

**SELETUSKIRI**

## PROJEKTI SISUKORD

SELETUSKIRI	1
Projekti sisukord	2
1. Üldosa seletuskiri	4
1.1. Sissejuhatus	4
1.2. Projektdokumentatsiooni koostamise aluseks olevate normdokumentide loetelu	4
1.3. Üldandmed kavandatud ehitise ja kinnistu kohta	4
1.4. Projekteerijad	5
1.5. Hoone ehitustööde hinnapakumise, ehitamise, järelvalve ja kasutamise üldised nõuded	6
1.6. Projekti koostamise aluseks olevad varasemad tööd	7
2. Asendiplaani osa seletuskiri	8
2.1. Vastavus lähteandmetele	8
2.2. Olemasolev olukord	8
2.3. Plaanilahendus	8
2.4. Vertikaalplaneering	9
2.5. Teed ja platsid	9
2.6. Haljastus ja heakord	9
2.6.1. Üldosa	9
2.6.1. Projekteerimisel aluseks võetud dokumendid	9
2.6.2. Olemasolev säilitatav haljastus	9
2.6.3. Haljastuse lahendus	9
2.6.4. Likvideeritav haljastus ja asendusistutuse arvestus	10
2.6.5. Olemasoleva säilitatava haljastuse kaitsmine ehitustööde ajal	10
2.6.6. Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus ja murukate	10
2.7. Väikevormid	11
2.8. Valgustus	11
2.9. Piirded ja väravad	11
2.10. Prügikonteinerid ja jäätmekäitlus	11
2.11. Keskkonna- ja tervisekaitse	12
2.11.1. Radooniohtlikkuse analüüs	12
2.11.2. Insolatsioonitingimused	12
2.11.3. Mära	12
2.12. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	12
2.12.1. Liiklusskeem	12
2.12.2. Parkimise korraldamine ja parkimiskohtade kontrollarvutus	12
2.13. Tuleohutus	12
2.14. Krundi tehnilised näitajad	13
3. Arhitektuurse osa seletuskiri	14
3.1. Ehitise üldandmed	14
3.2. Ehitise tehnilised näitajad	14
3.3. Arhitektuurne üldlahendus	14
3.3.1. Välisviimistlus	14
3.3.2. Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud	15
3.3.3. Hoone arenguperspektiivid	16
3.3.4. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus	16
3.4. Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele	17
3.4.1. Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid	17
3.4.2. Hoone akustikale esitatavad nõuded	17
3.4.3. Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded	18

3.5.	Hoone piirdekonstruktsioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi	18
3.5.1.1.	Vundament	18
3.5.1.2.	Põrandad pinnasel	18
3.5.1.3.	Sokkel	18
3.5.1.4.	Välisseinad	18
3.5.1.5.	Vahelaed	19
3.5.1.6.	Katuslagi	19
3.5.1.7.	Trepp	19
3.5.1.8.	Siseseinad	19
3.5.1.9.	Terrassid	19
3.6.	Avatäited	20
3.6.1.	Aknad	20
3.6.2.	Klaasfassaad	20
3.6.3.	Uksed	20
3.7.	Varikatused, lodžad	20
3.8.	Tuleohutusnõuded	20
3.8.1.	Kasutatud normdokumentide loetelu	20
3.8.2.	Hoone kasutusviis	20
3.8.3.	Tuleohuklass	21
3.8.4.	Kandekonstruktsioonide tulepüsivused	21
3.8.5.	Korruste arv	21
3.8.6.	Põrandate tuletundlikkus	21
3.8.7.	Siseseinte ja lagede pinnakihi tuletundlikkus	21
3.8.8.	Välisseinte pinnakihi tuletundlikkus	21
3.8.9.	Rõdude ja terrasside tuletundlikkus	21
3.8.10.	Tehnosüsteemide tuletundlikkus	21
3.8.11.	Katusekatte klass	21
3.8.12.	Hoone jaotus tuletõkkesektsioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass	22
3.8.13.	Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus	22
3.8.14.	Suitsuärastus	22
3.8.15.	Tuleohutusabinõud hoones (kustutid, viidad, avariivalgustus jne.)	22
3.8.16.	Tuleohutuseabinõud hoone välisperimeetril (pääsud katusele, katuse turvaelemendid jne)	23
3.9.	Hoone sisearhitektuur	23
3.9.1.	Sisearhitektuurne kontseptsioon	23
3.9.2.	Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase	23
4.	Keskkonnamõjud	23
5.	Konstruktsioon	23
6.	Küte ja ventilatsioon	24
6.1.	Küte	24
6.2.	Ventilatsioon	24
7.	Veevarustus ja kanalisatsioon	24
8.	Elektrivarustus	24

# 1. Üldosa seletuskiri

## 1.1. Sissejuhatus

Käesoleva eelprojekti aluseks on tellija poolne soov ehitada Viinistu külas paiknevale Lõo kinnistule üksikelamu. Eelprojekti koostamisel on lähtutud:

- EVOX OÜ poolt koostatud „Viinistu küla Lõo kinnistu maaüksuse ja lähiala detailplaneering“ (10.06.2022, töö nr. DP-EX 4-21)
- Keskkonnaameti poolt väljastatud projekteerimistingimused (tingimustega) „Viinistu küla Lõo kinnistule üksikelamu püstitamine“ (02.09.2024 nr.7-9/24/17114-2)
- Geoalus OÜ poolt koostatud „Lõo LC1640 topo-geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega“ (27.06.2024, töö nr. 24-G257).

## 1.2. Projektdokumentatsiooni koostamise aluseks olevate normdokumentide loetelu

- „Ehitusseadustik“ (11.02.2015)
- “Nõuded ehitusprojektile” Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 97 (17.07.2015)
- „Hoone ehitusprojekt“ EVS 932:2017
- „Loomulik valgustus elu-ja bürooruumides“ EVS 894:2008+A2:2015
- „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“ EVS-EN 15251:2007/AC:2012
- „Linnatänavad“ EVS 843:2016
- „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ EVS 865-1:2013
- MKM 02.07.2015 määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“
- MKM 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- MKM 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid"

## 1.3. Üldandmed kavandatud ehitise ja kinnistu kohta

Ehitise nimetus	Üksikelamu
Kasutamise otstarve	Üksikelamu (11101)
Ehitise asukoht	Lõo, Viinistu küla, Kuusalu vald, Harju maakond
Katastritunnus	42301:003:0372

Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Kinnistu pindala	1041 m2
Ehitustööde liik	Uus ehitis
Tellija	Aap Piho ja Merlin Meremaa-Piho

#### 1.4. Projekteerijad

Käesolev üksiklamu eelprojekt esitatakse neljas erinevas tehnilises osas, mis moodustavad ühiselt lahutamatu terviku.

##### Arhitektuurne osa:

Kuu OÜ	
Registrikood	12070262
Aadress	Kopli 25, Tallinn 10412
Telefon	+372 5113300
E-post	info@kuu.ee
Vastutav spetsialist	Joel Kopli

##### Konstruksiooni osa:

Armavir OÜ	
Registrikood	12407860
Aadress	Siidisaba 11c-37, Tallinn 11311
Telefon	+372 5516663
E-post	tom.arula@gmail.com
Vastutav spetsialist	Tom Arula

##### Tugev- ja nõrkvoolu osa:

JNX OÜ	
Reg.kood:	12934469
Aadress:	Kivila tn 10, Tallinn 13917
Telefon:	+372 58450679
E-post:	info@jnx.ee
Vastutav spetsialist:	Jevgeni Nižnik

##### VK osa

ANTS Projekt OÜ

Registrikood	16267047
Aadress	K. Kärberi 37-56, Tallinn 13919
Telefon	+372 55604180
E-post	antsprojekt@gmail.com
Vastutav spetsialist	A. Antonov

### **1.5. Hoone ehitustööde hinnapakkumise, ehitamise, järelvalve ja kasutamise üldised nõuded**

Käesoleva elamu ehitustööde hinnapakkumisel, tööprojekti koostamisel, ehitamisel, järelvalvamil, vastuvõtmisel ning kasutamisel lähtuda eelkõige EV Ehitusseadusest, mis lisaks projekteerimisele sätestab nõuded ehitistele, ehitusmaterjalidele ja -toodetele ning ehitamise ja kasutamise ning ehitiste arvestuse alused ja korra, vastutuse käesoleva seaduse rikkumise eest ning riikliku järelevalve ja ehitusjärelvalve korralduse.

Samuti tuleb kinni pidada Eesti Vabariigis asjasse puutuvatest määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest ning EV-s kehtivatest standarditest.

Ehitustööd tuleb teostada sellise kvaliteediga, mis on ära toodud järgnevates ehituskvaliteeti määravates dokumentides, juhul kui pole antud ehitisele ja ehitamisele täiendavaid juhendeid :

- Ehitusreeglite Nõukogu seisukoht Protokoll nr.8 (09.09.94) "Hea ehitustava"
- Maa RYL 2010
- Tarindi RYL 2010
- Viimistlus RYL 2000
- Maalritööd RYL 2012
- Hoone tehnosüsteemide RYL 2002

Ehitamise töövõtja peab järgima kõiki materjalide ja seadmete tarnijate ning tootjate poolt toote kasutamiseks esitatud tingimusi. Tööde kvaliteedi, konstruktsioonide ning seadmete kestvuse tagamiseks peab ehitamise töövõtja järgima kõiki kehtivaid normatiive, lähtuma vajalikest ehitustehnoloogiatest ja -meetoditest, ning kasutama hea tulemuse saavutamiseks üldiselt kasutatavaid lisavahendeid ja materjale.

Ehitamisel tuleb vältida olemasoleva olukorra halvendamist, seal hulgas kõrvalolevate ehitiste, säilitatavate piirete, haljastuse, tänavate ning tänavatel paikneva inventari (tänavavalgustus, liiklusmärgid jms) olemasoleva olukorra halvendamist. Juhul kui see pole ehitustehnoloogiliselt võimalik, tuleb olemasolev olukord taastada ehituse lõpuks, juhul kui ei esitata nõuet teha seda varem.

Ehitaja võib teha ettepanekuid ehituse odavdamise ja lihtsustamise osas, kuid ei tohi võtta vastu otsuseid ilma projekteerija ja hoonestaja eelneva kirjaliku nõusolekuta. Ehitaja peab teavitama kõigist projektis leitud ebaselgustest projekteerijat enne, kui ta võtab vastu konkreetse teostamise otsuse.

Ehitamise töövõtja peab esitama hoonestajale omapoolse garantiiaja antud objekti ehitustöödele üldiselt ning vajadusel üksikutele tööliikidele ja seadmetele ning toodetele eraldi.

#### **1.6. Projekti koostamise aluseks olevad varasemad tööd**

- Kuu OÜ poolt koostatud ja tellija poolt heaks kiidetud eskiis

## 2. Asendiplaani osa seletuskiri

### 2.1. Vastavus lähteandmetele

Projekteerimisel on lähtutud EVOX OÜ poolt koostatud „Viinistu küla Lõo kinnistu maaüksuse ja lähiala detailplaneeringust“ (töö nr. DP-EX 4-21), Keskkonnaameti poolt väljastatud projekteerimistingimustest (tingimustega) (02.09-2024 nr.7-9/24/17114-2) ning tellija soovidest. Üksiklamu sihtotstarve, arhitektuur-planeerimise nõuded, tuleohutusnõuded, insenertehnilised nõuded, heakorrastus- ja keskkonnanõuded ning nõuded ehitusprojektile vastavad detailplaneeringus ja projekteerimistingimustes määratule.

### 2.2. Olemasolev olukord

Lõo kinnistu suurus on 1041 m<sup>2</sup>. Krunt on kinnistatud maakatastris katastritunnusega 42301:003:0372. Kinnistu sihtotstarbeks on 100% elamumaa.

Käsiteldav maa-ala piirneb põhjast Kõrtsi kinnistuga, lõunast Villemi, Teeotsa ja Mäetaguse kinnistutega, idast 11280 Loksa-Viinistu tee kinnistuga, läänest Kaljula kinnistuga. Naabruses olevatel elamumaadele on ehitatud peamiselt ühe- kuni kahekoruselised ühepere elamud.

Kinnistul leidub väheväärtuslikku kõrghaljastust. Krundi reljeef on tasane kerge lõuna-põhja ja ida-lääne suunalise kaldega (vt. Geodeetiline alusplaan).

Kinnistul paiknes varasemalt Ühiselamu (EHR kood 116037628), mis on tänaseks lammutatud.

Läbi aegade on oma külakeskse asukoha tõttu hoone funktsioonideks olnud ka sidejaoskond, velskripunkt, raamatukogu ja külamuuseum.

### 2.3. Plaanilahendus

Projekteeritava hoone asetus krundil ning mahuline ülesehitus arvestab varasemalt kinnistul paiknenud ühiselamu asetuse ja ülesehitusega.

Hoone põhimahud on paigutatud krundi ida poolsesse külge asumikeskse väljaku äärde, endise hoone asukohale. Sarnaselt varasemale hoonele on täiendav hoonemaht kavandatud piki kinnistu lõunapoolset külge.

Kinnistule ligipääs on antud kinnistu kagunurgast 11280 Loksa-Viinistu tee kinnistult. Hoone sissepääsu ette on kavandatud kompaktne sillutatud ligipääsu-, parkimis- ja manööverdamisala. Vastavalt detailplaneeringule on kinnistu lõunapoolsele küljele kavandatud teeservituut.

Kavandatav hoone koosneb kolmest, eri kõrgusega, omavahel ühendatud hoonemahust. Hoone kagupoolne maht on kahekordne, kirde ja edela poolne maht ühekordne. Kõik hoonemahud on viilkatusega.



## **2.4. Vertikaalplaneering**

Olemasolevat krundi reljeefi muudetakse vahetult üksiklamu ümbruses vertikaalplaneeringu ja maastikukujundusega. Soovitav on hoone perimeetrile rajada drenaažisüsteem. Sademeveed suunatakse sissesõiduteelt ning üksiklamust eemale ning immutatakse oma krundile. Olemasolev krundi reljeef on tasane kuid kerge lõuna-põhja ja ida-lääne suunalise kaldega. Madalaim punkt on kõrgusega abs 8,54 m ja kõige kõrgeim punkt on kõrgusega abs 9,60 m. Krundi maapinna kõrgused vahetult üksiklamu ümbruses planeeritakse vahemikku abs 8,30-9,70 m. Planeeritava elamu  $\pm 0,00 = \text{abs } +9,60 \text{ m}$ .

## **2.5. Teed ja platsid**

Kinnistule ligipääs on antud kinnistu kagunurgast 11280 Loksa-Viinistu tee kinnistult. Hoone sissepääsu ette on kavandatud kompaktne betoonkiviga sillutatud ligipääsu-, parkimis- ja manööverdamisala. Vastavalt detailplaneeringule on kinnistu lõunapoolsele küljele kavandatud avaliku jalgte servituut. Jalgvärv on kavandatud projekteeritava hoone lõuna poolsele küljele seintega samasse tasapinda. Lisaks on kavandatud värv prügiaedikule kinnistu lõuna poolse aia sisse. Autodele eraldi väravat ei ole kavandatud.

## **2.6. Haljastus ja heakord**

### **2.6.1. Üldosa**

Kinnistul paikneb vähesel määral väheväärtuslikku kõrghaljastust.

#### **2.6.1. Projekteerimisel aluseks võetud dokumendid**

- „Hoone ehitusprojekt“ EVS 932:2017
- Kuusalu Vallavolikogu 31.10.2012 määruse nr 12 „Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri“

#### **2.6.2. Olemasolev säilitatav haljastus**

Kinnistul säilitatakse võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust. Kinnistul leidub vahtra puid ja mõni üksik lepp.

#### **2.6.3. Haljastuse lahendus**

Krunt jaguneb tinglikult kaheks osaks – küla platsi poole jäävaks eesaiaks ja hoone taha jäävaks tagaaiaks. Eesaeda on ette nähtud erineva kõrgusega hekitaimed ja ilupuud, mis suurendavad nii kinnistu privaatsust kui lasevad küllalt suurel hoonemahul sulanduda tagasihoidlikult küllalt tiheda haljastusega külakeskkonda.

Lõo krundil moodustab haljastuse osakaal 59% krundi pindalast.

#### **2.6.4. Likvideeritav haljastus ja asendusistutuse arvestus**

Käesoleva projektiga olemasolevat haljastust ei likvideerita.

#### **2.6.5. Olemasoleva säilitatava haljastuse kaitsmine ehitustööde ajal**

Ehitustööde teostamisel ja üksikellamu lähikümbruse haljastuse rajamisel järgida juhenditeatmiku RT 89-10620-et ettekirjutusi ja nõudeid. Kui osutub vajalikuks puude võrasid kärpida, tuleb see kooskõlastada eelnevalt keskkonnakaitse organitega. Liiklemise või materjalide ladustamise vajadusel juurestiku kaitsealal kaetakse maapind viisil, mis välistab pinnase tihenemise. Ehituse käigus rikutud haljasalad taastatakse, võimalikud säilitatava haljastuse kahjustused peab korvama selle tekitaja.

Kõiki ehitusplatsil säilitatavaid puid kaitstakse ajutiste tüvekaitsete või kaitsepiiretega ja/või maapinna kaitse vahenditega vastavalt projektis või planeeringus sätestatule ning ehitusplatsil tööde organiseerimise kavale. Ehitaja paigaldab kaitsepiirded joonisel näidatud kohtadesse, juurestiku kaitseala piirist väljapoole. Kaitsepiirete eesmärk on hoida ehitustegevust eemal säilitatava(te)st puu(de)st ja muudest kaitstavatest objektidest. Kaitsepiirded peavad reeglina olema vähemalt 2m kõrgused, läbimatud, löökidele vastupidavad, tugevalt kinnitatud ning nende postivahe ei või olla üle 3m. Soovitav on kasutada tugevat keevispaneelaeda.

Kui sõidukite või jalakäijate juurdepääs ehitusplatsile asub puu juurestiku kaitsealal, on kindlasti vajaehitustegevuse võimalikku kahjulikku mõju kaitsepiirete ja maapinna kaitse vahendite abil vältida. Kaitsepiirde asukoht võib olla juurestiku kaitseala raames, kokkulepitud tööpiirkonna serval, entväljapoole kaitsepiiret ja kuni juurestiku kaitseala servani ulatuvat pinnast kaitstakse ajutis e konstruktsiooniga vm maapinda kaitsval viisil. Juurestiku kaitsealal ratastel või rööbastel liikuva tehnika (nt kraana) jaoks nähakse inseneri poolt ette maapinna kaitse vahendid, välja arvatud juhul, kui seal juba on olemasolev tee. Jalakäijate liikumiseks juurestiku kaitsealal paigaldatakse maapinnale kaitsekihid, milleks võivad olla geotekstiili peale laotatud kergkruusa kihile paigutatud lauad.

#### **2.6.6. Ehitusprojektiga ette nähtud kõrghaljastus ja murukate**

Käesoleva projektiga uut kõrghaljastust ei lisata.

Ehitustegevusest kahjustada saanud murupinnad asendatakse uutega.

Murupinna kasvumullaks kasutada mineraalmulda, mis ei sisalda prahti ega kive, ning mis on nõrgalt happelise või neutraalse reaktsiooniga (ph 6.5 – 7.0). Kasvumulla kihi paksus peab olema võimalikult ühtlane. Kasvukihi laotamise ja muruseemne külvi ajaline vahe on soovitatavalt 1 kuu, et kasvumulla kiht tiheneks. Peale tihenemist pinnas uuesti rullida ja tasandada, eemaldada sinna tekkinud umbrohi ning külvata muruseeme. Kasvumullana võib kasutada varem eemaldatud kasvumulda juhul, kui selle saasteainete sisaldus on kontrollitud.

Soovitat kasutada alal eelnevalt kasvanud samaliigilist taimmaterjali.

Põõsaste alune pind multsida okaspuu koorepuruga min. 20 cm paksuselt. Istutusaugud täita viljaka kasvumullaga. Istutusmulla hulka väetisi üldjuhul mitte segada. Põõsaid toetada ei ole vaja. Peale istutamist rikkalikult kasta. Edaspidi kasta istikuid kord nädalas. Istutuse tegija on kohustatud andma istutusele 2 aastase garantii.

## **2.7. Väikevormid**

Uusi väikevorme ei ole käesoleva projektiga kinnistule kavandatud.

## **2.8. Valgustus**

Välisvalgustid paigaldatakse üksiklamu sissepääsu ala seintele pinnapealsete valgustitena. Samuti lisatakse välisvalgusteid majaesisele sissepääsuala äärtesse ning terrassi lähedusse.

## **2.9. Piirded ja väravad**

Krundi põhja- ning läänepoolsele küljele ning lõunapoolse teeservituudi piirile rajatakse vertikaalsetest puitlippikest aed (kõrgus 1,0m). Jalgvärv on kavandatud hoone lõuna poolsele perimeetrile hoonemahtude vahele. Autode väravat ei ole kinnistule kavandatud. Nii aed kui värv on värvitud hoonega sama tooni roheliseks (RAL6020 Chrome green).

## **2.10. Prügikonteinerid ja jäätmekäitlus**

Krundi ja üksiklamu heakorra tagamisel tuleb arvestada Kuusalu Vallavolikogu 31.10.2012 määruses nr 12 „Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri“ toodud põhimõtetega.

Jäätmemahutite paigutamisel arvestada Kuusalu Vallavolikogu 31.10.2012 määruses nr 12 „Kuusalu valla jäätmehoolduseeskiri“ §6 esitatud nõuetega.

Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik, kui jäätmekäitlusleping ei näe ette teisiti. Jäätmekorraldus krundil s.h. jäätmete sorteeritud kogumine tuleb lahendada üksiklamu valdaja poolt vastavuses Jäätmeseadusega.

Kinnistu prügikonteinerite asukoht on kavandatud kinnistu lõunapoolsele küljele aia äärde. Olmejäätmete taaskasutamiseks võimalikult suures ulatuses tuleb olmejäätmeid koguda liikide kaupa eraldi mahutitesse selleks ette nähtud kohas.

## **2.11. Keskkonna- ja tervisekaitse**

### **2.11.1. Radooniohtlikkuse analüüs**

Radooni mõõtmist teostatud ei ole. Eesti geoloogiateenistuse radooniristik kaardi andmetel on piirkond kõrge radoonisisaldusega pinnaseõhus. Radoonitõrje meetmena on ettenähtud radoonitõkkele põrandakonstruktsioonis.

### **2.11.2. Insolatsioonitingimused**

Vastavalt standardile „Päevavalgus hoonetes“ EVS-EN 17037:2019.

### **2.11.3. Müra**

Vastavalt standardile „Ehitise Heliisolatsiooninõuded“ EVS 842:2003.

Elamu tehnoseadmete (sh. soojuspumba) tekitatav müra ei tohi kinnistu piiril ületada normtasemeid. Keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 lisas 1 sätestatu kohaselt rakendatakse tehnoseadmete tekitatava müra piirväärtusena tööstusmüra sihtväärtust. Kinnistu asub II müra kategooria alas, kus kehtib päeval piirväärtus 50 dB ja öösel 40 dB.

## **2.12. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine**

### **2.12.1. Liikluskeem**

Kinnistule ligipääs on antud kinnistu kagunurgast 11280 Loksa-Viinistu tee kinnistult. Hoone sissepääsu ette on kavandatud kompaktne sillutatud ligipääsu-, parkimis- ja manööverdamisala. Vastavalt detailplaneeringule on kinnistu lõunapoolsele küljele kavandatud teeservituut.

### **2.12.2. Parkimise korraldamine ja parkimiskohtade kontrollarvutus**

Parkimine on lahendatud krundil. Üksiklamu esisele alale saab parkida kaks autot.

## **2.13. Tuleohutus**

Nõuded ja meetmed on määratud Vabariigi Valitsuse poolt vastu võetud 30.03.2017 nr 17 määruse „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” alusel ning arvestatud on ka normatiiv-dokumentidega EVS 812-7:2018, EVS 812-6:2012/AC:2016 ja EPN 10.1.

Projekteeritav hoone on kavandatud krundipiiridest minimaalselt 5m kaugusele v.a. põhjapoolsest piirist (hoone välisseina kaugus min. 2,1m) ja ida poolsest piirist (hoone välisseina kaugus min. 4,4m).

Päästemeeskonnale on tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega. Päästetehnika ligipääs on tagatud üksiklamu kahele küljele.

Välistulekustutusvee vajadus on 10 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist. Lähim hüdrant asub Ristli kinnistu kõrval u 170 m kaugusel krundipiirist.

Üksiklamu on projekteeritud TP-3 tulepüsivusklassile vastavana.

#### **2.14. Krundi tehnilised näitajad**

Krundi pind	1041 m <sup>2</sup>
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Ehitisealune pind	161,7 m <sup>2</sup>
Krundi täisehituse %	15,5 %
Haljastuse %	59 %
Parkimiskohtade arv krundil	2
Üksiklamu tulepüsivusklass	TP-3

### 3. Arhitektuurse osa seletuskiri

#### 3.1. Ehitise üldandmed

Projekteeritava hoone kasutusotstarbeks on Üksiklamu (11101). Üksiklamu maapealsed põhigabariidid on 16,7 x 15,1 m. Projekteeritava hoone kõrgus maapinnast on 9,6 m (abs 18,8 m). Üksiklamul on 2 korrust. Tubade arv 5. Lisaks tubadele on üksiklamusse kavandatud erinevaid abiruumid. Üksiklamule on kavandatud terrass.

#### 3.2. Ehitise tehnilised näitajad

	Projekteeritud	Proj. tingimused
Ehitisealune pind	161,7 m <sup>2</sup>	202 m <sup>2</sup>
Korruselisus	2	
Kõrgus maapinnast	9,6 m	9,6 m
Suletud brutopind	221,1 m <sup>2</sup>	
Suletud netopind	169,9 m <sup>2</sup>	
Köetav pind	169,9 m <sup>2</sup>	
Eluruumide pind	166,4 m <sup>2</sup>	
Üldkasutatav pind	-	
Tehnoruumide pind	3,5 m <sup>2</sup>	
Maht	861 m <sup>3</sup>	
Maapealse osa maht	861 m <sup>3</sup>	
Hoone eluiga	50 aastat	

#### 3.3. Arhitektuurne üldlahendus

##### 3.3.1. Välisviimistlus

Kavandatava hoone fassaadikäsitus on pigem tagasihoidlik ning kõrghaljastatud keskkonda sulanduv. Fassaadidel on kasutatud vertikaalset värviga kaetud puitlaudist. Katusel piirkonnale omast eterniiti. Värvitoonid lähtuvad olemasoleva hoone algupärasest tumerohelisest fassaadivärvist, säilitades küla miljööd ning taotledes tagasihoidlikult sulanduvat välisilmet.

## SOKKEL

0.1 Krohv; toon tumeroheline RAL6012

## KATUSED

1.1 Eterniitplaat; toon roheline

## SEINAD

2.1 Katteliistuga vertikaalne laudis; laudis 25x150mm, katteliist 25x30mm ja 50x30mm; toon roheline RAL6020 (Chrome green)

## AVATÄITED

3.1 Puitraamis 3-kordse paketiga aken / uks; toon seest valge RAL9016 (Traffic White) ja väljast roheline RAL6020 (Chrome green)

3.2 Puitraamis välisuks; toon seest valge RAL9016 (Traffic White) ja väljast roheline RAL6020 (Chrome green)

## MUUD ELEMENDID

4.1 Kõik nähtavad sadeveesüsteemid, parapeti-, akna- jt. veeplekid; tsinkplekk paksus min. 0,8mm; toon roheline RAL6020 (Chrome green)

4.2 Akende välised paled; puitpruss 30x120mm; toon roheline RAL6020 (Chrome green)

4.3 Ventilatsioonirestid; pulbervärvitud teras; toon roheline RAL6020 (Chrome green)

4.4 Värav; terasraamis vertikaalsed puitlipid 30x50mm; toon roheline RAL6020 (Chrome green)

4.5 Terrassi laud; naturaalne lehis või termopuit; toon naturaalne / pruun

4.6 Moodulkorsten; toon roheline RAL6020 (Chrome green)

4.7 Aknaluugid; terasraamis vertikaalsed lauad 25x150mm; toon RAL6020 (Chrome green)

Välisviimistluse täpsed toonid ja materjalide pinnaviimistlus valitakse põhiprojekti koostamise käigus.

### **3.3.2. Asendiplaaniline idee, planeeringu piirangud**

Viinistu küla Lõo maaüksus paikneb Lahemaa rahvusparki Lahemaa piiranguvööndis. Alal kehtib Looduskaitseseaduses ja Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskirjas sätestatud kaitsekord. Lõo maaüksus paikneb Viinistu küla ajaloolisel tuumikalal küla keskel väga väärtuslikus külaosas. Kinnistul paiknes varasemalt Ühiselamu (EHR kood 116037628), mis on tänaseks lammutatud.

Kinnistu teeb eriliseks nii kinnistul paiknenud ühiselamu küllaltki suur ehitusalune pind 202 m<sup>2</sup> ja kahekorruselise hoone katuseharja kõrgus. Hoonet oli erinevatel ajajärgudel korduvalt ümber ehitatud, rajatud juurdeehitusi ning muudetud avade asukohti ja suurus. Need aegade jooksul tehtud juhuslikud muutused olid olulisel määral muutnud ka selle 1932. aastal ehitatud hoone algupärast välisilmet.

Projekteeritava üksikelamu asetus krundil ning mahuline ülesehitus arvestab varasemalt kinnistul paiknenud ühiselamu asetuse ja ülesehitusega.

Hoone põhimahud on paigutatud krundi ida poolsesse külge asumikeskse väljaku äärde, endise hoone asukohale. Sarnaselt varasemale hoonele on täiendav hoonemaht kavandatud piki kinnistu lõunapoolset külge.

Kinnistule ligipääs on antud kinnistu kagunurgast 11280 Loksa-Viinistu tee kinnistult. Hoone sissepääsu ette on kavandatud kompaktne sillutatud ligipääsu-, parkimis- ja manööverdamisala. Vastavalt detailplaneeringule on kinnistu lõunapoolsele küljele kavandatud teeservituut.

Krunt jaguneb tinglikult kaheks osaks – küla platsi poole jäävaks eesaiaks ja hoone taha jäävaks tagaaiaks. Eesaeda on ette nähtud erineva kõrgusega hekitaimed ja ilupuud, mis suurendavad nii kinnistu privaatsust kui lasevad küllalt suurel hoonemahul sulanduda tagasihoidlikult küllalt tiheda haljastusega külakeskkonda. Tagaäed jääb projekteeritava hoone taha ning siia rajatakse terrass koos õuealaga.

Ümbruskonnas paiknevad hooned on eriilmelised, erineva suurusega, erinevate proportsioonide, erinevate fassaadi ja katusekattelahenduste ning eri seisukordades, millest tulevevalt ühtne ning selgelt loetav arhitektuurne karakter puudub. Valdavalt on ümbruses 1.-2. korruselised viilkatustega üksikelamud.

### **3.3.3. Hoone arenguperspektiivid**

Üksikelamu on projekteeritud nii, et seda on võimalik ehitada terviklikult ja ühes etapis. Üksikelamu hilisemad võimalikud muudatused tuleb kooskõlastada hoone arhitektiga.

### **3.3.4. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon ja funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus**

Projekteeritav hoone koosneb kolmest, eri kõrgusega, omavahel ühendatud hoonemahust.

Sarnaselt lammutatud Ühiselamuga on projekteeritava hoone kagupoolne maht kahekordne, kirde ja edela poolne maht ühekordne. Kõik hoonemahud on kavandatud viilkatusega.

Projekteeritava hoone 1. korrusel paiknevad avalikuma iseloomuga ruumid. Privaatsemad on kavandatud 2. korrusele.



### **3.4. Arhitektuursed nõuded hoone piirdekonstruktsioonidele**

#### **3.4.1. Hoone sise- ja väliskeskkonna üldised arvestusparameetrid**

Üksiklamu on vastavuses Vabariigi Valitsuse 03.06.2015 määrusele nr 55 «Hoone energiatõhususe miinimumnõuded». Üksiklamu ventilatsioon on lahendatud soojustagastusega mehaanilise sissepuhke- ja väljatõmbesüsteemiga.

Üksiklamusse nähakse ette lokaalne küttesüsteem õhk-vesi soojuspumba näol. Üksiklamu küttesüsteem peab tagama ruumiõhu temperatuuri vastavalt EVS 844:2016. Kavandatav küttesüsteemi reguleerimistäpsus on  $\pm 1.5^{\circ}\text{C}$ . Küttesüsteem peab kindlustama ruumiõhu temperatuuri eluruumides vähemalt  $+21^{\circ}\text{C}$ , pesuruumides vähemalt  $+22^{\circ}\text{C}$  ja tehnilises ruumis vähemalt  $+17^{\circ}\text{C}$ . Arvutuslik välistemperatuur kütte arvutamisel on  $-25^{\circ}\text{C}$ .

Piirete soojajuhtivuse nõuded (maksimaalne soojajuhtivus,  $\text{W/m}^2\text{K}$ )

- välissein: 0,17
- katuslagi: 0,12
- põrand pinnasel: 0,14
- aknad, uksed: 0,90, 1,00

Üksiklamule tehakse õhulekkestest enne üksiklamu viimistlemist ning õhulekkearv  $q_{50}$  ei tohi ületada väärtust  $1,5 \text{ m}^3/(\text{h}\cdot\text{m}^2)$  välispiirde kohta.

#### **3.4.2. Hoone akustikale esitatavad nõuded**

Eesti standard EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"

Kõik läbiviigud piirdekonstruktsioonidest tuleb tihendada nii, et oleks tagatud piirde, kui terviku heliisolatsioon. Plaat- ja kivikonstruktsioonist piirdekonstruktsioonide sõlmed ja liited ehitada nii, et oleks tagatud piirde, kui terviku heliisolatsioon.

Tehnoloogiliste seadmete tekitatud müratase ( $L_{pA,max}$ ) võib magamistubades olla kuni 25dB. Eraldatud köögis ja vannitoas on lubatud kuni 5dB kõrgem müratase.

Tehnoseadmed paigaldada ja isoleerida nii, et seadmete poolt tekitatud müratase ja müra levik oleks piisavalt takistatud. Küttetorustike ja radiaatorite vahel kasutada akustilisi liitmikke takistamaks müra ülekandumist küttesüsteemi kaudu. Torustike läbiviimisel seintest kasutada elastseid hülsse. Seadmete masinad ja seadmed, mis põhjustavad vibratsiooni ja struktuurimüra, monteerida vibroisolaatoritele.

### **3.4.3. Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded**

Üksikelamusse ei ole kavandatud eritehnoloogilisi seadmeid.

### **3.5. Hoone piirdekonstruksioonide üldine iseloomustus konstruktsioonitüüpide järgi**

Antud seletuskirjaga on kirjeldatud piirdekonstruksioonide üldiseloomustused koos viimistlustega. Piirdekonstruksioonide tüüpide joonised ja täpsed kirjeldused on toodud projekti Konstruktsiooni osas.

#### **3.5.1.1. Vundament**

Projekteeritava hoone esimese korruse  $+0,00 = \text{abs } 9,60 \text{ m}$ .

Projekteeritava hoone vundamendi lahenduseks on madalvundament. Vundament on kavandatud toetuma saviliiva kihile.

#### **3.5.1.2. Põrandad pinnasel**

Projekteeritava hoone põrandad on kavandatud monoliitsest raudbetoonist pinnasele toetuvatena.

Porandaplaadid on kavandatud monoliitsest raudbetoonist paksusega 100mm.

Plaadid valatakse tihendatud liivaalusele kahekihiliselt paigaldatud 50+150mm paksustele vahtpolüstüreenist soojustusplaatidele. Soojustuse paksus 200mm. Raudbetoonplaadi alla paigaldatakse kahekordsest polüetüleenkestest libisemiskihist.

Porandaplaadid eraldatakse vertikaalsetest konstruktsioonidest 10mm paksuse vuugilindiga. Enne porandaplaatide armeerimist ning betoneerimist tuleb paigaldada kõik projekti teistes inseneriosades noutud torustikud, kaitsetorud, hulsid, kaablid, porandaluugid, kaevud jms. Lahtudes sama staadiumi inseneriosade (valisvõrgud, vesivarustuskanalisatsioonipaigaldis, elektripaigaldis jne.) projektdokumentatsioonidest.

#### **3.5.1.3. Sokkel**

Projekteeritava hoone sokkel on kavandatud kergplokkidest mis krohvatakse.

#### **3.5.1.4. Välisseinad**

Kandvad seinad ehitatakse puitkarkassina 45x195mm mille vahele lisatakse mineraalvill. Konstruktsioonist väljapoole lisatakse tuuletõkkekangas mille peale vineerist distantklotsid tuulutuse tekitamiseks. Klotside peale lisatakse horisontaalne roov ja vertikaalne laudis koos katteliistuga. Konstruktsioonist sissepoole lisatakse karkassi jäigastamiseks vineerplaat mille peale

lisatakse aurutõkke kangas. Seejärel mineraalvillaga lisakarkass mille peale õhutõkkepaber ning hoirsontaalsed roovid vertikaalse voodrilaua kinnitamiseks.

#### **3.5.1.5. Vahelaed**

Vahelaed kandekonstruktsiooniks on puit talad kõrgusega 45x220mm. Talade vahel mineraalvill.

Konstruktsioonikihi peale lisatakse OSB plaat, mürasummutusvill, kile ning kipsivalu.

Konstruktsioonikihi alla õhutõkke paber, roov ja 2x kipsplaat.

#### **3.5.1.6. Katuslagi**

Katuse kandekonstruktsioon ehitatakse puitsarikatest, mis toetuvad välisseintele. Tagamaks vajaliku soojustuskihi paksust on saikadena kavandatud ogaplaad ühendusega liittaladid kõrgusega 45x290mm. Hoone elutoa osas on ruum avatud katuslaega. Tagamaks konstruktsiooni stabiilsust kavandatakse lae tasapinnas õhuruumi läbivad talad (tõmbid), talade täpsem samm ja mõõt lahendatakse projekti järgmises staadiumis. Puitsarikate vahel mineraalvill. Sarikate peal katuse „hingav“ aluskate, puitliist, puitroov ning eterniitplaat. Sarikate all aurutõke, puitroov mineraalvillaga ning kipsplaat.

#### **3.5.1.7. Trepp**

Hoone trepid lahendatakse teraskonstruktsioonis puitkilp astmetega. Treppide täpsemad lahendused antakse projekti järgmistes staadiumites.

#### **3.5.1.8. Siseseinad**

Projekteeritava hoone siseseinad on kavandatud valdavalt puitkarkassist, mille vahel mineraalvill ning katteks mõlemal pool 2x kipsplaat või vertikaalne laudis.

#### **3.5.1.9. Terrassid**

Üksiklamu puitterrasid rajatakse kruvivaiadele ehitatud puit- sõrestikuna ning kaetakse lehise- või termotöödeldud terrassilauaga 28x95 mm. Toon pruun.

Kruvivaiadele paigaldatakse immutatud prussid ristlõikega 50x150 sammuga 1 meeter ning nende peale risti laagid ristlõikega 50x100 sammuga 400mm. Laagide peale paigaldatakse terrassilaudis. Kõik kivi ja puitkonstruktsioonid tuleb omavahel isoleerida näiteks tõrvapapiga.

Terrassi alla rajada geotekstiil (juuretõke) taime kasvu pärssimiseks.

### **3.6. Avatäited**

#### **3.6.1. Aknad**

Projekteeritava hoone aknad valmistatakse 3-kordse selektiiv klaaspaketiga puitakendena. Kõik klaaspaketid valmistada kirkast klaasist. Akende soojajuhtivus  $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$  ning päikesekaitse  $g=0,50$ . Klaasuste ning pörandani ulatuvate akende klaaspaketid peavad olema lamineeritud ning sisemine klaas peab olema karastatud. Pörandani ulatuvate akende puhul viia pörandaviimistlus akna raamini. Raamide ja pakettide täpne tüüp antakse projekti järgmises etapis.

#### **3.6.2. Klaasfassaad**

Klaasfassaadid puuduvad.

#### **3.6.3. Uksed**

Projekteeritava hoone välisuksed on puituksed, koondsoojajuhtivus  $U=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Siseuksed on värvitud sileuksed või vastavalt SA osa lahendusele. Vannitoa uksed on niiskuskindlad ning on varustatud madala lävepakuga mis tagaks ventileeritavuse. Lahendus vastavalt SA osale.

Raamide ja pakettide täpne tüüp antakse projekti järgmises etapis.

### **3.7. Varikatused, lodžad**

Varikatused ja lodžad puuduvad.

### **3.8. Tuleohutusnõuded**

#### **3.8.1. Kasutatud normdokumentide loetelu**

- „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele” Vabariigi Valitsuse poolt vastuvõetud 30.03.2017 nr 17
- „Ehitiste tuleohutus“ osa 1: Sõnavara“ EVS 812-1:2017
- „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“ EVS 812-3:2018/AC:2018
- „Ehitiste tuleohutus“.Osa 6: Tuletõrje veevarustus“ EVS 812-6:2012/A2:2017
- „Ehitiste tuleohutus“ osa 7: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“ EVS 812-7:2018

#### **3.8.2. Hoone kasutusviis**

Ehitise kasutamise otstarve järgi kuulub hoone I-sse kasutusviisi, kui üksiklamu.

### **3.8.3. Tuleohuklass**

Üksiklamu kuulub TP-3 tuleohutusklassi.

### **3.8.4. Kandekonstruksioonide tulepüsivused**

Kuna üksiklamu on tuldtakistav TP-3 ehitis ning selle maapealsete korruste arv kaks, siis arvestuslikule põlemiskoormusele ja tulepüsivuse nõudeid pole.

### **3.8.5. Korruste arv**

Eluone on kavandatud kahekorruselisena.

### **3.8.6. Põrandate tuletundlikkus**

Üksiklamu põrandatele nõudeid ei esitata.

### **3.8.7. Siseseinte ja lagede pinnakihi tuletundlikkus**

Seinte ja lagede sisepindade tuletundlikkus peab vastama vähemalt klass D-s2,d2. Tehnilise ruumi seinte ja lagede tuletundlikkus peab vastama vähemalt B-s1, d0 nõuetele, põrandad peavad vastama Dfl-s1 nõuetele.

### **3.8.8. Välisseinte pinnakihi tuletundlikkus**

Välisseina ja õhutuspiilu välispinna peab olema D,d2 ning õhutuspiilu sisepinna tuletundlikkusele nõuet ei ole.

### **3.8.9. Rõdude ja terrasside tuletundlikkus**

Rõdud puuduvad. Terrassid peavad vastama Dfl-s1 nõuetele.

### **3.8.10. Tehnosüsteemide tuletundlikkus**

Ventilatsioonisüsteemi rajamisel kasutatakse materjale, mis vastavad vähemalt A2-s1,d0 tuletundlikkusele. Eluhoone kõõgi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI 15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalit ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

### **3.8.11. Katusekatte klass**

Katusekate peab vastama nõudele, mis näeb ette piiratud osalemise põlemisprotsessis – tähis Broof(t2-t4).

### **3.8.12. Hoone jaotus tuletõkkeseksioonideks, sektsioonide piirdekonstruktsioonide tulepüsivusklass**

Eraldi sektsioone hoonesse ei kavandata.

### **3.8.13. Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus**

Üksikelamust evakueerumine toimub läbi 1. korruse avatavate väljapääsude kaudu. Evakuatsioonitee maksimaalne pikkus on projekteeritud väiksem kui 30m.

### **3.8.14. Suitsuärastus**

Suitsu ja soojust eemaldamine siseruumidest toimub lihtviisil avatavate uste ja akende kaudu ilma automaatse avanemiseta.

### **3.8.15. Tuleohutusabinõud hoones (kustutid, viidad, avariivalgustus jne.)**

Sisemine tulekustutus on lahendatud pulberkustutiga, mis paikneb peaukse lähedal. Kasutatakse külmakindlat 6kg ABC kustutusainega pulberkustutit. Tulekustuti paigaldada hästi nähtavasse ja kättesaadavasse kohta. Elamu on varustatud autonoomsete suitsuanduritega, mis paiknevad magamistubades ning köögis ja elutoas. Köögis asub ka kustutustekk. Hoonesse paigaldada ettenähtud vingugaasi andur.

Piksekaitset pole üksikelamule ette nähtud.

1. korruse sauna on projekteeritud puukeris. Kasutada tuleb sertifitseeritud tooteid ning paigaldamisel jälgida rangelt toote paigaldusjuhendit.

Elutuppa on projekteeritud puuküttega kamin / ahi.

Puukütte kerise ja kamina / ahju korsten on 3-kihiline moodulkorstnasüsteem. Paigaldus vastavalt moodulkorstna tootja paigaldusjuhendile.

Moodulkorstna temperatuuriklass T600. Kamina väljundgaaside temperatuur 380 kraadi.

Kamina / ahju ette põrandale tuleb paigaldada tihedalt põrandaga liituv roostevaba terasest või vasest leht 1.5m ulatuses kamina tagaseinast. Kui kamin / ahi on ustega on ohutuskujast 100mm kummalegi poole ja 400mm ette. Metallehe võib ära jätta, kui põrandakate ohutuskujast ulatuses on mittepõlev. Kasutada tuleb sertifitseeritud tooteid.

Põlevad ehitustarindid peavad asetsema korstna välispinnast >100mm kaugusel ja see vahe täita seinast ja katuslaest läbiminekuks tuletõkke kivivillaga (100 kg/m<sup>3</sup>, töötemperatuur 600 °C).

Põrandalaudis, seinavooder, vahelae alumise pinna vms. põlevmaterjalist vooder võib ulatuda suitsulõõri välispinnani, kui laudise või voodri paksus on kuni 30mm. Samuti võib kuni 150mm kõrguseid põranda- või katteliistud paigaldada suitsulõõri välispinnale. Korstna katusest väljaulatuv

osa paigaldatakse nii, et ta ulatuks 800 mm üle katuse pinna. Korstnat ei tohi panna šahti ega katta kipsiga.

Kamin / ahjus ning sauna kerisel kasutatavat küttematerjali ladustatakse õues.

Üksikelamusse nähakse ette lokaalne küttesüsteem õhk-vesi soojuspumba näol. Soojuspumba sisemine agregaat on paigutatud tehnilisse ruumi.

Lisaks on igasse ruumi võimalik vajadusel paigaldada väike elektri toitega küttekeha (paigaldamisel jälgida rangelt toote paigaldusjuhendit).

### **3.8.16. Tuleohutuseabinõud hoone välisperimeetril (pääsud katusele, katuse turvaelemendid jne)**

Üksikelamule on tagatud päästemeeskonna ligipääs kõikidele külgedele. Päästetehnika raskusega (min 25T) juurdepääs on tagatud kinnistu kagunurgast 11280 Loksa-Viinistu tee kinnistult.

Pääs üksiklamu katusele toimub tuletõrjeredeliga, mida hoiustatakse hoovis.

Välis tulekustutusvee vajadus on 10 l/s kolme tunni jooksul, mis saadakse olemasolevast tuletõrjehüdrandist. Lähim hüdrant asub Ristli kinnistu kõrval u 170 m kaugusel krundipiirist.

## **3.9. Hoone sisearhitektuur**

### **3.9.1. Sisearhitektuurne kontseptsioon**

Sisearhitektuur lahendatakse eraldi projektiga.

### **3.9.2. Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase**

Siseruumides tuleb kasutada materjale, kust eralduks ruumiõhku võimalikult vähe kahjulikke ühendeid ja kemikaale. Eelistatud on naturaalsed materjalid. Materjalid peavad olema pika kasutuseaga ja kestva viimistlusega.

## **4. Keskkonnamõjud**

Üksiklamu ehitusel arvestatavaid keskkonnamõjusid ei teki, mistõttu ei ole keskkonnakaitse meetmeid vaja kasutada.

## **5. Konstruktsioon**

Üksiklamu konstruktiivne lahendus vt. Konstruktsiooni osa.

## **6. Küte ja ventilatsioon**

### **6.1. Küte**

Üksiklamu kütte lahendus vt. Kütte- ja ventilatsiooni osa.

### **6.2. Ventilatsioon**

Üksiklamu ventilatsiooni lahendus vt. Kütte- ja ventilatsiooni osa.

## **7. Veevarustus ja kanalisatsioon**

Üksiklamu veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus vt. Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa ning Tehnovõrkude koonplaan.

## **8. Elektrivarustus**

Üksiklamu elektri lahendust vt. Tugev- ja nõrkvoolu osa. Välisvõrkude lahendus vt. Tehnovõrkude koondplaan.

Seletuskirja koostas:

Joel Kopli



## JOONISTE LOETELU

	JOONISE NIMI	MÕÕTKAVA	JOONISE NR:
ASENDI JOONISED			
	SITUATSIOONISKEEM	1:2000	AR-4-01
	ASENDIPLAAN	1:500	AR-4-02
	PIIRDEAED JA VÄRAVAD	1:50	AR-4-03
KORRUSE PLAANID			
	1. KORRUS	1:100	AR-5-01
	2. KORRUS	1:100	AR-5-02
	KATUSEPLAAN	1:100	AR-5-03
LÕIKED			
	LÕIGE 1	1:100	AR-6-01
	LÕIGE 2	1:100	AR-6-02
	LÕIGE 3	1:100	AR-6-03
VAATED			
	VAADE PÕHJAST	1:100	AR-6-04
	VAADE LÕUNAST	1:100	AR-6-05
	VAADE IDAST	1:100	AR-6-06
	VAADE LÄÄNEST	1:100	AR-6-07
ILLUSTRATSIOONID			
	3D1		AR-9-01
	3D2		AR-9-02
	3D3		AR-9-03