

Üksikelamu

Lehtpuu tn 17, Nõmme linnaosa, Tallinn

Eelprojekt

Kaust Digitaalne
Töö nr 00125

Omanik: Frank Õim

Kontakt: Frank Õim
GSM +372 5032008
E-mail: frank.oiim@kyttemaailm.ee

Tellijä: Frank Õim

Kontakt: Frank Õim
GSM +372 5032008
E-mail: frank.oiim@kyttemaailm.ee

Projekteerija: **On** Arhitektid OÜ

Lootus pst 103a
Tallinn 11619
Eesti / Estonia
Tel / faks +372 6466793
Registrikood 10847424
MTR kood EP10847424-0001
Kutsetunnistus nr 010122
E-mail: info@onarhitektid.ee
www.onarhitektid.ee

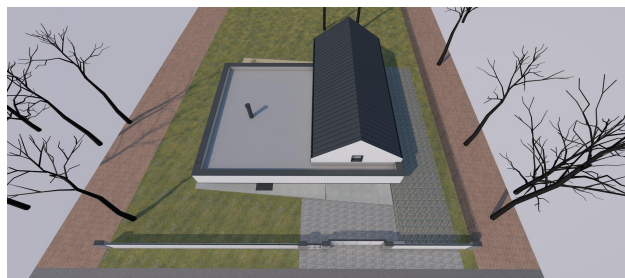
Kontakt: Harry Klaar
EAL-liige
GSM +372 5221545
E-mail: harry.klaar@onarhitektid.ee



Tallinn 2025



Üksikelamu, Lehtpuu tn 17
 Fotod olemasolevast olukorrast
 Eelprojekt, kuupäev 12.12.2025
 Harry Klaar / **On** Arhitektid OÜ



Üksikelamu, Lehtpuu tn 17
 Perspektiivvaated, leht 01
 Eelprojekt, kuupäev 12.12.2025
 Harry Klaar / **On** Arhitektid OÜ



Üksiklamu, Lehtpuu tn 17
Perspektiivvaated, leht 02
Eelprojekt, kuupäev 12.12.2025
 Harry Klaar / **On** Arhitektid OÜ

Üksikelamu, Lehtpuu tn 17, Nõmme linnaosa, Tallinn

Uusehitus / Eelprojekt

Kaust nr Digitaalne
Töö nr 00125

Tellija: Frank Õim

Lehtpuu tn 15
Nõmme linnaosa
Tallinn 10913
Harjumaa
Eesti / Estonia

Kontakt: Frank Õim
+372 5032008

E-mail: frank.oiim@kyttemaailm.ee

Omanik: Frank Õim

Lehtpuu tn 15
Nõmme linnaosa
Tallinn 10913
Harjumaa
Eesti / Estonia

Kontakt: Frank Õim
+372 5032008

E-mail: frank.oiim@kyttemaailm.ee

Projekteerija: On Arhitektid OÜ

Lootuse pst 103a
Tallinn 11619
Eesti / Estonia
Registrikood 10847424
MTR kood EP 10847424-0001
E-mail: info@onarhitektid.ee
www.onarhitektid.ee

Kontakt: Harry Klaar
EAL-liige, Volitatud Arhitekt 7
+372 5221545
E-mail: harry.klaar@onarhitektid.ee

Tallinn 2025

3. Seletuskirja sisukord

- 3.1 Üldosa
- 3.2 Asendiplaaniline kirjeldus
- 3.3 Hoone plaaniline ja mahuline lahendus
- 3.4 Konstruktsioonide kirjeldus
- 3.5 Välisviimistluse ja välisdetailide kirjeldus
- 3.6 Siseviimistluse ja sisedetailide kirjeldus
- 3.7 Avatäidete kirjeldus
- 3.8 Tulekaitse kirjeldus
- 3.9 Keskkonnakaitse kirjeldus
- 3.10 Kütte, ventilatsiooni ja jahutuse lahendus
- 3.11 Veevarustuse, kanalisatsiooni ja sademevete kanalisatsiooni lahendus
- 3.12 Tugevoolu, nõrkvool ja automaatika lahendus
- 3.13 Energiatõhususe miinimumnõuded
- 3.14 Tehnilised näitajad
- 3.15 Tehniliste näitajate võrdlustabel

Seletuskiri

3.1 Üldosa

Käesoleva eelprojekti staadiumiga antakse arhitektuur-ehituslik lahendus Tallinna linnas, Nõmme linnaosas, Lehtpuu tn 17 kinnistul olemasoleva amortiseerunud ja lammutatava üksikelamu asemele uue üksikelamu püstitamiseks. Eelprojekti koostamise eesmärgiks on kavandada arhitektuur-ehituslikult heatasemeline, funktsionaalselt läbimõeldud, võimalikult energiatõhus ning mahult ja viimistluselt olemasoleva keskkonna ja antud piirkonna miljöoga sobiv üksikelamu.

Normdokumendid

- Ehitusseadustik;
- Päästeseadus;
- Tuleohutuse seadus;
- Rahvatervise seadus;
- Töötervishoiu ja tööohutuse seadus;
- Jäätmeseadus;
- Looduskaitse seadus;
- Kemikaalseadus;
- Vabariigi Valitsuse 14.06.2007 a määrus nr 176 "Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded";
- Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 a määrus nr 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses";
- Vabariigi Valitsuse 11.01.2000 a määrus nr 12 "Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord";
- Sotsiaalministri 30.11.1999 a määrus nr 75 „Ohumärguannete kasutamise nõuded töökohas“;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 a määrus nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused";
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 a määrus nr 63 "Hoone Energiatõhususe miinimumnõuded";
- Ettevõtlus- ja tehnoloogiaministri 29.05.2018 a määrus nr 28 "Puudega inimeste erivajadusest tulenevad nõuded ehitisele";
- Keskkonnaministri 03.06.2022 a määrus nr 28 „Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“;
- Siseministri 07.01.2013 a määrus nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsiooni-süsteemile ja ehitistele, kust tuleb automaatse tulekahjusignalisatsiooni-süsteemi tulekahjuteade edastada Häirekeskusesse, ning tulekahjuteate edastamise ja sellest loobumise kord";
- Siseministri 30.03.2017 a määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded";
- Siseministri 12.12.2022 a määrus nr 44 "Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrasolevusele";
- Sotsiaalministri 04.03.2002 a määrus nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid";
- Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023. a määrus nr 3, „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“;
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- EVS-EN ISO 7345:2018 „Thermal performance of buildings and building components - Physical quantities and definitions“;
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 "Päevavalgus hoonetes";
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“;
- EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“;
- EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid“;
- EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 920-5:2023 „Katuseehitusreeglid. Osa 5: Lamekatused“;
- EVS-EN ISO 10077-1:2017 „Akende, uste ja luukide soojuslik toimivus. Soojusläbivuse arvutus. Osa 1: Üldosa“;
- EVS-EN 12207:2016 „Aknad ja uked. Õhuläbilaskvus. Klassifikatsioon“;
- EVS-EN 12208:2003 „Aknad ja uked. Veepidavus. Klassifikatsioon“;
- EVS-EN 12210:2016 „Aknad ja uked. Vastupanu tuulekoormusele. Klassifikatsioon“;
- EVS 1627:2021 „Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja klassifikatsioon“;
- ET-, ETF-jms kartoteegid;
- ET-1 0207-0068 „Hea ehitustava“;
- MaaRYL 2010 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Hoone ehituse pinnasetööd“;
- Tarindi RYL 2010 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid“;
- Sisetööde RYL 2013 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Hoone sisetööd“;

- Maalritööde RYL 2012 „Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistluskombinatsioonid“.

Kavandatud üksiklamu arhitektuur-ehitusliku projekteerimistööde aluseks on võetud Kavandatud üksiklamu arhitektuur-ehitusliku projekteerimistööde aluseks on võetud NÕMME LINNAOSA EHITUSMÄÄRUS (II EHITUSPIIRKOND), FIE EIMAR VALLNERI poolt koostatud TALLINN, NÕMME LINNAOSA, LEHTPUU TN 15, KINNISTU JA LÄHIÜMBRUSE GEODEETILINE PLAAN, töö nr GA-910, kuupäev 19.12.2015, Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakenduse X-GIS 2.0 maainfo kaardimaterjal ja hilisemad projekteerimistööde käigus tehtud Tellija ning projekteerija vahelised otsused ja kokkulepped.

Käesolev arhitektuuri osa eelprojekt koosneb seletuskirja tekstiosast, jooniste graafilisest osast ning kõigist erinevatest projektiosadest ja projektilisadest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse lahutamatu terviku. Kavandatud hoonestuse edasised projekteerimis- ja ehitustööd peavad toimuma arhitektuuri osa põhi- ja tööprojekti järgi ning arhitektuuri osa põhi- ja tööprojekti vaadata ehitamisel koos EK-osa (ehituskonstruktiivse osa) ning eriosade projektidega - AS- / MA- / TL-osa (välistehnovõrkude, maastikuarhitektuurne osa, vertikaalplaneerimise ja liikluskorralduse), VK-osa (veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide osa), SK-osa (sademevete kanalisatsioonisüsteemide osa), KV-osa (kütte- ja ventilatsioonisüsteemide osa), J-osa (jahutusesüsteemide osa), SO-osa (tsentraalkütte ja soojaõlme osa), EL-osa (tugevvoolu ja elektripaigaldise osa), EN-osa (nõrkvoolu ja nõrkvoolupaigaldise osa), EA-osa (hooneautomaatika osa), TO-osa (tuleohutuse osa) ning SA-osa (sisearhitektuurne ja sisekujunduse osa), EE-osa (energiatõhususe osa) jms juurde kuuluvate projektide ja projektiosadega.

Kavandatud üksiklamu edasise projekteerimis- ja ehitustöödega seotud kõik muudatused konstruktsioonide, mõõtude, materjalide, viimistluse, avatäidete, piirete, detailide jms osas kooskõlastada kõigepealt projekti autori, projekteerija ja siis Tellijaga, lisaks arvestada asjaoluga, et autori, projekteerija või Tellija nõudmisel / soovil tuleb valmistada tootjal / valmistajal / ehitajal omal kulul näidis- või proovitükid / detailid, samuti teha värvinäidised ja / -proovivärvimised.

Kinnistul ja selle lähialal tee- ja pinnakatete rajamisel ja ehitamisel juhinduda Maa RYL 2010 ning Infra RYL 2010 I osa ja Infra RYL 2006 II osa normist ja nõuetest, kinnistul ja selle lähialal krundipiirete ja tugimüüride rajamisel ja ehitamisel lähtuda Tarindi RYL 2010, Maa RYL 2010 ning Infra RYL 2010 I osa ja Infra RYL 2006 II osa normist ja nõuetest ning välistehnovõrkude rajamisel ja ehitamisel lähtuda Hoone Tehnosüsteemide RYL 2002 normist ja nõuetest, olemasolevate välistehnovõrkude paiknemine ja kõrgusmärgid täpsustada ehitustööde käigus. Kinnistul ja selle lähialal välistehnovõrkude krundipiirete, tugimüüride jms rajamisel ja ehitamisel tagada olemasoleva ja projekteeritud madal- ja kõrghaljastuse kasvutingimuste säilimine ning mitte rajada ja ehitada välistehnovõrke krundipiiride, tugimüüri jms lähemale kui 1,0 m / 2,0 m olemasoleva ja projekteeritud madal- ja kõrghaljastuse tüvedest, samuti mitte istutada ja rajada madal- ja kõrghaljastust lähemale kui 1,0 m / 2,0 m olemasolevale ja projekteeritud välistehnovõrkudele, krundipiiretele, tugimüüridele jms. Kinnistul ja selle lähialal kogu ehitustööde vältel kaitsta ning tagada olemasoleva madal- ja kõrghaljastuse kasvutingimuste säilimine, olemasoleva madal- ja kõrghaljastuse katsemeetmed vt maastikuarhitektuurse osa projekt.

Kavandatud üksiklamu ja kinnistul toimuvad ehitustööd on kavandatud ühe etapilisena, see hõlmab olemasoleva amortiseerunud üksiklamu lammutust, uue üksiklamu püstitamist, krundivärvade ja -piirete püstitamist ning uute tehnovõrkude rajamist, platside, juurdepääsu- ja käiguteede rajamist koos haljastus- ja heakorrustustöödega.

3.2 Asendiplaani kirjeldus

3.2.1 Üldosa

Maa-ameti üldandmed:

Nähtus	Sisu
Omanik / Kaasomanikud:	Frank Õim
Aadress:	Harju maakond, Tallinn, Nõmme linnaosa, Lehtpuu tn 17
Tunnus:	78404:408:4720
Sihtotstarve 1 / 2 / 3:	Elamumaa 100% / - / -
Pindala:	1647,0 m ²
sh ehitiste alune maa:	115,0 m ²
Haritav maa:	-
Looduslik rohumaa:	-
Metsamaa:	-
Õuemaa:	1647,0 m ²

Muu maa:	-
sh veaalune maa:	-

3.2.2 Olemasolev olukord

Kavandatud üksikelamu kinnistu, suurusega 1647,0 m², katastritunnusega 78404:408:4720, paikneb Tallinna linnas, Nõmme linnaosas, Lehtpuu tn 17 kinnistul. Vastavalt NÕMME LINNAOSA EHITUSMÄÄRUSELE asub krunt II ehituspiirkonnas, mis on põhiline eramute ala, ja vastavalt NÕMME LINNAOSA ÜLDPLANEERINGULE miljööväärtusliku hoonestusala mõjuvõndis ning on hoonestatud olemasoleva üksikelamu ja abihoonega, samuti paikneb krundil väike kasvuhuone ja kaev. Antud piirkonnas on ajalooliselt väljakujunenud ühtne ja kindlatele kriteeriumitele vastavad maaüksuste suurused, põhimahus monofunktsionaalne hoonestus, selge struktuuriga tänavate võrk ning ka ühtlane parkmetsana krunte läbiv kõrghaljastus, mille kogu kvalitatiivne tase väärib säilitamist. Samas võib tõdeda, et piirkonna üldmiljööd ei mõjuta just olulisel määral tänaseks väljakujunenud kinnistute suurused, hoonestuse paigutus kruntidel ega ka erinevatel ajajärgudel rajatud hoonestuse üldine olemus, vaid eelkõige ühtlane krunte läbiv parkmets, hoonestuse sobiva suurusega mahud, liigendused ja proportsioonid, samuti hoonete vahelised kujad, hoonestustiheduse suhteline hõredus ning hoonestust ühildav materjalikäsitus, kus materjalikäsitus peamiselt väljendub fassaadi välisviimistluse osas - erinevate paigutustega, laiustega ja värvitoonidega puidust välisvooderlaudise näol ning erinevate kivi- ja krohvipindade näol, samuti ka visuaalselt hoomatavate katuse välisviimistluse osas - valtsitud terasplekk- ja katusekivikatte näol.

Kavandatud üksikelamu krunt külgneb idaküljel Lehtpuu tänavaga (kahesuunaline 1+1 liikluskorraldus) ja muuosas elamumaa sihtotstarbeliste naaberkinnistutega, kus Nõmme linnaosa üldise arhitektuurse miljöö seisukohalt lõunaküljel paiknev krunt on hoonestatud väärtusliku uue rekonstrueeritud ja laiendusega eluhoonega, edelaküljel paiknev krunt on hoonestatud väheväärtusliku uue / ümberehitatud eluhoonega, lääneküljel paiknev krunt on hoonestatud väga väärtusliku eluhoonega ning põhjaküljel paiknev krunt on hoonestatud võrdlemisi veidra ümberehituste ja laiendustega eluhoonega. Krunt on hetkel hoonestatud väheväärtusliku üksikelamu, abihoone kasvuhuone jms, samuti on krunt piiratud krundivärvade ja -piiretega. Lisaks paikuvad krundil olemasolevat hoonestust teenindavad pinnase-, looduskivi- ja betoonkattega sissekäigu- ja sõiduteed / pandused ja trepistikud ning välistehnovõrgud – veetrass, kanalisatsioonitrass, õlimahuti, madalpinge õhuliin ja sidetrass, kuid samas puuduvad neil igasugused koormavad kitsendused, kaitsevööndid ja servituudid. Krundil paikneb esialgse hinnangu kohaselt haljastuslikult oluline (III väärtusklass), haljastuslikult väheväärtuslik (IV väärtusklass) ja haljastuslikult nõrga väärtusega (V väärtusklass) olemasolev madal- ja kõrghaljastus, mis liigiliselt koosneb peamiselt mändidest, kaskedest, vahtratest ning vilja- ja ilupuudest / -põõsastest, muuosas on krunt kaetud parkmetsale ja õuealale omase murukattega. Krunt on riskikülkujuline, ida- ja läänesuunaline ning ühtlase maapinna kaldega, kus kõrgeim kõrgusmärk ~47,41 on kagukülje nurga punkti vahetusläheduses ja madalaim kõrgusmärk ~46,80 on edelakülje nurga punkti vahetusläheduses, seega on krundi keskmine kõrgustevahe ligikaudu ~0,6 m.

3.2.3 Lahenduse kirjeldus

Kavandatud üksikelamu projekteerimisel ja krundi planeerimisel on lähtutud NÕMME LINNAOSA EHITUSMÄÄRUSE II ehituspiirkonna kohta toodud tingimustest, kus ehitusala paikneb kinnistupiirist Lehtpuu tänava poolsele krundi idaküljel 5,0 m kaugusel, krundi lõuna-, lääne- ja põhjaküljel 6,0 m kaugusel. Sarnaselt naaberkinnistute hoonestuse paiknemisest Lehtpuu tänava läänepoolse küljega, va üksikud erandid ajaloolise hoone paiknemisest tingituna, asuvad hooned tänavapoolsel küljel üldiselt krundipiirist ca ~5,0-6,0 m kaugusel. Kavandatud üksikelamu krundil lammutatakse kõik krundil paikuvad olemasolevad ehitised ja rajatised, samuti krundivärvavad ja -piirded ning likvideeritakse kõik krundil paiknevad olemasolevad sissekäigu ja -sõiduteed ning platsid. Uue kavandatud üksikelamu asukoht säilitatakse olemasolevas lammutatava amortiseerunud üksikelamu asukohas, mis annab võimaluse säilitada kogu olemasolev väärtuslik ja oluline kõrghaljastus ning luua krundile funktsionaalselt otstarbekas ja piirkonnale omane krundijaotus. Krundile on projekteeritud ühine grupeeritud sissekäik ja -sõit krundi idaküljel paiknevalt Lehtpuu tänavalt ning krunt on jagatud ümber kavandatud üksikelamu funktsioonidest lähtuvalt nn tsoonideks, kus kinnistu idaküljele on projekteeritud sissekäigu- ja sissesõiduala, sõidukite manööverdamisala garaaži sisenemiseks (4 parkimiskohta) ja asukoht prügikonteineritele, lõuna- ja lääneküljele välisterrassiga hooviala ning põhjaküljele nõ majandushooviosa, kust saab ühtlasi olema ka pääs tagahoovi. Krundile ühiselt funktsionaalse jaotusele on kavandatud krundil loogiline liikumis- ja liikluskorraldus jalakäijatele ja sõidukitele, projekteeritud platsid, juurdepääsu- ja käiguteed (laiusega 3,5 m), tagatud on liikumine ümber kavandatud üksikelamu. Krundile projekteeritud platsid, juurdepääsu- ja käiguteed kaetakse osaliselt betoonkivikattega ja osaliselt betoonmurukivikattega, muuosas kaetakse krunt vajadusel kasvumullaga ning külvatakse ja / või istutatakse õuealale ja / või parkmetsale omane muru- ja taimkatte. Projekteeritud platsid, juurdepääsu- ja käiguteed eraldatakse haljasaladest krundi maa-alal madala peidetud teeäärstamise süsteemiga. Kavandatud üksikelamu krunt piiratakse kõikidest külgedest uute krundivärvade ja -piiretega, kõrgusega kuni 1500 mm, kus krundipiire on projekteeritud monoliitset raudbetoonist soklimüürile kombineerituna osaliselt krohvitud väikeplokkidest postidega, osaliselt müüri- ja osaliselt teraskanttorust postidega vertikaalsete puitlattidest balustraadiga. Kavandatud üksikelamu krundil likvideeritakse olemasolevad välistehnovõrgud kuni liitumispunktideni / -kaevudeni ning kavandatud üksikelamu varustamiseks vajalike välistehnovõrkudega on projekteeritud krundile Lehtpuu tänaval paiknevatest liitumispunktidest / -kaevudest uus veetrass, kanalisatsioonitrass ning madalpinge mõõte- ja liitumiskilbist madalpinge maakaablitrass ning sidetrass uue üksikelamuni, muuosas ei ole projekteeritud krundile

välitehonorajatis- / võrke, samuti ei ole ette nähtud krundile muid sarnaseid koormavaid kitsendusi, kaitsevööndeid, servituute jms.

3.2.4 Liikluskorraldus

Kavandatud üksiklamu krundile on projekteeritud ühtne grupeeritud sissekäik ja -sõit krundi idaküljel paiknevalt kahe-suunalise 1+1 liikluskorraldusega Lehtpuu tänavalt, kus pöörete sooritamine krundile on ettenähtud ühelt sõidurajalt. Krundile on tagatud pääs jalakäijatele, kergliiklusvahenditele ja sõidukitele, samuti krundil vaba juurdepääs jalakäijatel üksiklamuni ja krundi rekreatsioonialadele, sõidukitel juurdepääs garaažis paiknevale neljale parkimiskohale ning vajadusel liikumine ümber kavandatud üksiklamu, lisaks on tagatud nõuetekohane juurdepääs sissekäigu ja -sõidu kõrval paiknevatele jäätmeliikide kaupa kogumisega prügikonteinerite regulaarseks tühjendamiseks. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja TL-osa projekt.

3.2.5 Teed ja platsid

Kavandatud üksiklamu ja krundil ehitustööde ja heakorrastustööde käigus võimalike tänava maa-alal sõidu- ja kõnnitee asfaltbetoonkatte ja haljasala murukatte vigastuste korral taastatakse tänavamaa-ala tee- ja pinnakatendid. Krundi väline sissekäigu- ja sissesõidutee on projekteeritud betoonkivikattega ning krundi sisene sissekäigu- ja sissesõidutee on projekteeritud betoonkivikattega, värvitoon: must, ja betoonmurukivikattega, värvitoon: must, ning prügikonteinerite asukohas betoonkivikattega, värvitoon: must. Krundile rajatavad sissekäigu- ja sissesõiduteed ning parkimisplatsid peavad olema sademeveett läbilaskva katenditega. Krundi väliste sissekäigu- ja sissesõiduteede rajamisel ei tohi säilitatava puittaimestiku juurestiku kaitsealal (võra projektsioon maapinnal) kaevetööde tegemiseks kasutada mehhaanilisi kaeve- ja tihendusvahendeid ning selles osas teha teekatete aluskonstruksioonide rajamisel kaevetööd käsitsi, samuti ei tohi paigaldada krundi väliste sissekäigu- ja sissesõiduteede teekatete eraldamiseks äärekivisid ja pinnakatete eraldusribasid. Krundi sisesed sissekäigu- ja sissesõiduteed eraldada haljasaladest maapinnaga tasa oleva madala peidetud teraslehest pinnakatete eraldusribaga, mille maksimaalne rajamissügavus võib olla ca 100 mm ja mille paigutamisel järgitakse olemasoleva maapinna kaldeid ja vertikaalplaneerimise järgseid pikikaldeid. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja TL-osa projekt.

3.2.6 Haljastus ja heakorrasutus

Kavandatud üksiklamu ja krundil ehitustööde ja heakorrastustööde käigus säilitatakse üldjoontes krundi olemasolev maapinnareljef ning piirkonna parkmetsale ja õuealale omane olemasolev madal- ja kõrghaljastus. Kavandatava üksiklamu ja krundil paiknev olemasoleva madal- ja kõrghaljastuse miljööliselt väärtuslikum osa säilitatakse täies mahus. Enne järgmistes projektistaadiumitega jätkamist tuleb krundiomanikul / -valdajal koostada Lehtpuu tn 17 krundil paiknevate taimede haljastuslik hinnang vastavalt Tallinna Linnavolikogu 19.05.2011 määrusele nr 45 „PUU RAIEKS JA HOOLDUSLÕIKUSEKS LOA ANDMISE TINGIMUSED JA KORD“. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja TL-osa projekt.

3.2.7 Sademeveed ja vertikaalplaneering

Kavandatud üksiklamu katustele tekkivad sademeveed kogutakse katustelt kokku sademevete rennide ja lehrtrite abil ning juhitakse katustel alla sademevete torude kaudu, katuselt tulevad ja krundil tekkivad sademeveed kogutakse maapinnalt kokku teede, platside ja maapinna piki- ja põikkalletega ning juhitakse ümber kavandatud üksiklamu perimeetri, sissekäigu ja -sõiduteede servades paiknevatele haljasaladele ning imutatakse maapinda, vältida sademevete juhtimist ja sattumist naaberkinnistutele ning juhtimist reoveekanalizatsiooni. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja TL-osa projekt.

3.2.8 Krundipiirded ja -väravad

Kavandatud üksiklamu krundil lammutatakse kõik olemasolevad krundiväravad ja -piirded ning krunt piiratakse kõikidest külgedest uute krundivärvade ja -piiretega, kõrgusega kuni 1500 mm, kus krundipiire on projekteeritud monoliitset raudbetoonist soklimüüri kombineerituna osaliselt krohvitud väikeplokkidest postidega, osaliselt müüri- ja osaliselt teraskanntorust postidega vertikaalsete puitlattidest balustraadiga. Krundivärvade- ja piirete rajamisel ja ehitamisel kindlasti arvestada olemasoleva ja projekteeritud maapinna kalletega ja kõrgustega ning kohtades, kus maapind tõuseb / langeb näha ette krundipiirdele astmed. Krundivärvade- ja piirete rajamisel ja ehitamisel tagada olemasoleva madal- ja kõrghaljastuse kasvutingimuste säilimine ning krundivärvade- ja piirete rajamisel ja ehitamisel puittaimedele lähemale kui 2,0 m teha monoliitset raudbetoonist sokli- / vundamendimüür monoliitset raudbetoonist kohtvundamentidega ja sillatud soklipaneelina, vältides puittaimede juurestiku vigastamist, samuti mitte istutada ja rajada projekteeritud madalhalbastust lähemale kui 1,0 m ning projekteeritud kõrghalbastust lähemale kui 2,0 m krundivärvadele ja -piiretele. Asendiplaaniline lahendus vt joonised AR-4-001 – AR-003.

Enne krundivärvade ja -piirete valmistamist ja ehitamist kindlasti kontrollida krundivärvade ja -piirete kogust, krundivärvade ja -piirete konstruktsiooni (vajadusel lisada täiendavaid kinnitusi, ühendusi, detaile jms) ning olemasoleva olukorra, maapinna kõrguste ja avade tegelikke mõõte. Kõik krundivärvade ja -piirete valmistamisega ja ehitamisega seotud muudatused, krundivärvade ja -piirete konstruktsiooni, profiilide, mõõtude jms osas, samuti materjalide, viimistluste, värvitoonide jms osas

kooskõlastada autorijäreelvalve käigus projekteerijaga ja siis Tellijaga. Krundivärvade ja -piirete valmistamisel ja ehitamisel tagada profiilide, detailide, ühenduste, kinnitite, kruvide jms kohtkindel ja püsiv kinnitus, profiilide, detailide, ühenduste, kinnitite, kruvide jms sirge, looditud, mõõdetud ja korrektne paigutus, ühendus ja kinnitus kohtade tasasus ning vältida teravaid nurki, servi ja ääri, kus on võimalik vigastada kätt, samuti vältida krundipiirete ja värvade valmistamisel ja ehitamisel hoonete, rajatiste, pinnakatete jms viimistluse vigastamist ning olemasoleva madal- ja kõrghaljastuse vigastamist.

3.2.9 Välis-, fassaadi- ja krundivalgustus

Kavandatud üksikelamu ning krundi sissekäigu- / sissesõidu teede ja platside, sissepääsude / väliterrasside ja fassaadide valgustamiseks on projekteeritud maapinda süvistatud ja maapinnapealse paigutusega pollarvalgustid, varikatuse konstruktsiooni süvistatud ja pinnapealse paigutusega laevalgustid ja välisseina konstruktsiooni süvistatud ja pinnapealse paigutusega seinavalgustid, mis on varustatud LED-valgusallikaga, hämaraanduriga ja aegreleega ning maksimaalse valgusvõimsusega 3000K. Välisvalgustite tüüp, olemus, mõõdud, valgusallikas ja viimistlus lahendatakse täpsemalt eraldi koostatava valgustuse projektiga, kus tuua välja eraldi kasutatavate välisvalgustite olulisemad omadused ning vastav fotobioloogilise ohutusele, välisvalgustite valimisel lähtuda standardist EVS-EN 62471:2008 „LAMPIDE JA LAMPSEADMETE FOTOBIOLOOGILINE OHUTUS“, kus aktsepteeritavateks klassideks on RG0 ja RG1, samuti ei tohi kavandatav välisvalgustuslahendus häirida keskkonda valguseostusega. Välisvalgustite olemus ja viimistlus peab haakuma kavandatava üksikelamu arhitektuurmiljöölise lahendusega, samuti välisvalgustite valik, paigutus ja kogus täpsustada ja kooskõlastada projekteerija ja Tellijaga, välisvalgustite paigaldamisel ja kinnitamisel lähtuda valgusti tootja / valmistaja / tarnija paigaldusjuhenditest. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja EL/EN-osa projekt.

Enne valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms valmistamist ja tellimist kindlasti kontrollida eelnevalt olemasolevat olukorda, aluskonstruktsioone, avade ja karkassi tegelikke mõõtmeid, avanemissuundasid, koguseid ja komplekteerimist, samuti paigaldamis- / kinnitamisevõimalusi. Tagada valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms paigaldamisel ja kinnitamisel, samuti juhtmete ja kaablite paigaldamisel ja kinnitamisel, risti- ja paralleelsuunaline (või joonisel toodud suunaline) sirge, looditud ning korrektne paigutus (juhtmed ja kaablid paigaldada grupeeritult), arvestada läbivate sihtide, joonte, vuukide jms selge ning loogiline kokkulangemine, lisaks vältida valgustite käsitlemisel ja paigaldamisel nende purunemist, vigastamist, muljumist vms.

3.2.10 Lastemänguväljak ja puhkenurgad

Kavandatud üksikelamu puhkenurgana ja eluruumide suvise pikendusena on projekteeritud eluhoone kahe küljega liituv maapinna tasandilt tõstetud puitkatttega väliterrass, väliterrassi inventar lahendatakse täpsemalt eraldi koostatava maastikuarhitektuuri projektiga. Väliterrassi inventari ja elementide olemus ja viimistlus peab haakuma kavandatud üksikelamu arhitektuuri lahendusega, täpsustatakse ehitusjärelvalve käigus, elementide valik ja kogus täpsustada ja kooskõlastada projekteerija ja Tellijaga, inventari paigaldus vastavalt tootja / valmistaja / tarnija juhenditele. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja AR-osa projekt.

3.2.11 Prügikastid ja prügikonteinerid

Kavandatud üksikelamu krundi sissepääsu / -käigu juures on betoonkivikatttega aluspinnal sorteeritud jäätmeliikide kaupa kogumisega kahe rattaga prügikonteinerid mahuga 140 l, kokku 3 tk, mõõdud 480(b)x650(l)x1065(h) mm, standard värvitoon: hall. Prügikonteinerite valikul, paigutamisel ja jäätmete kogumisel lähtuda Jäätme- ja pakendiseadusest, Tallinna Jäätmehoolduseeskirjast ja jäätmekäitlusega tegeleva ettevõtte soovist, samuti kinnistuomanikul / valdajal sõlmida leping jäätmekäitlusega tegeleva ettevõttega prügikonteinerite regulaarseks tühendamiseks. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja TL-osa projekt.

3.2.12 Pinnase ladustamine ja käitlemine

Kavandatud üksikelamu krundil enne ehitustööde alustamist koorida kasvumuld kavandatud üksikelamu aluselt pinnalt ja vahetusläheduses ning paigutada krundile sobivasse kohta muldesse. Pärast ehitustööde lõppu kasutuskõlblik pinnas paigaldada krundile ringi, kooritud kasvumuld planeerida ja tasandada projekteeritud haljasaladele vastavalt vertikaalplaneerimise projektile. Planeeritud ja tasandatud kasvumullale külvata ja / või istutada õuealale ja / või parkmetsale omane muru- ja taimkatte, krundivaldajal tagada regulaarne murukatte hooldamine. Tee- ja pinnakatete rajamisel juhendada Maa RYL 2010 ja Infra RYL 2006 I osa nõuetest. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja TL-osa projekt.

3.2.13 Kommunikatsioonid ja liitumispunktid

Kavandatud üksikelamu krundil likvideeritakse olemasolevad välistehnovõrgud kuni liitumispunktideni / -kaevudeni ning kavandatud üksikelamu varustamiseks vajalike välistehnovõrkudega on projekteeritud krundile Lehtpuu tänaval paiknevatest liitumispunktideni / -kaevudest uus veetrass, kanalisatsioonitrass ning madalpinge mõõte- ja liitumiskilbist madalpinge maakaablitrass ning sidetrass uue üksikelamuni, muuosas ei ole projekteeritud krundile välistehnorajatis- / võrke, samuti ei ole ette nähtud krundile muid sarnaseid koormavaid kitsendusi, kaitsevõõndeid, servituute jms. Kommunikatsioonidega liitumispunktid, ühendused / liitumised trasside, torustike, kaablitega jms lahendatakse täpsemalt edasises

projekteerimiskäigus ja eraldi AS-osa (asendiplaani ja välistehnovõrkude osa), TL-osa (vertikaalplaneerimise osa), VK-osa (veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide osa), SK-osa (sademevee kanalisatsioonisüsteemide osa), KV-osa (kütte- ja ventilatsioonisüsteemide osa), J-osa (jahutussüsteemide osa), EL-osa (tugevvoolu ja elektripaigaldise osa), EN-osa (nõrkvoolu ja nõrkvoolupaigaldise osa) EA-osa (hooneautomaatika osa) jms projektidega vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele ja liitumislepingutele.

Välistehnovõrkude ja -tehnoseadmete ehitamisel ja rajamisel lähtuda LVI RYL2002 normist ja nõuetest, olemasolevate välistehnovõrkude paiknemine ja kõrgusmärgid täpsustada ehitustööde käigus. Välistehnovõrkude ja -tehnoseadmete, krundivärvade ja -piirete, sissekäigu- ja sissesõiduteede jms rajamisel ja ehitamisel tagada olemasoleva madal- ja kõrghaljastuse kasvutingimuste säilimine ning mitte rajada ja ehitada välistehnovõrkude ja -tehnoseadmete, krundivärvade ja -piirete, sissekäigu- ja sissesõiduteede jms lähemale kui 2,0 m olemasoleva madal- ja kõrghaljastuse tüvedest, samuti mitte istutada ja rajada madal- ja kõrghaljastust lähemale kui 2,0 m olemasolevatele ja projekteeritud välistehnovõrkudele ja -tehnoseadmetele, krundivärvadele ja -piiretele, sissekäigu- ja sissesõiduteedele vms.

3.3 Hoone plaaniline ja mahuline lahendus

3.3.1 Hoone plaaniline kontseptsioon

Olemasolev väheväärtuslik ja amortiseerunud üksikelamu on kavandatud lammutada ja selle asemele täpselt samas asukohas on kavandatud rajada uus kaasaja nõutele ja piirkonnamiiljöö tingimustele vastav uus üksikelamu, plaanilahenduselt lihtsam, hoonemahult sulandavam ja materjalikäsituselt piirkonnamiiljööle sobivam ja tasakaalustatum.

Kavandatud üksikelamu on projekteeritud väga selge plaanilahendusega, kus hoone on jagatud neli kaheks osaks - kompaktnel funktsionaalselt läbimõeldud eluruumide osa, mis on ruudukujulise plaaniga, ning avar multivõimalustega hobisaal koos katusekorrusel väikese lõõgastusalaga, mis on ristkülikukujulise plaaniga. Need kaks eraldi seisvat hooneosa osa omavahel ühendatud, moodustades hoonest kompaktsel L-kujulise plaanilahendusega terviku.

Kavandatud üksikelamu esimesel korrusel paiknevad esik-garderoob-koridor, avatud lahendusega köök, elutuba, magamistuba, kabinet, pesemisruum / WC, tehnoruum ja garaaž-hobiruum ning teisel korrusel garaaž-hobiruumi kohal väike lõõgastusala. Kavandatud üksikelamule on projekteeritud üks sissepääs eluruumidesse ja eluruumide suvise pikendusena üks väljapääs elutoast väliterrassile ning üks sissesõit garaaž-hobiruumi ja väljapääs väliterrassile.

3.3.2 Hoone mahuline kontseptsioon

Olemasolev väheväärtuslik ja amortiseerunud üksikelamu on kavandatud lammutada ja selle asemele täpselt samas asukohas on kavandatud rajada uus kaasaja nõutele ja piirkonnamiiljöö tingimustele vastav uus üksikelamu, plaanilahenduselt lihtsam, hoonemahult sulandavam ja materjalikäsituselt piirkonnamiiljööle sobivam ja tasakaalustatum.

Kavandatud üksikelamu on projekteeritud kahest üksteisest erineva vormikäsituselga mahust, kus on ruudukujulise plaaniga hooneosa on kavandatud lamekatusega ja ristkülikukujulise plaaniga hooneosa on kavandatud viilkatusega, neid kahte omavahel ühendatud hooneosa seob üheks tervikuks katusetasapinnas varikatuste ja parapettide vöö, samuti väga selge ja konkreetne materjalikäsitus.

Kavandatud üksikelamu on projekteeritud ühe korruseliselena, väljaarvatud viilkatusega hooneosa, kus on ära kasutatud katusekujust tingitult ka osaliselt teise korruse pinda ja nii on saavutatud hoonemahus sisemine ka vertikaalne kihistus. Nii on ruudukujulise plaaniga hooneosa viimistletud peamiselt vertikaalse välisvooderlaudise ja horisontaalse looduskiivikatega ning ristkülikukujulise plaaniga hooneosa viimistletud vertikaalse välisvooderlaudise ja vertikaalse valtsitud terasplekk-katega. Seega, üksikelamu järgib oma mahu, vormi, stiili jms osas, samuti ka ühilduva ja läbiva materjalikäsituselga poolest, antud piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud üldisel miljöö omapära ning kujunduslikku stiili.

3.3.3 Ruumide eksplikatsioon

Üksikelamu ruumide eksplikatsioon, esimene korrus:

Jkr nr	Ruumi nimi	Suletud netopind	Avatud netopind
101	Esik-garderoob	6,2 m ²	12,4 m ²
102	Koridor	6,7 m ²	- m ²
103	Köök	10,8 m ²	- m ²
104	Elutuba	20,5 m ²	97,5 m ²
105	Magamistuba	12,0 m ²	- m ²
106	Kabinet	9,0 m ²	- m ²
107	Pesemisruum / WC	7,0 m ²	- m ²

108	Tehnoruum	3,6 m ²	- m ²
109	Garaaž ja hobiruum	99,0 m ²	13,0 m ²
	Suletud ja avatud netopind kokku:	174,8 m²	122,9 m²
	Suletud ja avatud brutopind kokku:	211,4 m²	211,4 m²

Üksikelamu ruumide eksplikatsioon, teine korrus:

Jkr nr	Ruumi nimi	Suletud netopind	Avatud netopind
201	Sisetrepp	2,9 m ²	- m ²
202	Garaaži ja hobiruumi rõdu	40,2 m ²	- m ²
	Suletud ja avatud netopind kokku:	43,1 m²	- m²
	Suletud ja avatud brutopind kokku:	46,1 m²	- m²

3.3.4 Arhitektuurinõuded

Kavandatud üksikelamu arhitektuur-ehitusliku projekteerimistööde aluseks on võetud NÕMME LINNAOSA EHITUSMÄÄRUS (II EHITUSPIIRKOND), FIE EIMAR VALLNERI poolt koostatud TALLINN, NÕMME LINNAOSA, LEHTPUU TN 15, KINNISTU JA LÄHIÜMBRUSE GEODEETILINE PLAAN, töö nr GA-910, kuupäev 19.12.2015, Maa- ja Ruumiameti geoportaali kaardirakenduse X-GIS 2.0 maainfo kaardimaterjal ja hilisemad projekteerimistööde käigus tehtud Tellija ning projekteerija vahelised otsused ja kokkulepped. Käesoleva ehitusprojektiga üksikelamu ning krundi projekteerimisel ja planeerimisel on arvestatud eelpool loetletud õigusaktides ja dokumentides sisalduvate arhitektuurinõuete, tingimuste, ehitusala, piirangute jms, samuti geodeetilisel alusplaanil toodud maapinna kõrguste, koordinaatide, kinnistupiiridega jms.

3.4 Konstruktsioonide kirjeldus

3.4.1 Üldosa

Käesoleva eelprojekti staadiumiga antakse arhitektuur-ehituslik lahendus Tallinna linnas, Nõmme linnaosas, Lehtpuu tn 17 kinnistul olemasoleva amortiseerunud ja lammutatava üksikelamu asemele uue üksikelamu püstitamiseks. Eelprojekti koostamise eesmärgiks on kavandada arhitektuur-ehituslikult heatasemeline, funktsionaalselt läbimõeldud, võimalikult energiatõhus ning mahult ja viimistluselt olemasoleva keskkonna ja antud piirkonna miljöoga sobiv üksikelamu.

Kavandatud üksikelamu ja kinnistul toimuvad ehitustööd on kavandatud ühe etapilisena, see hõlmab olemasoleva amortiseerunud üksikelamu lammutust, uue üksikelamu püstitamist, krundivärvade ja -piirete püstitamist ning uute tehnovõrkude rajamist, platside, juurdepääsu- ja käiguteede rajamist koos haljastus- ja heakorrustustöödega.

Tarindid valmistatakse, paigaldatakse ja ehitustöid tehakse kehtivate seaduste, määruste, standardite jms normide ning HEA EHITUSTAVA (ET-1 0207-0068) reeglite kohaselt. Ehitustöödel juhendatakse Maa RYL 2010, Tarindi RYL 2010, Viimistlus RYL 2000 ja Sisetööde RYL 2013 nõuetest. Valdkonnad, kus Eesti ehitusnormid puuduvad, on võetakse aluseks Soome ehitusnormid ja juhised.

3.4.2 Geodeetilised uuringud

-

3.4.3 Ehitusgeoloogilised uuringud

-

3.4.4 Radoongaasi uuringud

-

3.4.5 Vundamendid

Kavandatud üksikelamu vundamendid on projekteeritud maa-aluses osas hüdroisolatsiooniga kaetud ja soojustatud täisbetoneeritud COLUMBIA-KIVI õõnesbetoonplokkidest vundamendiseinad koos monoliitsete raudbetoonist vundamendilintaldmikega ning maapealses osas hüdroisolatsiooniga ja CAPAROL CAPATECT WDVS soojusisolatsiooni-liitsüsteemiga täisbetoneeritud COLUMBIA-KIVI õõnesbetoonplokkidest sokliseinad koos monoliitsete raudbetoonist vöödega. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt.

3.4.6 Välisseinad

Kavandatud üksikelamu välisseinad on projekteeritud erineva välis- ja siseviimistluslahendusega energiatõhusad puitkarkassiga ja mineraalvillast soojustusega välisseinaelementidest välisseinad, kus lõplik välis- ja siseviimistluse lahendus paigaldatakse / teostatakse peale välisseinaelementide paigaldamist. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt, heliisolatsiooni ja akustika nõuded, vt täpsemalt AK-osa projekt.

3.4.7 Sisekandeseinad

Kavandatud üksikelamu sisekandeseinad on projekteeritud erineva siseviimistluslahendusega täisbetoneeritud COLUMBIA-KIVI õõnesbetoonplokkidest, kus lõplik siseviimistluse lahendus paigaldatakse / teostatakse peale müüritise valmimist ja erineva siseviimistluslahendusega puitkarkassiga ja mineraalvillast soojustusega siseiseinaelementidest sisekandeseinad, kus lõplik siseviimistluse lahendus paigaldatakse / teostatakse peale siseiseinaelementide paigaldamist. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt, heliisolatsiooni ja akustika nõuded, vt täpsemalt AK-osa projekt.

3.4.8 Sisevaheseinad

Kavandatud üksikelamu sisevaheseinad on projekteeritud erineva siseviimistluslahendusega kuumtsingitud teraskarkassil mineraalvillast soojustusega ja kipskiudplaadist kattega. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt, heliisolatsiooni ja akustika nõuded, vt täpsemalt AK-osa projekt.

3.4.9 Põrandad

Kavandatud üksikelamu põrandpinnasel on projekteeritud tihendatud drenažeerivale tagasitäitele, tihendatud killustikalusele ja monoliitse raudbetoonplaadiga soojustatud põrandad. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt.

3.4.10 Vahelaed

Kavandatud üksikelamu vahelagi on projekteeritud täispuidust / liimtäispuit talastikuga kombineeritud vineerplaatidest tasapinna ja põrandalaudkattega. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt, heliisolatsiooni ja akustika nõuded ei esitata.

3.4.11 Katused

-

3.4.12 Katuslaed

Kavandatud üksikelamu katuslagi on projekteeritud osaliselt lamekatusena ja osaliselt viilkatusena. Lamekatuse osas puittalade / -karkassiga, mineraalvillast soojustusega ja PVC-katusekattega ning viilkatuse osas puitsarikate / -karkassiga mineraalvillast soojustusega ja valtsitud terasplekk-kattega. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt, heliisolatsiooni ja akustika nõuded, vt täpsemalt AK-osa projekt.

3.4.13 Välistrepid ja trepipiirded

Kavandatud üksikelamu sissepääsu ette on projekteeritud monoliitsest raudbetoonist ühe tasapinnaga madal välistrepp, välistrepiil kaldelise põhjaga jalapuhastusresti süvend, milles kuumtsingitud terasrestist jalapuhastusrest, tagada jalapuhastusresti aluselt kaldeliselt pinnalt sademevete äravool ja jalapuhastusresti aluse pinna puhastamise võimalus, samuti resti kohtkindel kinnitus välistrepi külge (vältida resti kõikumist ja kolisemist). Välistrepile ei ole projekteeritud trepipiirdeid. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt.

3.4.14 Sisetrepid ja trepipiirded

Kavandatud üksikelamu garaaži ja hobiruumi on projekteeritud teraskanttorust kesktalaga ja spoonitud liimpuidust konsoolsete astmelaudadega ühemarsiline sisetrepp, sisetrepi teras- ja puitprofiilide / -detailide omavahelised ühendused lahendab sisetrepi valmistaja. Sisetrepi välisküljele on projekteeritud terasprofiilidest õhuline trepiipiire, trepiipiirde teras- ja puitprofiilide / -detailide omavahelised ühendused lahendab trepiipiirde valmistaja. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR-, SA- ja EK-osa projekt.

3.4.15 Välispandused ja välispandusepiirded

Kavandatud üksikelamu sissesõidu ette on projekteeritud monoliitsest raudbetoonist madal kaldelise pealispinnaga välispandus. Välispandusele ei ole projekteeritud pandusepiirdeid. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt.

3.4.16 Sisepandused ja sisepandusepiirded

-

3.4.17 Välisterrassid ja välisvariseinad

Kavandatud üksikelamule on projekteeritud monoliitsest raudbetoonist kohtvundamentidel paiknev, ilmastikukaitsevahendiga sügavimmutatud peensaetud puittalastikuga ja ilmastikukaitsevahendiga sügavimmutatud hõõveldatud PHL-sooniliste terrassilaudadest põrandakattega välisterrass. Välisterrassile ei ole projekteeritud terrasspiirdeid ja variseinu. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt.

3.4.18 Siseterrassid ja sisevariseinad

-

3.4.19 Välisrõdud ja välisrõdupiirded

-

3.4.20 Siserõdud ja siserõdupiirded

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud garaaži ja hobiruumi kohale siserõdu, siserõdu on projekteeritud täispuidust / liimtäispuit talastikuga kombineeritult vineerplaatidest tasapinna ja põrandalaukattega. Siserõdu välisküljele on projekteeritud terasprofiilidest õhuline rõdupiire, rõdupiirde teras- ja puitprofiilide / -detailide omavahelised ühendused lahendab rõdupiirde valmistaja. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR-, SA- ja EK-osa projekt.

3.4.21 Välisvarikatused ja väliskatted

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud sissepääsu ja -sõidu kohale ning osalises ulatuses väliterrassi kohale konsoolne välisvarikatus, välisvarikatus on lahendatud analoogselt lamekatuse põhiosaga. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja EK-osa projekt.

3.4.22 Sisevarikatused ja sisekatted

-

3.4.23 Välisriiplaed ja -topeltlaed

-

3.4.24 Siseriiplaed ja -topeltlaed

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud osaliselt kommunikatsioonide ja tehnoseadmete varjamiseks, ruumikõrguse vähendamiseks, heli- ja soojusisolatsiooniks ning osaliselt valgustite paigutamiseks ja valguslagede / -karniiside moodustamiseks ripp- ja topeltlaed. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja SA-osa projekt.

3.4.25 Välisuksepaled ja välisuksepiirajad

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud energiasäästlike välisuste võimalikult energiatõhus spetsiaalsete tihendite, täitevahu ja tarvikutega paigaldusviis, selleks paigaldada välisukse tüüpse SFS INTEC tarvikutega paigaldussüsteemi abil soojustuse väliskihti ning maksimaalsel võimalikul määral ja ulatuses viia välisseina soojusisolatsiooni- ja välisviimistluskihid välisukseraamile, takistamata välisukse nõuetekohast avanemist. Välisuksepaled on viimistletud välisseinapinnast eenduva valtsitud terasplekist mahulise profiiliga ning välisukse, lävepakude ja katteliistude paigaldus, kinnitamine, tihendamine jms teostada vastavalt uksevalmistaja nõuetele. Kohtades, kus välisukse ei tohi avaneda välis- / siseakna, välisseina, välispiirete jms vastu, asendatakse välisseina küljes lingi või sanga kohal olev löögikaitseks PVC-nupp põrandakonstruktsiooni paigaldatava halli värvi kummipiirajaga, täpsustada ehitusjärelvalve käigus Tellijaga.

3.4.26 Siseuksepaled ja siseuksepiirajad

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud osaliselt energiasäästlike siseuste võimalikult energiatõhus ja osaliselt hea helipidavusega sisesüste võimalikult hea heliisolatsiooniga spetsiaalsete tihendite, täitevahu ja tarvikutega paigaldusviis. Siseuksepaled on viimistletud analoogselt muuosa külgsise siseseina siseviimistlusele ning siseukse, lävepakude ja katteliistude paigaldus, kinnitamine, tihendamine jms teostada vastavalt uksevalmistaja nõuetele. Kohtades, kus siseukse ei tohi avaneda välis- / siseakna, siseseina, sisepiirete jms vastu, asendatakse siseseina küljes lingi või sanga kohal olev löögikaitseks PVC-nupp põrandakonstruktsiooni paigaldatava halli värvi kummipiirajaga, täpsustada ehitusjärelvalve käigus Tellijaga.

3.4.27 Välisaknapaused ja välisaknapapiirajad

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud energiasäästlike välisakende võimalikult energiatõhus spetsiaalsete tihendite, täitevahu ja tarvikutega paigaldusviis, selleks paigaldada välisaknad tüüpse SFS INTEC tarvikutega paigaldussüsteemi abil soojustuse väliskihti ning maksimaalsel võimalikul määral ja ulatuses viia välisseina soojusisolatsiooni- ja välisviimistluskihid välisaknaraamile, takistamata välisakna nõuetekohast avanemist. Välisaknapaused on viimistletud välisseinapinnast eenduva valtsitud terasplekist mahulise profiiliga ning välisakna, aknaveepakkide, -laudade ja -katteliistude paigaldus, kinnitamine, tihendamine jms teostada vastavalt akna valmistaja nõuetele. Vajadusel turvalisuse tõstmiseks paigaldada aknatele võtmega lukustatava lukuga aknakäepide / -link, täpsustada ehitusjärelvalve käigus Tellijaga.

3.4.28 Siseaknapaused ja siseaknapapiirajad

-

3.4.29 Välisvariseinad ja väliskatted

-

3.4.30 Sisevariseinad ja sisekatted

-

3.4.21 Välisredelid ja väliskäiguteed

-

3.4.29 Siseredelid ja sisekäiguteed

-

3.4.30 Korstnad ja läbiviigud

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud tüüpne isolatsioonikihiga kamina metallmoodulkorsten, sisemõõt Ø 200 mm, välimõõt Ø 300 mm, metallmoodulkorsten peab vastama ja sobima küttekolde olemusega ning sobima kaminale paigaldamiseks, korstna paigaldamisel ja läbiviikude tegemisel lähtuda korstna tootja / valmistaja / tarnija paigaldusjuhenditest ja sõlmahendustest. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja SA-osa projekt.

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutusseadmed / väljaviigud. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR-, KV-, VK-osa projekt.

3.4.31 Sademevee äravoolusüsteem

Kavandatud üksiklamu katuslagedele on projekteeritud lamekatusega hooneosas sisemine sademe äravoolusüsteem ning viilkatusega hooneosas välimine katuseräästasse süüstatud sademevee äravoolurennid ja välimine välisviimistluse taha peidetud sademevee äravoolutorud. Sademevee äravoolulehtrid, -rennid ja -torud varustada spetsiaalse elektriküttegaabliga, vt EL-osa projekt. Paigaldamisel lähtuda sademevee äravoolusüsteemi tootja / valmistaja / tarnija paigaldusjuhenditest ja sõlmahendustest. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja VK-osa projekt.

3.4.32 Katuseturvavarustus

Kavandatud üksiklamu katuslagedele on projekteeritud lamekatusega hooneosas tüüpne ABS-LOCK SYS LIFELINE SYSTEMS kombineeritud pollar- ja tross turvasüsteem tüüp: ABS-Lock SYS - TRAVERSABLE, paigaldus ja kinnitus teha vastavalt standardile EN 795:2012 C ja CEN/TS 16415:2013, ning viilkatusega hooneosas tüüpne katusesild VESIVEK T350B2, kinnitustugi CL-KAT, mõlemal katusesilla küljel turvasiin, kinnitus teha vastavalt standardi EN 516 klassi 2 kohaselt (turvakõite kinnituspunktid, turvakõis EN 353-2) ja tüüpne katuseredel VESIVEK HELMI valtsplekkkatusele, kinnitus teha vastavalt standardi EN 12951 klassi 2 kohaselt (turvakõite kinnituspunktid, turvakõis EN 353-2). Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR-osa projekt.

3.4.33 Katusetuulutid ja katusetuulutus

Kavandatud üksiklamu katuslagedele on projekteeritud lamekatusega hooneosas tüüpsed katusetuulutid, nii et üks katusetuuluti paigaldatakse minimaalselt ~80 m² katusepinna kohta ja / või eraldi paiknevale / seisvale / moodustuvale katuseosale, katusetuulutite paigaldamisel lähtuda katusetuulutite ja katusekattematerjali tootja / valmistaja / tarnija paigaldusjuhenditest ja sõlmahendustest, ning viilkatusega hooneosas aluskate ja katusekatte / aluskatte aluse tuulutusvahe tuulumine, tuulutuse sissevõtuava näha ette katuseräästast ning tuulutuse väljundava katuseharja. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR-osa projekt.

3.4.34 Sildid ja detailid

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud tänavapoolsele hooneküljele välisseina külge kinnitatud tüüpne aadressstähis tänav nime ja hoone numbriga, kogus 1 tk, aadressstähis tüüpne, vastavalt normidele ja standardile, kooskõlastada autorijärevalve käigus kindlasti projekteerijaga ja Tellijaga.

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud läänepoolsele krundi küljele tüüpne klaasplastikust mastiga, tüüpse ankurdussüsteemiga ja raudbetoonist kohtvundamendiga lipumast, kogus 1 tk, lipumasti kõrgus maapinnast ~8000 mm, lipumast tüüpne, lihtsakoeline, ornamendi- ja dekoorivaba, kooskõlastada autorijärevalve käigus kindlasti projekteerijaga ja Tellijaga.

3.4.35 Kommunikatsioonid ja tehnoseadmed

Kavandatud üksiklamu valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms juhtmed, kaablid ja torud, samuti ventilatsiooni- ja küttesüsteemide kanalid, torud ja seadmed, veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide püstikud, magistraalid ja seadmed loodida täpselt, kinnitada sirgjooneliselt risti või paralleelselt konstruktsioonidega (või joonisel toodud suunaliselt) ja viimistleda eriti korrektselt, kaabeldused ja torustikud paigutada ja ehitada osaliselt varjatud ehitusviisiga (üld- ja

eluruumides) ja osaliselt eksponeeritud ehitusviisiga (abi- ja tehnoruumides), kommunikatsioonide paigaldamiseks kasutada spetsiaalseid, karbikuid, renne, kaabliredeleid, tugesid, kinniteid jms, samuti paigaldada kommunikatsioonid ja tehnoseadmed grupeeritult. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt KV-, J-, VK-, SK-, EL-, EN- ja EA-osa projekt.

Enne valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms valmistamist ja tellimist kindlasti kontrollida eelnevalt olemasolevat olukorda, aluskonstruksioone, avade ja karkassi tegelikke mõõtmeid, avanemissuundasid, koguseid ja komplekteerimist, samuti paigaldamis- / kinnitamisvõimalusi. Tagada valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms paigaldamisel ja kinnitamisel, samuti juhtmete ja kaablite paigaldamisel ja kinnitamisel, risti- ja paralleelsuunaline (või joonisel toodud suunaline) sirge, looditud ning korrektne paigutus (juhtmed ja kaablid paigaldada grupeeritult), arvestada läbivate sihtide, joonte, vuukide jms selge ning loogiline kokkulangemine, lisaks vältida valgustite käsitlemisel ja paigaldamisel nende purunemist, vigastamist, muljumist vms.

3.5 Välisviimistluse ja välisdetailide kirjeldus

3.5.1 Üldosa

Olemasolev väheväärtuslik ja amortiseerunud üksikelamu on kavandatud lammutada ja selle asemele täpselt samas asukohas on kavandatud rajada uus kaasaja nõuetele ja piirkonnamiljöö tingimustele vastav uus üksikelamu, plaanilahenduselt lihtsam, hoonemahult sulandavam ja materjalikäsituselt piirkonnamiljööle sobivam ja tasakaalustatum. Kavandatud üksikelamu on projekteeritud kahest üksteisest erineva vormikäsitlusega mahust, kus on ruudukujulise plaaniga hooneosa on kavandatud lamekatusega ja ristkülikukujulise plaaniga hooneosa on kavandatud viilkatusega, neid kahte omavahel ühendatud hooneosa seob üheks tervikuks katusetasapinnas varikatuste ja parapettide vöö, samuti väga selge ja konkreetne materjalikäsitus. Nii on ruudukujulise plaaniga hooneosa viimistletud peamiselt vertikaalse välisvooderlaudise ja horisontaalse looduskivikattega ning ristkülikukujulise plaaniga hooneosa viimistletud vertikaalse välisvooderlaudise ja vertikaalse valtsitud terasplekk-kattega. Seega, üksikelamu järgib oma mahu, vormi, stiili jms osas, samuti ka ühilduva ja läbiva materjalikäsitluse poolest, antud piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud üldise miljöö omapära ning kujunduslikku stiili.

Kavandatud üksikelamu välis- ja siseviimistluse ehitamisel juhinduda Viimistlus RYL2000 ja Sisetööde RYL2013 nõuetest.

3.5.2 Välisviimistlustabel ja välisviimistlusmaterjalide kirjeldus

Välisviimistlusmaterjalide asukohad ja kirjeldus vt AR-osa joonised: AR-6-001 - AR-6-104.

Kavandatud üksikelamu ning krundi ehitiste ja rajatiste betoon-, kivi-, krohvi- ja puitpindade krohvide, värvide, lakkide ja lasuuride värvitoonid on võetud CAPAROL-i värvikataloogidest ning teras- ja terasplekkpindade värvitoonid on võetud RAUTARUUKKI RACOLOR värvikataloogist ja RAL-värvikataloogist.

3.6 Siseviimistluse ja sisedetailide kirjeldus

3.6.1 Üldosa

Olemasolev väheväärtuslik ja amortiseerunud üksikelamu on kavandatud lammutada ja selle asemele täpselt samas asukohas on kavandatud rajada uus kaasaja nõuetele ja piirkonnamiljöö tingimustele vastav uus üksikelamu, plaanilahenduselt lihtsam, hoonemahult sulandavam ja materjalikäsituselt piirkonnamiljööle sobivam ja tasakaalustatum. Kavandatud üksikelamu on projekteeritud väga selge plaanilahendusega, kus hoone on jagatud neli kaheks osaks - kompaktne funktsionaalselt läbimõeldud eluruumide osa, mis on ruudukujulise plaaniga, ning avar multivõimalustega hobisaal koos katusekorrusel väikese lõõgastusalaga, mis on ristkülikukujulise plaaniga. Need kaks eraldi seisvat hooneosa osa omavahel ühendatud, moodustades hoonest kompaktse L-kujulise plaanilahendusega terviku. Kavandatud üksikelamu esimesel korrusel paiknevad esik-garderoob-koridor, avatud lahendusega köök, elutuba, magamistuba, kabinet, pesemisruum / WC, tehnoruum ja garaaž-hobiruum ning teisel korrusel garaaž-hobiruumi kohal väike lõõgastusala.

Kavandatud üksikelamu välis- ja siseviimistluse ehitamisel juhinduda Viimistlus RYL2000 ja Sisetööde RYL2013 nõuetest.

Sisearhitektuuri lahendus antakse eraldi sisearhitektuuri osa projektiga järgmistes projektistaadiumites, vt SA-osa projekt.

3.7 Avatäidete kirjeldus

3.7.1 Üldosa

Kavandatud üksikelamule on projekteeritud energiasäästlike avatäidete võimalikult energiatõhus spetsiaalsete tihendite, täitevahu ja tarvikutega paigaldusviis, selleks paigaldada avatäited tüüpse SFS INTEC (või analoog) tarvikutega paigaldussüsteemi abil soojustuskihti ning maksimaalsel võimalikul määral ja ulatuses viia välisseina, põranda ja vahe- / katuslae soojusisolatsiooni- ja välisviimistluskihid avatäidete raamile takistamata avatäidete nõuetekohast avanemist.

Avapalet viimistleda puitlaudade, -liistudega ja -karniisidega või analoogselt muuosa külgneva välissokliseina, välis- ja siseseina, põranda ja vahelae ning katuse ja katuslae välisviimistlusele ning veeplekkide, ukسلävepakude, aknalaudade ning kattelaudade / -liistude ja karniiside paigaldus, kinnitamine, tihendamine, isoleerimine, hermetiseerimine jms teostada vastavalt avatäidete valmistaja nõuetele.

Avatäidete, klaaskatuste, klaasseinte, klaaspiirete jms klaasingud ja klaaspaketid peavad vastama Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidu juhendile "OHUTUD KLAASINGUD", EETL AT 6-2019, klaaspaketi välimine ja sisemine klaas peab olema isikuturvaklaas ning vastama klassifikatsioonile 1B1, lisaks läbikukkumissohu korral klassifikatsioonile P2A.

3.7.2 Klaasitud välisüksed

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud alumiiniumprofiilidest ukسلengis / -raamis kolmekordse päiksekatse- ja energiasäästuklaasidena energiatõhusa klaaspaketiga klaasitud välisüksed. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja SA-osa projekt.

3.7.3 Välistõstus

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud kuumtsingitud terasprofiilidest juhtsiinidega alumiiniumprofiilidest raamis siledade suuremõõtmeliste alumiiniumplekist kattega soojustatud lamellidega välistõstus. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja SA-osa projekt.

3.7.4 Siseüksed

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud sõrmtapitud liimpuitprofiilidest ukسلengis / -raamis toruplaattäitega sile puitkiudplaadist ukسلehetäitega siseüksed. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja SA-osa projekt.

3.7.5 Niiskuskindlad siseüksed

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud niiskuskindlast sõrmtapitud liimpuitprofiilidest ukسلengis / -raamis toruplaattäitega sile puitkiudplaadist ukسلehetäitega niiskuskindlad siseüksed. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja SA-osa projekt.

3.7.6 Klaasitud välisaknad

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud alumiiniumprofiilidest aknalengis / -raamis kolmekordse päiksekatse- ja energiasäästuklaasidena energiatõhusa klaaspaketiga klaasitud välisaknad. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- ja SA-osa projekt.

3.7.7 Välisventilatsiooniretid

Kavandatud üksiklamule on projekteeritud spetsiaalne tüüpne ülekatteservaga alumiiniumprofiilidest raamis kaldelise alumiiniumplekist žalusiikattega tasapinnaline (vajadusel reguleeritava avanemisega) välisventilatsiooniretid. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt AR- KV-, J-, VK-, EL-, EN- ja EA-osa projekt.

3.8 Tulekaitse

3.8.1 Üldosa

Käesoleva eelprojekti staadiumiga antakse arhitektuur-ehituslik lahendus Tallinna linnas, Nõmme linnaosas, Lehtpuu tn 17 kinnistul olemasoleva amortiseerunud ja lammutatava üksiklamu asemele uue üksiklamu püstitamiseks. Eelprojekti koostamise eesmärgiks on kavandada arhitektuur-ehituslikult heatasemeline, funktsionaalselt läbimõeldud, võimalikult energiatõhus ning mahult ja viimistluselt olemasoleva keskkonna ja antud piirkonna miljöõga sobiv üksiklamu.

Kavandatava üksiklamu näitajad:

Hoone tulepüüvuse klass	TP-3
Hoone korruselisus	2 korrust
Hoone kasutusotstarve	I kasutusviis
Hoone kandetarindite tulepüüvus	-
Hoone tuletõkkesektsooni tarindite tulepüüvus	EI60
Hoone tuletõkkesektsooni avatäidete tulepüüvus	EI35
Hoone kasutusviis	I kasutusviis (Üksiklamu)
Hoone eripõlemiskoomus	Alla 600 MJ/m ²
Hoone tuleohuklass	I tuleohuklass (tinglikult tuleohutud või vähese tulehuga toimingud)
Hoone tulekaitsetase	I tulekaitsetase (esmased kustutusvahendid ning autonoomne tulekahjusignalisatsioon)

Tuleohutuse lahendus antakse eraldi tuleohutuse osa projektiga järgmistes projektistaadiumites, vt TO-osa projekt.

3.9 Keskkonnakaitse

3.9.1 Üldosa

Kavandatud üksikelamu krundi heakorra tagamiseks tuleb korrektselt ehitada ja rajada krundivälised ja -sisesed käigu- ja sõiduteed, platsid ja haljasalad, selgelt määratleda krundi funktsionaalne skeem, samuti peab olema ehituslikult teostuselt kvaliteetsed ja kõrgetasemelised ehitised ning rajatised, krundivärvad ja -piirde, välisvalgustus ja tehnovõrgud ning krundil tagatud korrapärane ja regulaarne madal- ja kõrghaljastuse hooldamine. Samuti maaüksuse omanikul / valdajal lasub kohustus krundil ja krundi vahetusümbruses aastaringiselt koordineeritud ja regulaarne puhastus-, koristus- ja hooldustööde tegemine. Lisaks, tagada suvel korrapärane ja regulaarne haljasalade muru- ja taimkatte niitmine ja hooldamine ning talvel korrapärane ja regulaarne teede ja platside lumekoristus ja libedusetõrje.

3.9.2 Pinnase ladustamine ja käitlemine

Kavandatud üksikelamu krundil enne ehitustööde alustamist koorida kasvumuld kavandatud üksikelamu aluselt pinnalt ja vahetusläheduses ning paigutada krundile sobivasse kohta muldesse. Pärast ehitustööde lõppu kasutuskõlblik pinnas paigaldada krundile ringi, kooritud kasvumuld planeerida ja tasandada projekteeritud haljasaladele vastavalt vertikaalplaneerimise projektil. Planeeritud ja tasandatud kasvumullale külvata ja / või istutatakse õuealale ja / või parkmetsale omane muru- ja taimkatte, krundivaldajal tagada regulaarne murukatte hooldamine. Tee- ja pinnakatete rajamisel juhendada Maa RYL 2010 ja Infra RYL 2006 I osa nõuetest. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt MA- ja TL-osa projekt.

3.9.3 Ehitus- ja lammutusjäätmed

Kavandatud üksikelamu krundil lammutatakse kõik krundil paiknevad olemasolevad ehitised ja rajatised, samuti krundivärvad ja -piirde ning likvideeritakse kõik krundil paiknevad olemasolevad sissekäigu ja -sõiduteed ning platsid, samuti kavandatud üksikelamu krundil likvideeritakse kõik olemasolevad välistehnovõrgud kuni liitumispunktideni / -kaevudeni.

Lammutustööde lahendus antakse eraldi lammutuse osa projektiga järgmistes projektistaadiumites, vt LA-osa projekt.

3.10 Kütte, ventilatsiooni ja jahutuse lahendus

3.10.1 Üldosa

Kavandatud üksikelamu valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms juhtmed, kaablid ja torud, samuti ventilatsiooni- ja küttesüsteemide kanalid, torud ja seadmed, veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide püstikud, magistraalid ja seadmed loodida täpselt, kinnitada sirgjooneliselt risti või paralleelselt konstruktsioonidega (või joonisel toodud suunaliselt) ja viimistleda eriti korrektselt, kaabeldused ja torustikud paigutada ja ehitada osaliselt varjatud ehitusviisiga (üld- ja eluruumides) ja osaliselt eksponeeritud ehitusviisiga (abi- ja tehnoruumides), kommunikatsioonide paigaldamiseks kasutada spetsiaalseid, karbikuid, renne, kaabliredeleid, tugesid, kinniteid jms, samuti paigaldada kommunikatsioonid ja tehnoseadmed grupeeritult. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt KV-, J-, VK-, SK-, EL-, EN- ja EA-osa projekt.

Kütte, ventilatsiooni ja jahutuse lahendus antakse eraldi kütte, ventilatsiooni ja jahutuse osa projektiga järgmistes projektistaadiumites, vt KVV-osa projekt.

3.11 Veevarustuse, kanalisatsiooni ja sademevee kanalisatsiooni lahendus

3.11.1 Üldosa

Kavandatud üksikelamu valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms juhtmed, kaablid ja torud, samuti ventilatsiooni- ja küttesüsteemide kanalid, torud ja seadmed, veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide püstikud, magistraalid ja seadmed loodida täpselt, kinnitada sirgjooneliselt risti või paralleelselt konstruktsioonidega (või joonisel toodud suunaliselt) ja viimistleda eriti korrektselt, kaabeldused ja torustikud paigutada ja ehitada osaliselt varjatud ehitusviisiga (üld- ja eluruumides) ja osaliselt eksponeeritud ehitusviisiga (abi- ja tehnoruumides), kommunikatsioonide paigaldamiseks kasutada spetsiaalseid, karbikuid, renne, kaabliredeleid, tugesid, kinniteid jms, samuti paigaldada kommunikatsioonid ja tehnoseadmed grupeeritult. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt KV-, J-, VK-, SK-, EL-, EN- ja EA-osa projekt.

Veevarustuse, kanalisatsiooni ja sademevee kanalisatsiooni lahendus antakse eraldi veevarustuse, kanalisatsiooni ja sademevee kanalisatsiooni osa projektiga järgmistes projektistaadiumites, vt VK- ja SK-osa projekt.

3.12 Tugevoolu, nõrkvoolu ja automaatika lahendus

3.12.1 Üldosa

Kavandatud üksikelamu valgustite, seadmete, tarvikute, andurite, automaatika jms juhtmed, kaablid ja torud, samuti ventilatsiooni- ja küttesüsteemide kanalid, torud ja seadmed, veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemide püstikud, magistraalid ja seadmed loodida täpselt, kinnitada sirgjooneliselt risti või paralleelselt konstruktsioonidega (või joonisel toodud

suunaliselt) ja viimistleda eriti korrektselt, kaabeldused ja torustikud paigutada ja ehitada osaliselt varjatud ehitusviisiga (üld- ja eluruumides) ja osaliselt eksponeeritud ehitusviisiga (abi- ja tehnoruumides), kommunikatsioonide paigaldamiseks kasutada spetsiaalseid, karbikuid, renne, kaabliredeleid, tugesid, kinniteid jms, samuti paigaldada kommunikatsioonid ja tehnoseadmed grupeeritult. Lahendatakse täpsemalt järgmistes projektistaadiumites, vt KV-, J-, VK-, SK-, EL-, EN- ja EA-osa projekt.

Tugevoolu, nõrkvoolu ja automaatika lahenduslahendus antakse eraldi tugevoolu, nõrkvoolu ja automaatika osa projektiga järgmistes projektistaadiumites, vt EL-, EN- ja EA-osa projekt.

3.13 Energiatõhususe miinimumnõuded

Energiatõhususe lahenduslahendus antakse eraldi energiatõhususe osa projektiga järgmistes projektistaadiumites, vt EE-osa projekt.

3.14 Tehnilised näitajad

Töö nimetus: Üksiklamu, Lehtpuu tn 17

Katastriüksuse aadress: Lehtpuu tn 17, Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Katastriüksuse tunnus: 78404:408:4720

Kasutusotstarve: Elamumaa 100%

Kinnistu pindala: 1647,0 m²

Ehitisealune: 259,9 m²

Korruselisus (mp / ma): 2 / -

Suletud netopind kokku: 217,9 m²

sh 1. korrus netopind: 174,8 m²

sh 2. korrus netopind: 43,1 m²

Suletud brutopind kokku: 257,5 m²

sh 1. korrus brutopind: 211,4 m²

sh 2. korrus brutopind: 46,1 m²

Ehitise maht: 628,6 m³

Kõetav pind: 217,9 m²

Eluruumide pind: 78,7 m²

Mitteeluruumide pind: 139,2 m²

Üldkasutatavate ruumide pind: - m²

Tehnoruumide pind: 3,6 m²

Tulepüsivusklass: TP3

Mõõdud (pikkus / laius / kõrgus / sügavus): 17,1 m / 15,9 m / 7,4 m / - m

Abs hoone nullkõrgus (EH2000): ±0,000 = täpsustatakse järgnevas projektistaadiumis

Abs hoonekõrgus (EH2000): täpsustatakse järgnevas projektistaadiumis

Arhitekt,

Harry Klaar

EAL liige, Volitatud arhitekt 7

23.12.2025

