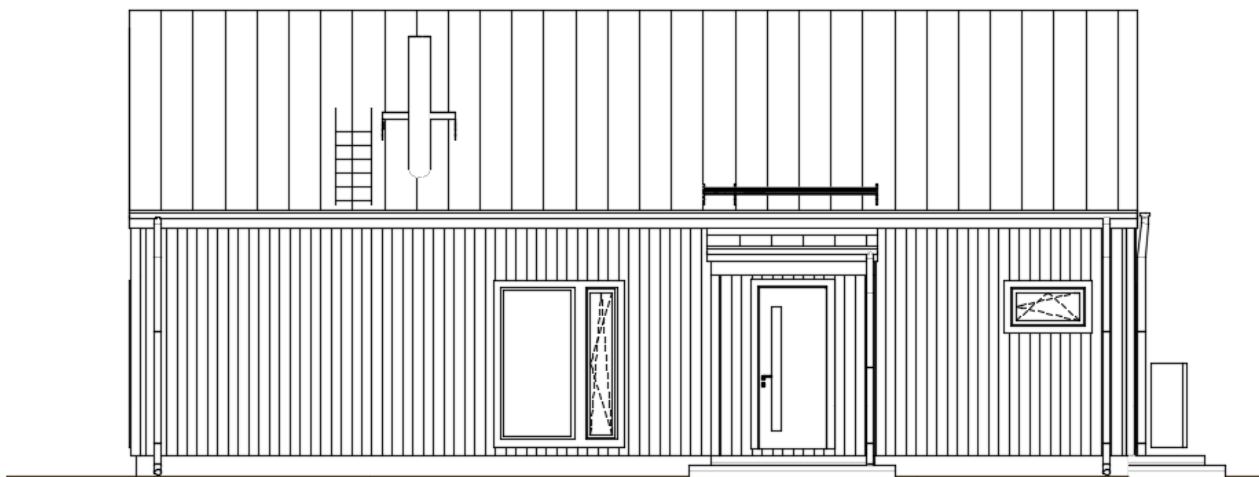


Töövõtja: Smart Arch OÜ
Reg: 12948945
Peterburi tee 13-5, Tallinn
11411 Harjumaa
Telefon: +372 512 6666
e-mail: Eduard.onufreitsuk@gmail.com

Omanikujärelvalve: MTR - EEO003618
Projekteerimine: MTR - EEP003505



Kaberneeme tee 2c ühepereelamu

Eelprojekt

Kaberneeme tee 2c, Kaberneeme küla, Jõelähtme vald

E-24-13

Objekti Tellija: Erasik

Koostas: Eduard Onufreitšuk

Vastutav pädev isik: Lembit Andres Tork, volitatud arhitekt, tase 7

Tallinn
Märts 2024

SISUKORD

SISUKORD	1
1.1 Sissejuhatus.....	3
1.2 Ehitise tööiga.....	4
1.3 Üldandmed.....	4
2 ASUKOHASKEEM.....	5
3 SITUATSIOONISKEEM	5
4 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS.....	6
4.1 Olemasolev olukord	6
4.2 Plaanilahendus	6
4.3 Teed, platsid, krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	6
4.4 Kõrghaljastus.....	6
4.5 Piirdeaed	7
5 RADOON	7
6 ELAMU ARHITEKTUURNE OSA.....	7
6.1 Ehitise üldandmed ja tehnilised näitajad.....	7
6.2 Elamu arhitektuurne üldlahendus	8
7 ELAMU KONSTRUKTIIVNE OSA.....	8
7.1 Elamu konstruktsioonide üldine iseloomustus.....	8
8 Elamu sisearhitektuur.....	11
9 ELAMU KÜTE JA VENTILATSIOON	11
9.1 Elamu küttesüsteemid	12
9.2 Elamu ventilatsioon	12

10	ELAMU VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	13
	Veevarustuse allikas	13
	Soojavee süsteem.....	13
	Reovee kanalisatsioon.....	13
11	ELAMU ELEKTER.....	14
12	ELAMU NÕRKVOOL.....	15
13	ELAMU ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUDED	15
14	KESKKONNAKAITSE	15
14.1	Lammutus ja pinnasetööd	16
15	ELAMU TULEOHUTUS	17
15.1	Elamu üldist	17
15.2	Elamu tuletõkkeseptsioonid	18
15.3	Elamu põlemiskoorumus	18
15.4	Elamu päästemeeskonna juurde- ja sissepääs	18
15.5	Elamu naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaugus	18
15.6	Elamu evakuatsioon.....	19
15.7	Elamu suitsueemaldus	19
15.8	Elamu kustutusvesi	19
15.9	Elamu pääsud katusele	19
15.1	Elamu pääsud pööningule	19
15.2	Elamu tulekahju signalisatsioon	19
15.3	Elmu esmased kustutusvahendid	19
15.4	Elamu küttesüsteem	19
16	GRAAFILINE OSA	21

ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesolev eelprojekt on koostatud Kaberneeme tee 2c, Kaberneeme küla, Jõelähtme vald kinnistu ühepereelamu ehituseks. Projekti koostamise aluseks on kokkulepped omanikuga.

Projekt on koostatud vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooni ministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“. Projekti koostamise aluseks ja ehitamise aluseks on järgmised dokumendid:

- Ehitusseadustik
- Jõelähtme vallvalitsuse otsus 16.märts.2023 nr 112 Kaberneeme küla Kaberneeme tee 2c maaüksuse detailplaneeringu kehtestamine.
- Tellijapoolne lähteülesanne

Standardid ja muud dokumendid:

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“ Vastu võetud 02.07.2015
- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- „Tuleohutuse seadus“
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. Vastu võetud 30.03.2017
- Siseministri määrus nr 10/18.02.2021 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Vastu võetud 18.02.2021
- EVS-EN 1990:2002/A1:2006/AC:2010– Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused.
- EVS-EN 1991-1-1:2002+NA:2002 –Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused.
- EVS-EN 1991-1-3:2006+NA:2006 – Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.
- EVS-EN 1991-1-4:2005+NA:2007+AC:2009+AC:2010 – Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Tuulekoormus.
- Eurokoodeksi EVS-EN 1992-1-1 Osa 1-1 „Üldreeglid ja reeglid hoonetele“
- EVS-EN 13670:2010 – Betoonkonstruktsioonide ehitamine.

- EVS-EN 1995-1-1/NA:2007+A1:2008/NA:2009 – Puitkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldist. Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks.
- EVS-EN 1996-1-1:2005+A1:2012/NA:2013 – Kivikonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid sarrustatud ja sarrustamata kivikonstruktsioonide projekteerimiseks.
- EVS-EN 1997-1:2005+NA:2006 – Eurokoodeks 7: Geotehniline projekteerimine. Osa 1: Üldeeskirjad.
- RIL 77-2013 Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud
- MaaRYL 2010 – Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd.

Hoone projekteerimisel on arvestatud järgmisi tingimusi:

1. Arvestuslik välistemperatuur - 22 °C
2. Lumekoormuse normsuurus maapinnal $s_k = 1.5 \text{ kN/m}^2$
3. Tuulekoormuse baasväärtuseks on tuulekiirus $v_{ref} = 21 \text{ m/s}$
4. Heliisolatsiooninõuded sisepiiretele üldjuhul $R'w = 43 \text{ dB}$
5. Uksed või uste kompleks $R'w = 27 (32) \text{ dB}$
6. Heliisolatsiooninõuded välispiiretele $R'w = 55 \text{ dB}$
7. Hoone tulepüsivusklass TP 3

Ehitamine tuleb dokumenteerida (vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 3/14.02.2020 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded“)

Ehitusluba kehtib 5 aastat. Kui ehitamist on alustatud, on kehtivusaeg 7 aastat. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev. Esitada 3 päeva enne töödega alustamist "ehitamise alustamise teatis". Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust (Ehitusseadustiku § 45 lg (1), (2), § 43 lg (1))

Ehitusteatis kehtib 2 aastat (Vastavalt Ehitusseadustiku § 37: Ehitusteatisel alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatisel esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates).

Ehitise valmimisel taotleda kasutusluba.

1.2 Ehitise tööiga

Kuna ei ole teisiti kokku lepitud, loetakse planeeritav ehitise tööeaks vähemalt 50 aastat

1.3 Üldandmed

Hoone nimetus ja kasutusotstarve: Ühepereelamu

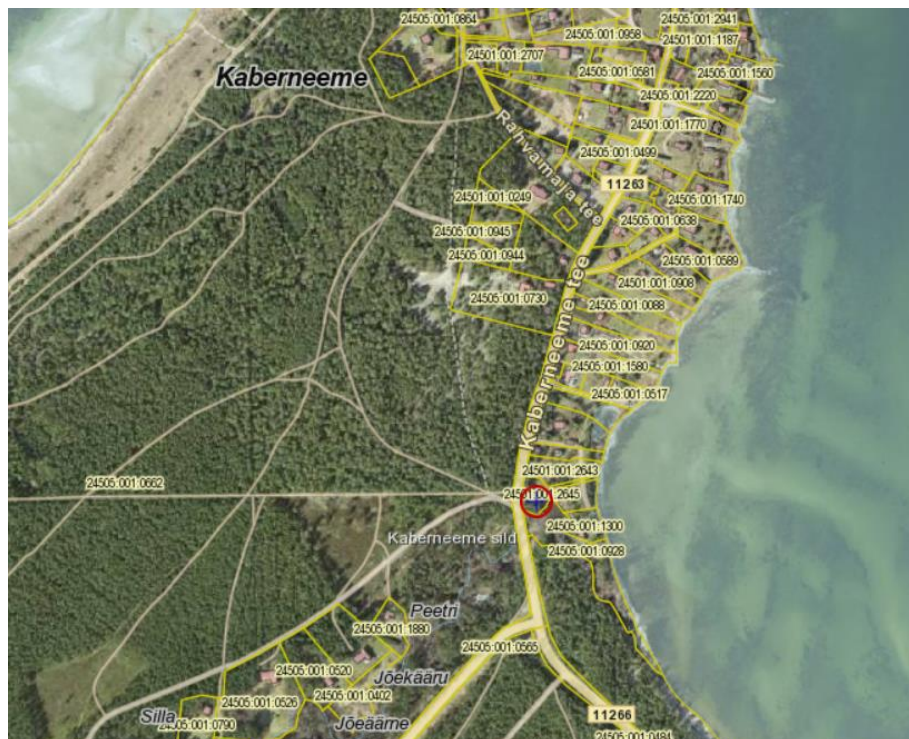
Katastri number – 24501:001:2645

Kinnistu suurus – 2092 m²

Kinnistu sihtotstarve – 100% elamumaa

Kinnistu aadress – Kaberneeme tee 2c, Kaberneeme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa

2 ASUKOHASKEEM



3 SITUATSIOONISKEEM



4 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

4.1 Olemasolev olukord

Kinnistu paikneb aadressil Kaberneeme tee 2c, Kaberneeme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa. Ehtisregistri andmetel kinnistul ehitised puuduvad.

4.2 Plaanilahendus

Plaanilahendus on kujutatud asendiplaanil AS-100.

4.3 Teed, platsid, krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

Päas krundile paikneb krundi läänepoolsest küljest Kaberneeme teelt. Krundile sissesõit rajatakse vastavalt Transpordiametis kinnitatud projektile ning krundisisene tee ja parkimisala rajatakse killustikkattega. Krundile saab parkida kuni 3 sõiduautot.

Kaberla-Kaberneeme teelt mahasõidu ehituseks on koostatud mahasõidu põhiprojekt töö nr T2402 V02 Kaberneeme tee2 ja 2c mahasõit 11263 Kaberla -Kaberneeme teelt, koostaja OÜ Totom, mis on kooskõlastatud Transpordiametis. Transpordiametiga on sõlmitud leping mahasõidu rajamiseks. Ristumiskoha ehitamise leping nr. 7.1-1/24/25563-5. Mahasõit on rajamisel. Kinnistu omanik tagab mahasõidu väljaehituse ja vastuvõtmise Transpordiameti poolt enne ehitustegevuse algust kinnistul.

Kaberla-Kaberneeme tee teekaitsevöönd äärmise sõiduraja välimisest servast 30m, kantud asendiplaanile.

Ehitus- või hooldustehnikaga manööverdamine riigiteel ja riigitee mulde nõlvadel sh sõidukite parkimine ning materjalide ladustamine riigitee alusel maaüksusel ei ole lubatud.

Projekti koostades on arvestatud, et Maanteeamet ja Vallavalitsus on huvitatud isikut teavitanud teeliiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi riigitee põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal.

Nähtavuskolmnurgad lahendatakse vastavalt OÜ Totom projektis väljatoodule. Nähtavusallas ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel likvideerida nähtavuskolmnurgas asuvad puud, võsa, hekk, aed, kivid, pinnasehunnikud vm rajatised.

Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.

4.4 Kõrghaljastus

Haljastus: krunt on kõrghaljastatud. Haljastuse osakaal 88,57%. Projekteeritavate ehitiste pindala 239m². Hoone ehituse käigus säilitatakse maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust. Ehituse käigus likvideeritakse 1 mänd ja 4 lehtpuud. Likvideeritavad puud näidatud

asendiplaanil). Ehitise valmimise järgselt on plaanis kinnistu korrastada ja täindavalt haljastada puu ja põõsarinde taimestikuga.

Haljastuses tuleb säilitada maksimaalselt säilitamiskõlblik. Enne ehitustegevuse algust tuleb puid kaitsta, et nad ei saaks ehitustegevuse käigus viga. Puudele, mis jäävad ehituse tegevus tsooni tuleb panna puidust kaitse puutüvede ümber, et kaitsta tüvesid vigasaamisest.

Mitte kavandada säilitatavate puude juurestiku kaitsealale kaevetöid nõudvaid lahendusi. Kaevetööd puude juurestiku kaitsealal teostada käsitsi, juurestikku kahjustamata.

Mitte kavandada ehitusmaterjalide ladustamist puude alla.

Puude võra kärpimise vajadusel peab lõikuse teostama arborist.

Kõrghaljastuse kaitsemeetmed lähtuvad standartides EVS 843:2016 ja EVS 939-3:2020

4.5 Piirdeaed

Antud projekti raames piirdeaeda ei rajata.

5 RADOON

Kuna kinnistu asub kõrge radoonisisaldusega pinnasega alal võetakse kasutusele meetmed radoonihutu hoone ehitamiseks. Radooni mõju vähendamiseks paigaldatakse vundamendi tööde käigus radoonitõkke kile, mis peab tagama, et radoon ei pääse hoonesse sisse. Radooni uuringut eraldi ei tellita.

6 ELAMU ARHITEKTUURNE OSA

6.1 Ehitise üldandmed ja tehnilised näitajad

HOONE KAVANDATUD ELUIGA - min. 50 aastat

HOONE SISETORUSTIKUD - 20 aastat

VÄLISED VEE- JA KANALISATSIOONITORUSTIKUD - 50 aastat

PÕHIKORRUSE PÕRANDA ABSOLUUTKÕRGUS - 0,00 = 4,80 m

EHITISEALUNE PIND – 134,9m² DP lubatu kuni 200m²

MAAPEALSE OSA ALUNE PIND 134,9m²

KORRUSELISUS – 1 DP lubatud elamule kuni kaks korrust

ABSOLUUTNE KÕRGUS – 11,1 m

HOONE KÕRGUS – 6,6m DP lubatud elamule 8,5m

HOONE PIKKUS – 14,4m

HOONE LAIUS – 14,2m

SULETUD BRUTOPIND – 132,3m²

SULETUD NETOPIND – 107,2m²

KÖETAV PIND – 107,2m²
MAHT – 665m³
TULEPÜSIVUSKLASS – TP3

6.2 Elamu arhitektuurne üldlahendus

Hoone on ühekordne ühepereelamu viilkatusega, nelja toaga. Põhikorrusel asuvad elutuba avatud köögiga, kolm magamistuba, esik, garderoob, kaks wc-pesuruumi ja tehnoruum. Elamul pööning. Elutoa osas kamin.

Viimistlusmaterjalina kasutatakse naturaalseid materjale, hoone katuse kattematerjaliks on plekk – Klassik profiil, katuse kalle 40 ja 30 kraadi. Väljastpoolt on maja viimistletud vertikaalse puitlaudisega. Hoone põhitooniks must. Räästad, aknapaaled värv must, katuseplekk, sokkel ja vihmaveesüsteem, värv must.

7 ELAMU KONSTRUKTIIVNE OSA

7.1 Elamu konstruktsioonide üldine iseloomustus

Vundamenditaldmikud- ja seinad

Hoonele rajatakse plaatvundament.

Vundament eraldatakse maapealsetest konstruktsioonidest hüdroisolatsiooniga nt membraan Bituthene 4000 või analoog.

Põrandad

Hoone põrandad rajatakse alt soojustatud pinnasele toetuvate raudbetoonist plaadina paksusega 100 mm. Põrandasse valatakse küttetorustik. Raudbetoonplaat soojustatakse altpoolt vahtpolüstüreen plaatidega 300 mm. Raudbetoonplaadi ja soojustuse vahele paigaldatakse radoonitükketile. Põrandate alt eemaldatakse kasvupinnase kihid, mis asendatakse mineraalse täitepinnasega. Põrandakihtide alla paigaldatakse minimaalselt 300 mm paksune tihendatud killustik- või kruusaluse kiht (suurim osakeste läbimõõt on 32 mm).

Vundamendi rajamisel paigaldada kõik vajalikud kommunikatsioonid enne valamist (vesi, elekter, põrandaküte, kanalisatsioon). Kommunikatsioonide asukoht täpsustatakse eriosade projektidega.

Vundamendi projekteerimisel on arvestatud ja ehitamisel tuleb arvestada asjaoluga, et erinevates ruumides on erinevad viimistlusmaterjalid ning lisanduv tasandusvalu on muutuva paksusega. Pesu- ja märgades ruumides tehakse tasandusvalu ja põhivalu üheaegselt, et tagada kalded trappidesse. Pesuruumides kalded dušinurgas 1:50 ja muus osas 1:80, Tehnoruumis 1:200. Sõltuvalt töövõtja võimekusest võib tasandusvalu astmed

valada ka üheaegselt aluspõrandaga, kuid arvestada tuleb asjaolu, et kergvaheseinad rajatakse pärast betoneerimist.

Märgades ruumides tehakse keraamiliste plaatide alla 2x võõp hüdroisolatsioon ülespööretega seintele. Hüdroisolatsiooni rajamisel kasutada tootja poolt ettenähtud tugevduslinte ning töövõtteid. Isolatsiooni betoonalused lihvitakse tasaseks, aluse kalle vastavalt tulevasele põrandapinnale. Isolatsiooni ei tohi paigaldada niiskele alusele. Hüdroisolatsioon tehakse sertifitseeritud hüdroisolatsioonisüsteemi abil vastavalt tootja juhiste. Kui eraldi pole teisiti määratud, tõuseb isolatsioon uste kohal 20 mm põrandapinnast kõrgemale. Künnete ja põrandamaterjali vaheline vuuk, samuti ukسلengi alaosa ja lävepaku või põranda vaheline vuuk tihendatakse silikoonvuugimastiksiga. Isolatsioon peab moodustama katkematu isolatsioonipinna.

Põrandate viimistlemine on lubatud alles siis, kui on saavutatud selline niiskussisaldus, mis on nõutud põranda viimistlusmaterjalide tootjate poolt konkreetsele materjalile.

Põranda soojajuhtivus on $U=0,11\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Vahelaed

Vahelagede rajamisel tuleb järgida RT 84-10916-et nõudeid ja juhiseid.

RIL 107-2000 Ehitiste hüdro- ja aurisolatsiooni juhised.

Vahelaeks on puidust katusefermid soojustuseks mineraalvill 600mm. Paigaldus vastavalt tootja juhiste. Viimistluseks kahekordne kipsplaat, mis pahteldatakse ja värvitakse

Vahelaee soojajuhtivus $U=0,08\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Katuslagi

Katuslaeks on puidust katusefermid. Paigaldus vastavalt tootja juhiste. Katusekattematerjaliks plekk. Katuse kalle 40 ja 30 kraadi.

Seinad

Välisseinte konstruktsioon:

- laudis 21mm
- tuulutusalatt 20mm
- tuuletõkkekips Gyproc GTS 9mm
- puitpostid 245 vahel mineraalvill Isover Premium33 245mm
- aurutõkkekile
- roovitus vahel mineraalvill 45mm
- kipsplaat 13mm

Välisseina soojajuhtivus $U=0,14\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Siseseinte konstruktsioon mitte kande sein:

- kipsplaat GEK 13mm
- karkass vahel soojustus 66mm
- kipsplaat GEK 13mm

Siseseinte konstruktsioon kandev sein:

- kipsplaat GEK 13mm
- karkass vahel soojustus 145mm
- kipsplaat GEK 13mm

Duši ja vannitoas kasutatakse niiskuskindlaid materjale, kogu sein võõbatakse veetõkkega. Seinad ja põrand kaetakse keraamiliste plaatidega.

Aknad

Aknad – puitaknad, kolmekordne klaaspakett.

Akende projekteeritud kasutusiga 50 aastat.

Akende soojajuhtivus on max $U=1,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Akende mürapidavus $R'w=46\text{dB}$

Akende kvaliteedi, koostisosade sobivuse ja eluea tagab akende tootja vastavate sertifikaatidega.

Kõik sulused ja kinnitid peavad olema korrosioonikindlad. Suluste kinnitused väljanägemiselt ja tehniliselt võimalikult samast materjalist kui vastav sulus. Kõik aknad peavad olema täiesti kasutamiskõlblikud ja täielikult sulustega varustatud.

Akende paigaldusvaruks on arvestatud külgedel min 10 mm.

Akende erinevad avanemisvõimalused täpsustada enne akende tellimist.

Uksed

Uksed – puituksed

Uste kasutusiga 50a

Uste soojajuhtivus on max $U=1,00 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Uste mürapidavus $R'w=33\text{dB}$

Kõik sulused ja kinnitid peavad olema korrosioonikindlad ja kasutatavad kruvid soonpeaga. Suluste kinnitid välimuselt ja tehniliselt võimalikult samast materjalist kui vastav sulus. Kõik uksed peavad olema täiesti kasutamiskõlblikud ja täielikult sulustega varustatud isegi siis, kui joonistel jäi mõni vajalik sulus nimetamata. Valmistaja vastutab suluste funktsionaalsuse ja kokkusobivuse eest.

Siseuksed tehakse tahveldustega täispuitustena või sileustena. Uste lengi laius valida seina paksusega sama. Siseuksed viimistletakse peitsiga ja kaetakse lakiga või värvitakse. Niiskete ja märgade uksed teha niiskuskindlad ja pritsmekindla viimistlusega. Nõutud uste

tulepüsivus, tolerantsid, helipidavuse ja kulumiskindluse garanteerib tootja. Uste avanemise suunale tuleb paigaldada stopperid selliselt, et ukсед ei lõhuks seinte viimistlust.

Välisüksed tehakse puidust värvitud ja klaaspaketiga klaasitud puitustena. Uste raamide ja lengide valmistamisel tuleb kasutada kõrgekvaliteetset liimpuitu ja tagada uste stabiilsus pikema aja vältel. Välisuste konstruktsiooni ja koostetehnoloogia määrab uste tootja. Uste koostekvaliteedi ja garantii tagab uste tootja.

Uste värvimisel kasutada UV-kiirgusele vastupidavaid värve.

8 Elamu sisearhitektuur

Hoone sisekujundust antud projekt ei käsitle.

9 ELAMU KÜTE JA VENTILATSIOON

Kõik projekteerimis- ja ehitustööd tuleb teha vastavuses allpool toodud dokumentidega:

- EVS 932 Ehitusprojekt
- EVS-EN ISO 6946:2017 Hoonete komponendid ja hoonekonstruktsioonid. Soojustakistus ja soojajuhtivus. Arvutusmeetod
- EVS-EN 16798-1:2019 Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- EVS 844:2022 Hoonete kütte projekteerimine
- EVS-EN 15450:2007 Hoonete küttesüsteemid. Soojuspump-küttesüsteemide projekteerimine
- EVS-EN 12792:2004 Hoonete ventilatsioon. Tähised, terminoloogia ja tingmärgid
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad põhinõuded
- Majandus ja taristuministri määrus nr. 97 (Välja antud: 17.07.2015) Nõuded ehitusprojektile
- Siseministri määrus nr. 17, (Välja antud 01.03.2021) Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 01.01.2019 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Tuleohutuse seadus RT 05.05.2010
- Hoone tehnosüsteemide RYL 2002. Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded, I osa

9.1 Elamu küttesüsteemid

Hoone kütmine on planeeritud õhk-vesisoojuspumbaga läbi põrandakütte. Küttesüsteemide kavandav eluiga 20a.

Soojuspump hakkab asuma tehno ruumis küttevõimsusega kuni 12W. Põrandakütte temperatuuri kontroll toimub tehno ruumist. Tehno ruumist on projekteeritud edasine magistraaltorude jagunemine põrandakütte kollektoritesse. Põrandakütte kollektoritest toimub jagunemine põrandakütteringidesse. Põrandakütte ruumidekohane reguleerimine toimub spetsiaalse lokaalse automaatikasüsteemi kaudu. Põrandakütte on projekteeritud hapnikutõkkega plasttorust $\varnothing 20 \times 2$. Põrandakütte on madalatemperatuuriline küte, kus soojuskandjana kasutatakse vastava paigaldusskeemi kohaselt põrandakonstruktsiooni paigaldatud plasttorudes ringlevat vett. Projekteeritud põrandakütte põrandapindade arvutuslikud maksimaalsed temperatuurid ei ületa standardis "EVS 844:2016 Hoone kütte projekteerimine" toodud väärtusi. Soojuskandja parameetrid põrandakütte süsteemis on 30/35°C. Põrandakütte jaotuskappi paigaldatakse jaotuskollektorid. Kollektor varustatakse elektriajamiga täiturmootoriga. Ruumi temperatuuri reguleerimiseks paigaldatakse ruumi sisseinale ruumitermostaat. Märkadesse ruumidesse paigaldatakse põrandatemperatuuri andurid.

Paigaldatavate soojuspumpade tekitatav müra (k.a madalsageduslik müra) ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid, mis on sätestatud Keskkonnaministri 16.12.2016 määruses nr 71 lisas 1, mille kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub II mürakategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.

Õhksoojuspumba välise seadme asukoht on näidatud asendiplaanil. See paigaldatakse tänavalt mittevaaeldavas kohas. Seadme müratase krundi piiril ei ületa 40dB, mis vastab piirkonnale kehtestatud normidele.

Täiendava kütteallikana asub elutoas kamin ühelõõrilise moodulkorstnaga. Kütteseadmed paigaldada vastavalt tootja juhendile. Kütteseadmed ja nende paigaldus peab vastama standardile EVS 812-3:2018 Ehitise tuleohutus Osa 3: Küttesüsteemid.

9.2 Elamu ventilatsioon

Ventilatsioon lahendatakse soojusvahetiga sundventilatsiooniga, kavandav eluiga 20a. Ventilatsiooniseade hakkab paiknema tehno ruumis. Magamistubadesse planeeritakse nii sissepuhe kui väljatõmme. Sissepuhe elutuppa ja väljatõmme kööki. Pesuruumis väljatõmme. Köögis eraldi väljatõmbekanal pliidi kohal. Köögi 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.

10 ELAMU VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Hoone veevarustus lahendatakse liitumisega OÜ Loo Vesi poolt hallatava ühisveevärgi trassiga. Krundile rajatud liitumispunkt. Kanalisatsioon lahendatakse Sertifitseeritud kogumismahuti baasil 10m³.

Standardid ja muud dokumendid:

- EVS 932:2017 – Ehitusprojekt
- EVS 848:2021 – Väliskanaliseerimisvõrk
- MKM 17.06.15 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Hoone veevõrk EVS 835.
- Hoone kanalisatsioon EVS 846
- Veevarustuse välisvõrk EVS 921
- Väliskanaliseerimisvõrk EVS 848
- Veeseadus
- KKM 08.11.19 määrus nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“
- KKM 31.07.19 määrus nr 31 „Kanaliseerimise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“
- RIL 77-2013 - Pinnasesse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend
- MaaRYL 2010 – Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd

Tehnosüsteemide kavandatav eluiga:

- HOONETE SISETORUSTIKUD - 20 aastat
- VÄLISED VEE- JA KANALISATSIOONITORUSTIKUD - 50 aastat

Veevarustuse allikas

OÜ Loo Vesi ühisveetrass. Välisveetorustik lahendada plasttorudest Ø32 PEH. Veemöödusõlm tuleb paigaldada hoone toiteturustikupoolse välisseina taha valgustatud ruumi, mille temperatuur on üle +2 ja alla +40 C°. Veemöödusõlm koosneb spetsiaalsest liikuva hülsiga veearvesti kinnitamise kandurist ja sulgarmatuurst. Veemöödusõlmes näha ette 20 mm veemöödtja kandur pikkusega 265 mm. Kandur tuleb kinnitada seina külge pörandapinnast 700-1100 mm kõrgusele ja maandada.

Soojavee süsteem

Hoone soe vesi saadakse õhksoojuspumba soojaveeboilerist. Sooja veega varustatakse kõiki san. seadmeid, v.a. klosetipotid, pesumasinad.

Reovee kanalisatsioon

Reovee jaoks paigaldatakse sertifitseeritud lekkekindel reovee kogumismahuti 10m³, asukoht näidatud asendiplaanil. Reoveemahuti paigaldus ja edasine hooldus tuleb lahendada

oma kinnistu siseselt. Ehitus- või hooldustehnikaga manööverdamine riigiteel ja riigitee mulde nõlvadel sh sõidukite parkimine ning materjalide ladustamine riigitee alusel maaüksusel ei ole lubatud.

Vihmavesi

Katusele langev vihmavesi juhitakse hoonest eemale ja immutatakse omal kinnistul. Vihmavee juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud. Sademevett ei tohi juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.

Mahasõidutee sajuveed juhitakse piki- ja põikkalletega haljasalale.

11 ELAMU ELEKTER

Elektrisüsteemid ja võrgud projekteeritakse eraldi projektis kasutusiga 50a.

Standardid ja muud dokumendid:

- EVS-EN 61140:2016 Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele
- EVS-HD 60364-4-41:2017/A12:2019 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-41: Kaitseviisid. Kaitse elektrilöögi eest
- EVS-EN 61140:2016 Kaitse elektrilöögi eest. Ühisnõuded paigaldistele ja seadmetele
- EVS-HD 60364-4-42:2011/A1:2015 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-42: Kaitseviisid. Kaitse kuumustoime eest
- EVS-HD 60364-4-43:2010 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-43: Kaitseviisid. Liigvoolukaitse
- EVS-EN 50110-1:2013 Elektripaigaldiste käit. Osa 1: Üldnõuded
- EVS-HD 60364-4-443:2016 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-44: Kaitseviisid. Kaitse pingehäiringute ja elektromagnetiliste häiringute eest. Jaotis 443: Kaitse transientsete pikse- ja lülitusliigpingete eest
- EVS-HD 60364-4-444:2010 Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 4-444: Kaitseviisid. Kaitse pingehäiringute ja elektromagnetiliste häiringute ees
- Seadme Ohutuse Seaduse (vastu võetud 18.02.2015.a.)

Hoones varustatakse elektriga kõik ruumid. Hoone elektrivarustus tagatakse piirkonna alajaamast. Krundi piiril elektriliitumiskilp. Liitumiskilbist veetakse elektriühendus madalpinge maakaabeliga ja ühendatakse hoone jaotuskilbiga. Maakaabel paigaldada torusse või kõrisse. Kaablikaevikusse paigaldada hoiatuslint.

Hoonesisesed kaablid paigaldatakse peamiselt süvistatult seintel ning lagedel. Kaablid paigaldatakse üldiselt paralleelselt ehitise arhitektuursete joontega. Kogu paigaldis ehitatakse kaitsejuhiga (kolla-rohelise isolatsiooniga juht) kaablitega. Harukarpides kasutatakse juhtide ühendamiseks vastavaid ühenduskübaraid või klemme.

Lülitite paigalduskõrgus põrandast on kuni 1.0 m. Pistikupesade paigalduskõrguseks on üldiselt 0,3 m, v. a. eriseadmetele (köögis on paigalduskõrgus 1,1 m või vastavalt

ühendatava seadme vajadustele). Elamu kõik pistikupesade liinid ühendatakse läbi rikkevoolu-kaitseseadme.

Kõik juhtmed, kaablid jms peavad olema PVC isolatsiooni ja kestaga, arvestatud juhi temperatuurile vähemalt 65°C. Valgustite, pistikupesade või teiste jõuseadmete jaotusliinide ehitamiseks kasutatud kaablitel peab olema eraldi maandusjuht (kui seadme isolatsiooni klass ei luba kasutada teist juhistikku). PVC-isolatsiooniga kaablid ja juhtmed peavad olema vähemalt: 1,5-4 mm² – U0/U=300/500 V; 6-25 mm² – U0/U=450/750 V isolatsiooniklassiga. Ei tohi kasutada kaableid ja juhtmeid soonte ristlõikega väiksem kui 1,5 mm².

Kasutatava elektrikaabli tuletundlikkus peab olema Dca-s2,d2,a2

Kõik elektritööd peavad olema kooskõlas AS Elektrilevi poolt väljastatud võrgulepinguga.

12 ELAMU NÕRKVOOL

Sidevarustus projekteeritakse üle õhu F4G/F5G baasil.

Tehnoruumi paigaldatakse nõrkvoolu kilp, kuhu paigaldatakse otsastusseadmed. Lõpp punktidesse paigaldatakse pistikupesad TV ja internetiühenduseks. Hoone sisene juhtmestik ehitatakse CAT6 kaablitega või wifi lahendusena.

13 ELAMU ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUDED

Energiaarvutused ja märgise koostamise materjalid on teostatud käesolevast projektist eraldiseisvalt.

Hoone on projekteeritud vastavalt kehtivale määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (vastu võetud 11.12.2018).

Hoone energiatõhususarv on 150 kWh/a*m² ning tähis B klass.

Täiendav informatsioon vt. Energiamärgis ja sellega seotud dokumendid.

14 KESKKONNAKAITSE

Olmejäätmed ja prügi kogutakse omal krundil asuvasse konteinerisse, asukoht näidatud asendiplaanil, mida tühjendatakse vastavalt omanike poolt sõlmitud lepingutele jäätmefirmaga. Konteiner paigutatakse kõvakattega pinnale. Kokkuleppel pakendiettevõtjaga tuleb kinnistutel koguda eraldi ka pakendijäätmeid (klaas-, metall-, plast- ja komposiitpakendeid ning teisi pakendijäätmeid). Tehiskeskkonna projekteerimisel on lähtutud kõikidest normidest ja seadusaktidest.

14.1 Lammutus ja pinnasetööd

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- 1) Jäätmeseadus (17.06.1998 nr. 360)
- 2) Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskiri (Vastu võetud 17.02.2022 nr 12)

Ehitus- ja lammutusjäätmete (edaspidi ehitusjätmed) hulka kuulub pinnas ning puidu, metalli, betooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jätmed (sh asbesti ja teisi ohtlikke aineid sisaldavad materjalid), mis tekivad ehitamisel.

Kui ehitamise käigus tekib ehitusjätmeid üle 10 m³, tuleb nende käitlemine enne ehitamise alustamist kooskõlastada kohaliku omavalitsusega:

- 1) Näidata jätmete hinnanguline kogus ja liigitus kehtiva jätmenimistu järgi;
- 2) pinnasetööde mahtude bilanss
- 3) selgitused jätmete liigiti kogumiseks ehitusplatsil ja näidata ehitusplatsil jätmete kogumiseks kasutatavate tähistatud mahutite tüübid ja asukohad;

Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjätmete konteinerite olemasolust ja asukohast. Kõigilt ehitustööliselt peab olema võetud allkiri, et neid on instrueeritud eritüübiliste jäätmekonteinerite olemasolust ja nad on sellest kohustusest aru saanud ning kohustuvad seda täitma.

Puidujätmed ladustatakse vahetult konteinerisse. Suuregabariidilised puidujätmed peavad olema ära viidud jäätmekäitlusettevõttesse igapäevaselt.

Kiletamata paber ja papp peavad olema sorteeritud eraldi ja paigutatud kinnisesse konteinerisse.

Mustmetall peab olema välja sorteeritud ja kogutakse eraldi konteinerisse. Mahukad detailid võib eraldi ladustada konteineri kõrvale. Mahukad detailid peavad olema ära viidud igapäevaselt. Värviline metall kogutakse eraldi konteinerisse.

Mineraalsed jätmed nagu kivid, krohv, betoon, kips jms peab olema kogutud eraldi konteineritesse. Klaasijätmed kogutakse eraldi konteinerisse.

Ohtlikud jätmed kogutakse eraldi konteineritesse. Ohtlike jätmete konteiner peab olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Ohtlikud jätmed antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale kellel on täiendavalt ohtlike jätmete käitluslitsents. Värv-, laki-, liimi-, vaigujätmed, plastikud ja reliinid, sh nende kasutatud tühi taara ja nimetatud jätmetega immutatud materjalid jms koguda kokku eraldi konteinerisse. Vanad päevavalguslampide torud peavad olema kokku kogutud eraldi konteinerisse ja üle antud jäätmekäitlusettevõttele. Hoiduda päevavalguslampide purustamisest.

Õlid ja kütusejäägid, värvid ja lakijäägid koguda kokku eraldi anumatesse.

Jäätmete edasine suunamine:

Ehitusjäätmel oma majandus- või kutsetegevuses vedav isik peab olema registreeritud Keskkonnaametis. Ehitusjäätmel ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks ega taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub sellekohane jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmel käitlejana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmel üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeloale ka ohtlike jäätmel käitluslitsents.

Ehitusjäätmel kas taaskasutatakse (pinnas) või kõrvaldatakse ehitusjäätmel ladustamispaigas vastavalt ladustuskoha kasutuseeskirjadele (rekultiveerimisprojekte) või antakse töötlemiseks üle vastavale jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud jäätmekäitlusettevõttele. Ehitise kasutusloa taotlemisel tuleb vormistada jäätmeõiend ja kinnitada see kohalikus omavalitsuses. Jäätmeõiend tuleb lisada kasutusloa taotlemise dokumentide juurde. Käesolevas jäätmekavas sätestamata juhtudel peab lähtuma kehtivatest riigi ja kohaliku omavalitsuse õigusaktidest.

Ehitusjäätmel valdaja on oma tegevuses kohustatud:

1. rakendama kõiki tehnoloogilisi ja muid võimalusi ehitusjäätmel liikide kaupa kogumiseks tekkekohas;
2. korraldama oma jäätmel taaskasutamise või andma jäätmed käitlemiseks üle jäätmeluba omavale või jäätmeregistris registreeritud isikule. Ohtlike jäätmel puhul on täiendavalt nõutav ohtlike jäätmel käitluslitsentsi olemasolu;
3. rakendama kõiki võimalusi ehitusjäätmel taaskasutamiseks;
4. võtma tarvidusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjäätmel paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele või nende kohapeal taaskasutamisel;
5. valmistama ette tasase kõvakattelise aluspinna jäätmekonteinerite paigutamiseks;
6. kooskõlastama transpordiametiga jäätmekonteinerite paigutamise tänavatele ehitus- ja remonttööde tegemisel;
7. tagama, et kinnistul või krundil oleks eraldi märgistatud konteinerid olmejäätmel ja ohtlike jäätmel kogumiseks;
8. teavitama oma töötajaid eeskirjaga kehtestatud jäätmelhoolduse nõuetest.

15 ELAMU TULEOHUTUS

15.1 Elamu üldist

Vastavalt siseministri määrusele nr 17 07.04.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ kuulub elamu tuleohutusklassi TP3 ja kasutusviisi I.

Hoone on 1-korruseline.

- TP-3 klassi kuuluva ühekorruselise ehitise välisseina konstruktsioon võib vastata klassile D-s2,d2,

- TP-3 klassi ehituses paiknevate ruumide siseseinte ja pörandate ja lagede pinnakihiile esitatavad nõuded tuleohutusele:

Projekti tuleohutuseosa koostamiseks aluseks olevad õigusaktid:

- Tuleohutuse seadus
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Siseministri määrus, vastu võetud 30.03.2017 nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- Siseministri määrus nr 10/18.02.2021 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“. Vastu võetud 18.02.2021)
- EVS 812-3:2018– Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-2:2014/AC:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-7:2018 ” Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”

Tuletundlikus

- Siseseinte: Seinad ja laed üldiselt D-s2,d2
- Pörandad üldiselt– nõudeid ei esitata
- Välisseina välispinnale ja õhutuspiilu välispinnale D-s2,d2
- Õhutuspiilu sisepinnale-nõudeid ei esitata
- Katusekatetele BROOF(t2)
- Terrassipõranda konstruktsioonile D-s2
- Tehnilise ruumi seinad ja lagi B-s1,d0
- Tehnilise ruumi pörandad DFL-s1

15.2 Elamu tuletõkkesektsioonid

Hoone kuulub ühte tuletõkke sektsiooni.

15.3 Elamu põlemiskoorumus

Vastavalt siseministri määrusele nr 17 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ kuulub hoone tuleohutusklassi TP3 ja kasutusviis I (eramu), mille alusel on hoones tervikuna põlemiskoorumus alla 600 MJ/m².

15.4 Elamu päästemeeskonna juurde- ja sissepääs

Juurdepääs hoonele Kaberneeme teelt. Sissepääs hoonesse läbi esiukse.

15.5 Elamu naaberhoonetega tagatud tuleohutuskaukus

Tuleohutuskujad olemasolevast naaberkinnistute hoonestusest on 8m või enam meetrit ning tule leviku piiramiseks ei ole vaja täiendavaid meetmeid.

15 . 6 Elamu evakuatsioon

I kasutusviisiga hoones (eramu) ei või väljumistee pikkus üldjuhul olla suurem kui 30 m. Antud hoones ei ületata nõutud evakuatsioonitee pikkust.

Hoones viibivate inimeste arvu ei piirata.

Hädaväljapääs on hoonest lahendatud avatavate akende kaudu.

15 . 7 Elamu suitsueemaldus

Suitsueemaldus hoonest on ette nähtud läbi avatavate akende. Igas ruumis on vähemalt üks avatav aken. Lisaks akendele toimib suitsueemaldus ka läbi välisuste.

Aknad peavad olema lihtsalt avatavad.

15 . 8 Elamu kustutusvesi

Elamusse projekteeritakse automaatne tulekustutussüsteem.

Ehitise väliskustutusvee normvooluhulk on 10 l/s 3 tunni jooksul. Alus: EVS 812-6:2012+A1:2013

15 . 9 Elamu pääsud katusele

Hoone katusele pääseb teiseldatava redeliga.

15 . 1 Elamu pääsud pööningule

Pääsuks pööningule koridoris pööninguluuk 600x800mm kolmeosalise redeliga.

15 . 2 Elamu tulekahju signalisatsioon

Hoone ühendatakse turvafirma jälgimissüsteemiga. Hoone ruumides on vähemalt üks autonoomne tulekahju signalisatsioonandur ja vingugaasiandur.

15 . 3 Elamu esmased kustutusvahendid

Esmaste tulekustutus vahenditena paigaldatakse esikusse vähemalt üks 6 kg pulberkustuti.

Kõik projekti järgi paigaldatavad tulekustutid peavad vastama Eesti standardile EVS-EN 3 "Kantavad tulekustutid" nõuetele ja omama vastavustunnistust. Kasutatakse ABC klassi pulberkustutiteid tulekustutusaine massiga 6 kg. Sobivad A-, B- ja C-klassi tulekahjude kustutamiseks.

15 . 4 Elamu küttesüsteem

Hoone kütmine on planeeritud õhk-vesisoojuspumbaga.

Täiendava kütteallikana elutoas kamin ühelöörilise moodulkorstnaga. Kamin ja moodulkorsten paigaldatakse vastavalt tootja paigaldusjuhendile järgides EVS 812-3:2013/AC:2013.

Kamina võimsuseks on arvestatud 2,4 – 7,5 kW. Kamin on köetav halupuudega. Ühe küttekorra halupuid hoitakse moodul- või pottahju kõrval.

Kamina ette paigaldatakse mittepõlev põrandakate (nt klaas, plekk vms). Uksega kolde puhul (EVS 812-3:2018): mittepõlev põrandakate peab ukseavast ulatuma 100 mm kummalegi poole, arvestades ukseava servast; mittepõlev põrandakate peab ukseavast ulatuma 400 mm eemale, arvestades kolde esiservast.

Kamin ühendatakse korstna suitsulööriga kütteseadme üla- ja/või allosas ühenduslööri. Kuna kütteseadme ja suitsulöör võivad omavahel erinevalt liikuda, tagatakse ülaühenduse tihedus metalltoruga, mille külge võib kinnitada ka kütteseadme suitsusiibri.

Kamina ees peab olema vähemalt 1 m ja tahmaluukide ees 0,6 m vaba ruumi. Tahmaluugi alumine serv peab põlevmaterjalist põrandast jääma vähemalt 50 mm kõrgemale. (EVS 812-3:2018) Kütteseadme paigaldus ehitisse toimub vastavalt tootja etteantud juhistele. Müüritud kütteseadme ohutu ehituse ja paigalduse tagab kutseline pottsepp. (EVS 812-3:2018)

Korsten on ühelööriline kivist moodulkorsten temperatuuriklassiga T600. (EVS 812-3:2018).

16 GRAAFILINE OSA

JOONISE NIMETUS	TÄHIS
- Asendiplaan	AS-100
- Vundamendi plaan	A-100
- Põhikorruse plaan	A-101
- Pööningu plaan	A-102
- Katuse plaan	A-103
- Lõiked	A-104
- Vaated 1	A-105
- Vaated 2	A-106
- Avatäited aknad	A-107
- Avatäited ukсед	A-107