

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Projektiga antakse üksikelamu ja abihoone lahendus eelprojekti mahus. Hooned paiknevad Jõelähtme vallas, Haapse külas, Haapse tee 21

1.2 Üldandmed

Töö nimetus: Üksikelamu ehitusprojekti arhitektuuriosa eelprojekti staadiumis
Töö number: EP23005

Tellija: Marius Vahter mariusvahter@gmail.com

Katastriüksuse tähis: 24505:001:0740
Katastriüksuse aadress: Haapse tee 21, Haapse küla, Jõelähtme vald
Krundi sihtostarve: Elamumaa 100%
Krundi pind: 12690.0 m²
Ehitise kasutusotstarve: 11101 Üksikelamu; 12744 abihoone

Projekteeritav hoone eluiga:

Projektdokumentatsioonis toodud ehitiste kasutusead on järgmised - hoone kandetarindite kasutusiga on 50 aastat, piirdetarinditel 25 aastat; tehnovõrkude kasutusiga projekteerida 20 aastat; üldalade siseviimistluse kasutuseaks projekteerida 10 aastat.

1.3 Projekteerijad

ARHITEKTUURI OSA

Töö nr 23005
ARH PLUS OÜ (registrikood: 12347683)
J.Kunderi 8a, 10121 Tallinn
MTR: EEP002500
Nikolai Volkov// +372 5039897// volkov@arhpluss.com (AR-osa)

KONSTRUKTIIVNE OSA

Töö nr T-1742-2025
Constructive OÜ
Peterburi tee 49, 11415 Tallinn
MTR : EP0011071
Andrei Sotskov// info@constructive.ee

KÜTTE-, VENTILATSIOONI- JA JAHUTUSPAIGALDIS

Töö nr KV-006-25



Projekt: ÜKSIKELAMU ehitusprojekt **Address:** Haapse tee 21, Haapse küla, Jõelähtme vald
Projekteerija: ARH PLUS OÜ/ J.Kunderi 8A, Tallinn/ +372 5039897/ volkov@arhpluss.com
Töö nr EP23005 **18.03.2025**

KVVK PROJEKT OÜ (registrikood 12242047)
MTR : EEP 002365
Vladimir Krehov // kvvkprojekt@gmail.com

VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONIPAIGALDIS

Töö nr KV-006-25
KVVK PROJEKT OÜ (registrikood 12242047)
MTR : EEP 002365
Andrei Malõšev // kvvkprojekt@gmail.com

TUGEVVOOLUPAIGALDIS/ NÕRKVOOLUPAIGALDIS

Töö nr 2025/11
FLAY PROEKT OÜ
MTR TEL003923; MTR FPR000641
Olga Ratšihhina // olga.ratsihhina@gmail.com

ENERGIATÕHUSUS

Plussenergia OÜ (12161599)
Merilin Kütt // merilin@plussenergia.com



2. PROJEKTEERIMISE ALUSED

2.1 Alusdokumendid

- Tellija lähteülesanne ja koosolekute protokollid
- ARH PLUSS OÜ poolt koostatud eskiis "Üksikelamu Haapse tee 21" 27.11.24
- Projekteerimistingimused, Jöelähtme Vallavalitsus 19.12.2024 korraldus 975

2.2 Ehitusuuringud

- Ehitusgeodeetilised uurimistööd:
Haapse tee 21 maa-ala topo-geodeetiline mõõdistus, töö nr G152023

2.3 Normdokumendid

Projekt on koostatud lähtudes Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, kehtivatest ehitusvaldkonna standarditest ja juhendmaterjalidest ning vastab tuleohutuse ja keskkonnaohutuse nõuetele.

- Ehitusseadustik (RT I, 05.03.2015, 1).
- Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a määrus nr 97).
- Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded (Majandus- ja taristuministri 14.02.2020 a määrus nr 3).
- Siseministri määrus 01.03.2021 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus 03.06.2015 nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Majandus- ja taristuministri määrus 05.06.2015 nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07.2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Eesti Standard EVS 811:2012. Hoone Projekt.

Kõik kande- ja piirdetarindid toodetakse, valmistatakse, paigaldatakse ning kõik ehitustööd teostatakse Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, aktide, standardite jms ning HEA TAVA põhimõtete kohaselt, kus ehitus tuleb ehitada ning korras hoida HEA TAVA põhimõtete kohaselt. Ehitustööd teostada vastavate RYL-i (RAKENTAMISEN YLEISET LAATUVAATIMUKSET ehk EBITUSTÖÖDE ÜLDISED KVALITEEDINÕUDED) kvaliteedinõuete kohaselt - Maa RYL 2010, Infra RYL 2010, Infra RYL 2006, Tarindi RYL 2010, Hoone Tehnosüsteemide RYL 2002, Maalritoode RYL 2012 ja Sisetoode RYL 2013 kvaliteedinõuetest ning I kvaliteediklassi kohaselt. Valdkonnad, kus Eesti Vabariigi ehitusnormid puuduvad, on aluseks võetud Euroopas ja Soomes Vabariigis kehtivad ehitusnormid, standardid ja juhendkaardid. Kõik kande- ja piirdetarindite liitmike, läbiviikude, kinnituste jms tihendamisel lähtuda standardist EVS 860:2015 TEHNILISE PAIGALDISE TERMILINE ISOLEERIMINE. TORUSTIKUD. MAHUTID JA SEADMED. SOOJUSISOLATSIOONI TEOSTUS ning avatäidete, tuulutuskanalite, liitumiste jms lähtuda juhendist RIL 107- 2012 RAKENNUSTEN VEDEN- JA KOSTEUDENERISTYSOHJEET.



3. ASENDIPLAAN

3.1 Paiknemine

Haapse tee 21 kinnistu Haapse küla, Jõelähtme vald, Lääne-Viru maakond, katastritunnus 24505:001:0740, sihtotstarve elamumaa.

Naaberkrundid:

Põhjas- Linnupesa kt 24501:001:0793

Idas- Naudingu kt 24501:001:0791

Lõunas- Rebase kt 24501:001:1045

- Rebase kt 24501:001:0796

Läänes- Liivapõllu kt 24505:001:1650

3.2 Olemasolev hoonestus

Haapse tee 21 territoorium on hoonestatud. Ehitisregistri andmete järgi kinnistul paiknevad Elamu (ehr 116068810) ja saun (ehr 116068811), Elamu kuulub renoveerimisele.

3.3 Olemasolev reljeef

Projekteeritava hoone ümbruses on reljeef tugeva langusega põhja suunas, ehitusalas jäävad mõõdetud kõrgused vahemikku 5,67...8,42

3.4 Olemasolev haljastus

Olemasolev kõrghaljastus säilitakse maksimaalselt.

Kaitsvate puude võra ja tüve osa ei tohi saada lammutus- ja ehitustööde ajal kahjustatud. Väärtuslik haljastus ümbritseda ehituse ajaks kaitsepiirdega.

Puude juurestiku, tüve ja võra kaitsemeetmed ehitustööde ajal

Ehitustööde ajal tuleb kasutusele võtta olemasolevate puude kaitsemeetmed. Puude tüvede kaitseks siduda tüvede ümber püstised prussid, prusside ja tüve vahele panna pehmendus (kivivill, autokummid vms), prussidest kaitse peab ulatuma kogu tüve kõrguseni. Tuleks jälgida, et ehitustööde käigus ei vigastataks ka puude oksid. Vajadusel võib puu võra tõmmata pisut kokkupoole koormakattest valmistatud ribadega, võrgu või muu sobiva (õhku, vett ja valgust läbilaskva) materjaliga. Samuti tuleb jälgida, et ehitusseadmetega ei sõidetaks puude juurtel ega ladustataks sinna ehitusmaterjale.

Puule lähemal kui 2,5 m ei ole soovitatav kaevata. Lähemal kui 2,5 m tuleks kaevetöid teostada käsitsi või teha kinnisel meetodil. Üle 4 cm läbimõõduga juuri ei tohiks läbi raiuda. Kaevetööde tegemisel kasvavate puude piirkonnas, kus on tegemist kergesti variseva pinnasega, samuti kaevamisel puudele lähemal kui nende võra projektsioon maapinnal, rajatakse tõkendid, mis väldivad juurestiku kahjustumist pinnase nihkumise tagajärjel. Kuivaperioodil kastetakse puid, mille võra tsoonis kaevati, pärast kaevetrassi sulgemist. Looduses ja plaanil tuleb selgelt tähistada ala, mida võib kasutada ehitustegevuseks ja masinate liikumiseks.

3.5 Juurdepääs



Juurdepäas kinnistutele toimub riigiteelt (nr 11266 Kiiu – Kaberneeme tee) olemasoleva mahasõidu koha kaudu. Autode parkimine on lahendatud oma krundil hoone-esisel betoonkivisillutisega platsil.

3.6 Ehitusgeoloogia

Geoloogilisi uuringuid ei ole tehtud.

3.7 Hoone paigutus

Asendiplaaniliselt paikneb projekteeritud hoone kinnistu keskosas.

3.8 Vertikaalplaneering

3.8.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Vertikaalplaneerimisel lähtutakse olemasolevast olukorrast ja kavandatud sadevete ärajuhtimisest. Sademeveed immutatakse kinnistu piires. Sademevee valgumine naaberkinnistutele ja sõiduteele on keelatud.

3.8.2 Hoone paiknemiskõrgsus

Projekteeritud elamu põranda $\pm 0.00 = 8,60$.

Projekteeritud abihoone põranda $\pm 0.00 = 8,40$.

3.8.3 Sadevete käitlemine

Planeeringuala sadeveed ei ole reostunud ning need juhitakse kalletega hoonest eemale ja immutatakse haljasaladel pinnasesse.

3.9 Haljastus ja heakorrastus

3.9.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Kinnistu olemasolev kõrghaljastus säilitatakse. Väärtusliku haljastuse säilitamiseks tuleb heakorra- või ehitustöödel vältida mehhanismide liiklemist ning kaevetöid nende puude võraalusel alal ning kaitsta tüved ja maapind ettenähtud viisil. Vajalikud hoolduslõikuse tööd tuleb teostada selle ala spetsialisti poolt

3.9.2 Ehitusprojektiga ette nähtud haljastus

Riigiteega ristumiskohalt ohutuskolmnurkade tagamiseks 3x190m eemaldatakse nähtavust piiravad puud ja põõsad või kärbitakse alumised oksad

Uue elamu ja abihoone ehituse ajal tuleb rakendada kaitsemeetmeid säilitatavate puude kaitseks. Uute haljastuspuude juurde istutamisel tuleb arvestada olemasolevat kõrghaljastust ja eelistatult kasutada erinevaid väikevorme ja põõsagruppe.

3.9.3 Piire

Ei käsitleta antud projektiga. Olemasolev piire säilitakse.



3.9.4 Prügikonteinerid

Projekteeritud abihoone vahetusse lähedusse on planeeritud kiviparketiga sillutatud prügikonteinerite alused, milledele on tagatud juurdepääs prügiveoautole (vt. asendiplaani joonist).

3.9.5 Keskkonna- ja tervisekaitse

Projekteeritud üksikelamu ja abihoone kasutusele võtmisega ei kaasne ümbritseva looduse reostamist.

3.10 Tuleohutus

3.10.1 Tuletõrjepärsud

Juurdepääs tuletõrjeautoga projekteeritud hoonele on tagatud ühest küljest.

3.10.2 Ehitise tulepüsivusklass

Üksikelamu tulepüsivusklass on TP3

Abihoone tulepüsivuseklass on TP3

4. ARHITEKTUUR

4.1 Üldandmed

Käesolev ehitusprojekti eelprojekti staadium vastab kehtivatele projekteerimistingimustele ning on edasiarendus varasemalt koostatud eskiisile, koostaja ARH PLUS OÜ osaühing, samuti on arvestatud Tellija poolt projekteerimise käigus saadud juhiste, täpsustuste ja kokkulepetega.

Käesoleva tööga on koostatud üksikelamu ja abihoone arhitektuur-ehitusliku osa eelprojekt.

Elamu pikkus on 34,8 m, laius 14,8 m ja kõrgus 8,9m.

Abihoone pikkus on 11,3 m, laius 9,4 m ja kõrgus 6,1m.

4.2 Ehitise tehnilised näitajad	Üksikelamu	Abihoone
4.2.1 kasutamise otstarbed	11101 Üksikelamu	12744 abihoone
4.2.2 ehitisealune pind	351,7 m ²	107,3 m ²
4.2.3 korruselisus	2	1
4.2.4 hoone suletud netopind	279,9 m ²	62,1 m ²
4.2.5 eluruumide pind	279,9 m ²	
4.2.6 tehнопind	16,4 m ²	
4.2.7 köetav pind	276,3m ²	
4.2.8 hoone maht	1661 m ³	415 m ³
4.2.9 terrasside pind	76,0 m ²	

4.3 Arhitektuurne üldlahendus

4.3.1 Hoone välisarhitektuur



Arhitektuurselt on üksikelamu viilkatusega, soklikorrusega ning rohkete liigendustega hoonemaht, mille mõõtmed on 34,8 × 14,7 m ja kõrgus 8,90 m.

Elamu funktsionaalne jaotus on traditsiooniline: põhikorrusel paiknevad elu- ja magamistoad ning soklikorrusel asuvad tehniline ruum ja saunablokk. Põhikorrus on tinglikult jaotatud kaheks tsooniks – privaatne magamistubade ala ning avar elutsoon, mis koosneb elutoast, köögist ja söögitoast. Lisaks asuvad seal wc ning koduhoolduse ruum.

Privaatse eluala moodustavad neli magamistuba, mille vahel on planeeritud kaks vannituba ja garderoob. Saunablokis paiknevad wc, pesuruum, leiliruum ja puhkeruum, pakkudes võimalust lõõgastumiseks ja taastumiseks.

4.3.2 Hoone sisearhitektuur

- Materjalide nomenklatuur ja värvitoonid täpsustavad omanikujärelevalve käigus.

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

4.3.3 Hoone välisviimistlus

1 sokkel: saetud paekiviplaad

2 voodrilaud, räästalauad: lasurne peits Caparol Capadur; toon: Eiche

3 nurgaliistud, akna raamlauad: kattedvärv; tumepruun Caparol Papaya5

4 puitpostid: kattedvärv; tumepruun Caparol Papaya5

5 akende lengid ja raamid; räästalauad: puit;

lasurne peits Caparol Capadur; toon: Farblos

6 klaaspinnad: kirgas klaas

7 katusekate: Benders Carisma Candor graniit

8 vihmaveesüsteemid ja katuseinventar: tumepruunRAL RR32

9 korsten: krohv; tumehall Sakret Basalt Stufe1

10 välisüksed: tamme spoon ; tumepruun

11 puidust terrass ja välistrepid: tumepruun immutus

4.4 Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele. Pinnakatted

Välispiirde nõutav õhumüra isolatsioon välismüra taseme LpA,eq,T<55dB korral

Hoone/ruumi tüüp	Õhumüra isolatsiooni indeks R'w [dB]
ELAMU	
- välissein	35
- avatäited* (aken, uks)	30

välispiirde ja põrandapinna suhtest sõltuv parandustegur +5dB):

* Kui avatäite pindala moodustab enam kui 50% välispiirde pinnast, tuleb võtta avatäite nõutavaks heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüraisolatsiooni indeks.

Piirdetarindite soojapidavus



Piirdetarinditele esitatavate soojapidavuse nõuete aluseks on Majandus-ja taristuministri määrus nr 55 03.06.2015 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Piirdetarind	Maksimaalne soojajuhtivus [W/m ² K]
Välissein	0,12-0,22
Aknad ja välisused	0,8-1,1
Põrand pinnasel	0,1-0,15
Horisontaalne katuslagi/katuslagi	0,1-0,15

5. Hoone konstruktsioonid

Hoone kandekonstruktsioon lahendatakse betoon-, kivi- ning puitkonstruktsioonidega. Vt. EK-osa.

Hoone piirdekstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi

5.1 Vundament

- Lintvundament. Vundamendiseinad on 'FIBO' plokkidest paksusega 250 ja 200 mm
- Terrassi vundament- täisbetoneeritud 'Columbia' õõnesplokkid.

5.2 Välisseinad

VS1 VÄLISSEIN $R_w > 55$ dB, $U = 0,17$ W/m²K, EI60

vert. voodrilaud 25mm;
hor.alusroov 22x45mm S 600;
Tuulutusalatt 28x70 mm
Tuuletõkkekips Norgips GU9 10 mm
Karkass C24 45x195 mm
Kivivill $\rho=28$ kg/m³ 50+100+50 mm
Aurutõkkekil SFS 4225
Roov 45x95 mm
Kivivill $\rho=28$ kg/m³ 50+50 mm
Vert. installatsioonilatt 21x45 s. 600 mm
Tugevdatud kipsplaat Norgips Hard 13 mm

VS2 ol.olev

- välisviimistlus (silikonkrohv)
- soojustusplaat EPS 100 Silver 200mm
- *Fibo* kergplokk 200mm
- siseviimistlus (krohv, pahtel, värv, ker.plaat)

VS3

vert. voodrilaud 25mm;
hor.alusroov 22x45mm S 600;



aluskrohv
soojustusplaat EPS 100 Silver 200mm
Fibo kergplokk 200mm
siseviimistlus (krohv, pahtel,värv,ker.plaat)

5.3 Siseseinad

SS1

Siseviimistlus (pahtel+värv)
Kipsplaat 2x13 mm
Karkass 45x145 mm
Kivivill 150 mm
Kipsplaat 2x13 mm
Siseviimistlus (pahtel+värv)

SS2

Siseviimistlus (pahtel+värv)
Kipsplaat 13 mm
Karkass 45x95 mm
Kivivill 100 mm
Kipsplaat 13 mm
Siseviimistlus (pahtel+värv)

SS3

Siseviimistlus (pahtel+värv)
Kipsplaat 2x13 mm
Karkass 45x95 mm
Kivivill 100 mm
Kipsplaat 2x13 mm
Siseviimistlus (ker.plaat)

SS4

-siseviimistlus ; termopuit 15 mm
-vert.roov 35x50 mm S600/ vahel ISOVER sauna 25mm
- FIBO plokk (FIBO 5) 100 mm
-siseviimistlus (krohv, pahtel,värv,ker.plaat)

5.4 Põrandad

P-1

- PÕRANDAKATE (VAJADUSEL ALUSKATE)
- PÕRANDAKÜTTE KAABEL/TORUSTK JA SELLE ALUS VAST. KÜTTE PROJ.-LE
- R/B-PLAAT C20/25 100 mm
/ARM. PLAADI KESKPINNAS C5 #150 B500K/
- ARM. PE-KILE (0,2mm)
- VAHTPOLÜSTÜREEN 100+100mm (VUUGID NIHUTATUD) 200 mm
nt. "EPS 100; 20kg/m³" või vast.
- TIHENDATUD JÄMELIIV >200mm



- ALUSTÄIDE: TIHENDATUD KILLUSTIK

Nõuded soojustusmaterjalile:

- mahukaal: >20kg/m³
- veeimavus (vast. EN 12087:1997 - 28 ööpäevaks vette uputatuna): <5,0%
- sooja-erijuhtivus I <0,040 W/mK

P-2

- PÕRANDAKATE (nt. keraam. plaat) + paigaldussegu
- HÜDROISOLATSIOON (nt. "Kiilto Keragum" või vast.)
- PÕRANDAKÜTTE KAABEL/TORUSTK JA SELLE ALUS VAST. KÜTTE PROJ.-LE
- R/B PLAAT C20/25 100mm
/ARM. PLAADI KESKPINNAS C5 #150 B500K/
- ARM. PE-KILE (0,2mm)
- VAHTPOLÜSTÜREEN 100+100mm (VUUGID NIHUTATUD) 200 mm
nt. "EPS 100; 20kg/m³" või vast.
- TIHENDATUD JÄMELIIV >200mm
- ALUSTÄIDE: TIHENDATUD KILLUSTIK

Nõuded soojustusmaterjalile:

- mahukaal: >20kg/m³
- veeimavus (vast. EN 12087:1997 - 28 ööpäevaks vette uputatuna): <5,0%
- sooja-erijuhtivus I <0,040 W/mK

5.5 Katus

K1

Katusekivi (Benders Carisma Candor graniit);
Kiviroov 45x45 S~350mm (täpsustada vastavalt katusekivi tüübile);
Tuulutusrööv 45x45mm ;
Hingav aluskate, nt Riwega USB Classic Light või samaväärne;
Sarikas 45x195mm s600/kivivill sarikate vahel;
Laetala 41x145mm s600/kivivill talade vahel;
Aurutõke, nt. Riwega USB Micro Light või samaväärne
Alusroov 45x45mm S600
Laelaudis 15 mm.

L-1

- puitlaastplaat 22 mm;
- ehituspaber;
- laetala 41x195 mm/ vahel mineraalvill ;
- aurutõke;
- alusroov 22x100 mm;
- kipsplaat/laelaudis /puitpaneel 15 mm.



6. Tuleohutusnõuded

Kasutatud normdokumentide loetelu

1. Siseministri määrus 01.03 2021 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
2. EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.
3. EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
4. EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
5. EVS 812-2:2014 Ehitise tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
6. Siseministri määrus nr 39 Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule

Arvestuslik inimseste arv hoones

Tõenäoliselt võimalik maksimaalne hoones viibivate inimeste arv on 6 inimest.

Hoone kasutusviis

Siseministri määrus 01.03 2021 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" on projekteeritud elamu I kasutusviisiga.

Hoone tulepüsivusklass

Siseministri määrus 01.03 2021 nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded" kuulub projekteeritud hoone tuleohutusklassi **TP3**.
Eripõlemiskoormus on kuni 600MJ/m² .

Tuleohutuskujad

Naaberhoonetega on kuja nõue täidetud.

Kandekonstruksioonide tulepüsivused

Kandetarindite tulepüsivusklassile nõudeid ei esitata

Korruste arv

2-korruselise

Põrandate tuletundlikkus

Tehnilise ruumi põranda tuletundlikkuse klass DFL – s1

Terrassi põranda tuletundlikkuse klass DFL-s1

Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse ja tulelevikuklass

TP-3 klassi kuuluva ja I kasutusviisiga ehituses paiknevate ruumide siseseinte ja lagede pinnakihi esitatavad nõuded tuletundlikkusele: seinte ja lae tuletundlikkus klassist D-s2,d2.

Välisseina välispinna tuletundlikkus D-S2,d2; õhutuspiilu välispind D-s2,d2.

Tehniline ruum - B-s1,d0

Katusekatte klass

Katusekatte klass BROOF(t2-t4).

Kaablite tuletundlikkus

Kaablite tuletundlikkus Dca-s2,d2,a2 .



Tuletõkkeseksioonid

Hoonesse ei ole eraldi tuletõkkeseksioone projekteeritud.

Evakuatsiooniteed ja –pääsud

EVS 871:2017 – Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused

Evakuatsioon toimub välisukse kaudu otse välja, evakuatsioonipääsude minimaalne kõrgus on 2,1 m, evakuatsiooniteel ei kasutata uksi, mida ei saa seestpoolt võtmata avada. Hoone sisemised vaheuksed on 2090 mm kõrged.

Suitsuärastus

Suitsu eemaldamine toimub avatavate uste ja akende kaudu.

Tuleohutuspaigaldised

Elamu elutuppa (ja soovitatavalt magamistubadesse) paigaldatakse autonoomsed suitsuandurid ja vingugaasiandur

Andurite vajadus - vähemalt üks andur hoone korruse kohta.

Päikesepaneelide tuleohutus

Katusele on ette nähtud paigaldada elektriliste päikesepaneelide süsteem

Päikesepaneelide paigaldamisel tuleb lähtuda EVS 812-7:2018 p14.5 sätestatud nõuetele

- Paneelid paigaldatakse katusele vastavalt katuseplaanile
- PV paneelide paigaldamisel järgida PV paneelide hoolduseks vajaliku juurdepääsu olemasolu
- Liitumiskilbis tähistatakse PV paneelide olemasolu vastavalt standardis toodud juhistele
- Elektriprojektiga nähakse ette PV paneelide ohutu lahutusvõimalus liitumiskilbis ja peakilbis.

Muud tuleohutust mõjutavad tegurid

Tuletõrje veevarustuse nõuded: EVS 812-6:2012 osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Hoonele on tagatud tuletõrjetehnikaga juurdepääs ühest küljest.

Lähtudes hoone kasutusviisist ja piirpindalast, on arvestuslik tuletõrjevee vajadus 10 l/s 3h jooksul. Lähim hoonestus paikneb Altküla tee 6 kinnistul, mis jääb üle 150m kaugusele.

Vastavalt Siseministri määrus 01.03.2021 nr 10 § 6. (5) kohaselt võib seega ehitise tuletõrjeveevõtukohtaks olla lähim olemasolev veevõtukoht. Selleks on Vahtra kinnistu nurgal (35201:001:0640) Kiiu-Kaberneeme tee ääres paiknev veevõtuhüdrant nr 4. Kagus kinnistust ca 2,4km.

Ventilatsiooni- ja kütteseadmete tuleohutus

Elamu põhiküte on kavandatud maasoojuspumba baasil. Pumba siseosa paikneb tehnilises ruumis. Vt ka KV osa seletuskirja.

Küttekolded ja nende ohutuskujad peavad vastama EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid:

- Leiliruumi on ettenähtud elektrikeris, kerise paigaldamisel lähtuda tootja etteantud tuleohutuskujadest põlevatest ja mittepõlevatest materjalides küttekolde taga
- korsten ja selle puhastusluugid peavad vastama eelpool nimetatud standardile;
- elamule on projekteeritud üks korsten (kamin-ahjule elutoas)
- Kamin-ahju korsten tehakse Schiedeli Rondo Plus mooduplokkidest. Korstna temperatuuriklass valitakse vastavalt küttekoldele (üldjuhul kamin-ahi T400 ja keris T600)



- puitküttega kamin-ahju täpne valik tehakse vastavalt sisekujundusprojektile või Tellija soovidele. Kütteseadme võimsus jääb alla 25kW.
 - Kamin-ahju paigaldamisel lähtuda tootja etteantud tuleohutuskujadest põlevatest ja mittepõlevatest materjalides küttekolde taga, kõrval ja peal. Küttekolde ette on projekteeritud vaba ruum minimaalselt 1000mm ulatuses.
 - koldeukse esine tulekindel pörandakate ulatub koldesuust eemale 40 cm ja küttekolde külgedele min 10 cm; pörandakatteks on karastatud klaas, keraamiline plaat või looduskiviplaat;
 - Küttematerjali hoiustamine toimub väljaspool eluruumi ning kütmiseks vajalik kogus halupuid tuuakse hoonesse kütmise ajal.
 - Värske õhu juurdevool tagatakse ventilatsioonisüsteemiga ja vajadusel õhutustorudega küttekolde all.
- Pääs pööningule tagatud pööninguluugiga, mis paikneb 1 korruse garderoobis.
- Pääs katusele tagatakse katuseluuiga. Katusele paigaldatakse statsionaarsed katusesillad.

Ventilatsioonisüsteemid:

- Ventilatsioonisüsteemide projekteerimisel lähtuda EVS standardist
- Ventilatsiooniseade paikneb tehnilises ruumis.
- Ventilatsiooniseade teenindab lisaks tehnilisele ruumile ülejäänud elamut.
- Õhukanalid peavad olema varustatud puhastusluukidega vastavalt Eestis kehtivatele standarditele
- Vt ka ventilatsioonisüsteemi KV osa seletuskirja kirjeldust

Dokumentatsioon

Tuleohutust puudutavate ehitustööde teostaja jätab hoone omanikule kasutusloa taotlemisel komisjonile esitamiseks järgmised dokumendid või nende koopiad:
 Elektrisüsteemi paigaldamine – kontrollmõõtmiste deklaratsioon või tunnistus;
 Seinte ja lagede pinna katmine – kaetud tööde akt, materjalide sertifikaat
 Vastutus tuleohutuse eest lasub hoone omanikul.

10. Keskkonnakaitse

10.1 Kavandatava tegevusega kaasnevad keskkonnamõjud

Ehitusettevõtja vastutab ehitustööde teostamise ajal keskkonnakaitse eest ehitusobjektil ja selle ümbruses kooskõlas Eesti Vabariigi seaduste ja määrustega.

Keskkonnakaitse objektid on pinnas, põhjavesi, õhk ja haljastus.

Ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlemisel tuleb juhendada Jäätmeseadusest ja Rakvere linna jäätmehoolduseeskirjast.

Ehitamisel tuleb rakendada kõiki sobivaid jäätmekäitluse vältimise ja jäätmete hulga vähendamise võimalusi, samuti tuleb kanda hoolt, et jäätmed ei põhjustaks ülemäärast ohtu tervisele ega keskkonnale.

Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liikidesse nende tekkekohal. Sorteeritud jäätmed tuleb koguda eraldi konteineritesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Mahukad jäätmed kogutakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile ja antakse üle jäätmekäitlusettevõttele.

Ohtlike jäätmekäitluse ülevõttele, kellel on olemas jäätmeluba ohtlike jäätmekäitluse ülevõttele, kellel on olemas jäätmeluba ohtlike jäätmekäitluse ülevõttele.

Jäätmekäitluse kavandamisel ja jäätmekäitluse kogumisel, taaskasutamisel ning likvideerimisel juhendada Jöelähtme valla jäätmehoolduseeskirjast.



Hinnanguline jäätmete hulk ehitusperioodil on kuni 20m³ (kuni 1m³ päevas). Hinnanguline jäätmete hulk ehituse jooksul
Must metall (armatuur) 0,1m³
Puidujäätmed (töötlemata) 3,5m³
Puitlaastplaat (vm töödeldud puit) 0,4m³
Immutatud puitmaterjal 0,2m³
Kile (pakendid) 2,5m³
paber, papp 1,5m³
mineraalsed jäätmed (kivid, betoon, kips) 3,0m³
soojustusmaterjal kuni 1m³
värvipurgid ca 20tk
sega ehitusjäätmed (siseviimistluse vms) 1,8m³
värviline metall 0,1m³

12. Energiatõhusus.

Energiaarvutuste eesmärgiks oli selgeks teha, kas antud hoone kuju ja akende osakaalu juures on hoone standardkasutusel tagatud vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele.

Lähteandmetena on kasutatud eelprojekti staadiumi arhitektuurseid alusplaane, löikeid ja fassaadivaateid, Majandus- ja taristuministri määrusest nr 36, Nõuded energiamärgise andmisele ja energiamärgisele (30.04.2015; redaktsiooni jõustumise kuupäev 10.07.2020); Majandus- ja taristuministri määrusest nr 63, Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (11.12.2018; redaktsiooni jõustumise kuupäev 10.07.2020); Majandus- ja taristuministri määrusest nr 58, Hoonete energiatõhususe arvutamise meetodika (05.06.2015; redaktsiooni jõustumise kuupäev 10.07.2020); Majandus- ja taristuministri määrus nr 51, Ehitise kasutamise otstarvete loetelu (02.06.2015; redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.03.2021).

Kuna hoone on ette nähtud ehitada kõrge ehituskvaliteediga, on vähendatud joonkülmasildade soojuslähivusi. Hoone õhulekkearvu on vähendatud kasutades arvutuses sarnaste hoonete õhulekkestide tulemustele vastavat väärtust 1 m³/(h·m²).

Energiaarvutuseks kasutatud lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused on toodud energiamärgise lisades.

Hoone energiatõhususarv on 99 kWh/(m²·a) ja hoone vastab energiatõhususe miinimumnõuetele.