

**HARJUMAA VIIMSI VALD
PRINGI KÜLA
METSAVEERE TEE 3
ÜKSIKELAMU
PROJEKT**

ESKIIS

Tellija: Peeter Narusk

Viimsi Haldus OÜ
Reg.kood 10618178, EEP000176
Arhitekt: Viire Ernesaks
Diplomeeritud arhitekt tase 7 (E003168)
Tel. 56502487

SEPTEMBER 2019

SISUKORD

SELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Asendiplaaniline ja arhitektuurne lahendus
3. Konstruksioonid
4. Viimistlustööd
5. Küte ja ventilatsioon
6. Veevarustus, kanalisatsioon
7. Sademevete ärajuhtimine
8. Elektrivarustus
9. Sidevarustus
10. Korrosioon ja puidu antiseptimine
11. Tulekaitsenõuded
12. Energiatõhususe miinimumnõuded
13. Heakorrastus, haljastus ja jäätmekäitlus

TEHNILISED NÄITAJAD

1. Korruste arv	1
2. Suletud netopind	103.7 m ²
3. Eluruumide pind	103.7 m ²
4. Tehnopind	- m ²
5. Üldkasutatav pind	- m ²
6. Kõetav pind	94.7 m ²
7. Hoone maht	605 m ³
8. Hoone pikkus	17.4 m
9. Hoone laius	12.0 m
10. Hoone kõrgus	4.9 m (10.7 m abs)
11. Tubade arv	4
12. Elamu ehitisealune pind	172 m ²
13. Krundi pind	937 m ²
14. Täisehitus %	18.4 %
15. Tulepüsivusklass	TP 3

LISAD

1. Väljavõte AÜ Männi detailplaneeringust
2. Dendroloogiline hinnang

JOONISED

1. Asendiplaan M 1:500
2. Esimese korruse plaan M 1:100
3. Lõige A-A
4. Vaated

SELETUSKIRI

1. Üldosa

Käesolev projekt on koostatud Metsaveere tee 3 kinnistule üksikelamu püstitamiseks. Piirkonnas on kehtiv AÜ Männi detailplaneering (kehtestatud Viimsi Vallavolikogu otsusega 08.04.1997 nr. 106). Detailplaneeringus määratud hoonestusala nihutamiseks (10%) ja suurendamiseks (5%) taotletakse projekteerimistingimused. Kinnistul paiknevad aiamaaja (ehr.kood 116054486) ja majandushoone (ehr.kood 116054488) lammutatakse. Aiamaaja lammutusprojektile on väljastatud ehitusluba nr.1912271/25878.

Metsaveere tee 3 kinnistu andmed:

Katastritunnus: 89002:006:0170

Kinnistu suurus: 937 m²

Kinnistu kasutamisetarve: elamumaa 100%

Projekt on koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja normatiividele: Eesti Standard EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt”

Ehitusseadustik. Vastu võetud 11.02.2015

Siseministri määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”. Vastu võetud 30.03.2017

Eesti Standard EVS 812-7:2018. Ehitise tuleohutus. Osa 7: „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.“

EVS 812-6:2012+A1:2013. Ehitiste tuleohutus. Osa 6: „Tuletõrje veevarustus.”

Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile”. Vastu võetud 17.07.2015

Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”. Vastu võetud 11.12.2018

2. Asendiplaaniline ja arhitektuurne lahendus

Hoone asukoha valikul on tingimusteks kahe kinnistul kasvava tamme säilimine (vt detailplaneering). Detailplaneeringuga määratud hoonestusala suurus on 282 m². Seoses tamme asukohaga on hoonestusala nihutatud 10% võrra Metsaveere tee 5 kinnistu poole, so 1,3m (28 m²) ning suurendatud hoonestusala 5% võrra so 14 m².

Projekteeritav hoone on ühekordne, koosnedes kahest mahust – ühepoolse kaldkatusega kõrgemast osast ja kahepoolse viilkatusega madalamast osast.

Katusekalle mõlemal juhul 10°. Hoonesse on projekteeritud 3 magamistuba, elutuba, köök, dušširuum koos saunaga, sahv, wc ja panipaik.

Ühe auto saab parkida katuse alla, ülejäänud (2..3) betoonsillutisega platsile.

3. Konstruksioonid

Alusmüürid - plaatvundament
Välisseinad - Bauroc Ecoterm+ 500mm
Siseseinad – Bauroc
Katuslagi – puitkandjatel plekk-katus (soojustuskiht 300mm)
Avatäited - aknad on 3x-se klaaspaketiga (selektiivklaas + tavaline klaas+ selektiivklaas)

4. Viimistlustööd

Välisviimistlus

Sokkel – hall

Välisseinad – beež horisontaalne laudis, helehall krohv, hallikasbeež looduskivi

Katusekatteks hall profiilplekk, vihmaveesüsteem hall

Aknaraamid - beežid

Välisuks - beež

Terrass – sügavimmutatud puit

Siseviimistlus – eluruumid viimistletakse vastavalt tellija soovile.

5. Küte ja ventilatsioon

Küte – elamut köetakse õhk-vesi soojuspumba abil. Esimese korruse põrandasse paigaldatakse põrandaküttetorud. Lisakütteallikaks on elutoas paiknev kamin.

Sauna keris on elektriküttega.

Ventilatsioon - üksikelamule on ette nähtud soojustagastusega sundventilatsioon. (lahendatakse eraldi projektiga).

6. Veevarustus ja kanalisatsioon

Kinnistu on liitunud ühisveevärgi ja kanalisatsiooniga. Veevarustuse ja kanalisatsiooni välivõrku ei muudeta, sisetorustik lahendatakse eraldi projektiga. Veemõõdusõlm paigaldatakse kööki.

7. Sademevete ärajuhtimine

Sademeed immutatakse omal krundil, sademevett naaberkinnistutele ei juhita. Sademevett on soovitatav koguda mahutitesse ning ära kasutada kastmisveena.

8. Elektrivarustus

Kinnistul on olemasolev liitumine elektrivõrguga (leping Imatra Elekter AS-ga). Elektrijuhtmestik ning lülitid- pistikupesad paigaldatakse süvistatult vastavalt elektritööde projektile.

Liitumiskilp paikneb kinnistu Hallikivi tee poolisel küljel.

10. Korrosioonikaitse ja puidu antiseptimine

Kõik puidu- ja kivikonstruktsioonid tuleb eraldada kahe kihi tõrvapapiga ja puitosad antiseptida. Seintes olevad metallankrud tsinkida.

11. Tulekaitseenõuded

Hoonete projekteerimisel on aluseks võetud: Siseministri määrus nr. 17
„Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.
Vastu võetud 30.03.2017.a

Eesti Standard EVS 812-7:2018. Ehitise tuleohutus. Osa 7: „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.“

EVS 812-6:2012+A1:2013. Ehitiste tuleohutus. Osa 6: „Tuletõrje veevarustus.”

Eesti Standard EVS-EN 15287-1 ja EVS-EN 15287-2 „Korstnad.“

Eesti Standard EVS 812-3:2018 ja EVS 812-6:2012

Üksikelamu tulepüsivusklass on TP3. Elamu põlemiskoormus on väiksem kui 600 MJ/m²
Tuleohutusest tulenevalt kuulub üksikelamu I kasutusviisiga hoonete hulka.

Hoone maapealsetele kandetarinditele tulepüsivusnõudeid ei esitata.

Hoones puuduvad eraldi tuletõkkeseksioonid. Lähtuvalt I kasutusviisist ja TP3 klassist, hoones viibivatele inimeste arvule piiranguid pole.

Elamut köetakse õhk-vesisoojuspumbaga. Elutoas on puuküttega kamin, leiliruumis elektrikeris.

Kütteseadmete liigitus ja ohutuskujad peavad vastama EVS 812-3:2013+A1:215 tabelile 1.

Põlevmaterjalidest ehitisosad tuleb paigutada vähemalt 100 mm kaugusele korstna välispinnast. Põlevast ehitiseosast nagu vahe- ja katuslaest läbiminekul tuleb lisakaitseks paigaldada 100 mm paksune kiht mittepõlevat soojapidavat materjali (kivivill, keramsiitkruus, liiv vms), mis kinnitatakse tihedalt lõõri seinaga välispinnaga. Põlevmaterjalist tarindiosa nagu vaheseina ja suitsulõõri seinaga ühenduskohale paigaldatakse samuti 100 mm paksune kiht mittepõlevat soojusisolatsioonimaterjali (kivivilla). Põlevmaterjalist ehitisosad võivad ulatuda min. 250 mm paksuse seinaga müüritud suitsulõõri välispinna vastu.

Kamina ette põrandale paigaldatakse tihedalt põranda ja küttekolletega liituv metall-leht või kiviplaadid. Uksega küttekolde puhul on kaitstav ala vähemalt 100 mm uksest kummalegi poole ning vähemalt 400 mm selle ees. Lahtise küttekolde korral ulatub ohutuskuja vähemalt 150 mm kolde ava külgedele ja 750 mm selle ette esiservast mõõdetuna.

Üksikelamu katusele pääseb redeliga maapinnalt. Katusele paigaldatakse katuseredel ja käigusild.

Kõik katusetarvikud peavad vastama EVS 812-7:2008 p.15 „Päästemeeskonna ohutus ja tegutsemise võimalused“ nõuetele.

Kõigisse ehituse käigus tekkivatesse katusealustesse ruumidesse tagada juurdepääs tule tõrjevoolikuga.

Kasutatavad materjalid:

Soojustussüsteem – D,d0

Välisseina välispind - D,d2

Õhutuspiilu välispind - D,d2

Õhutuspiilu sisepinnale nõudeid ei esitata

Katusekate - Broof(t2-t4)

Seinad ja lagi - D-s2,d2

Põrandatele nõudeid ei esitata.

Korstna juurde pääseb maapinnalt redeliga. Katusele paigaldatakse nõuetekohased käiguteed ja katuseredel, laiusega 70 cm, redelipulkade vahe min 30cm.

Suitsueemaldus

Hoones on ette nähtud loomulik suitsueemaldus akende ja uste kaudu.

Tulekahjusignalisatsiooniandurid

Hoonesse paigaldada vähemalt üks autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur. Soovitav on paigaldada tulekahjusignalisatsiooniandurid igale korrusele.

12. Energiatõhususe miinimumnõuded

Projektis on arvestatud ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrusega nr. 63 „Hoone energiatarbimise miinimumnõuded”, vastu võetud 11.12.2018

Ehitusloa taotlemisel väljastatakse elamule energiamärgis.

13. Heakorrastus, haljastus ja jäätmekäitlus

Peale ehitustegevuse lõpetamist krunt heakorrastatakse, murupinnad taastatakse.

Proj. kõrgusarvud on näidatud asendiplaanil.

Kinnistu piiridel naaberkinnistutega säilitatakse olemasolevad kõrgusarvud.

Hoone ehitamiseks vajalikud materjalid tuuakse kohale vastavalt ehitusprotsessi arengule. Min. kogus ehitusmaterjale ladustatakse krundile.

Eramajades on lubatud kiletamata paber- ja pappjätmed põletada küttekolletes.

Aiajätmed on soovitatav komposteerida.

Ehitamise käigus tekkiv üleliigne puitmaterjal osaliselt saetakse, ladustatakse krundil ja kasutatakse küttematerjalina. Ehitamise käigus tekkivate ehitusjätmete äravedu tuleb tellida spetsiaalselt ehitusmaterjalide äraveoga tegelevalt firmalt.

Ehitusjätmete hulka kuuluvad puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jätmed, sh need, mis sisaldavad asbesti ja teisi ohtlikke jätmeid ning väljaveetav pinnas, mis tekivad ehitamisel ja remontimisel ning mida ehitusobjektile tööd tegemiseks ei kasutata.

Mitteohtlike ehitusjätmete käitlemine

Ehitusjätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal. Sortimisel lähtutakse jäätmete taaskasutamise võimalustest.

Eraldi tuleb sortida:

- 1) puit;
- 2) kiletamata paber ja papp;
- 3) metall (eraldi must- ja värviline metall);
- 4) mineraalsed jätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas jne);
- 5) raudbetoon- ja betoondetailid;
- 6) tõrva mittesisaldav asfalt;
- 7) kiled.

Kui ehitusjätmete tekkekohas puudub võimalus nende sortimiseks tuleb jätmed anda töötlemiseks üle vastavale jäätmeleoga jäätmekäitlejale.

Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks.

Ohtlike ehitusjätmete hulka kuuluvad:

- 1) asbesti sisaldavad jätmed – eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonmaterjalid jne;
- 2) värvi-, laki-, liimi- ja vaigujätmed, sh neid sisaldanud tühi taara ja nimetatud jätmetega immutatud materjalid jne;
- 3) naftaprodukte sisaldavad jätmed – tõrvapapp, immutatud isolatsioonmaterjalid, tõrva sisaldav asfalt jne;
- 4) saastunud pinnas.

Pinnas loetakse saastunuks, kui see sisaldab ohtlikke aineid üle keskkonnaministri kehtestatud piirnormide.

Ohtlikud ehitusjätmed, väljaarvatud saastunud pinnas, tuleb koguda liikide kaupa eraldi konteineritesse, mis on märgistatud vastavalt keskkonnaministri poolt kehtestatud korrale. Ohtlike ehitusjätmete konteinerisse ei tohi kallata vedelaid ohtlikke jätmeid nagu värvid, lakid, lahustid, liimid jne.

Ohtlikud ehitusjätmed, sh ehitusjätmed, mis sisaldavad ohtlikke jätmeid ja saastunud pinnas, tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ettevõtjale, kellele on väljastatud jäätmeluba vastavate ohtlike jätmete käitlemiseks.

Seletuskirja koostaja Viire Ernesaks

18.09.2019

TEHNILISED NÄITAJAD

1. Korruste arv	1
2. Suletud netopind	103.7 m ²
3. Eluruumide pind	103.7 m ²
4. Tehnopind	- m ²
5. Üldkasutatav pind	- m ²
6. Köetav pind	94.7 m ²
7. Hoone maht	605 m ³
8. Hoone pikkus	17.4 m
9. Hoone laius	12.0 m
10. Hoone kõrgus	4.9 m (10.7 m abs)
11. Tubade arv	4
12. Elamu ehitisealune pind	172 m ²
13. Krundi pind	937 m ²
14. Täisehitus %	18.4 %
15. Tulepüsimusklass	TP 3

LISAD

1. Väljavõte AÜ Männi detailplaneeringust
2. Dendrooloogiline hinnang

JOONISTE NIMEKIRI

1. Asendiplaan M 1:500
2. Esimese korruse plaan M 1:100
3. Lõige A-A
4. Vaated