

SELETUSKIRI

Sisukord

1	ÜLDOSA	2
1.2	ÜLDANDMED	2
1.2.1	Ehitise asukoht.....	2
1.2.2	Ehitise lühikirjeldus	2
1.2.3	Projekteerija.....	2
1.3	ALUSDOKUMENDID	2
1.3.1	Lähteandmed	2
1.3.2	Normdokumendid.....	2
2	ASENDIPLAAN.....	4
2.1	ÜLDANDMED	4
2.1.1	Projekteerimistöö piiritus	4
2.2	OLEMASOLEV	4
2.2.1	Paiknemine	4
2.2.2	Olemasolevad hooned ja rajatised	4
2.2.3	Olemasolev reljeef.....	4
2.2.4	Olemasolev kõrghaljastus.....	4
2.2.5	tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	4
2.3	ASENDIPLAANI LAHENDUS	4
2.3.1	Hoonete ja rajatiste paigutus.....	4
2.4	VERTIKAALPLANEERING	4
2.4.1	Vertikaalplaneerimise lähteandmed.....	4
2.4.2	Hoone paiknemiskõrgus.....	4
2.5	KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE	5
2.5.1	Liikluskorraldus ja parkimine krundil.....	5
2.5.2	Parkimine	5
2.6	TEED JA PLATSID	5
2.7	HALJASTUS JA HEAKORRASTUS	5
2.7.1	Haljastus.....	5
2.7.2	Jäätmekäitlus	5
2.7.3	Piirdeaed	5
2.8	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED	6
3.	ARHITEKTUUR	6
3.1	ÜLDANDMED	6
3.1.1	Projekteerimistöö piiritus	6
3.2	ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS.....	6
3.2.1	Arhitektuuri üldkontseptsioon.....	6
3.2.2	Energiatõhusus ja sisekliima, heliisolatsioon.....	6
3.3	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED.....	7
3.3.3	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid.....	8
3.3.4	Trepid, pandused	8
3.3.5	Vahelaed	8
3.3.6	Katus, katuslagi.....	8
3.3.7	Välisseinad	8
3.3.8	Avatäited.....	8
3.3.9	Varikatused, rõdud, terrassid	8
3.3.10	Siseseinad	8
3.4	HOONE TEHNILISED ANDMED	8
4	SISEARHITEKTUUR	9
5	TEHNOSÜSTEEMID.....	9
5.2.	Vesi, kanalisatsioon	9
5.3.	Ventilatsioon	9
5.4.	Küte	9
5.5.	Elektrivarustus	9
5.6.	Nõrkvool.....	10
6	TULEOHUTUS	10

1 ÜLDOSA

1.2 ÜLDANDMED

1.2.1 Ehitise asukoht

Harju maakond, Kuusalu vald, Kuusalu küla, Väike-Käli tee 1. Katastri nr 35201:002:0552.

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

Projekteeritav ridaelamu on puitkonstruktsioonis ühekorruseline, madala viilkatusega traditsioonilises stiilis korterikaupa liigendatud hoone.

1.2.3 Projekteerija

- Peaprojekteerija, arhitektuur, asendiplaan, tuleohutus
OÜ Buune Projekt, registrikood 11128163, EP0001771
Saariku, Hageri küla, Kohila vald
Tel. +372 520 4371
Vastutav spetsialist: Juhan Pöld

1.3 ALUSDOKUMENDID

1.3.1 Lähteandmed

Tellijä lähteülesanne.

Detailplaneering detailplaneering „Uus-Käli ja Kraavi-Käli kinnistute detailplaneering“, mis koostatud Plaan Plaan Arhitektuuribüroo OÜ poolt, kehtestatud Kuusalu vallavolikogus 21.06.2006.

Geodeetiline uuring, mõõdistus FIE Priit Kirsiste mõõdistatud geodeetilisele plaanile 08.05.2024, töö nr GD-24-31.

Kuusalu vallavalitsuse poolt 25.03.2025 kooskõlastatud eskiisprojekt nr 20241508165, OÜ Buune Projekt.

1.3.2 Normdokumendid

Seadused:

“Ehitusseadustik“ RT I 05.03.2015

“Töötervishoiu ja tööohutuse seadus“ RT I 1999, 60,616

“Tuleohutuse seadus“ RTI 2010, 24, 116

Määrused ja käskkirjad:

Nõuded ehitusprojektile

Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 .

Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused.

Majandus- ja taristuministri määrus nr 57/05.06.2015 (jõustumine 01.07.2015)

Ehitise kasutamise otstarvete loetelu.

Majandus- ja taristuministri määrus nr 54/02.06.2015, (jõustumine 01.07.2015)

Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

Siseministri määrus nr 17/30.03.2017, (redaktsioon 01.03.2021)

Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord.

Siseministri määrus 18.02.2021 nr 10 RT I, 23.02.2021, 20.

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid

Sotsiaalministri määrus 04.03.2002 nr 42, RT I, 29.12.2020, 47.

Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri.

Juhendmaterjalid:

RYL- Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (MaaRYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012).

ET- kartoteek. Eesti ehitusalased normdokumendid (Eesti Ehitusteave kartoteeki väljastab AS Ehitusteave, registrikood 10312580);

ETF- kartoteek. Soome RT kataloogi lühendatud variant, üldehitusalased normatiivid, seadusandlus, projekteerimisjuhised ja tootekaardid (Eesti Ehitusteabe Fondi kartoteek, väljastab ET –INFO keskus AS registrikood 10067459).

RT-kartoteek (soomekeelne) Käsitleb Soome ehitusalaseid normatiive ja seadusandlust, projekteerimisjuhiseid ja tootekaarte.

Standardid:

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

Eurokoodeks EVS 812-7:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

Eurokoodeks EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid.

Eurokoodeks EVS 812-3:2018– Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid.

Eurokoodeks EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.

EVS 835:2022 Hoone veevärk

EVS 846:2021 Hoone Kanalisatsioon

EVS-EN 1610:2015 Äravoolu- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine

Koormused

Eurokoodeks EVS-EN 1990:2002 / A1:2006 / AC:2010 + NA:2009

Eurokoodeks Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused

Eurokoodeks EVS-EN 1991-1-1:2002 / AC:2009 + NA:2002

Ehituskonstruksioonide koormused – Osa 1-1: Üldkoormused –

Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused

Eurokoodeks EVS-EN 1991-1-2:2007 / AC:2009 + NA:2007

Ehituskonstruksioonide koormused – Osa 1-2: Üldkoormused – Tulekahjukoormus

EVS-EN 1991-1-3:2006+A1:2016+NA:2016

Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus

EVS-EN 1991-1-4:2005/A1:2010+A1:2010/NA:2010

Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus

Eurokoodeks EVS-EN 1991-1-5:2004+NA:2007 + AC 2009

Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-5: Üldkoormused. Temperatuurikoormus

Eurokoodeks EVS-EN 1991-1-6:2005+NA:2006

Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-6: Üldkoormused. Ehitusaegsed koormused

Eurokoodeks EVS-EN 1991-1-7:2006/AC:2010

Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-7: Üldkoormused. Erakorralised koormused

Vundamendid

Eurokoodeks EVS-EN 1997-1:2005 / AC:2009 + NA:2006

Geotehniline projekteerimine – Osa 1: Üldeeskirjad

Eurokoodeks EVS-EN 1997-2:2007

Geotehniline projekteerimine. Osa 2: Pinnaseuuringud ja katsetamine

Betoonkonstruktsioonid

Eurokoodeks EVS-EN 1992-1-1:2005 / AC:2010 + NA:2007

Betoonkonstruktsioonide projekteerimine – Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele

Eurokoodeks EVS- EN 1992-1-2:2005 / AC:2008 + NA:2008

Normaalbetooni külmakindlus. Määratlused, spetsifikatsioonid ja katsemeetodid

Eurikoodeks EVS-EN 13670:2010 Betoonkonstruktsioonide ehitamine

Isolatsioon

Eurokoodeks EVS 842:2003

Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest

Eurokoodeks EVS-EN ISO 13370:2008

Hoonete soojuslik toimivus

Ehitustööl, toodete valmistamisel, materjalide valikul ja kasutamisel juhendatakse tehnilistest-, materjalide ja toodete kasutamist ja käsitlemist puudutavatest dokumentidest (sh. tarindisüsteemide, tehasealise valmistusega elementide, materjalide tootja või turustaja poolsetest kasutus- ja paigaldusjuhistest ning eeskirjadest ka juhul, kui projekti dokumentides puuduvad sellekohased viited).

2 ASENDIPLAAN

2.1 ÜLDANDMED

2.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Projekt käsitleb ridaelamu püstitamist ja asendiplaanilist lahendust koos piirdeaiaaga.

2.2 OLEMASOLEV

2.2.1 Paiknemine

Kivi kinnistu paikneb Harjumaal, Kuusalu vallas, Kuusalu külas, Väike-Käli tee 1. Projektiga käsitletav ridaelamu koosneb neljast omavahel ühendatud boksist detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusalal ehitusjoonel.

2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul hooneid ei ole, on olemasolevd valgustuspostid, üks post tõstetakse ümber.

2.2.3 Olemasolev reljeef

Krundi maapind on suhteliselt tasane, kõrguste vahe ca pool meetrit.

2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Krundil on mõned okaspuud ja lehtpuu, mis säilitatakse võimalusel, mõned puud tuleb siiski likvideerida. Säilitatavatele puudele on ette nähtud ehitusaegne kaitse. Asendiplaanil on märgitud likvideeritavad puud (kaks puud, mis jäävad sissesõidu tee alla). Ehitustöödel kasutada selliseid seadmeid, tehnoloogilisi lahendusi, mille puhul puude vastu puutumise oht on välistatud või väiksem. Ehitusmasinatega liikuda peamiselt kinnistul nendel aladel, kuhu on projekteeritud erinevad katendid, et krundi piires võimalikult väheses ulatuses olemasolevat maapinda kahjustada.

2.2.5 tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Krundile pääseb kinnistu lääne küljelt, Väike-Käli teelt.

2.3 ASENDIPLAANI LAHENDUS

2.3.1 Hoonete ja rajatiste paigutus

Projektiga käsitletav ridaelamu koosneb neljast omavahel ühendatud boksist detailplaneeringuga ette nähtud hoonestusalal, põhjaoolsel ehitusjoonel, võimaldades kinnistu lõunaalale päikeselise õueala. Ridaelamu on krundile paigutatud paralleelselt kinnistu läänepiiriga arvestades kinnistu trapetsikujulise kujuga, järgides hoone astmelise liigendusega kinnistu põhjapoolsel küljel oleva Vana-Narva mnt kurvi järgivat krundipiiri. Eluhoone on paigutatud detailplaneeringus ette nähtud hoonestusala põhjapoolsele piirile, et kinnistu lõunapoolne osa jääks maksimaalselt kasutusele õuealana. Krundile pääs on ette nähtud Väike-Käli teelt kinnistu läänenurgal sillutatud juurdepääsuteega hoone ja maantee vahel paralleelselt kinnistu põhjapiiriga. Juurdepääsutee äärde, ridaelamu iga boksi ette on kavandatud autode parkimiskohad, detaiplaneeringu kohaselt kokku 8 parkimiskohta. Nii on võimalik katta sillutisega võimalikult väike ala ning jätta krundipinda rohkem haljastusele.

Eluhoone on paigutatud vastavalt detailplaneeringus ettenähtule ida-läänesuunaliselt, et lõuna poolt maksimaalselt päevavalgust eluruumidesse püüda ning terrassidele ka läänepäikest paistaks, millele on abiks kahe ridaelamuboksi vaheline liigendus.

2.4. VERTIKAALPLANEERING

2.4.1 Vertikaalplaneerimise lähteandmed

Lähtutud on olemasoleva maapinna kõrgusest, seda minimaalselt muuta.

2.4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Hoone 1. korruse põranda kõrgus ümbritsevast maapinnast ca 20 cm, et tagada puitkonstruktsiooni säilivus niiskuskahjustuste suhtes.

2.5 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

2.5.1 Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Juurdepääsutee kinnistule kavandatud minimaalselt 3.5m laiusena läbi tiibvärava, mis läbib ridaelamu esiseid ning lõpeb tupikuna, võimaldades kõikide bokside parkimiskohtadele jõuda.

2.5.2 Parkimine

Parkimiskohad projekteeritud kavandatava ridaelamu ette, iga ridaelamuboksi ees 2 parkimiskohta.

2.6 TEED JA PLATSID

Kinnistule rajatakse püstitatava hooneni juurdepääsutee tihendatud kruusalusele, mis kaetakse tulumukindla freesasfaltkattega.

Parkimiskohtade ja hoonesepääsude sillutis sillutatakse betoonkiviga.

Teekatte konstruktsioonikihid pealtpoolt lugedes:

Materjal	kihi paksus
Freesasfalt	50-70mm
Tihendatud killustikalus	150-200mm
Tihendatud mineraalne pinnasetäide	

Parkimisala katte konstruktsioonikihid pealtpoolt lugedes

Materjal	kihi paksus
Betoonkivi	60mm
Tihendatud kiviliiv	30-50mm
Tihendatud killustikalus	150-200mm
Tihendatud mineraalne pinnasetäide	

2.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

2.7.1 Haljastus

Likvideeritav haljastus näidatud asendiplaanil.

Kinnistu põhjapiirile rajatakse kuusehekk liiklusrada ja liikluse eest kaitseks, kuuskede samm 2m. Taim: Harilik kuusk (Picea abies).

Kinnistu õuele rajatakse elupuuhekid korterite õuealade eraldamiseks, taim Harilik elupuu (Smaragd).

Rajatav ja taastatav muru.

Kasvumullana tuleb kasutada mineraalmulda. Muld ei tohi sisaldada taimedele kahjulikke jäätmeid.

Kasutada ei tohi külmunud pinnast. Olemasoleva ja projekteeritud/taastatava haljasala piir tuleb ühtlustada ning teha niidetavaks. Kõik ehitustöödega, raietega teostatud kahjustused (lohud, rattarööpad) tuleb täita kasvumullaga.

Haljastuse mullakihi paksus on 5-15 cm, millele külvata muruseeme (nt. Koduaiamuru).

Muru rajamine ja taastamine näha ette ainult nendes kohtades, kus ei saa olemasolevat rohttaimestikku säilitada, näiteks projekteeritud hoone, kivikatendiga kõnnitee, parkla ja juurdesõidutee lähiümbruses.

2.7.2 Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus vastavalt Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjale. Olmejäätmete prügikonteinerid sissesõidu juures. Vastavalt Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjale on ette nähtud olmejäätmete sorteerimine biojäätmeteks ja segaolmejäätmeteks erinevatesse konteineritesse. Jäätmete äraveoks sõlmitakse Kuusalu valla poolt ette nähtud jäätmevedajaga leping. Ehitusjäätmete käitlus vt p 3.2.2.

2.7.3 Piirdeaed

Kinnistu ümber on projekteeritud piirdeaed tsingitud või värvitud keevisvõrkaiana kõrgusega 1,2m. Sissesõidu teele on läbipääsuks ette nähtud jalgvärv ja autode jaoks tiibvärav, vt joonis AS-4-02.

2.8 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

Katastritunnus	35201:002:0552
Krundi pindala	3301 m ²
Krundi sihtotstarve	Elamumaa 100%
projekteeritav ehitistealune pind	450.3 m ²

3. ARHITEKTUUR

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev projekt käsitleb kinnistule lubatud ridaelamu püstitamist ja selle asendiplaanilist lahendust välisvõrkude liitumistega.

3.2 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

3.2.1 Arhitektuuri üldkontseptsioon

Hoone on ühekorruseline, madala viilkatusega, liigendatud põhiplaaniga kahe elamuboksi kaupa. Ehituslaadilt klassikaline, maitseka väliviimistlusega, tumeda tehiskivi plaadiga kaetud seintega, mida liigendavad põrandast laeni aknad. Päikese- ja vihmavarju pakuvad laiad räästad. Terrasside privaatsuse tagamiseks on ridaelamu bokside piiridele ette nähtud kerged variseinad.

Ridaelamu boksid on mõeldud lastega peredele varieerudes 4 ja 5 toalise variandi vahel.

Ruumiplaneering on kõigil sarnane: keskse elutoa ja avatud köögiga, kust pääseb magamistubadesse ja teistesse ruumidesse. Igal boksil on väljast eraldi pääsuga kuur-panipaik. Õhk-vesi soojuspumba välisosad on paigaldatud hõreda võreseina taha, et fassaadipilt võimalikult esteetiline jääks.

3.2.2 Energiatõhusus ja sisekliima, heliisolatsioon

Hoone projekteerimisel on arvatud ka energiamärgis, mis seotud ehitusloa taotlusega.

Eluruumide piirdekonstruksioonide projekteerimisel arvestatud heliisolatsiooniga, mis tagab eluruumis helirõhutaseme vastavalt normtasemele. Asukoht on hajaasustuses, kus lähim arvestatav liiklusrada asub Jõelähtme-Kemba teel, rajatavast hoonest 30m kaugusel.

Koostatud ehitusjäätmekäitluse kohta objektil lähtudes Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjast.

I. JÄÄTMEKÄITLUS – jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	0,01	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.
17 01 02	Tellised	-	t	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.
17 02 01	Puit	0,1	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.
17 02 02	Klaas	-	t	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.
17 02 03	Plast	-	t	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.
17 03 01*	Kivisõe- või põlevkivitõrva sisaldavad bituumenitaolised segud	-	t	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.
17 03 02	Asfaldijäätmed	-	-	Eelhinnangu järgi ei teki
17 04 07	Metallisegud	-	t	Eelhinnangu järgi ei teki
15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartongpakend, jms)	0,1	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse

				üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0,2	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 09 04	Ehitussegapraht	0,3	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
17 06 05*	Eterniit või muud asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	-	m ²	Eelhinnangu järgi ei teki
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,01	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba ning ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.
17 09 03*	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	0,1	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohaliku omavalitsuse poolt.

*- ohtlikud jäätmed

II. PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
Kasvupinnas (17 05 04)	11	m ³	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal kinnistul haljastamiseks. Üle jäävat kasvupinnast antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Kivid ja pinnas (17 05 04)	7	m ³	Taaskasutatakse ehitusobjektile täitematerjalina, Üle jäävat pinnast antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale.
Ohtlike aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.

Puidust ehitusjäägid kasutatakse hiljem kütteks või ehitusel. Teised ehitusmaterjalide jäägid toimetatakse vastavalt Kuusalu valla jäätmehoolduseeskirjale vastavat tegevusluba omava ettevõtte poolt ehitusjäätmete käitlusega tegelevasse ettevõttesse.

3.3 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoone kandekonstruktsioonid, piirded ja põrandad ehitatakse vastavalt konstruktsioonide kirjeldustele joonistel.

Alusdokumendid: Vt. p. 1.3.

Osavarutegurid koormuste arvutamisel:

Kasutuspiirteisundis 1,0

Alalised koormused 1,2

Muutuvad koormused 1,5

Koormused:

Kasuskoormus, klass A 2 kN/m²

Lumekoormus katusel 1,0 kN/m²

Tuulekoormus 276 N/m²

3.3.1 Vundamendid

R/B plaatvundament rajatakse tihendatud liivapadjale, EPS 200mm plaadile, mis on väljast poolt kaetud tsementlaastplaadiga. Terrassid rajatakse eraldiseisvalt betoonplaatidele.

OÜ Buune Projekt Reg. 11128163, EP0001771, Saariiku, Hageri, Kohila vald Juhan.pold@gmail.com 5204371

3.3.2 Põrand pinnasel

Hoone põrand rajatakse plaatvundamendile, $U=0.157 \text{ W/Km}^2$.
Põrandakatteks elutubades parkett, mujal keraamiline plaat .

3.3.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

Vertikaalsete kandekonstruktsioonina on tehases valmistatud elementseinad.
Horisontaalsed kandekonstruktsioonid vahelagi katusefemidel.

3.3.4 Trepid, pandused

Välistrepina sissepääsude ees r/b plaadid.

3.3.5 Vahelaed

Vahelagi kinnitatakse katusefermidele roovitusel kipslaena, millel aurutõke ja puistevillaga soojustus, mis tagab konstruktsioonile soojajuhtivuse $U=0.07 \text{ W/Km}^2$, heliisolatsioon min $R_w 30\text{dB}$.

3.3.6 Katus, katuslagi

Hoone katus ehitatakse puitfermidele puitroovitusel kivikatusena, mille all distantssliist ja katuse aluskate.

3.3.7 Välisseinad

Hoone välisseinad ehitatakse tehase elemntidest, fassaad kaetakse horisontaalse puidust voodrilauaga, $U=0.16 \text{ W/Km}^2$. Välisseina heliisolatsioon min $R_w 30\text{dB}$

3.3.8 Avatäited

Välisuks klaasiga $U=0.9\text{W/Km}^2$. Aknad "saksa" tüüpi sisseavanevate raamidega $U=0.81\text{W/Km}^2$

3.3.9 Varikatused, rõdud, terrassid

Terrass süvaimmutatud puitlaudisega, puitkarkassil, kiviplaatidel.

3.3.10 Siseseinad

Hoonesse on projekteeritud kahte tüüpi vaheseinad: korteritevahelised ja korteritesisesed.
Korteritevahelised vaheseinad on tuletõkkeseinad EI30 kipsplaatidega kaetud puitkarkassil 45x195mm helipidavusega $\geq R_w 52\text{dB}$. Korteritesisesed vaheseinad ehitatakse kergkarkassil kipsplaatseintena kogupaksusega 92mm. Seinte viimistlus vastavalt tellija soovile. Dushiruumis paigaldatakse seintele hüdroisolatsioonivõõp, ning kaetakse keraamiliste plaatidega.

3.4 HOONE TEHNILISED ANDMED

kasutusotstarve	11221 Ridaelamu	Projektijärgne
Maa sihtotstarve	Detailplaneering	
Hooneid krundil	elamumaa 100%	
Parkimiskohti	2	1
Täisehitus %	8	8
	16,6	13,6
Ridaelamu:		
Ehitistealune pind	550 m ²	450.3 m ²
Hoone brutopind	900 m ²	450.3 m ²
Hoone pikkus	-	43.3 m
Hoone laius	-	16.4 m
Hoone kõrgus	8.5	4.8
Hoone absoluutkõrgus	-	41.5 m
Sügavus		0
Hoone korruselisus	2	1
Hoone netopind	-	381.7m ²
Eluruumide pind	-	379.8m ²

sh korter 1	-	94.3 m ²
sh korter 2	-	94.1 m ²
sh korter 3	-	95.8 m ²
sh korter 4	-	95.6 m ²
Tehnopind	-	1.9 m ²
Kõetav pind	-	361.3 m ²
Hoone maht	-	1711 m ³
Hoone maapealne maht	-	1711 m ³
Katuse kalle	0-15°	15°
Tuleohutusklass	TP3	TP3
±0.00=37.00		

4 SISEARHITEKTUUR

Sisearhitektuurne lahendus vastavalt Tellija soovidele, Siseseinad ehitatakse kergkonstruktsioonis karkasseintena.

ÜLDNÕUDED MATERJALIDELE.

Materjalide valiku kriteeriumiks on lisaks esteetilistele väärtustele hinna ja kvaliteedi suhe ning vastavus otstarbele.

Kõik materjalid peavad vastama antud ruumi pinnakattele kehtestatud tervise- ja tulekaitsenõuetele ning omama Eesti Vabariigis kehtivat sertifikaati.

5 TEHNOSÜSTEEMID

5.2. Vesi, kanalisatsioon

Vesi ühisveevõrgust, mille liitumispunkt kinnistu edela nurgas, vt asendiplaan. Rajatakse veetrass PE PN16 de32 torudega vähemalt 1.8m sügavusele maapinnast, tihendatud liivalusele, trassi kohale paigaldatakse signaallint. Ööpäevane arvestuslik veetarbimine on majapidamises 4x0.6 m³/öp. Tarbevee summaarne arvutusvooluhulk 0,4 l/s. Veesisend ja sõlm paigaldatakse tehnoruumi välisseinale vastavalt OÜ Kuusalu Soojus nõuetele.

Soe vesi saadakse igas korteris eraldi soojaveeboileriga.

Kanalisatsioon

Olmereovesi juhitakse Kuusalu valla ühiskanalisatsioonivõrku vastavalt OÜ Kuusalu Soojus nõuetele. Sajuveed immutatakse kinnistupiires pinnasesse.

5.3. Ventilatsioon

Ventilatsioon soojatagastusega mehhaaniliste agregaatidega.

Lähtutatakse CEN/TR 14788:2006 „Hoonete ventilatsioon. Elamute ventilatsioonisüsteemide projekteerimine ja dimensioneerimine“. Eluhoone ruumides tagatakse nõuetekohane ventilatsioon soojatagastusega sundventilatsioonisüsteemiga, agregaat paigaldatakse iga korteri majandusruumi. Käesolev hoone peab vastama Sisekliima klassi II nõuetele ning seda aitavad tagada mehaanilise sundventilatsiooni õhuvooluhulgad. Ventilatsioonisüsteemi sissepuhe ja väljatõmme teostatakse ruumide lagede alt. Alarõhulistest ruumides tagada siirdeõhu liikumine uste alt spetsiaalse lävepaku või ilma lävepakuta ja/või paigaldada mürasummutavad siirdeõhuretid ukselehe alla äärde.

5.4. Küte

Küte lahendatud õhk-vesi soojuspumbaga lokaalselt iga korteri kotha. Õhk-vesi soojuspump on projekteeritud igas korteris eraldi majandusruumi. Küttesüsteem projekteeritud vesikandjal põrandasisese torustikuga.

5.5. Elektrivarustus

Elektrivoolu varustus vastavalt kinnistule Elektrilevi OÜ poolt rajatud liitumispunktist, asukoht asendiplaanil. Liitumiskilbist kuni hoone peajaotuskeskuseni paigaldatakse kaitsekõris maakaabel AXPB. Kaablid peavad olema paigaldatud vähemalt 0,7 meetri sügavusele pinnasesse. Kaablitest 30cm kõrgusele paigaldatakse hoiatuslint.

Kinnistul olev tänavavalgustuspost ja kaabel on ette nähtud ümber tõsta asendiplaanil näidatud kohta. Objekti elektriseadmete montaaž tuleb teostada vastavalt projektile ja Eestis kehtivate elektriehituse normatiivdokumentidele arvestades kõiki kvaliteedinõudeid. Elektripaigaldise käikuandmine peab toimuma kooskõlas seadme ohutuse seadusega.

Maandus

Hoone maandussüsteem tagab elektri- ja telekommunikatsiooniseadmete ohutu ja katkestusteta tööd. Hoone elektrisüsteem peab olema varustatud maandus-, potentsiaaliühtlustus- ja vajadusel lisapotentsiaaliühtlustussüsteemiga. Maanduspaigaldise maandurina võimalusel rajada vundamendimaandur. Peapotentsiaaliühtlustuslatti paigaldatakse peajaotuskilpi PJK või peajaotuskilbi alla vahetus läheduses. Maanduri juhe ühendatakse peapotentsiaaliühtlustuslaticaga.

Elektri arvestussüsteem

Nelja korteri ning üld tarbimise arvestussüsteemid paigaldatakse peajaotuskilpi.

Kaablid ja kaablite paigaldus

Kaablid paigaldatakse üldjuhul seintesse. Kui kuskil pole võimalik, paigaldada need pinnapealselt karbikutes või kaitsetorudes

KVVK seadmete elektrivarustus

Iga korterisse on planeeritud eraldi õhk-vesi soojuspump ja ventilatsiooniseade, mis võtavad toidet korteri jaotuskilbist. Tehnoseadmete jõuosa projekteeritakse vastavalt eriosadelt saadud lähteülesannetele.

Köögiseadmete elektrivarustus

Kööginurkade seadmed toidetakse pistikupesadest. Pliidide ühendamise jaoks paigaldatakse harutoosid. Köögiseadmete pistikupesade grupiliinid on varustatud rikkevoolukaitsmega 30mA.

Pistikupesad

Seadmete ja pistikupesade asukohad näidatakse põhiprojektis. Pistikupesade elektrijuhtmetistikud ehitatakse üldjuhul Cu-soontega. Pistikupesad paigaldada horisontaalselt. Lähedikkude paiknevad pistikupesad paigaldada ühistesse katteraamidesse. Sanruumide ja välisruumi pistikupesad peavad olema min. IP44 kaitseastmega. Kõik niisketes ruumides, hoone väljaspool asuvate pistikupesade rühmad ning tavakasutaja pistikupesade rühmad varustatakse rikkevoolukaitselülititega rakendusvooluga 30 mA .

Valgustussüsteemid

kasutatavate valgustite tüüpe määrab tellija/ hoone valdaja järgides ette nähtud valgustite tehnilisi andmeid. Valgustite paigaldamisel tuleb järgida tootjatehase juhiseid, et saavutada piisav jahutus ja turvaline kaugus põlevatest objektidest.

5.6. Nõrkvool

Ridaelamule on projekteeritud sidekaablivõimalus sidekanalisatsiooni näol. Side liitumiskilp on krundi läänenurgal, millest hooneni paigaldatakse sidekaabli kanalisatsioon siledatest plasttorudest diameetriga 50mm. Sidevõrgu jaotuskilp korteritesse on ette nähtud hoone tehnoruumi.

6 TULEOHUTUS

6.1 Üldandmed

6.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Projekteerimisobjektiks on uus ridaelamu.

6.1.2 Alusdokumendid

6.1.2.1 Lähteandmed

Eskiisprojekt

6.1.2.2 Aluseks võetud normdokumendid

Määrused:

-Tuleohutuse seadus 05.05.2010.

- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

-Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17, RT I, 04.04.2017, 14

-Siseministri määrus nr.10, 18.02.2021 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".

Standardid:

- EVS 812-7:2018 - Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

- EVS 812-2:2014 – Ehitiste tuleohutus: Ventilatsioonisüsteemid.

- EVS 812-3:2018– Ehitiste tuleohutus: Küttesüsteemid.

- EVS 812-6:2012+A1:2013 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus.

6.3 Tuleohutusklass, kasutusviis, kasutusotstarve,

Ridaelamu

Tuleohutusklass – TP-3

Kasutusviis – 1

Kasutusotstarve – 11221 ridaelamu

6.4. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

6.4.1 Tuleohutuskujad

Naaberhoonetest naaberkinnistutel on tagatud kaugus vähemalt 8m, vt asendiplaan.

6.4.2 Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad

Hoone kandekonstruktsioonidele nõudeid ei esitata.

6.6 Tuletõkkesektsioonid, Tulepüsivus

Eraldi tuletõkkesektsioonid on korterid ja tehnoruum EI30.

Kommunikatsioonide läbiviigud tuletõkkesektsioonidest tihendatakse vastavalt tuleohutusnõuetele.

6.7 Suitsutsoonid

Suitsueemaldamine toimub avatavate akende ja uste kaudu.

6.8 Tuletundlikkus – elamu

Tuletundlikkus

Katusekate	Broof(t2-t4)
Seinad ja laed	D-s2,d2 (seinapinna väikseid osi võib katta
klassifitseerimata materjaliga);	
välisseina välispind	D-s2,d2;
välisseina soojustussüsteem	D-d0
õhutuspiilu välispind	D-s2,d2;
õhutuspiilu sisepind	-
elamu terrassi põranda konstruktsioon	D-s2
elamu terrassipõranda pind	D _{fl} -s2
elamu tehnoruum, panipaiga seinad ja lagi	B-s1,d0
elamu tehnoruum, panipaiga põrand	A2FL-s1

Katusekate vastab nõudele, mis näeb ette piiratud osalemise põlemisprotsessis (tähis B_{ROOF}(t₂-t₄)). Kaablite tuletundlikkus peab vastama Dca-s2,d2,a2.

6.9 Evakuatsioon

Evakuatsioon tagatakse välisuste ja avatavate akende kaudu.

6.9.1 Juurdepääsud

Pääs katusele – redeliga.

Ehitisele tagatakse juurdepääs min 3.5m laiust juurdepääsuteed mööda kandevõimega vähemalt 25t.

Pööningule pääsud väljast 800x600 luugiga otsaseintes.

6.10 Tuleohutuspaigaldised

Hoonesse paigaldatakse igasse korterisse vähemalt üks autonoomne tulekahjusignalisatsiooniandur.

6.11 Tehno- ja kütteseadmete tuleohutus

Ventilatsioonisüsteem mehhaaniline, soojatagastusega.

Käesoleva projektiga on ette nähtud vesikandjal küttesüsteem õhk-vesi soojuspumbaga.

6.13 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Kinnistule, hoone lähedale pääseb kinnistul olevat juurdepääsuteed mööda.

6.14 Väline tulekustutusvesi

Ehitise veevõtukohtana käsitletud lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta.

Lähim tuletõrje veevõtu koht 170m kaugusel läänes Vana-Narva mnt ääres (tähistatud asukohaskeemil).

Koostas

Juhan Pöld

OÜ Buune Projekt