

SISUJUHT
Seletuskiri:

1. Üldosa	2
1.1. Sissejuhatus.....	2
1.2. Üldandmed.....	2
2. Asendiplaan	3
3. Arhitektuurne lahendus	3
4. Konstruktsioonid	4
4.1 Seinad	4
4.2 Vahelagi	5
4.3 Põrandad	5
4.4 Katus	6
5. Avatäited	6
6. Vesivarustus ja kanalisatsioon	6
7. Küte ja ventilatsioon	6
8. Elektrivarustus ja side	7
9. Tuleohutus	7
10. Kekkonnakaitse	8
11. Energiatõhusus.....	10
12. Haljastus ja heakord	11
13. Ruumiprogramm	13
14. Tehnilised näitajada	14

Dokumentide nimekiri:

10323_EP_v02_Vibutee18_2023-05-30.zip
10323_EP_AA-0-01_titel
10323_EP_AA-0-02_dok-nimekiri
10323_EP_AA-3-01_seletuskiri
10323_EP_AA-1-01_geodeetiline-plaan
10323_EP_AA-1-03_DP0262pohijoonis
10323_EP_AA-1-04_DP0262seletuskiri
10323_EP_AR-5-01_ESIMESE-KORRUSE-PLAAN
10323_EP_AR-5-02_TEISE-KORRUSE-PLAAN
10323_EP_AR-5-03_KATUSE-PLAAN
10323_EP_AR-6-01_LOIGE
10323_EP_AR-6-02_VAATED
10323_EP_AR-6-03_VAATED
10323_EP_AR-8-01_AKENDE-SPETSIFIKATSIOON
10323_EP_AR-8-02_USTE-SPETSIFIKATSIOON
10323_EP_AR-9-01_3D-VISUALISEERING
10323_EP_AS-4-01_ASUKOHA-SKEEM
10323_EP_AS-4-02_ASENDIPLAAN

SELETUSKIRI

1. Üldosa

1.1. Sissejuhatus

Käesolevas kaustas on üksikelamu laiendamise ehitusprojekti arhitektuurne osa, eelprojekti staadiumis. Elamut laiendatakse kuni 33%, hoone peale ehitatakse osaline teine korrus.

1.2. Üldandmed

Objek

Nimetus: Üksikelamu (11101)

Ehitisregistri kood:

Aadress: Järveküla, Rae vald, Harjumaa

Katastritunnus: ;

Projekteerija

Ärinimi: ..

MTR:

Aadress:

Arhitekt:

Ehitusgeodeesia

Ärinimi: ..

MTR:

Koostas:

Töö nr:

Elamu laiendamise ehitusprojekti eelprojekti staadiumis koostamise aluseks on järgmised dokumendid:

- Tellija lähteülesanne (plaanilahenduse skeem, tehnoloogilised nõuded);
- Sobivus ümbritseva keskkonnaga;
- Sepa elamukvartali ja lähiala detailplaneering (OÜ Maaplaneeringud, töö nr 246-06). Kehtestatud Rae Vallavolikogu otsusega nr. 251, 20. märts 2007.a.
- Maa-ala mõõdistus, Töö nr T-0890, Geodeesiatööde OÜ, 16.12.2021;
- Rae valla üldplaneering
- Rae Vallavolikogu määrus nr 60 „Rae valla heakorraeeskiri“
- Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.
- Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18 „Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded“.
- Ehitusseadustik;
- EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid;
- EVS 812-3:2018/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid;
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt ja muud asjakohased ehituslikud normdokumendid.

2. Asendiplaan

Kinnistul on olemasolev olukord ja seda ei muudeta.

Kinnistule sissesõit ja parkimise ala on sillutatud betoonkiviga.

Parkimine on lahendatud omal kinnistul.

Kinnistul olevat haljasala ei muudeta. Ehituse ajal kahjustatav muru ala korrastatakse.

Elamu laiendamine on kavandatud hoone peale, ehitatakse osaline teine korrus. Esimese korruse auto varjualune piiratakse osaliselt kergeseinaga, mis takistab lume tuiskamist ja tuuletõmmet. Terrassi pool olev varikatusega kaetud ala piiratakse raamideta klaasisüsteemiga.

Kinnistu lõuna nurgas on kasutusloaga kinnitatud olemasolev katusealune, mis on piiratud klaasisüsteemiga.

Kinnistul on olemasolev veevarustus ja kanalisatsiooni lahendus ning olemasolev elektrivarustus, liitumispunkt on kinnistu piiril.

Sademeveed käideldakse omal kinnistul.

Prügikonteiner asub kinnistule sissesõidu juures, kõvakattega alusel. Prügi ja jäätmeid käideldakse vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale.

Ehitusaegsed jäätmed ladustatakse ehitusjäätmete ladustamisega tegelevas jäätmekäitlusettevõttes vastavalt Rae valla jäätmekäitluseeskirjale.

3. Arhitektuurne lahendus

Elamu olemasolev maht on 1-korruseline. Elamu laiendamine on kavandatud hoone peale, ehitatakse osaline teine korrus. Esimese korruse auto varjualune piiratakse osaliselt kergeseinaga, mis takistab lume tuiskamist ja tuuletõmmet. Terrassi pool olev varikatusega kaetud ala piiratakse raamideta klaasisüsteemiga.

Laiendatav elamu on 2-korruseline keldrita ehtis. Hoone on kelpkatusega, kaldega 20° ja kõrgusega maapinnast 8,5 meetrit.

Teisele korrusele on kavandatud kolm tuba, majapidamisruum ning wc ja aurusaunaga dushiruum.

Hoone laienduse kandvad välisseinad on puitsõrestikul. Laiendatava hooneosa fassaadilahendus ühtib olemasoleva fassaadiga. Välisseinad krohvitakse ja osaliselt kombineeritakse dekoratiivkiviga.

Katusekatteks on kivikatus.

Projekteeritavad aknad on puit-alumiinium raamidega, seest valged ja väljast tumehallid.

4. Konstruksioonid

Normdokumendid, arvutusprogrammid:

Koormused: Eesti projekteerimismid EPN-ENV 1.1 "Projekteerimise alused. Koormused" ja sellega liituvad normid (EPN-ENV 1.2.1, EPN-ENV 1.2.3, EPN-ENV 1.2.4, EPN-ENV 1.2.5, EPN-ENV 1.2.6, EPN-ENV 1.2.7.)

Raudbetoonkonstruktsioonid: Eesti projekteerimismid EPN-ENV 2.1. "Raudbetoonkonstruktsioonid" ja sellega liituvad abimaterjalid.

Puitkonstruktsioonid: Eesti projekteerimismid EPN-ENV 5.1. "Puitkonstruktsioonid" ja sellega liituvad abimaterjalid.

Ehitustööde kvaliteet peab vastama heale ehitustavale ning Ehitustööde Üldistele Kvaliteedinõuetele (RYL 2000, 2. klass).

Hoone tulepüsivusklass on TP3.

Laiendatava osa kandekonstruktsioonide kavandatud eluiga on 50 aastat (klass D).

Kasuskoormused

Eluruumid - grupp A $q_k=2,0 \text{ kN/m}^2$, $Q_k=2,0 \text{ kN/m}$

Lumekoormus

Maapinnal $s_k= 1,5 \text{ kN/m}^2$

Katusel $s = 0,8 \times 1,5 = 1,2 \text{ kN/m}^2$

Arvestada lumekottide tekkimise võimalusega varikatustel.

Tuulekoormus

Baasväärtus $w_c=0,55 \times c_{pe} \text{ kN/m}^2$

Muud koormused

Omakaalud - vastavalt kavandatud konstruktsioonidele, koormused arvutatakse konstruktiivse põhiprojekti osas.

Hoone üldjäikus on konstruktsioonidega tagatud. Täpsemad arvutused antakse konstruktiivses projektis. Vastavalt EPN-ENV 2.1. "Raudbetoonkonstruktsioonid" ja EPN-ENV 3.1. "Teraskonstruktsioonid", EPN-ENV 5.1. "Puitkonstruktsioonid" juhiste.

4.1. SEINAD

Maksimaalselt lubatud seadmete tekitatud müratase ruumides:

- eluruumid	35 dB(A)
- wc- ja dushiruumid	40 dB(A)
- tehnilised ruumid	45 dB(A)
- korterite vaheline sein	55 dB(A)

Elamul on olemasolevad esimese korruse seinad ja projekteeritavad teise korruse seinad. Olemasolevad kandeseinad on Aeroc kergplokkidest 200 mm, soojustuseks EPS 200 mm. Elamu laiendamisel on teise korruse seinad puitsõrestikul.

Proj. VS-1 puitlaudis
 puitkarkass 45x145 mm
 minerit HD 10mm
 dekoratiivkivi

Proj. VS-2	puitlaudis puitkarkass 45x145 mm horisontaalne puitvooder
Proj. VS-3	kipsplaat 13mm puitlaastplaat 12mm puitkarkass 45mm+vill 50mm aurutõke puitkarkass 45x195mm+ vill 200mm tuuletõkkeplaat 12mm krohvivill 50mm mineraalkrohv
Proj. VS-4	kipsplaat 13mm puitlaastplaat 12mm puitkarkass 45mm+vill 50mm aurutõke puitkarkass 45x195mm+ vill 200mm Minerit HD 10 mm dekoratiivkivi 50mm
Proj. SS-1	kipsplaat 13mm puitlaastplaat 12mm puitsõrestik 95mm + min vill puitlaastplaat 12mm kipsplaat 13mm märgades ruumides hüdroisol. + keraamilised plaadid

4.2 VAHELAGI

Projekteeritava vahelaie kandekonstruktsiooniks on ogaplaattalad kõrgusega 400 mm.

parkett 20mm
kipsivalu 50mm+küttetorustik
ogaplaattalad h 400mm
ol.olev vahelaie konstruktsioon

Pööningu vahelagi on puidust fermidel.

fermid 50x200+kivivill 400mm
aluthermo soojustus 10mm
lae metallroov
kipsplaat +viimistlus

4.3. PÕRAND

Olemasolevad põrandad on valatud 80mm paksusest armeeritud betoonist, mis on soojustatud 300mm vahtpolüstüreenplaadiga. Soojustus on alt isoleeritud hüdroisolatsiooniga ja täidetud liiva ning tihendatud killustikuga.

Teise korruse põrandad on ogaplaattaladel, mille peal kipsivalu 50mm ja põrandaküttetorustik. Niisketes ruumides teostatakse hüdroisolatsioon.

Olemasolev terrass on sügavimmutatud terrassilaudadest ja rajatud postvundamendile.

4.4. KATUS

Olemasoleva katuse kandekonstruktsiooniks on puitfermid, mille vahel on 400 mm puistevill. Pööning on kütmata. Olemasolev katuse on 20-lraadise kaldega, katusekatteks on katusekivi.

Laiendatava teise korruse katusekonstruktsioon on puitfermidel, mille peal armeeritud kile, distantслиist, roovitus 50x50mm ja katusekivi.

5. Avatäited

Olemasolevad aknad on puit-alumiiniumraamiga ja 3-kihilise klaaspaketiga. Hoone peauks on soojustatud ja klaasitud puituks.

Teisele korrusele on ette nähtud on 3-kihilise pakettklassiga put-alumiinium raamiga aknad. Raamide viimistlus seest valge ja väljast tumehall.

Välisüksed on soojustatud puituksed. Siseüksed on standardsed massiivpuidust.

Aknad ja uksed vastavalt valmistaja konstruktsioonile.

Akende U-arv = 0.83 W/(m²K).

Terrassile on kavandatud talveaed raamideta klaasisüsteemiga.

6. Vesivarustus ja kanalisatsioon

Kinnistul olemasolev veevarustus ühisveetrassist ja olemasolev ühendus kanalisatsioonitrassiga.

Tarbevee vajadus igapäevasel kasutusel on kuni - 0.4 m³/d (12 m³/kuus).

Ärajuhitav reoveekogus kuni - 0,4 m³/d (12 m³/kuus).

Tuletõrjeveehüdrant asub kinnistu piiril.

VK-süsteemide tööiga peab olema vähemalt 20 aastat.

Sademeveed käideldakse omal kinnistul, selleks on võimalikud murukattega alad (vt. Asendiplaan), murualadele saab ka paigutada koristatud lund. Sademevete imbumine ja juhtimine ühiskanalisatsiooni ja naaber elamumaa ja tee maa-alale kinnistule ei ole lubatud. Sademevee vooluhulk on 4 l/s.

7. Küte ja ventilatsioon

Elamus on olemasolev küttesüsteem maasoojuspumbaga. Teise korruse kütmiseks projekteeritakse vesipõrandaküte.

Olemasolevad päikesepaneelid (14 kw) paigaldatakse ümber teise korruse katusele.

Elamus on olemasolev soojustagastusega ventilatsioon.

- EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid.

- EVS 812-2:2014/AC:2018 Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid.

Küttesüsteemide erinevate elementide tööiga on 15-50 aastat. KV süsteemide elementide tööea määrab tootja. Ventilatsioonisüsteemide elueaks on arvestatud 15-30 aastat. Süsteemide elementide tööea määrab tootja.

8. Elektrivarustus ja side

Elamul on olemasolev elektrivarustus, liitumispunkt kinnistu piiril 3x16A.

Sideavarustust ei ole antud projektiga ette nähtud.

9. Tuleohutus

Kasutatud õigusaktid ja standardid:

- Tuleohutuse seadus 05.05.2010.
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- EVS 812-7:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 812-2:2014/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid.
- EVS 812-3:2018/AC:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.
- EVS 812-6:2012/A1:2013 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- Siseministri määrus 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Laiendatav elamu on 2-korruseline keldrita ehitise, mis liigitub tuleohust tulenevalt I-kasutusviisi ja viiakse vastavusse TP3 klassi - tuldkartvale hoonele esitatud nõuetega.

Hoone kõrgus maapinnast on 8,5 m.

Elamu olemasolevad välisseinad esimesel korruse ulatuses on Aeroc kergplokkidest ja soojustuseks vahtpolüstüreen. Projekteeritavad teise korruse välisseinte konstruktsiooniks on puitsõrestik. Elamul on puidust katuse kandekonstruktsioon, katusekatteks on katusekivi. Projekteeritav vahelagi on puidust taladel.

Elamul olemasolev küttesüsteem, elamut köetakse maasoojuspumbaga. Katusel päikesepaneelid.

Hoones on soojustagastusega ventilatsioon.

TULEKAITSE ABINÕUD

- Hoonel puuduvad eraldi tuletõkkeseksioonid.
- Elamu on 2-korruseline. Katusealusele pööningule pääseb teise korruse dushiruumi laes oleva luugi kaudu. Luuk on mõõtudega 600x800mm.
- Kandekonstruktsioonide tulepüsivusvusele nõudeid ei esitata.
- Ehitise ja selle osade tuletundlikkus: seinad, lagi: D-s2, d2 1*(1*: seinapinna väikseid osi võib katta klassifitseerimata materjaliga), põrand: nõuded puuduvad.

- Välisviimistluse/tuulutusvahe tuletundlikkus: D-s2, d2.
- Tehnoruumi tuletundlikkus: seinad, lagi: B-s1,d0; põrand: Dfl-s1
- Hoone kaablite tuletundlikkuse nõuded peavad vastama Dca-s2,d2,a2.
- Hoone välisseinte soojustusmaterjaliks esimesel korrusel on olemasolev EPS soojustus, teise korruse ulatuses on projekteeritud mineraalvill.
- Katusekonstruktsioonis kasutatakse mittepõlevat täitematerjali ja katusekatteks on katusekivid. Katusekatte väline tuletundlikkus peab olema Broof(t2-t4).
- Terrassipõranda konstruktsiooni tuletundlikkus peab vastama D-s2 nõuetele; terrassipõranda pinnakihi tuletundlikkus peab vastama Dfl-s2 nõuetele;
- Hoone põlemiskoormus kuni 600 MJ/m2.
- Ventilatsioonisüsteemi välja viigud, peavad olema isoleeritud süttimisohhtlikest pindadest kivivillmuhviga.
- Kui rajatakse kõõgi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI 15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalite ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

Juurdesõidutee laius on üle 6 meetri.

Noolega on tähistatud sissesõit kinnistule ja sissepääs hoonesse.

Elamust on otsepääsud õue uste kaudu, lisaks on aknad avatavad. Hädaväljapääsudeks on võimalik kasutada hoone välisseintes olevaid akna- ja ukseavasid, mis on laiemad kui 500 mm, kõrgemad kui 600 mm ja mille kõrguse ja laiuse summa on vähemalt 1500 mm.

Soovitav on hoonesse paigaldada tulekahjusignalisatsioon, nõutav on suitsuandur ja vingugaasiandur, esiku seinale paigutatakse pulberkustuti vähemalt 6 kg. Suitsuärastus toimub avatavate uste ja akende kaudu.

Tuletõrjeveega varustamine on tagatud tuletõrjehüdrandist, mis asub kinnistule sissesõidu kõrval. Tagatud on tulekustutusvesi 10 l/s kolme tunni jooksul.

Siseministri määrus 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. EVS 812-6:2012/A1:2013 „Ehitiste tuleohutus. Tuletõrje veevarustus“.

Päikesepaneelide paigaldamisel arvestatakse juurdepääsuga hooldustööde tegemiseks. Päikesepaneelide tsoonid paigaldatakse nii, et nendele on tagatud juurdepääs päästemeeskonnale pääste- ja kustutustööde tegemiseks. Päikeseelektri paigaldistele tagatakse ohutu lahusvõimalus. Alalisvoolu osas inverteri küljes asuva mehaanilise pöördlülitiga (kaitselahutus päikesepaneelidest) ja vahelduvvoolu osas nii peakeskuse kilbis kui ka liitumiskilbis asuva turvalahutuslülitiga (kaitselahutus elektrivõrgust). Kõikides lahuskohtades tähistada kilbid kahepoolse toite võimalusele viitava hoiatussildiga. EVS 812-7:2018.

10. Keskkonnakaitse

Laiendatav üksikelamu ei kujuta endast ohtu keskkonnale.

Hoone on valmimisel täielikult heakorrastatud. Elamul on olemasolev veevarustus ja ühendus kanalisatsioonitrassiga.

Sadeveed immutatakse pinnasesse omal kinnistul.

Olmeprügi äraveoks on paigaldatud prügikonteiner kinnistule juurdesõidu juurde, kõvakattega alusele. Jäätmed likvideerida vastavalt Rae valla jäätmehoolduseeskirjale. Ehitusaegsed jäätmed ladustatakse ehitusjäätmete ladustamisega tegelevas jäätmekäitlusettevõttes vastavalt Rae valla jäätmekäitluseeskirjale.

Jäätmete konteiner tühjendatakse sõlmitud jäätmeveolepingu alusel vastavalt vajadusele (täituvusele). Vastavalt jäätmehoolduseeskirjale on jäätmevaldajatel käitlusettevõtetel ja territooriumi haldajal kohustus säilitada 2 a dokumente, mis tõendavad jäätmete nõuetekohast kogumist ja üleandmist.

Ehitamisel ja hoone ekspluatatsioonil ei kasutata materjale ega aineid, mis võivad kahjustada inimese tervist (nt asbest).

Ehitusjäätmete käitlemine peab vastama Rae valla jäätmehoolduseeskirjale. Jäätmeseadusele. Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab nende valdaja, kelleks on ehitise omanik, kui tema ja ehitusettevõtja vaheline leping teisiti ette ei näe.

Jääkide põletamine või maa sisse kaevamine ehitusplatsil on keelatud. Ehitusjäätmete äraveoks sõlmib ehitaja lepingu jäätmekäitlusettevõttega, kes vastavate konteineritega jäätmed minema veab ja sorteerib.

Ehitusjäätmete valdaja kohustused ehitusjäätmete käitlemisel:

- Ehitusjäätmete valdaja on kohustatud rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmete taaskasutamiseks ja liigiti kogumiseks nende tekkekohas.
- Ehitusjäätmed tuleb taaskasutada koha peal või anda üle vastavat jäätmeluba omavale või jäätmekäitlejana registreeritud või ohtlike ehitusjäätmete korral jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale isikule.
- Liigiti tuleb koguda:
 - 1) puidujäätmed;
 - 2) metallijäätmed;
 - 3) kiletamata paberi ja papijäätmed;
 - 4) mineraalsed jäätmed (kivid, ehituskivid, tellised, krohvisegud jne);
 - 5) raudbetoon ja betoondetailid;
 - 6) plastijäätmed, sealhulgas kilejäätmed;
 - 7) ohtlikud ehitusjäätmed;
 - 8) muud jäätmed.
- Jäätmete kogumismahutid, mida kasutatakse jäätmete liigiti kogumiseks, peavad olema tähistatud.
- Juhul kui liigiti kogumiseks puudub jäätmete tekkekohas võimalus või see pole majanduslikult otstarbekas tuleb jäätmed sorteerimiseks ja käitlemiseks üle anda vastavat jäätmeluba omavale teenusepakkujale.
- Ehitusjäätmete valdaja peab tagama, et kinnistul või krundil oleksid eraldi märgistatud kogumismahutid olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks

ning objektil tegutsevad töölisel oleksid teadlikud eeskirjast tulenevatest kohustustest.

- Ehitusjäätmete valdaja ja jäätmekäitlusettevõtte omavahelised õigused ja kohustused määratakse jäätmekäitluslepinguga.
- Ehitusjäätmete valdaja peab rakendama meetmeid tolmu ja jäätmete leviku ärahoidmiseks ehitusjäätmete paigutamisel jäätmemahutisse, jäätmete laadimisel jäätmeveokitele ja jäätmete veol.
- Ehitusjäätmete kogumismahutite paigutamine avalikult kasutatavatele tänavatele, parklatesse või haljasaladele on lubatud ainult vallavalitsuse sellekohase loa alusel.

Jäätmekäitlus- jäätmete hinnanguline kogus ja liik.

JÄÄTMEKOOD	JÄÄTMELIIK	HINNANGULINE KOGUS	ÜHIK	TEGEVSE LÜHIKIRJEDUS
17 02 01	Puit	1,0	m3	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 09 04	Ehitusprahht	2,5	m3	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 01 02	Kivid	2,0	m3	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale

Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud võivad muutuda. Kui jäätmeid tekib rohkem kui 10 m3, siis tuleb kasutusloa taotlemisel esitada jäätmeõiend Rae Vallavalitsusele.

11. Energiatõhusus

Elamu on peale laiendamist 2-korruseline, köetava pinnaga 291,3 m².

Energiaarvutusel põhinev energiamärgise teatis nr 2311566/00498.

Välispiirete U-arvud

Välissein	U= 0,15 W/ m2K
Välissein	U= 0,14 W/ m2K
Katuslagi	U= 0,11 W/ m2K
Põrand pinnasel	U= 0,10 W/ m2K
Aknad	U= 0,83 W/ m2K

Küte ja ventilatsioon

Elamut köetakse olemasoleva maasoojuspumbaga, katusel on päikesepaneelid. Ruumides on vesipõrandaküte ja soojustagastusega ventilatsiooni.

Hoone energiatõhususarv: 83 kWh/m2

Hoone vastab energiatõhususe miinimumnõuetele.

Energiatõhususarvu klass: A

Laiendatava hoone energiatõhususarv ei tohi ületada 140 kWh ruutmeetri kohta aastas.

Suvised ruumitemperatuuri nõue ruumides ei ole ületatud.

12. Haljastus ja heakord

- Rae Vallavolikogu 18.10.2022 määrus nr 11 „Haljastusnõuded projekteerimisel ja ehitamisel Rae vallas“.
- Rae Vallavalitsuse 30.08.2022 määrus nr 18 “Haljastuse hindamise metoodika ning avaliku ala haljastuse nõuded”.

Kinnistul puudub kõrghaljastus ning hoone laiendamine toimub teise korruse osas. Olemasolevat haljastust ei muudeta. Olemasolev muru ja iluaed säilitatakse ning vajadusel kasutatakse kaitsematte, mis takistavad murupinna rikkumist ja vajumist. Puudub vajadus transpordi ja muu rasketehnika liikumine haljasalal, kuna kinnistul on selleks sillutatud ala.

§ 4. Haljastusnõuded ehitamisel.

(1) Üldised nõuded ehitusalal:

1) kõrg- ja/või madalhaljastust, mis jääb ehitusalasse, tuleb kaitsta vigastuste, pinnase tihenemise eest ja pinnase tõstmise või madaldamise korral;

2) säilitatava kõrg- ja/või madalhaljastuse juurekaitsevööndi märgistus tuleb piiritleda kas (latt- või plast) tara või mitmekordse märgistuskilega;

3) hoiduda tuleb masinatega kõrghaljastuse võra alt läbisõitmisest;

4) juurekaitsevööndis on keelatud sõidukite parkimine, ehitusmaterjali ja ehitusprahi ladustamine ning soojaku või muude raskete esemete paigutamine;

5) soojaku paigaldamisel ja ladustamist vajava materjali või ehitusmaterjali transportimisel ei tohi kahjustada kõrg- ja/või madalhaljastuse tüvesid, oksid ega juurestikku;

6) kui masinate liikumine kõrghaljastuse juurekaitsevööndis on vältimatu, tuleb ala katta puidust laastude, liikumissildade või muu sobiliku vahendiga, et vältida mulla tihenemist juurestiku ümber;

7) kui kõrghaljastuse juurekaitsevööndis on muld liigselt tihenunud, tuleb seal sõltuvalt kõrghaljastuse liigist pinnase 45 cm paksune kiht välja vahetada või seda õhustada spetsiaalsete masinate ja/või võtetega;

8) enne ehitustegevuse alustamist tuleb säilitatava haljastus nõuetekohaselt kaitsta;

9) puude kaitsmiseks tuleb säilitatavad puud eraldada aiaga või ümber tüve asetada laudvooderdis, mis tuleb kinni siduda ja märgistada erksavärvilise lindi või muu sarnase materjaliga. Laudvooderdise ja tüve vahele tuleb panna spetsiaalne pehmendus, mis tuleb kinnitada selliselt, et konstruktsioon ei laguneks tuule, vibratsiooni jms toimel. Laudvooderdis peab ulatuma ülevalt võra alguseni ja alt katma juurekaela;

10) laudvooderdis ja juurekaitsevööndi märgistus tuleb säilitada terve

ehitustegevuse aja jooksul kuni viimaste haljastustööde valmimiseni;

11) ehitustegevuse käigus tuleb vältida okste vigastamist. Vajadusel tuleb kärpida kõrg- ja/või madalhaljastuse alumisi oksid selliselt, et see ei tekitaks puule/põõsale jäävaid kahjustusi ja säiliks liigi ja sordiomane võrakuju ja tuulepüsivus;

12) ehitustegevuse käigus ei tohi kahjustada kõrg- ja/või madalhaljastuse võra;

13) maapinnal olevate okste rebimise vältimiseks tuleb need ära lõigata arvestades vastava liigi eripärasid ja vältides ühepoolse võra tekkimist.

(2) Nõuded juurestiku kaitseks:

1) juurekaitsevööndis tuleb võimalusel vältida kaevetöid;

2) juurekaitsevööndis eelistada võimalusel töid kinnisel meetodil;

3) kui juurekaitsevööndis on kaevetööde tegemine vältimatu, tuleb lähtuda käesoleva lõike punktidest 4 -13;

4) kaevetöödel tuleb kaitsta kõrg- ja/või madalhaljastuse juuri ja igal küljel tuleb säilitada üle 4 cm läbimõõduga juured. Ankurjuurte läbilõikamine on keelatud;

5) üle 4 cm läbimõõduga juurte lõikamisse tuleb kaasata vastava ala spetsialist;

6) üle 4 cm läbimõõduga juurte läheduses tuleb käsitsi labidaga kaevata ja üksnes ühelt küljelt;

7) juurte läbilõikamine tuleb teha sirgelt terava lõikevahendiga, mitte kopaga rebides;

8) kõik kaevetöödel vigastatud juured tuleb terve osani tagasi lõigata selliselt, et lõiked on juurega risti, mis tagab minimaalse lõikepinna;

9) kaevetöödel tuleb paljastunud juuri hoida kuivamise ja päikese eest, kattes need viivitamatult multši või niiske turba ja liiva seguga;

10) kaeviku sein tuleb toetada maasse taotud vaiade vahele tõmmatud võrgu ja kotiriidega ning juurte ja kaeviku seina vahe tuleb täita liiva- ja turbasegust kihiga, et peale kaevetööde lõppu saaksid sinna juured kasvada;

11) juhul, kui kaevikut hoitakse lahti üle ühe nädala, tuleb kaeviku juurtepoolne serv katta killega ning kõrg- ja madalhaljastust tuleb kasta iga päev;

12) kaeviku kinni ajamisel tuleb säilitada turba- ja liivasegu kinnihoidev kangas ja eemaldada kile;

13) juhul, kui juured saavad pinnasetöödel siiski ulatuslikke kahjustusi, tuleb juurte hulga vähenemise kompenseerimiseks proportsionaalselt harvendada kõrg- ja/või madalhaljastuse võra, arvestades liigi eripära.

(3) Nõuded maapinnale ja niisutusele:

1) maapind olemasolevate säilitatavate kõrg- ja/või madalhaljastuse juurekaela ja aktiivse juurestiku osa ümbruses tuleb säilitada samal tasemel;

2) maapinna tõstmisel või langetamisel tuleb arvestada kõrg- ja/või madalhaljastuse liigilisi eripärasid ja tundlikkust pinnase muutmisele;

3) maapinna tõstmise või langetamise korral üle 20 cm tuleb rakendada kõrg- ja/või madalhaljastuse kaitsmiseks sobivaid meetmeid;

4) sademe- ja pinnasevesi tuleb kõrg- ja/või madalhaljastusest eemale juhtida maapinna kaldega ja vajadusel paigaldada drenaaž tüve ümber koguneva sademe- ja pinnasevee ärajuhtimiseks;

5) enne kõrg- ja/või madalhaljastuse istutamist ning haljastuse rajamist peab olema tagatud ehitusala sademe- ja pinnasevee äravool;

6) maapinna tõstmisel üle 0,5 m tuleb projekteerida ja rajada kõrghaljastuse puhul juurtele drenaaž, kastmise ja õhustussüsteemid.

(4) Üldnõuded haljastuse taastamiseks:

1) haljastuse taastamisel tuleb katta taastatav maa-ala vähemalt 10 cm paksuse sõelutud kasvumulla kihiga, mis ei tohi sisaldada kive, killustikku, jäätmeid, taimedele kahjulikke aineid jms;

2) rohu muldkeha alune pind tuleb tasandada. Rohi tuleb külvamise ajal agrotehniliselt õigete võtetega rullida;

3) kaevetööde käigus planeeritud suurema ala kahjustamise korral tuleb haljastus kogu ulatuses nõuetekohaselt taastada.

(5) Nõuded teeäärse haljasala haljastuse taastamiseks:

1) haljastuse taastamisel on keelatud kaevandi tagasitäitmisel ja tihendamisel maapinda tõsta teekatendist kõrgemale ning tagada tuleb kõvakatttega pinnalt sademevee äravool haljasalale ja selle imbumine seal;

2) haljastuse taastamisel tuleb nii tihe- kui hajaasustusalal asuv taastatav maa-ala katta vähemalt 15 cm paksuse sõelutud kasvumulla kihiga mis ei tohi sisaldada kive, killustikku, jäätmeid, taimedele kahjulikke aineid jms ning mis peab olema tihendatud selliselt, et hiljem ei tekiks vajumisi ega veelohkusi;

3) rohu muldkeha alune pind tuleb tasandada. Rohi tuleb külvamise ajal agrotehniliselt õigete võtetega rullida;

4) taastamistöodel on keelatud külmunud pinnase kasutamine;

5) olemasoleva ja taastatava haljastuse üleminek tuleb ühtlustada ja taastada niidukõlblikkus.

13. Ruumiprogramm

1.korrus

101	Esik	4,3
102	Koridor	13,4
103	Trepihall	11,6
104	Tuba	11,1
105	Tuba	11,1
106	Tuba	13,3
107	Garderoob	7,0
108	Wc / dush	9,1
109	Köök / elutuba	49,9
110	Sauna eesruum	18,4
111	Wc	2,2
112	Leiliruum	3,4
113	Tehnoruum	10,5
114	Kuu	10,6

2.korrus

201	Hall	11,3
-----	------	------

202	Tuba	15,4
203	Tuba	15,8
204	Panipaik	3,4
205	Tuba	46,1
206	Dushiruum / wc	14,3
207	Aurusaun	2,5
208	Majapid.ruum	6,6

Kokku: 291,3

Auto varjualune	40,0
Talveaed	12,8
Terrass	60,5

14. Tehnilised näitajad

KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD:

KATASTRINUMBER	
KRUNDI PINDALA	1504 m ²
EHITISEALUNE PIND	301,9 m ²
sh. elamu	277,9 m ²
sh. ol.olev katusealune	24,0 m ²
KRUNDI TÄISEHITUS %	20,1%
* EHITUSALUNE PIND	218,0 m ²
sh. elamu	218,0 m ²

LAIENDATAVA ÜKSIKELAMU TEHNILISED NÄITAJAD:

EHITISREGISTRI KOOD	120816636
KORRUSELISUS	2
EHITISEALUNE PIND	277,9 m ²
HOONE SULETUD NETOPIND	291,3 m ²
sh. eluruumi pind	270,2 m ²
sh. tehnoruumi pind	10,5 m ²
sh. üldkasutatav pind – kuur	10,6 m ²
HOONE SULETUD BRUTOPIND	359,4 m ²
KÕETAV PIND	291,3 m ²
HOONE MAHT	1405,0 m ³
HOONE PIKKUS	23,8 m
HOONE LAIUS	11,7 m
HOONE KÕRGUS MAAPINNAST	8,5 m (abs 56.65)
TUBADE ARV	7
TERRASS	60,5 m ²
TALVEAED	12,8 m ²
AUTO VARJUALUNE	40,0 m ²
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3