keramika	Keraamika	Värv
4.	Köök/Söögituba	14,8	Parkett	Värv	Värv
5.	Elutuba	18,9	Parkett	Värv	Värv
6.	Leiliruum	2,2	Keramika	Puit/klaas	Puit

KOKKU: 55,2

Teine korrus			Põrand	Seinad	Lagi
7.	Magamistuba	11,0	Parkett	Värv/tape et	Värv
8.	Tuba	11,5	Parkett	Värv/tape et	Värv
9.	Tuba	14,7	Parkett	Värv/tape et	Värv
10.	Koridor	6,8	Parkett	Värv/tape et	Värv
11.	Garderoob	3,8	Parkett	Värv/tape et	Värv
12.	Vannituba ja WC	6,7	Keraamika	Keraamika	Värv

KOKKU: 54,5

Suletud neto KOKKU: 109,7

Korter 2

Esimene korrus			Põrand	Seinad	Lagi
1.	Tehnoruum	3,2	Betoon	Värv	Värv
2.	Koridor	7,9	Keramika	Värv	Värv
3.	Pesuruum+Wc	8,2	Keramika	Keraamika	Värv
4.	Köök/Söögituba	14,8	Parkett	Värv	Värv
5.	Elutuba	18,9	Parkett	Värv	Värv
6.	Leiliruum	2,2	Keramika	Puit/klaas	Puit
	KOKKU:	55,2			

Teine korrus			Põrand	Seinad	Lagi
7.	Magamistuba	11,0	Parkett	Värv/tape et	Värv
8.	Tuba	11,5	Parkett	Värv/tape et	Värv
9.	Tuba	14,7	Parkett	Värv/tape et	Värv
10.	Koridor	6,8	Parkett	Värv/tape et	Värv
11.	Garderoob	3,8	Parkett	Värv/tape et	Värv
12.	Vannituba ja WC	6,7	Keraamik a	Keraamika	Värv
	KOKKU:	54,5			

**Suletud neto
KOKKU: 109,7**

Hoone ehitamiseks kasutatakse ainult hoonele sobivaid ja Eesti Vabariigi Tervisekaitsetalituse poolt sertifitseeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale.

INSENER-TEHNILINE VARUSTUS

7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Kinnistu veega varustamine vastavalt veevõrgu valdaja tehnilistele tingimustele.

Kinnistu kanaliseerimine vastavalt kanalisatsioonivõrgu valdaja tehnilistele tingimustele.

Hoonele on soovitatav koostada vee- ja kanalisatsioonivarustuse projekt vastava spetsialisti poolt.

Tuletõrje veevarustus saadakse ol.olevast aastaringselt kasutatavast tuletõrje veevõtukohast, mis Tähepaju tee ja Tähepaju põigu ristmikul krundist ca. 100 m kaugusel.

Täpsed lahendused antakse insener-tehnilise osa projektis.

8. ELEKTRIVARUSTUS

Kinnistu elektriga varustamine vastavalt elektrivõrgu valdaja tehnilistele tingimustele.

Arvesti asukoht hoone peakilbis. Hoone peakilbi soovitatav asukoht tehnoruumis.

Hoonele on soovitatav koostada elektrivarustuse projekt vastava spetsialisti poolt.

Elektri installatsioonitööd tehakse vastavalt elektripaigalduse projektile.

Täpsed lahendused antakse insener-tehnilise osa projektis.

9. GAASIVARUSTUS

Gaasivarustust hoonele ei planeerita.

10. SIDEVARUSTUS

Kinnistu sidega varustamine vastavalt sidevõrgu valdaja tehnilistele tingimustele.

Hoonele on soovitatav koostada sidevarustuse projekt vastava spetsialisti poolt.

Sidevarustuse installatsioonitööd tehakse vastavalt teostatavale projektile.

Täpsed lahendused antakse insener-tehnilise osa projektis.

11. KÜTE JA VENTILATSIOON

Elamu soojavarustus on lahendatud panipaigas paikneva lokaalse katlamaja baasil. Kogu hoone on lahendatud kombineeritud küttesüsteemist, põrandaküte ja radiaatorküte. Lisa küttesüsteemiks eramus on kamin elutoas. Küttekollete ette paigaldada sädemekaitseplekk vastavalt EPN 10.5 nõuetele.

Küttesüsteemi dimensioneerimisel on lähtutud järgmistest lähteandmetest:

- 1) Arvestuslik välistemperatuur - 22 ° C;
- 2) Ruumide arvestuslikud temperatuurid:
 - elutoad, magamistoad, hall + 21 ° C
 - köök + 21 ° C
 - sauna pesuruum + 21 ° C

Hoones on loomulik ventilatsioon. Värske õhu juurdevool tagatakse aknaaluste reguleeritavate õhutuspilude või seinaplafoonide kaudu. Mehaaniline väljatõmme on ette nähtud hoone põhikorruse wc-dest, pesuruumidest, köögist pliidi kohalt. Värskeõhu juurdevool nendesse ruumidesse tagatakse teistest eluruumidest või seintesse paigutatud plafoonidest.. Hoone ventilatsioon on lahendatud loomuliku ventilatsiooniga ja mehaanilise väljatõmbega. Akendealused tuulutuspilud toimivad õhuvõtuna. Mehaaniline väljatõmme paigutatakse kööki ($20 \text{ dm}^3/\text{s}$), vannituppa ($15 \text{ dm}^3/\text{s}$), sauna leiliruumi ($8,0 \text{ dm}^3/\text{s}$), wc-sse ($20 \text{ dm}^3/\text{s}$).

Täpsed lahendused antakse insener-tehnilise osa projektis.

12. TERVISEKAITSE

Hoone on kindlustatud sooja ja külma veega, küttega, ventilatsiooniga, loomuliku ja kunstliku valgustusega. Joogivesi võetakse ühisveetrassist. Reoveed kanaliseeritakse ühiskanalisatsiooni trassi.

Ruumide valgustus on projekteeritud valgustustugevusega vähemalt 300 luksi.

Hoone ehitamiseks kasutatakse ainult hoonele sobivaid ja Eesti Vabariigi Tervisekaitsetalituse poolt sertifitseeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale.

Olmejäätmed on ette nähtud koguda peasissepääsu värava läheduses betoonalusele paigutatavasse konteinerisse, kust see vastavalt lepingule prügikäitlusfirma poolt ära veetakse.

13. KESKKONNAKAITSE

Krundi vertikaalplaneering on lahendatud nii, et sadeveed juhitakse hoonest eemale ja immutatakse pinnasesse samal krundil.

Krundil olev haljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Peale ehitustööde lõppu ehituskrunt haljastatakse ja heakorrastatakse täielikult. Haljastust võib planeerida hoonestaja oma äranägemise järgi, arvestades naaberkinnistute insolatsioonivajadusi. Soovitav on krundile koostada täiendav haljastusprojekt.

14. Ehituse korraldamine

Ehitusaegne piire paigutatakse vajadusel krundi piirile. Ehitusmaterjalide ladustamine toimub krundil, kus tuleb tagada ladustamise ohutus.

Ehituse ajal tuleb kaitsta olemasolevaid puid ning ehitustööde

lõppedes taastada haljastus. Ehitusaegse valve kindlustab vajadusel ehitusfirma.

Ehitamise käigus tekib jäätmeid alla 1 m³ päevas. Ülejäävad ehitusjäätmed paigaldatakse konteineritesse. Ehitusjäätmed viiakse lähimasse ehitusjäätmete ladustuspaika. Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liikidesse nende tekkekohal. Sorteeritavate liikide arv lähtub jäätmete taaskasutusvõimalustest. Juhul, kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus jäätmete sorteerimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, võib jäätmed sorteerimiseks üle anda vastavale jäätmekäitlusettevõttele, kes teeb selle töö teenustööna. Mineraalsed ehitusjäätmed tuleb koguda konteineritesse või selleks eraldatud territooriumile või vedada tekkekohalt ladustuspaika või anda üle jäätmekäitlusettevõttele. Konteinerite kogukaal reguleeritakse ehitusjäätmete tekitaja ja jäätmekäitlusettevõtte vahelise lepinguga.

15. TULEOHUTUSE ABINÕUD

Hoone projekteerimisel ja ehitamisel on arvestatud järgmiste tuleohutus nõurte/normide/standartitega.

1. Vabariigi Valitsuse 27. okt 2004. a määrus nr 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuspõhised nõuded."
2. (EPN 10.4; 10.5.)
3. EVS 812-3; EVS 812-2.

Elamu on I kasutusviisiga, tulepüsivusklassiga on TP3.

Korstna suitsulõõrid tuleb ehitada vastavuses EPN 10.4 ja EPN 10.5 nõuetele. Korsten laduda katuseharjast 80 cm kõrgemaks. Põlevmaterjalist ehitusosad tuleb korstna välispinnast eraldada vähemalt 10 cm paksuse kivivillaga (n: Paroc-i tulekaitseplaat F110L, erikaal 110 kg/m³). KIRSTENDENA kasutatakse hoones moodulkorstnaid (metallmoodul, kivimoodul),. Katusest väljuv korsten plekk või tellis korsten.

Tuletõkke konstruktsioonid peavad vastama tulepüsivusele EI-30. Hoones moodustub neli tuletõkkeseptsiooni, elukorpused ja tehnoruumid.

Korruste seinad lahendatakse 150-200 mm keramsiitplokist. Elamus paigaldada küttekollete ette sädemekaitseplekk vastavalt EPN 10.5 nõuetele.

Ehitise ja selle osa tuletundlikus on D-s2,d2¹⁾ ¹⁾sisepinna väikesi osi võib katta klassifitseerimata materjaliga. Ehitise välispinna ja õhutuspiilu tuletundlikus D-s2,d2. Katuse tuletundlikus B_{roof}.

Päas katusele toimub maja küljele paigaldatava statsionaarse redeli näol. On soovitatav elamule ette näha valve-ja tulekahjusignalisatsioon. Hoonesse paigaldada suitsuandurid. Hoone mõlemasse plokki paigutada vähemalt üks pulberkustuti.

Evakuatsiooni avadena saab kasutada peale uste ka avanevaid aknaid.

Tuletõrje veevarustus saadakse ol.olevast aastaringselt kasutatavast tuletõrje veevõtukohast, mis asub planeeritava alal Tähepaju tee ja Tähepaju põigu ristmikul krundist ca. 100 m kaugusel.

16. TEHNILISED NÄITAJAD

HOONE KOKKU

Krundi pind:	2179,0	m2
Ehitisealune pind:	229,5	m2
Suletud Brutopind:	342	m2
Avatud Brutopind:	60,2	m2
Suletud netopind:	219,4	m2
Eluruumide pind:	141,8	m2
Elamispind:	141,8	m2
Abiruumide pind:	77,6	m2
Mõõtmed:	26,6x8,6x7,1	m2
Maht:	1214,1	m3
Parkimiskohad:	4	
Tulepüsivus:	TP3	

KORTER 1

Suletud Brutopind:	171,0	m2
Avatud Brutopind:	30,1	m2
Suletud netopind:	109,7	m2
Eluruumide pind:	109,7	m2
Elamispind:	70,9	m2
Abiruumide pind:	38,8	m2
Maht:	607,0	m3
Parkimiskohad:	2	
Tulepüsivus:	TP3	

KORTER 2

Suletud Brutopind:	171,0	m2
Avatud Brutopind:	30,1	m2
Suletud netopind:	109,7	m2
Eluruumide pind:	109,7	m2
Elamispind:	70,9	m2
Abiruumide pind:	38,8	m2
Maht:	607,0	m3
Parkimiskohad:	2	
Tulepüsivus:	TP3	