



ERAMU

Rüütli, Vandjala küla, Jõelähtme vald, Harju maakond

Töö nr: 23-04

Projekti staadium: **EELPROJEKT**

Projekti osa: **ARHITEKTUUR**

Versioon ja kuupäev v01, 23.05.2024

Arhitekt: **Ülo-Tarmo Stöör**

Vastutav spetsialist

Volitatud arhitekt, tase 7

Kutsetunnistus: 179753

tarmo@oo-oo.ee

Laura Rohtlaan

ÖÖ-ÖÖ ARHITEKTID

Kopli 4-2, Tallinn 10412

registrikood 11490177

MTR: EEP001360

Mai 2024

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRI

JOONISTE NIMEKIRI

JOONISED

SISUKORD

1 ÜLDOSA	5
1.1 SISSEJUHATUS	5
1.2 ÜLDANDMED	5
1.2.1 Töö nimetus	5
1.2.2 Tellija	5
1.2.3 Projekteerijad	5
1.3 ALUSDOKUMENDID	6
1.3.1 Lähteandmed	6
1.3.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	6
1.3.3 Normdokumendid	7
2 OLEMAS OLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	9
2.1 ASUKOHT JA HOONESTUS	9
2.2 RELJEEF	9
2.3 HALJASTUS	9
2.4 OLULISEMAD PIIRANGUD	10
3 ASENDIPLAAN	11
3.1 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	11
3.2 JUURDEPÄÄSUTEED JA PARKIMINE	11
3.3 SILLUTIS JA TERRASSID	11
3.4 HALJASTUS JA PROJEKTEERITUD HALJASTUS	12
3.5 VERTIKAALPLANEERING	12
3.6 SADEMEVEED	12
3.7 PIIRDED	12
4 ARHITEKTUUR	13
4.1 PLAANILAHENDUS	13
4.2 VÄLISVIIMISTLUS	13
4.3 AVATÄITED	14
4.4 HOONE EHITUSETAPID JA LAIENEMISE VÕIMALUSED	14

5 ENERGIATÖHUSUS JA SISEKLIIMA.....	15
6 TERVISEKAITSE.....	15
7 TULEOHUTUS.....	16
8 JÄÄTMEKÄITLUS.....	20
9 TEHNILISED ANDMED.....	21
10 3D VAATED.....	22

1 ÜLDOSA

1.1 SISSEJUHATUS

Käesolev projekt on koostatud eelprojekti mahus. Projektiga antakse arhitektuurne lahendus ükiskelamule, mis on projekteeritud Jõelähtme valda, Vandjala külla, Rüütli krundile (24501 :001:2649).

Seletuskirja koostamisel on juhitud Eesti standardi EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ soovitudest. Tulenevalt ehitusobjekti eripäradest on seletuskirja struktuur ja alajaotiste numeratsioon kohandatud sobivaks.

1.2 ÜLDANDMED

1.2.1 Töö nimetus

Nimetus: ERAMU
Töö nr: 24-04
Aadress: Rüütli, Vandjala küla, Jõelähtme vald, Harju maakond

1.2.2 Tellija

Andres Oopkaup

1.2.3 Projekteerijad

Arhitektuur	ÖÖ-ÖÖ Arhitektid OÜ Kopli 4-2, 10412 Tallinn Arhitekt: Ülo-Tarmo Stöör, +372 527 4563, tarmo@oo-oo.ee Laura Rohtlaan
Ehituskonstruksioonid	Makespace OÜ Riia 20, Tartu 51010, Eesti Ehitusinsener: Laur Lõvi
Kütte, ventilatsiooni ja jahutuse osa	Atest OÜ Tatari 56, 10134 Tallinn
Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa	Atest OÜ Tatari 56, 10134 Tallinn
Elektripaigaldise osa	PB-Projekt Liiva 41, Tartu
Energiamärgis	Atest OÜ Tatari 56, 10134 Tallinn

1.3 ALUSDOKUMENDID

1.3.1 Lähteandmed

Projekteerimistingimused

Taotluse nr: 6-2/5674

Koostaja: Jõelähtme Vallavalitsus

EHR dokumendi nr: 2311002/09218

Taotluse kp: 13.11.2023

1.3.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

Topo-geodeetiline alusplaan

Töö nimetus: Kärneri 24504:008:0407

Töö nr: A23-070

Kuupäev: 24.05.2023

Teostaja: Geoport Geodeesia OÜ

1.3.3 Normdokumendid

Seadused

- Ehitusseadustik
- Jäätmeseadus
- Planeerimisseadus
- Päästeseadus

Määrused

- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 / 17.07.2015 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 51 / 02.06.2015 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 / 05.06.2015 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Siseministri määrus nr 17 / 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63 / 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 28 / 29.05.2018 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitistele“
- Sotsiaalministri määrus nr 42 / 04.03.2002 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“
- Jõelähtme Vallavolikogu määrus RT IV / 23.02.2022 „Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskiri“
- Keskkonnaministri määrus nr 28 / 03.06.2022 - „Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“

Standardid

- | | |
|------------------|---|
| • EVS 932:2017 | Ehitusprojekt |
| • EVS 843:2016 | Linnatänavad |
| • EVS 812-1:2017 | Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara |
| • EVS 812-7:2018 | Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded |
| • EVS 871:2017 | Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused |
| • EVS 842:2003 | Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest |

Juhendmaterjalid

- Maa RYL 2010 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd.
- Tarindi RYL 2010 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid.
- Sisetööde RYL 2013 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd.
- Maalritööde RYL 2012 Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistluskombinatsioonid.
- ET-kartoteek. Eesti ehitusalased normdokumendid
- ETF-kartoteek. Soome RT-kataloogi lühendatud variant, üldehitusalased normatiivid, seadusandlus,

projekteerimisjuhised ja tootekaardid (Eesti Ehitusteabe Fondi kartoteek)

- Ehitusreeglite Nõukogu seisukoht/ Protokoll nr 8 / 09.09.1994 - Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Materjalide ja seadmete paigutuseeskirjadele ning nende juhised.

2 OLEMAS OLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Kasutatud Maa-ameti kaardiserverit.



2.1 ASUKOHT JA HOONESTUS

Krunt asub aadressil Kärneri, Vandjala küla, Jõelähtme vald, Harju maakond. Krunt on Kostivere asula ligidal olevast põllumaa servast eraldatud kinnistu. Krundi lõuna-, ida- ja läänekülge jääb põllumaa. Idapoolle jääb tihedama hoonestusega Kostivere asum. Pääs krundile on Mõisa teelt, mis paikneb lõunakaares.

Rüütlil krundi suurus on 15691 m² ning tegemist on 100% elamumaaga. Krundil on üks olemasolev hoone, mis paikneb sõidutee ääres. Tegemist on funktsioonilt üksikelamuga, kuid hoone rekonstrueerimine on jäänud pooleli ning hoone ei ole kasutusel. Kuna hoone maht on liiga suur üksikelamuks rekonstrueerimiseks, siis perspektiivis on plaan hoone võtta kasutusele abihoonena (ait, kuur, panipaik). Käesoleva projektiga kõrvalhoone ega selle kasutusotstarbega ei tegeleta.

2.2 RELJEEF

Krundi reljeef on ühtlane ja tasane. Kõrgusmärgid jäävad vahemikku abs. 37,71-39,23.

2.3 HALJASTUS

Krundil on hõre haljastus. Olemasoleva maja juures ja krundi idapoolsemas küljes leiduvad mõned tamme- ja vahtrapuud.

2.4 OLULISEMAD PIIRANGUD

Rüütli krundil kehtib Vandjala küla Rüütli maaüksuse projekteerimistingimused. Projekteerimistingimustes määratud arhitektuursed nõuded:

- suurim lubatud arv maa-alal on üks üksikelamu ja abihooned
- elamute vaheline minimaalne vahekaugus 25 m
- lubatud suurim ehitusalune pind üksikelamul kuni 350 m² ehitusaluse pindalaga
- maksimaalne korruselisus 2, maksimaalne kõrgus maapinnast 8,5 m
- katusekalle hoone põhimahul 40-51 kraadi
- lahendada sademevee äravool omal kinnistul
- ehitusuuringu tegemise vajadus puudub
- piirdeaiaid võivad olla kõrgusega 1,2 m

3 ASENDIPLAAN

3.1 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kavandatav hoone asetseb krundi tagumises osas paralleelselt olemasoleva hoonemahuga. Hooned paiknevad Mõisa teega paralleelselt kirde-edela suunaliselt. Elamu on ruudukujulise põhiplaaniga ning hoone keskel on tuulte eest kaitstud siseõu. Siseõu toimib elutoa ja talveaia pikendusena, pakub varju tugevamate tuulte eest ning lisab rohkelt loomulikku valgust siseruumidesse.

3.2 JUURDEPÄÄSUTEED JA PARKIMINE

Sõidukite ja jalakäijate juurdepääs krundile on projekteeritud Mõisa teelt. Autode pääs on krundi edelaservas ning teerada jääb krundi keskele. Projekteeritav uus mahasõit tuleb olemasolevast 18 m lääne poole ning olemasolev kaotatakse ära. Hetkel olemasolev sissesõit on suure puu ja hoone vahelt ning jääb tuleviku perspektiivis kitsaks. Tulevikus on plaan rajada krundil oleva sissesõidutee äärde abihoone autode ja suurte põllumasinade jaoks. Krundi ümbritsev põllumaa põhja ja lääne küljes on tellija maa, kus tegeletakse põllumajandusega. Tulevikus on plaanitav ühendus elumumaa ja põllumaa vahel tellija enda krundilt. Projekteeritud teerada, ühendab elumaja ja parkimise. Parkimine on lahendatud oma krundil sillutatud alal (vt asendiplaani joonist AS-1.02).

3.3 SILLUTIS JA TERRASSID

Auto juurdepääsutee ja olemasoleva hoone esine on projekteeritud betoonkivi sillutisega. Täpne toode valitakse edasise projekteerimise käigus. Äärekivi asemel kasutatakse tugevast plastikust äärist, mis jääb muru sisse peitu.

3.4 HALJASTUS JA PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Elumaja alla jäävad puud likvideeritakse. Lisahaljastus on projekteeritud põhiliselt sissesõidutee vasakusse külge ning krundi alumisse serva Mõisa tee poolsesse külge. Lisatav haljastus tuleb ka hoone sissepääsu juurde ja sisehoovi.

3.5 VERTIKAALPLANEERING

Hoone ümber on maapinna kõrgusmärgid 38.00-38.15.

Hoone ± 0.00 võetakse 1. korruse põranda järgi. Vt lõikeid.

Elumaja projekteeritud ± 0.00 on abs 38.45. Hoone ümber on maapind tõstetud abs kõrgusele 38.15 ning planeeritud kaldega hoonest eemale. Hoone visuaalne sokkel jääb 300mm.

3.6 SADEMEVEED

Maapinnal jälgitakse, et vesi valguks hoonest eemale. Maapinna planeerimisel tehakse hoone vahetusläheduses vastavad korrektuurid. Muus osas säilitatakse krundi loomulik maapind.

Sillutatud alalt juhitakse sademeveed murule ning immutatakse oma krundil pinnasesse. Sademevett ei juhita oma krundilt naaberkrundile ega tänavale.

Krundi piiridest välja jääv sissesõidu tee järgib maapinna loomulikku kallet.

3.7 PIIRDED

Piirdeaedu ei ole projekteeritud.

4 ARHITEKTUUR

4.1 PLAANILAHENDUS

Kavandataval hoonel on 2 maapealset korrust. Hoone on kavandatud viilkatusega. Elamu on ruudukujulise põhiplaaniga ning hoone keskel on tuulte eest kaitstud siseõu. Sisehoovis on terrass ja siseaed, mida ümbritsevad avarad klaaspinnad. Siseõu toimib elutoa ja talveaia pikendusena, pakub varju tugevamate tuulte eest ning lisab rohkelt loomulikku valgust siseruumidesse.

1. korrusel on sissepääs, garderoob, ruumikas elutuba koos köögi ja söögitoaga. Esimesel korrusel ühendab elutoa ja magamistoa mahtu keskne majaosa koos abihoonetega nagu tualett, majapidamisruum, tehnoruum ja trepikoda, mis ühendab esimest korrust põõninguga. Hoone idapoolsesse külge jääb magamitubade maht, kus on peamagamistuba koos garderoobi ja vannitoaga, kaks lastetuba koos lavatsiga, vannituba ja koridori lõppu jääb kontor/külalistetuba. Põõningul on kaks katusealust ruumi asjade hoiustamiseks. Lastetubade kohale jääb poole toa ulatuses avatud lavats.

4.2 VÄLISVIIMISTLUS

Hoonete välisviimistluses kasutatakse termosaaarest vertikaalset harjatud laudist. Laudise toon on naturaalne helepruun. Fassaadis kasutada seinakõrgust lauda. Laudise kinnitused roostevabast terasest. Enne laudise paigaldust teha näidis suurusega min 1x1m, kust on näha laudise lõplik viimistlus ning kinnitusviis. Näidis kooskõlastada tellija ja arhitektiga.

Hoone soklis on paekivi plaat. Enne sokli lõplikku viimistlust teha min 30x100cm näidis koos laudisega. Näidis kooskõlastada tellija ja arhitektiga.

Katuseplekk tumehalli tooni RAL 7016 matt (RR2H3).

4.3 AVATÄITED

Hoone avatäideteks on kasutatud Lasita sissepoole avanevaid tammepuidust puitaknaid IV92 ning suuremate klaaspindade puhul tammepuidust paralleel-lükanduksi SD Skyline. Klaas on 3-kihiline, maksimaalselt kirgas, välimine päikesekaitse klaas ja sisemine selektiivklaas. Paketi liist on musta värvi. Kõik põrandani ulatuvad klaasid on karastatud ja lamineeritud. Välisuks on sile puidust uks ja kõrval suur klaasitud osa. Majapidamisruumis on suure klaasiga puituks

Avatäidete täpsemad joonised esitatakse järgmises projekteerimise etapis koos avatäidete spetsifikatsiooniga.

4.4 HOONE EHITUSETAPID JA LAIENEMISE VÕIMALUSED

Hoone rajatakse ühes etapis.

5 ENERGIATÖHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone välispiirded ja avatäited on kavandatud vastavalt kehtivatele energiatõhususe miinimumnõuetele.

Hoone arvutuslik energiamärgis on antud vastava spetsialisti poolt. Elumaja energiamärgis on A klass.

Eluruumides on ette nähtud loomulik valgus. Kõiki tube saab tuulutada kaldavatava aknaga. Elumaja elutuba ja köök on suunatud läände. Hoone suured klaaspinnad on ülekuumenemise eest kaitstud terrassi varikatusega, mis suvel varjestab ruumi liigse päikese eest, talvekuudel madal päike aga paistab sisse. Täpsem lahendus antakse edasise projekteerimise käigus tööprojektiis.

Hoonele on projekteeritud maasoojuspumba baasil vesipõrandaküte ja soojustagastusega ventilatsioon. Hoonesse on kavandatud passiivne jahutus maakütte baasil.

6 TERVISEKAITSE

Ehitusmaterjalid ja tooted ei tohi sisalda kahjulikke aineid ega tekitada kahju inimeste tervisele. Kõik siseviimistlusmaterjalid peavad vastama kasutusohutuse nõuetele klass B. Kasutatavatel materjalidel on nõutav riigi Tervisekaitseinspektsiooni sertifikaat.

Tehnoseadmete müra leviku vähendamiseks kõrvalasuvatesse ruumidesse on ventilatsiooniseadmete ruumides kasutatud müra ja vibratsiooni levikut tõkestavaid tarindeid seadmete ja kommunikatsioonide paigaldamisel. Struktuurse müra leviku vähendamiseks paigaldatakse torustik piirdekonstruktsioonide läbimisel elastsetesse ümbristorudesse või tihendatakse läbiviigud elastse materjaliga.

Ehitise heliisolatsiooninõuded on lahendatud vastavalt standardile EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.“

Välispiirete heliisolatsioon 35dB.

Ruumide sisepiirded vastavad järgmistele heliisolatsiooni nõuetele, mis kehtivad nii vertikaalses kui ka horisontaalses suunas:

$R'w \geq 43 \text{ dB}$, $L'_{n,w} \geq 48 \text{ dB}$

7 TULEOHUTUS

NORMDOKUMENDID

Tuleohutusosa koostamisel on lähtutud:

- Siseministri 30.03.2017 määrus nr. 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded";
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 "Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord"
- Eesti standard EVS 812-1:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 1: Sõnavara;
- Eesti standard EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid;
- Eesti standard EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid;
- Eesti standard EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus;
- Eesti standard EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava tuleohutusnõuded;
- Eesti standard EVS-EN 62305-3:2011 Piksekaitse. Osa 3: Ehitistele tekitatavad füüsilised kahjustused ja oht elule.

TULEPÜSIVUST ISELOOMUSTAVAD NÄITAJAD

- Hoone tuleohutusklass – TP3
- Hoonete kasutusotstarve – 11101 üksiklamu
- Ehitise tuleohutusest tulenev ehitise liigitus – I kasutusviis
- Eripõlemiskoormus – alla 600 MJ/m²
- Kandekonstruktsioonide tulepüsivus – nõue puudub
- Tuletõkkeseksioonide tulepüsivus – puuduvad tuletõkkeseksioonid
- Tuletundlikkus:
 - Üldjuhul seinad ja lagi D-s2,d2 (sisepinna väikseid osi võib katta klassifitseerimata materjalidega).
 - Sauna seinad ja lagi D-s2,d2
 - Tehnilised ruumid (sh panipaikade või hoiuruumide vaheseinad) seinad ja lagi B-s1,d0 ning põrand DFL-s1
 - Välisseina välispind D,d2, õhutuspilu välispind D,d2 ja sisepinnale nõudeid ei esitata
 - Hoone katus Broof (t2-t4)
 - Soojustussüsteem D,d0

TULETÕKKESEKTSIOONID

Hoone ei jagune eraldi tuletõkkeseksioonideks.

ASENDIPLAANI LAHENDUS

Üldplaan koos üldkasutatavate teede ja veevõrguga, tuletõrje veevõtukohtadega, nii projekteeritavate, olemasolevate kui ka naaberkinnistul asetsevate ehitiste tulepüsivusklasside äranäitamisega:

- vaata situatsiooniskeemilt AS-1.01
- vaata asendiplaanilt AS-1.02

Tuletõrje juurdesõiduteed hoonetele:

- vaata situatsiooniskeemilt AS-1.01
- vaata asendiplaanilt AS-1.02

EVAKUATSIOONILAHENDUS

Evakuatsioonilahendus, sealhulgas evakueeruvate inimeste arv, evakuatsiooniteede arvutus, trepikodade iseloomustus, hädaväljapääsud:

- Evakueeruvate inimeste arv – alla 15
- Evakuatsiooniteede arvutus – evakuatsioonitee maksimaalpikkus ei ületa 30 meetrit ning umbalast 15 meetrit
- Trepikodade iseloomustus – avatud trepikoda, laius 1000 mm
- Hädaväljapääsud – välisuksed ja avatavad aknad, mille valgusava kõrgus on vähemalt 1200 mm ja laius 600 mm

PÄÄSUD KELDRISSE, PÖÖNINGULE JA KATUSELE

- Pääs keldrisse – puudub kelder
- Pääs pööningule – trepp, laius 1000 mm
- Pääs katusele – välise tuletõrjeredeli vajadus puudub, räästa kõrgus alla 8,5m. Pääs katusele on lahendatud teisaldatava redeli abil.

KÜTTESEADMETE TULEOHUTUS

Elumajas on puuküttega kamin. Saunaruumis on elektrikeris.

Abihoones (garaažis) ei ole tahkekütusel töötavat ahju, kaminat, pliiti või muud kütteseadet.

- Põlevmaterjalist ehitisosad tuleb paigutada nii kaugale suitsulõõri seina välispinnast, et nende temperatuur ei tõuseks üle 80 °C. Kui arvutusega või muul viisil ei ole tõestatud muud, arvestatakse, et põlevmaterjalidest ehitisosade temperatuur ei tõuse üle 80 °C juhul, kui need paigutatakse vähemalt 100 mm kaugusele korstna välispinnast. Kõrgem lõõri seina välispinna temperatuur on lubatud vaid sauna leiliruumis. Vahe- või katuslaest läbiminekul võivad põlevmaterjalist ehitisosad ulatuda vähemalt 230 mm paksuse seinaga müüritud suitsulõõri välispinna vastu, vastasel juhul (alla 230 mm paksune suitsulõõr) tuleb lisakaitkena paigaldada 100 mm paksune kiht mittepõlevat soojusisolatsioonmaterjali, nagu kivivilla, mahukaaluga vähemalt 100 kg/m³ ning paakumistemperatuuriga vähemalt 900 °C.
- Vahe- või katuslaest läbiminekul võivad põlevmaterjalist ehitisosad ulatuda vähemalt 230 mm paksuse seinaga müüritud suitsulõõri välispinna vastu, vastasel juhul (alla 230 mm paksune suitsulõõr) tuleb lisakaitkena paigaldada 100 mm paksune kiht mittepõlevat soojusisolatsioonmaterjali, nagu kivivilla, mahukaaluga vähemalt 100 kg/m³ ning paakumistemperatuuriga vähemalt 900 °C.
- Katusekatted ja aluskatted, mis vastavad tuletundlikkusklassi Broof (t2-t4) nõuetele, võivad ulatuda korstna pinnani. Metallkorstna ja kõikide $\geq T400$ temperatuuriklassiga korstnate peale keeratud aluskatted tuleb isoleerida korstnast minimaalselt 20 mm mittepõleva isolatsioonimaterjali kihiga. Läbiviik tuletundlikkusklassi A1 kuuluvast materjalist vahelaest, nt betoon jms, isoleeritakse minimaalselt 20 mm mittepõleva isolatsioonimaterjaliga. Kui konstruktsiooni paksus läbiviigu kohal ületab 400 mm, peab isolatsioonimaterjali kihi paksus kogu läbiviigu ulatuses olema minimaalselt 50 mm. Katusel paigaldatakse korstna ümber mittepõlevast materjalist krae, mis jääb korstna välispinnast vähemalt 25 mm kaugusele, et tagada loomulik õhu liikumine korstna jahtumiseks. Katusekattmaterjal keeratakse ülesse krae peale. Korstna isoleerimine toimub samamoodi nagu vahelaes läbiviikude isoleerimine, tootja juhiste ja standardi EVS 812-3:2018 nõuete kohaselt.
- Küttekollete (ahjud, kaminad) ohutuskujad põlevmaterjalideni. Ukseta küttekollete ohutuskuja küttekolde ees paiknevate põlevmaterjalist ehitisosadeni on 1500 mm. Põrand kaitstakse kas tihedalt põranda ja küttekoldega liituvat metall-lehega või põlevmaterjalist põrandakate asendatakse mittepõlevaga. Uksega küttekolde puhul on kaitstav ala vähemalt 100 mm uksest kummalegi poole ning vähemalt 400 mm selle ees. Lahtise küttekolde kohal ulatub ohutuskuja vähemalt 150 mm kolde ava külgedele ja 750 mm selle ette kolde esiservast mõõdetuna.
- Tahmaluugid. Puhastamiseks vajalikud tahmaluugid paigaldatakse püstlõõri jalamisse ja lõõride käänukohtadesse nii, et suits ei pörkaks otse neisse. Luukide alumine serv jääb põlevmaterjalist põrandast vähemalt 50 mm kõrgemale. Luukide ette jäetakse vähemalt 600 mm vaba ruumi. Väikseimaks tahmaluugi suuruseks on 65 x 130 mm
- Elumajas on puuküttega kamin, mille väljundgaaside temperatuur jääb alla 450°C.

- Kamina, kerise ja metallist moodulkorstna paigaldus toimub vastavalt tootja ettenähtud juhisteile. Korstna paigaldamine otse küttekolletele ei ole soovitatav. Selline paigutus peab olema lubatud küteteheha tootjatehase poolt.
- Korstna temperatuuri klass on T450. Oluline on jälgida, et korstna temperatuuriklass ei oleks väiksem kütteseadme väljundgaaside temperatuurist. Korsten peab olema terves ulatuses kontrollitav.
- Katuse kalle on üle 30°. Korsten peab ulatuma vähemalt 1 m kõrgemale katuse pinnast (EVS 812-3:2018).
- Korstna kõrgus on >1,2m katusepinnast. Korstnale tuleb puhastamiseks paigaldada töötasapind koos vajaliku ligipääsuredeli või korstnaastmetega (v.a korstnad, mida puhastatakse muul viisil, nt puhastusluuk asub korstna alumises osas). (EVS 812-3:2018)
- Katusekalle on suurem kui 11° (ca 1:5), katuseluugist või räästast korstnani tuleb paigaldada statsionaarsed ühendusteel ja/või –redelid. (EVS 812-3:2018).

EHITISES RAKENDATUD TULEOHUKLASSID JA TULEKAITSETASEMED

Tuleohuklass – tegemist ei ole tööstus- ega laohoonega

Tulekaitsetasemed – esmased kustutusvahendid, paigaldada üks 6 kg pulberkustuti elumajas majapidamisruumi.

TURVAVALGUSTUSSÜSTEEMIDE PAIGUTUS JA OLEMASOLU

Nõue puudub

AUTOMAATSETE TULEKAHJUSIGNALISATSIOONI-, TULEKUSTUTUS-, PIKSEKAITSE- JA SUITSUTÖRJESÜSTEEMIDE OLEMASOLU JA NENDE ISELOOMUSTUS

- Tulekahjusignalisatsioon – autonoomne tulekahjusignalisatsioonandur paigaldatakse elumajas tubadesse. Paigaldus vastavalt toote juhistele.
- Vingugaasiandur paigaldatakse köögi lähedale koridori. Paigaldus vastavalt toote juhistele.
- Tulekustutus – nõue puudub
- Piksekaitse – nõue puudub (kõrgeim ehitise osa ei ulatu ümbruskonna hoonestusest enam kui 15 m kõrgemale)
- Suitsutõrje – suitsu eemaldamiseks kasutatakse ruumi ülemises kolmandikus paiknevaid, kergesti avatavaid või purustatavaid aknaid ja luuke, samuti ka kõrgeid ukseavasid

TULETÕRJEVEEVARUSTUSSÜSTEEMI LAHENDUS

Juurdesõit hoonele on tagatud. Lähim hüdrant asub hoonest linnulennult u 1230 m kaugusel, Jõelähtme teel. Hüdrandiga on tagatud välistulekustutusvesi 10 l/s (vt joon AS-1.02).

8 JÄÄTMEKÄITLUS

NORMDOKUMENDID

- Jäätmeseadus
- Jõelähtme Vallavolikogu määrus RT IV / 23.02.2022 „Jõelähtme valla jäätmehoolduseeskiri“
- Keskkonnaministri määrus nr 28 / 03.06.2022 - „Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“

JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmete kogumisel ja käitlemisel tuleb järgida kehtivat Jäätmeseadust ja kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirja. Jäätmete tekkimist tuleb nii palju kui võimalik vältida ning tekkinud jäätmed keskkonnasõbralikult koguda ja käidelda. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik. Jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja. Jäätmeõiend tuleb lisada kasutusteatisse dokumentide juurde.

OLMEJÄÄTMED

Olmejäätmed kogutakse sorteeritult nõuetekohastes konteineritesse. Prügikonteinerite asukoht on näidatud asendiplaani joonisel (vt joon AS-1.02). Enne kasutusloa saamist sõlmida leping jäätmevedajaga teenuse osutamiseks.

EHITUSJÄÄTMED

Ehitusjäätmed tuleb koguda ja sorteerida vastavalt jäätmehoolduseeskirjale. Kasvupinnas tuleb koorida eraldi ja kasutada samal ehitusel haljastamiseks. Välja kaevatav liivpinnas hoone ja katendite alt kasutatakse tagasitäiteks.

Sorteeritud ehitusjäätmed ja väljakaevatud pinnas, mida ei taaskasutata, antakse üle jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale nende taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks. Ohtlikud jäätmed ja saastunud pinnas tuleb üle anda vastavat jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Ehitamise käigus tekkinud ehitusjäätmete nõuetekohase käitlemise tõendamiseks tuleb koos ehitise kasutusloa taotlusega esitada jäätmeõiend, milles on toodud käideldud jäätmete kogus ja jäätmekäitluskoht. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud.

9 TEHNILISED ANDMED

Krundi tunnus	24501:001:2649
Krundi pindala	15691 m ²
Krundi sihtotstarve	elamumaa 100%
PROJEKTEERITAVAD HOONED	ELUMAJA
Hoone kasutusotstave	11101 Üksikelamu
Tulepüsisvusklass	TP-3
Tuleohutusest tulenev ehitise liigitus	I kasutusviis
Ehitusalune pind	390,2 m ²
Maapealse osa alune pind	390,2 m ²
Maapealsete korruste arv	2 (1+katusealune)
Maa-aluste korruste arv	-
Hoone null	±0,00 = abs 38.45
Absoluutkõrgus	Abs 44.70
Kõrgus (maapinnast)	6.7 m
Pikkus	18.5 m
Laius	18.5 m
Sügavus	-
Suletud brutopind	416,9 m ²
Suletud netopind	291,5 m ²
• sh. köetav pind	291,5 m ²
◦ sh. toatemperatuuriga pind	254,7 m ²
◦ sh. madala temp. pind	36,8 m ²
• sh. mitte köetav pind	-
• sh. tehнопind	6,0 m ²
• sh. üldkasutatav pind	-
Maht	1548 m ³
Maapealse osa maht	1548 m ³

10 3D VAATED

Kõik 3d pildid on illustreerivad.



Vaade olemas oleva hoone nurga juurest. Pildil kujutatud ka perspektiivsed hoonemahud.



Vaade peasissepääsule.



Vaade loodest



Vaade edelast



Vaade kagust



Vaade kirdest



Vaade hoone tagumisele nurgale.



Vaade olemas oleva hoone juurest.



Vaade sisehoovile



Vaade sisehoovile

JOONISTE NIMEKIRI

Joonise nr	Joonise	Versioon	Kuupäev
	ASENDIPLAANID		
AS-1.01	SITUATSIOONISKEEM	v01	21.05.2024
AS-1.02	ASENDIPLAAN	v01	23.05.2024
	PLAANID		
AR-1.01	1. KORRUSE PLAAN	v01	21.05.2024
AR-1.02	2. KORRUSE PLAAN	v01	21.05.2024
AR-1.03	KATUSEPLAAN	v01	21.05.2024
	LÕIKED		
AR-2.01	LÕIGE A-A	v01	21.05.2024
AR-2.02	LÕIGE 1-1	v01	21.05.2024
	VAATED		
AR-3.01	VAADE LOODEST	v01	21.05.2024
AR-3.02	VAADE EDELAST	v01	21.05.2024
AR-3.03	VAADE KAGUST	v01	21.05.2024
AR-3.04	VAADE KIRDEST	v01	21.05.2024