



KORTERELAMU EHTUSPROJEKT

OBJEKTI AADRESS: Karja tn 2, Kiili alev, Harjumaa

STAADIUM: EELPROJEKT
OSA: Arhitektuur
TÖÖ NR: 23002EP

TELLIJA: Vabadusekodu OÜ
Tel: +372 5624 9090
rasmus@rasmar.ee

PROJEKTEERIJAJ: ARHSTUUDIO OÜ
Vaarika 5 Tallinn 10614
Reg. 16419250
MTR. EEP004704
Tel: +372 511 8584
info@arhstuudio.ee

VASTUTAV ARHITEKT: Carolina Hunt

Tallinn 2024

PROJEKTKAUSTA SISU

- A SELETUSKIRI
- B LISAD
- C ARHITEKTUURSED JOONISED

SISUKORD

A. SELETUSKIRI.....	6
1. ÜLDOSA.....	6
1.1. SISSEJUHATUS.....	6
1.2. ÜLDANDMED.....	6
1.2.1. EHITISTE ASUKOHT.....	6
1.2.1. EHITISTE LÜHIKIRJELDUS.....	6
1.2.1. EHITUSPROJEKTI TELLIJA.....	6
1.2.1. PROJEKTEERIJA.....	6
1.3. ALUSDOKUMENDID.....	6
1.3.1. LÄHTEANDMED.....	6
1.3.2. NORMDOKUMENDID.....	7
2. ASENDIPLAAN.....	7
2.1. ÜLDANDMED.....	7
2.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS.....	7
2.1.2. ALUSDOKUMENDID.....	7
2.2. OLEMASOLEV.....	8
2.2.1. PAIKNEMINE.....	8
2.2.1. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED.....	8
2.2.1. OLEMASOLEV RELJEEF.....	8
2.2.1. OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS.....	8
2.2.1. OLEMASOLEV TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÕNNITEED.....	8
2.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS.....	8
2.3.1. HOONE(TE) JA RAJATIS(T)E PAIGUTUS.....	8
2.4. VERTIKAALPLANEERING.....	9
2.4.1. VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDUSE LÄHTETEANDMED.....	9
2.4.1. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS.....	9
2.4.1. SADEMEVEE KÄITLEMINE.....	9
2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	9
2.6. TEED JA PLATSID.....	9
2.6.1. JUURDESÕIDUTEE.....	9
2.6.1. KRUNDISISESED TEED JA PLATSID.....	9
2.6.2. KATENDID.....	9
2.7. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	10
2.7.1. OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS.....	10
2.7.1. PROJEKTEERITUD HALJASTUS.....	10
2.7.2. PIIRDED JA VÄRAVAD.....	11
2.7.3. JÄÄTMEKÄITLUS.....	11
2.8. VÄLISVALGUSTUS.....	11
2.9. MAA-ALA TEHNILISED ANDMED.....	11

3. ARHITEKTUUR	12
3.1. ÜLDANDMED	12
3.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS.....	12
3.1.2. ALUSDOKUMENDID	12
3.1.3. NORMDOKUMENDID	13
3.2. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS.....	13
3.2.1. HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD.....	13
3.2.1. HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONSEPTSIOON	14
3.2.2. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA.....	14
3.2.1. HOONE RUUMID	15
3.2.2. LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIAMLUSED	15
3.3. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	15
3.3.1. VUNDAMENT	15
3.3.2. PÕRAND PINNASSEL	15
3.3.3. VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID	15
3.3.1. TREPID.....	15
3.3.2. VAHELAED.....	15
3.3.3. KATUS, KATUSLAGI.....	16
3.3.4. VÄLISSEINAD	16
3.3.5. SISESEINAD.....	17
3.3.6. AVATÄITED	17
3.3.1. VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID.....	18
3.4. HOONE TEHNILISED ANDMED	18
4. TULEOHUTUS.....	19
4.1. ÜLDANDMED	19
4.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS.....	19
4.1.2. ALUSDOKUMENDID	19
4.2. TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE	19
4.3. TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED.....	19
4.3.1. TULEOHUTUSKUJAD.....	19
4.3.1. ERIPÕLEMISKOORMUS	19
4.4. TULETUNDLIKKUS	20
4.5. TULEOHUTUSPAIGALDISED.....	20
4.6. TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS.....	20
4.6.1. VENTILATSIOONISEADMETE TULEOHUTUS	20
4.6.2. KÜTTESÜSTEEM	20
4.7. MUUD TULEOHUTUSABINÕUD EHITISES.....	21
4.8. PLANEERINGULINE LAHENDUS, TULETÕRJEVESI	21
5. ELEKTRIPAIGLADISE TUGEVVOOL, NÕRKVOOL	21
6. KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS.....	21
7. VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOON.....	21

B. LISAD22

C. JOONISED24

A. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. SISSEJUHATUS

Käesolev eelprojekt käsitleb Kiili alevisse, Karja tn 2 kinnistule korterelamu rajamist.

Projekteerimise aluseks ja lähtematerjaliks on Kiili alevi Karja tn 2 kinnistu detailplaneering, omaniku avaldus ja Eesti Vabariigi kehtivad projekteerimismid, standardid ja määrused. Hoone tervikuna peab seadusest ja nende alamaktidest lähtudes tagama nõuetele vastava teeninduse kvaliteedi, seal viibivate isikute mugavuse ja turvatunde. Kõigi ehituslike ning funktsionaalsete osade väljatöötamisel tuleb arvesse võtta ülalmainitud põhimõtteid. Ehitustööde teostamisel tuleb lähtuda Hea Ehitustava nõuetest. Kõik materjalid ja seadmed peavad olema terved ja kvaliteetsed ning vastama kehtivaile normidele ja standarditele.

Käesolev projekt on koostatud eelprojekti staadiumis.

1.2. ÜLDANDMED

1.2.1. EHITISTE ASUKOHT

Korterelamu hakkab paiknema Kiili alevis, Karja tn 2 kinnistul, mille katastritunnus on 30401:001:0409.

1.2.1. EHITISTE LÜHIKIRJELDUS

Korterelamu on uusehitis. Hoonel on 2 pealmaakorrust. Korterelamu on projekteeritud asukohale omaselt lihtsa U-kujulise põhiplaaniga lamekatusega hoonemahuna. Projekteeritava hoone gabariidid on 19,9 x 17,8 meetrit ning kõrgus maapinnast on 7,2 meetrit.

Hoone projekteeritud kasutusiga vastavalt EVS-EN 1990 ja ET-1 0113-0189 tingimustele: kandetarinditel 50 aastat, piirdetarinditel 25, tehnosüsteemidel 20 ja üldalade siseviimistlusel 10 aastat.

Parkimine on lahendatud omal kinnistul sillutiskiviga kaetud parkimisalal.

1.2.1. EHITUSPROJEKTI TELLIJAJ

VABADUSEKODU OÜ - Tel: +372 5624 9090; rasmus@rasmar.ee

1.2.1. PROJEKTEERIJA

ARHSTUUDIO OÜ – Vaarika 5 Tallinn 10614; reg.nr. 16419250; MTR. EEP004704; Tel: +372 511 8584;
e-mail: info@arhstuudio.ee. Vastutav spetsialist: Carolina Hunt

1.3. ALUSDOKUMENDID

Projekt on lahendatud vastavalt VABADUSEKODU OÜ poolt väljastatud lähteülesandele, tehnovõrkude valdajate (edaspidi Võrguettevõtte) tehnilistele tingimustele, aluseks võetud õigusaktidele, normdokumentidele ja eeskirjadele.

1.3.1. LÄHTEANDMED

1.3.1.1. ESKIIS VÕI OLEMASOLEVAD EHITUSPROJEKTID

- Arhitektuurne eskiisprojekt „Korterelamu ehitusprojekt“, töö nr 23002ES, koostanud ARHSTUUDIO OÜ 2023, arhitekt Carolina Hunt.

1.3.1.2. DETAILPLANEERING

- Kiili alevi Karja tn 2 kinnistu detailplaneering (21. Veebruar 2023 nr 73)

1.3.1.3. TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED

- OÜ Kiili KHV tehnilised tingimused nr 1168, väljastatud 31.07.2023
- AS Viimsi Keevitus soojustehnilised tingimused STT 230724-1, väljastatud 24.07.2023
- Telia tehnilised tingimused nr. 38673842

1.3.2. NORMDOKUMENDID

Eelprojekti koostamisel on lisaks õigusaktides sätestatule järgitud EVS 932:2017 "Ehitusprojekt" nõuded eelprojekti koosseisule, sisule ja detailsusele.

Tulenevalt ehitusobjekti eripäradest ja projekti staadiumist on seletuskirja struktuur ja alajaotiste numeratsioon kohandatud sobivaks.

Normdokumendid, mida on järgitud eelprojekti osade koostamisel ja projektlahenduste kavandamisel, on esitatud seletuskirja vastavates peatükkides. Üldreeglina on juhitud projekti väljastamise ajahetkel kehtivatest nõuetest, väärtustest ja standarditest.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ning ehitamisel tuleb kinni pidada headest ehitustavade, Eesti Standardikeskuse standarditest, ET-normidest, kvaliteedinõuetest RYL ning materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

Kõigi õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade puhul tuleb kinni pidada käesoleval ajahetkel kehtivatest õigusaktidest, normdokumentidest ja eeskirjadest.

2. ASENDIPLAAN

2.1. ÜLDANDMED

2.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolevas projektiosas on lahendatud Hoone ehitusprojekti asendiplaaniline osa. Projekt on koostatud Eelprojekti staadiumis, Vabadusekodu OÜ tellimusel. Projektis on seletuskiri ja joonised teineteist täiendavateks. Võimalike vastuolude esinemisel Projekti erinevate osade vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest Projektis sisalduvatest dokumentidest. Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate Projekteerijate poolt koostatud projektidega.

2.1.2. ALUSDOKUMENDID

Projekt vastab aluseks võetud õigusaktidele, normdokumentidele, eeskirjadele, tellija poolsele lähteülesandele, tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele, projekteerimiskoosolekute protokollidele, teiste projekteerijate poolt koostatud lähteandmetele ning Kiili alevi Karja tn 2 kinnistu detailplaneeringule (21. Veebruar 2023 nr 73)

2.1.2.1. LÄHTEANDMED

Projekti koostamise lähteandmeteks on:

- Tellija lähteülesanne
- Kiili alevi Karja tn 2 kinnistu detailplaneeringule (21. Veebruar 2023 nr 73)
- Arhitektuurne eskiisprojekt „Kortereelamu ehitusprojekt“, töö nr. 2023002ES, koostanud ARHSTUUDIO OÜ 2023, arhitekt Carolina Hunt.
- Krundi geodeetiline alusplaan –töö nr. G23-015, koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, koostaja RM Grupp OÜ, mõõdistatud 26.06.2023, koostatud 30.06.2023.

2.1.2.2. NORMDOKUMENDID

Projekti koostamisel on lähtutud ja ehitustööde teostamisel tuleb juhitud järgmistest õigusaktidest. Aluseks võtta seaduste ja määruste kehtiv redaktsioon.

- Ehitusseadustik

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile".
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt".
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“
- MaaRYL 2010 „Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd.“

Tööde tegemisel jälgida lisaks eeltoodud dokumentidele alljärgnevaid:

- Jäätmekäitluse ja keskkonnakaitse nõuded ehituses.

Juhul, kui ülal loetletud alusdokumentide nõuded on vastuolus projektiga, tuleb ühendust võtta Projekteerijaga emaili teel ning arvestada eespool mainitud normi nõudeid, kuid kui projekti nõuded on alusdokumentatsiooni nõuetest rangemad tuleb täita projektis antud juhendi nõudeid. Kui tekib vastuolu erinevates normdokumentides esitatud nõuete vahel, mõne üksiku juhtumi lahendamisel, siis tuleb ühendust võtta Projekteerijaga emaili teel ning esialgu juhinduda nõudest, mis esitab antud probleemi lahendamiseks kõrgendatud tingimused. Lisaks eelpool loetletule on projekti aluseks võetud ka asjakohased juhend- ja teabematerjalid; erialased käsiraamatud; tootekataloogid ning hea ehitustava. Eelpool loetletud lähteandmetest, normdokumentidest, lisamaterjalidest ja tavadest tuleb lähtuda ka projekti järgmise etappide koostamisel, ehitustööde ajal ning käidul.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ning ehitamisel tuleb kinni pidada headest ehitustavade, Eesti Standardikeskuse standarditest, ET-normidest, kvaliteedinõuetest RYL ning materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

Kõigi õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade puhul tuleb kinni pidada käesoleval ajahetkel kehtivatest õigusaktidest, normdokumentidest ja eeskirjadest.

2.2. OLEMASOLEV

2.2.1. PAIKNEMINE

Projekteeritava korterelamu krunt asub Kiili alevis, Karja tn 2 kinnistul, mille katastritunnus on 30401:001:0409. Kinnistu piirneb kagupoolsest küljest Karja tänavaga, kirdepoolsest küljest maatulundusmaaga ning ülejäänud külgedest elamukruntidega.

2.2.1. OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Kinnistu on hoonestamata.

2.2.1. OLEMASOLEV RELJEEF

Krundi absoluutkõrgused jäävad vahemikku 46,99.....47,46m, arvestamata üksikuid ebatasasusi.

2.2.1. OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS

Kinnistu põhjapoolne osa on kõrghaljastatud.

2.2.1. OLEMASOLEV TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED

Juurdepääs kinnistule toimub kagupoolselt küljelt Karja tänavalt.

2.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS

2.3.1. HOONE(TE) JA RAJATIS(T)E PAIGUTUS

Vastavalt detailplaneeringule on projekteeritav korterelamu kavandatud hoonestusalasse.

Detailplaneeringu järgi on hoonestusala määratud 5m kaugusele krundi piirides, krundi kagupoolses küljes on hoonestusala 8,4m kaugusel krundi piirist arvestades tehnovõrkude servituutide ala. Prügimaja on projekteeritud ehitusalasse kinnistu lõunaosas parkimisala vahetusse lähedusse. Projekteeritav hoone arvestab nõuetekohase tuleohutuskujaga naaberhoonestusest (sh naaberkinnistute abihoonetest).

Tehnovõrkude ühendused on lahendatud tänava piires võimalikult kompaktselt, arvestades võrguettevõtjate poolt väljastatud tehnilisi tingimusi.

Roheala on mõeldud puhkealaks.

2.4. VERTIKAALPLANEERING

2.4.1. VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDUSE LÄHTETEANDMED

Kõrguslikul planeerimisel on aluseks võetud olemasolevad kõrgused hoone ümbruses ja sissesõitudel. Samuti arvestatakse Karja tänava kõnnitee ning kvartalisesteste teedega ja olemasolevate trasside sügavustega. Planeerimisega arvestatakse vete juhtimisega kaugemale hoonetest ja ehitistest ning jälgitakse, et parkla- ja katuseveed ei satuks naaberkiinnistule. Platside ja katendite kavandamisel on arvestatud, et platside põhiosa kalded ei oleks väiksemad kui 0,5% ja suuremad kui 6%.

2.4.1. HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

Rajatava kortermaja kõrguseks on $\pm 0.00 = \text{abs.k.} +47.70 \text{ m}$.

2.4.1. SADEMEVEE KÄITLEMINE

Vastatvalt detailplaneeringule tuleb sademevee käitlemisel eelistada lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekoahas, vältides sademevee reostumist. Sademevee juhtimine kõrval kiinnistutele ja reovee kanalisatsiooni on keelatud ning planeeringualal immutatakse sademeveed pinnasesse kiinnistu piirides.

2.5. KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

Sõidukite juurdepääs krundile on ette nähtud Karja tänavalt kiinnistu lõunapoolsest. Rajatava juurdepääsu ulatuses tuleb madaldada kõnnitee äärekivi kõrgust. Juurdepääs krundile tuleb kavandada samas tasapinnas sõiduteega.

Parkimine ette nähtud lahendada krundisiselt. Detailplaneeringu järgi on kavandatud kokku 10 parkimiskohta, kaks parkimiskohta ühele korterile.

2.6. TEED JA PLATSID

2.6.1. JUURDESÕIDUTEE

Juurdesõidutee on projekteeritud Karja tänavalt ning on ette nähtud katta asfaltkattega.

2.6.1. KRUNDISESED TEED JA PLATSID

Krundisesed sõiduteed on projekteeritud asfaltkattega, ja parkimiskohad ning kõnniteed on projekteeritud betoonkivisillutisega. Muud alad on haljastatud. Parkla ja tee serval kasutatakse sõidutee äärekivi.

2.6.2. KATENDID

Betoonkivikattega kõnnitee

- Betoonkivi 6 cm
- Paigaldusliiv 3 cm
- killustikalus 16/32 25 cm
- liivalus 100 cm
- tihendatud mineraalne aluspinnas

Asfaltkattega sõidutee ja parkla

- asfalt AC 8 surf 6cm
- killustik 8/12 pealmine kiht
- killustik 10/20 10cm alumine kiht
- täiteliiv/täitepinnas

Rajatav / korrastatav haljasala

- murukülv
- kasvupinnas H=15-20 cm
- olemasolev pinnas

2.7. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

2.7.1. OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS

Kinnistul põhjapoolses osas kõrghaljastus. Olemasolev haljastus, mis jääb ehitustegevusele ette või jääb ehitistele liiga lähedale, et saaks tagada nende kasvutingimused, on ette nähtud likvideerida.

2.7.1. PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Täpne haljastuse lahendus antakse eraldi haljastusprojektiga. Haljastuse kavandamisel on lähtutakse EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Uus haljastus kavandatakse võimalikult kompaktsena.

Haljastusena kasutatakse kõrghaljastust ja põõsas haljastust.

Põõsashaljastuses kasutatakse : harlik mänd, kääbusmägimände

Kõrghaljastuses kasutatakse : Pooppuud ja Pihlakat.

2.7.1.1. NÕUDED TAIMMATERJALILE

Puude istikud peavad vastama alltoodud nõuetele ning istutama selliselt, et puude võrade piirkonnas oleks võimalik liikuda. Kasutada ainult Eesti päritolu istutusmaterjali.

Tööde teostamisel tuleb juhinduda järgmistest materjalidest - MaaRyl 2010 ja selle juhendteatmikud (RT 89-10620-et ja 89-10639-et).

Kasutada järgmises suurusklassis istikuid:

Istiku tüve ümbermõõt mõõdetakse sentimeetrites 1 m kõrgusel juurekaelast, mida väljendatakse ümbermõõtude vahemikuna (näiteks 12/14).

- Pargipuu istiku tüve ümbermõõt peab väikesekasvulisel ja sammasja võraga puul olema vähemalt 12/14 cm, (võrdub läbimõõt 4 cm); suurekasvulisel puul vähemalt 14/16 cm (võrdub läbimõõt 5 cm).
- Muru – Puude all kasutada varjumuru (Lamba-aruhein `Borviana` – 20%; punane aruhein `Boreal` - 60%; punane aruhein `Olivia` - 10%; punane aruhein `Reggae` - 10%). Mujal kasutada spordimuru, mis on hästi tallatav ja sobib polüfunktsionaalseks kasutamiseks.

2.7.1.2. ISTUTAMINE

Haljastustööde tegemisel juhinduda MAARYL 2010-st.

Istutusaugud teha vastavalt kasutatavate istikute mullapalli/juurepalli suurusele nii, et istutusauk on vähemalt 1/3 suurem mulla- või juurepallist.

Istutusaugud täidetakse viljaka kasvumullaga. Istikutealune pind multšitakse peale istutamist okaspuu koorepuruga 5 - 10 cm paksuselt, multši alla soovitatavalt panna kiht vanu ajalehti või filterkangast (TYPAR SF 37). Puiestikud kõrgusega üle 120 cm toestatakse soovitatavalt 3 tugiteibaga. Tugiteivas rammitakse maasse 1/3 ulatuses, maapealse osa pikkus peab ulatuma vähemalt poole puu kõrguseni. Tugiteibad hoitakse vähemalt 2 aastat peale istutamist ja lõigatakse seejärel maapinnalt ära. Sidumisnööri ja tüve vahele tuleb panna koort kaitsev materjal. Kasvuperioodi jooksul tuleb kontrollida puude toetuse olukorda ja veenduda, et side ei sooniks ning puu oleks endiselt toetatud. Jälgida, et puiestikud oleksid istutusjärgselt vertikaalsuunas otse.

Istutustööd teha soovitatavalt aprillis-mais või septembris-oktoobris. Istutamisel lõigata ära kuivanud ja vigastatud oksad ning vigastatud juured ning lisaks sellele kärpida lehtpuude võrsid vajadusel kuni 1/4 -1/3 ulatuses. Peale istutamist rikkalikult kasta. Edaspidi kastetakse vegetatsiooni perioodil vähemalt üks kord nädalas.

Taimi tuleb kasta istutusjärgselt regulaarselt vähemalt ühe kasvuperioodi jooksul.

Istutustööd peab tegema isik, kes on omandanud kutse- või kõrghariduse erialal, mille õppeprogrammis on olnud haljasalade rajamise praktiline õpe (tase Aednik III).

2.7.1.3. HOOLDAMINE

Puud vajavad istutusjärgselt regulaarset kastmist.

Hooldustöid tohivad ainult spetsialistid teha, kes omavad vastavat koolitust (tase Aednik III).

Puud kastetakse korrapäraselt. Kasvuperioodi jooksul tuleb puud kasta vähemalt üks kord nädalas, kaasa arvatud vihmasel ilmaga. Puu kohta peab arvestama (sõltuvalt puu suuruselt) 50-100 liitrit vett.

Murude hooldamisel niites keskmiselt kõrgusega 70-100mm tihedusega 1 kord nädalas tuleb murusid kevadel või suve alguses väetada vastavalt konkreetse kasvukoha mulla analüüsile.

Kuival alal vajab dekoratiivmuru süstemaatilist kastmist. Kasta tuleks pärast lõunat, et vesi ei aurustuks enne maasse imbumist. Kasta tuleks 1 kord nädalas 10-20 m³/ha.

Murude hooldamisel vajalikud tööliigid on: niitmine, väetamine, kastmine, multšimine, õhutamine, tasandamine (mulla lisamine, muruseemne külv, rullimine), umbrohutõrje, haiguste ja kahjurite tõrje.

2.7.2. PIIRDED JA VÄRAVAD

Kinnistu perimeetrile eraldi piirdeid ja väravaid ette ei nähta.

2.7.3. JÄÄTMEKÄITLUS

Jäätmehoolduse kord on määratud Kiili Valla jäätmehoolduseeskirjas. Kord on kohustuslik kõikidele juriidilistele ja füüsilistele isikutele.

Jäätmete (liigiti) kogumise koht on kavandatud kinnistu lääne küljel hoone parkimisala kõrvale Vt. täpsemalt joonist AS-4-02 Asendiplaan.

2.8. VÄLISVALGUSTUS

Kinnistu sisene välisvalgustus rajatakse kõnnitee äärde pollartüüpi valgustitega.

Hoonele paigaldatakse statsionaarne välisvalgustus hoone sissepääsude kohale.

2.9. MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

<u>KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD</u>	<u>PROJEKTEERITUD</u>	<u>PR.T LUBATUD</u>
KRUNDI PINDALA:	2173 m ²	
SIHTOTSTARVE:	E 100%	E 100%
HOONETE ARV:	1 põhihoone	1 põhihoone
TÄISEHITUSPROTSENT:	13,8%	13,8%
PARKIMISKOHTADE ARV:	10	10

PROJEKTEERITAVA KORTERELAMU VÄLISNURGAD L-EST SÜSTEEMIS

HOONE KOORDINAADID:

1. 6574740.39	547492.35
2. 6574742.67	547498.93
3. 6574748.45	547496.61
4. 6574750.60	547501.98
5. 6574744.82	547504.29
6. 6574747.46	547510.87
7. 6574762.29	547504.93
8. 6574759.89	547498.93
9. 6574761.56	547498.26

10. 6574758.95 547491.74
11. 6574757.34 547492.38
12. 6574754.94 547486.39

HOONE TELGEDE RISTUMISED KOORDINAADID:

1/E 6574740.65 547492.62
2/E 6574743.03 547498.56
3/E 6574745.34 547504.31
4/E 6574747.72 547510.25
2/D 6574748.75 547496.27
3/D 6574751.05 547502.03
1/B 6574754.67 547487.00
2/B 6574757.05 547492.94
3/B 6574759.36 547498.70
4/B 6574761.74 547504.64
2/A 6574758.72 547492.27
3/A 6574761.03 547498.03

PRÜGIMAJA KOORDINAADID:

1. 6574719.56 547496.21
2. 6574721.19 547497.36
3. 6574722.34 547495.72
4. 6574720.71 547494.57

3. ARHITEKTUUR

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolevas projektiosas on lahendatud Hoone ehitusprojekti arhitektuurne osa. Projekt on koostatud Eelprojekti staadiumis, Vabadusekodu OÜ tellimusel. Projektis on seletuskiri ja joonised teineteist täiendavateks. Võimalike vastuolude esinemisel Projekti erinevate osade vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest Projektis sisalduvatest dokumentidest. Projekti tuleb käsitleda koos kõikide tehniliste tingimuste ning erinevate Projekteerijate poolt koostatud projektidega.

3.1.2. ALUSDOKUMENDID

Projekt vastab aluseks võetud õigusaktidele, normdokumentidele, eeskirjadele, tellija poolsele lähteülesandele, tehnovõrkude valdajate tehnilistele tingimustele, projekteerimiskoosolekute protokollidele, teiste projekteerijate poolt koostatud lähteandmetele ning detailplaneeringule.

3.1.2.1. LÄHTEANDMED

Projekti koostamise lähteandmeteks on:

- Tellija lähteülesanne
- Kiili alevi Karja tn 2 kinnistu detailplaneeringule (21. Veebruar 2023 nr 73)

- Arhitektuurne eskiisprojekt „Korterelamu ehitusprojekt“, töö nr. 2023002ES, koostanud ARHSTUUDIO OÜ 2023, arhitekt Carolina Hunt.
- Krundi geodeetiline alusplaan –töö nr. G23-015, koordinaadid L-Est 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis, koostaja RM Grupp OÜ, mõõdistatud 26.06.2023, koostatud 30.06.2023.

3.1.3. NORMDOKUMENDID

Projekti koostamisel on lähtutud ja ehitustööde teostamisel tuleb juhendada järgmistest õigusaktidest. Aluseks võtta seaduste ja määruste kehtiv redaktsioon.

- Ehitusseadustik;
- Päästeseadus;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 “Nõuded ehitusprojektile”;
- EVS 932:2017 “Ehitusprojekt”;
- Siseministri 30.03.2017. a määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a määrus nr 63 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”;
- Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooni nõuded. Kaitse müra eest;
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded;
- Tarindi RYL 2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid;
- Maa RYL 2010 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd;
- Sisetööde RYL 2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd;
- Maalritööde RYL 2012 - Maalritööde kvaliteedi üldnõuded ja viimistluskombinatsioonid;
- Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded.

Juhul, kui ülal loetletud alusdokumentide nõuded on vastuolus projektiga, tuleb ühendust võtta Projekteerijaga emaili teel ning arvestada eespool mainitud normi nõudeid, kuid kui projekti nõuded on alusdokumentatsiooni nõuetest rangemad tuleb täita projektis antud juhendi nõudeid. Kui tekib vastuolu erinevates normdokumentides esitatud nõuete vahel, mõne üksikjuhtumi lahendamisel, siis tuleb ühendust võtta Projekteerijaga emaili teel ning esialgu juhendada nõudest, mis esitab antud probleemi lahendamiseks kõrgendatud tingimused. Lisaks eelpool loetletule on projekti aluseks võetud ka asjakohased juhend- ja teabematerjalid; erialased käsiraamatud; tootekataloogid ning hea ehitustava. Eelpool loetletud lähteandmetest, normdokumentidest, lisamaterjalidest ja tavadest tuleb lähtuda ka projekti järgmise etappide koostamisel, ehitustööde ajal ning käidul.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ning ehitamisel tuleb kinni pidada headest ehitustavade, Eesti Standardikeskuse standarditest, ET-normidest, kvaliteedinõuetest RYL ning materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

Kõigi õigusaktide, normdokumentide ja eeskirjade puhul tuleb kinni pidada käesoleval ajahetkel kehtivatest õigusaktidest, normdokumentidest ja eeskirjadest.

3.2. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

3.2.1. HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

Projekteeritav korterelamu on kavandatud kinnistu põhja piiriga paralleelselt detailplaneeringuga määratud hoonestusalasse.

Hoone paiknemisel on arvestatud nõuetekohase 8m tuleohutuskujaga naaberhoonestusest, sh. naaberkinnistute abihoonetest, mistõttu täiendavaid erimeetmeid ei rakendata.

Sademevete juhtimine naaberkinnistutele on keelatud. Maapinnale antakse kalded hoonest eemale ning sadevesi ja hoone katuseveed juhitakse kinnistusesest ümbritsevasse pinnasesse.

3.2.1. HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONSEPTSIOON

Korterelamu planeeritakse funktsioonist tulenevalt lihtsa kahekordse ja lamekatusega U-kujulise hoonemahuna. Projekteeritava hoone gabariidid on 19,9 x 17,8 x 7,2m. Projekteeritav korterelamu vastab Kiili alevi Karja tn 2 kinnistu detailplaneeringule.

Korterelamu projekteerimisel oli eesmärgiks luua keskkonnasõbralik, energiasäästlik ja funktsionaalne hoone. Arvestatud on ümbritseva miljööga, tellija soovide, ilmakaarte ning kõigi Eesti Vabariigis kehtivate projekteerimismääruste, standarditega ja määrustega.

Projekteeritav viie korteriga elamu on kahekorraline hoone. Peasissepääs majja on lõunasuunal. Plaanilahenduses on hoone paigutatud vastavalt nõuetekohasele kaugusele krundipiiridest ja päikese liikumise suunale, et oleks tagatud maksimaalne päevavalgus eluruumidesse.

Elamu U-kujulisse mahtu on paigutatud viis läbi kahe korruse paiknevat korterit. Korterite 1.korrusel paiknevad avatud köök/elutoad, mis on pääsudega terrassidele ning korterite 2.korrusel paiknevad magamistoad ning leiliruumiga pesuruumid.

Projekteeritud elamu on kivihoone, mille fassaadimaterjalidena on kasutatud vertikaalset puitribistikku (naturaalne peits) ja heledat lamelltellist. Hoonele on planeeritud lamekatvus.

3.2.2. ENERGIATÕHUSUS JA SISEKLIIMA

Hoone on kompaktse mahuga, ning optimaalse klaaspinnaga.

Hoone katusele paigaldatakse päikesepaneelid. Päikesepaneelide max võimsus on arvestatud 21 kW, paigaldusnurk katusel 15 kraadi (kagu 135 kraadi). Täpne kogus, mõõtmed ja asukoht lahendatakse edasise projekteerimise käigus vastavalt väljavahitava toote põhjal.

Parklasse on ette nähtud välja ehitada elektriautode laadimiseks juhtmetaristu- paigaldatakse kaablikaitsesetorustik nii, et kõikidele parkimiskohtadele on hilisemalt võimalik paigaldada elektrikaabel ja välja ehitada laadimispunktid.

Hoonele on planeeritud teostada alarõhutest.

Korterelamu vastab järgmistele nõuetele:

- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a. määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded";
- Hoone sisekliima on lahendatud vastavalt EVS 15251:2007 esitatud nõudmistele;
- Arvestuslik õhu temperatuur eluruumides +21°C, sanruumides +22°C, trepikojas +17°C, tehnilises ruumis +10°C

Välispiirete soojuslähivuse väärtused:

Välissein: $U=0,12 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Katuslagi: $U=0,09 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Põrand pinnasel: $U=0,11 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Välisüksed: $U=1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

Aknad (põhja): $U=0,75 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}); g=0,59$

Aknad (lõunasse): $U=0,75 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}); g=0,36$

Aknad (läände): $U=0,75 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}); g=0,36$

Aknad (itta): $U=0,75 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K}); g=0,36$

Tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused:

Välissein-välissein 1: $\Psi_j=0,05 \text{ W}/(\text{mK})$

Katuslagi-välissein: $\Psi_j=0,10 \text{ W}/(\text{mK})$

Põrand-välissein: $\Psi_j=0,18 \text{ W}/(\text{mK})$

Akna seinakinnitus: $\Psi_j=0,05 \text{ W}/(\text{mK})$

Ukse seinakinnitus: $\Psi_j=0,10 \text{ W}/(\text{mK})$

Sisesein-välissein: $\Psi_j=0,03 \text{ W}/(\text{mK})$

Vt. täpsemalt hoone eriosade projektidest.

3.2.1. HOONE RUUMID

Vastavalt Kiili valla üldplaneeringule (koormusindeks 400m²) kavandatakse projekteeritavasse hoonesse kavandatakse viis 4-toalist korterit. Kõik korterid on läbi kahe korruse. Korterite kavandamisel on lähtutud ratsionaalsuse ja mugava kasutuse printsiibist. Korterid on kompaktsed, ent võimalikult avatud ning valgusküllased.

Kõikide korterite koosseisu kuuluvad eraldi sissepääsudega paninpaigad.

Veesõlm ja kaugkütte soojasõlm ning elektrikilp on ette nähtud esimesele korrusele tehnoruumi.

Hoone sisearhitektuur lahendatakse eraldi projektiga.

Siseviimistluses kasutatavad materjalid peavad vastama tervisekaitsenõuetele. Hoones on piisaval arvul tualettruume ja pesemisruume.

Üldised nõuded siseehitustöödel kasutatavatele viimistlusmaterjalidele:

- viimistlussüsteemi moodustavad materjalid (pahtel, krunt, värv) valida ühe tootja keskselt või värvi kasutamishendi kohaselt;
- veekindlus seinavärvil mitte alla 5000 pesutsükli;
- haihtuvate orgaaniliste ühendite (TVOC) koguemissioon < 0,2 mg/m²h;
- formaldehüüdi (HCOH) emissioon < 0,05 mg/m²h;
- ammoniaagi (NH₃) emissioon < 0,03 mg/m²h;
- IARC jaotuse järgi 1. klassi kuuluvate kantserogeensete ainete emissioon < 0,005 mg/m²h;
- viimistlusmaterjalide tootjad peavad olema sertifitseeritud kvaliteedijuhtimissüsteemi standardi ISO 9001 ja keskkonnajuhtimissüsteemi standardi ISO 14001 järgi;
- plaatimistöödel lähtuda Viimistlus RYL klass 1 esitatud nõuetest.

3.2.2. LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIAMLUSED

Antud projekt arvestab liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalusi.

3.3. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

3.3.1. VUNDAMENT

Vundament rajatakse mineraalsele pinnasele madalvundamendina. Täpne lahendus antakse konstruktiivse osa projektiga edasise projekteerimise käigus.

3.3.2. PÕRAND PINNASSEL

PP-01 (-1.korruse põrand pinnasel)

- Kiudbetoon kalletega 120mm
- Eristuskiht PE-kile, paksus ≥0,2 mm (ülekatte min. 200 mm)
- EPS koormustaluv soojustus 300mm
- Tihendatud aluspind

3.3.3. VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone kandeseinad rajatakse soojustatud valuplokkidest millele toetuvad r/b vahelae ja katuslae elemendid. Täpne konstruktiivne lahendus antakse edasise projekteerimise käigus konstruktiivse osa projektiga.

3.3.1. TREPID

Hoonesised trepid (korterisised trepid) rajatakse puit- või teraskonstruktsioonil. Pinnaviimistlus vastavalt sisearhitektuursele osale.

Välistrepid puuduvad.

3.3.2. VAHELAED

VL-01 (REI60; R' w ≥55dB; L n,w ≤53 dB) 2-3k

- Põrandakate ca. 20mm (parkett/keramiline plaat)
- Betoontasandusvalu 80mm (sees põrandaküttetorustik)
- Eristuskiht PVC-kile, paksus >0,2mm
- Akustiline vahtpolüstürool plaat 20 mm
- Vahtpolüstürool plaat 20 mm
- R/b õõnespaneel 220mm (vt. konstr. projekt)
- Lae viimistlus

3.3.3. KATUS, KATUSLAGI

KL-01 (U≤0,10W/(m²K); R' w ≥55dB; L n,w ≤53 dB; REI60)

- Hüdroisolatsioon 2-kihiline SBS, toon tumehall
- Jäik mineraalvilla plaat tuulutussoontega 30 mm
- Soojusisolatsioon – vahtpolüstüreen kahes kihis 300...550 mm, ülemine kiht kaldu lõigatud
- Aurutõke – SBS rullmaterjal 5 mm
- R/b õõnespaneel 220mm (vt. konstr. projekt)
- Lae viimistlus
-

KK-01 KÄIDAV KATUSLAGI

- Terrasilaud 28mm
- Sügavimmutatud puittalad 45mm
- Protan katusekatte rullmaterjal
- Veekindel vineer 15mm
- Jäik mineraalvilla plaat 30mm
- Vahtpolüstürool soojustus STYROFOAM 150MM
- SBS aurutõke
- R/B õõnespaneel 200mm
- Lae viimistlus

KK-02 KÄIDAV KATUSLAGI

- Terrasilaud 28mm
- Sügavimmutatud puittalad 45mm
- Protan katusekatte rullmaterjal
- Veekindel vineer 15mm
- Jäik mineraalvilla plaat 30mm
- Puiakarkass 195mm
- õhkvahe/ripplagi
- Roov 28mm
- Voodrilaud 20mm

3.3.4. VÄLISSEINAD

VS-01 (U=0,12m²K; R w =52db)

- Lamelltellis
- Soojustus Kingspan Therma TW50 või analoog 200mm
- Fibo3 plokk 200mm
- Siseviimistlus

VS-02 (U=0,12m²K; Rw=52db)

- Puitribistik 45x45mm (samm 63-65mm)
- Roov 28mm
- Soojustus Kingspan Therma TW50 või analoog 200mm
- Fibo3 plokk 200mm
- Siseviimistlus

VS-03 RÕDU KÜLGSEIN

- Puitribistik 45x45mm (samm 63-65mm)
- Roov28mm
- OSB plaat 12mm
- Õhkvahe/puitkarkass lillekastidele ca300mm
- OSB plaat 12mm
- Roov 28mm
- Voodrilaud 22mm

3.3.5. SISESEINAD

SS – 01 KORTERITEVAHELINE SEIN (R'_w ≥ 40dB; REI120)

- Siseviimistlus (vt. sisearh. osa proj., ei kuulu antud ehitusprojekti koosseisu)
- Fibo plokk 200mm, või samaväärne analoog
- Siseviimistlus (vt. sisearh. osa proj., ei kuulu antud ehitusprojekti koosseisu)

SS – 02 SISESEIN MITTEKANDEV

- Siseviimistlus (vt. sisearh. osa proj., ei kuulu antud ehitusprojekti koosseisu)
- Fibo plokk 100mm, või samaväärne analoog
- Siseviimistlus (vt. sisearh. osa proj., ei kuulu antud ehitusprojekti koosseisu)

SS – 03 SISESEIN LEILIRUUM

- Siseviimistlus (vt. sisearh. osa proj., ei kuulu antud ehitusprojekti koosseisu)
- Fibo plokk 100mm, või samaväärne analoog
- Foolium
- Õhkvahe 28mm
- Roov 28mm
- Sisevoodrilaud 15mm

SS – 04 SISESEIN TEHNORUUM

- Siseviimistlus (vt. sisearh. osa proj., ei kuulu antud ehitusprojekti koosseisu)
- Fibo plokk 150mm, või samaväärne analoog
- Siseviimistlus (vt. sisearh. osa proj., ei kuulu antud ehitusprojekti koosseisu)

3.3.6. AVATÄITED

Välisavatäiteteks on PVC profiilil aknad ning alumiinium- või terasprofiilil ukсед.

- Avatäidete soojajuhtivus arv on akandel $U_w \leq 0,75W/(m^2K)$ ja ustel $U_w \leq 1,5W/(m^2K)$
- Õhumüra isolatsiooni indeks $R_w \geq 35dB$
- Valguse läbilaskvus min. 60%
- Päikese-energia läbilaskvus max. $g=0,37$
- Raamide lengide toon väljast valge
- Raamide lengide toon seest valge
- Aknaplekide/veeliistude toon valge
- Käepidemed hõbemetallik

Siseavataited lahendatakse sisearhitektuurse projektiga.

3.3.1. VARIKATUSED, RÖDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID

3.3.1.1. VARIKATUSED

Hoone peasissepääsu kohal olev varikatus (lahendatakse konstruktiivse projektiga), mis kaetakse välisküljelt puitribistikuga. Toon- Tikkurila Valtti- toon 5051 Pihka

3.3.1.2. RÖDUD

Vaata täpsemalt käidav katuslagi KK-01 ja KK-02

3.3.1.3. TERRASSID

Esimese korruse kõigil korteritel on kavandatud puitkonstruktsioonil terrass. Terrassi ematalad toetuvad terrassi vundamendiplokkidele. Täpsemalt lahendatakse konstruktiivse projektiga.

TP-01

- Sügavimmutatud terrassilaud 28x95 mm, toon: pruun, nt Teknos Woodex 1828. Laudade vahe ca. 10 mm, nelikant profiil, rihveldatud pind, nurgad faasitud
- Sügavimmutatud terrassilaagid 50x150/200 mm (samm ja dimensioonid vt. konstruktiivsest projektist), toon: pruun, nelikant profiil, kuusk/mänd. Toetuvad vundamendiplokkidele.
- Õhkvähe ca. 100mm
- Tihendatud jämeliiv ca. 200mm (Kt≥0,95)
- Filterkangas
- Pinnas (Kt≥0,95)

3.4. HOONE TEHNILISED ANDMED

	PROJEKTEERITUD	PR. TINGIMUSTEGA LUBATUD
KASUTAMISE OTSTARVE:	11220 kolme või enama korteriga elamud	11220 kolme või enama korteriga elamud
EHITISEALUNE PIND* (koos prügimaja):	300 m ² (täisehitusprotsent – 13,8 %), Millest elamu 296m ² ja prügimaja 4m ²	300m ² (täisehitusprotsent –13,8 %)
KORRUSELISUS:	2	2
ABSOLUUTKÕRGUS:	+54,53m	+56,48m
± 0.00 SIDUMINE:	+47,70 m	-
KATUSEKALLE:	Ca 2,5% (lamekatus)	0-15°
TULEOHUTUSKLASS:	TP3	TP3
KORTERITE ARV:	5	-
ELURUUMIDE PIND:	439,4m ²	-
TEHNOPIIND:	5,3 m ²	-
ÜLDKASUTATAV PIND:	13,3m ²	-
SULETUD NETOPIND	458,0 m ²	-
SULETUD BRUTOPIND:	567,2 m ²	600m ²
KÕETAV PIND:	458,0 m ²	-
HOONE KUBATUUR:	1939,6 m ³	-
HOONE VÄLISVIIMISTLUSMATERJALID:	puit, lamelltellis	Puitvooder, tellis, krohv, looduskil kivi, ehitusplaat
HOONE KATUSEKATTE MATERJALID:	SBS	-
HOONE ELUIGA:	50 aastat	-

* Rõdud on kavandatud vastavalt projekteerimistingimustele

4. TULEOHUTUS

4.1. ÜLDANDMED

4.1.1. PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Käesolevas ehitusprojekti osas kirjeldatakse Karja tn 2 projekteeritava 5 korteriga korterelamu tuleohutuse tagamise põhimõtteid.

4.1.2. ALUSDOKUMENDID

4.1.2.1. LÄHTEANDMED

Tuleohutuse osa koostamise lähteandmed

hoone tuleohutusklass	TP 3
hoone kasutusala	korterelamu
inimeste arv	25
suletud netopind	458,0 m ²
korruselisus	2 maapealset korrust
hoone kõrgus	7,2 m

4.1.2.2. NORMDOKUMENDID

Tuleohutus on lahendatud projektis vastavalt järgmistele normdokumentidele:

- Tuleohutuse seadus;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Siseministri määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“;
- EVS 812-7:2018 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- EVS 812-6:2012/A1:2013/A2:2017 „Tuletõrje veevarustus“;
- EVS 812-2:2018; Ventilatsioonisüsteemid;
- EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.

4.2. TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE

Ehitise tuleohutusklass:	TP 3
Ehitise kasutusviis:	I- korterelamu
Ehitise kasutusotstarve	kolme ja enama korteriga elamu
Korruselisus:	2 korrust
Korterite arv:	5

4.3. TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

4.3.1. TULEOHUTUSKUJAD

Kõik naaberkiinnistul asuvad hooned ja rajatised on kaugemal kui 8 m. Samal kiinnistul u 18m kaugusel korterelamu välisseinast paikneb prügimaja kogumõõtmetega u 2,0x2,0m.

4.3.1. ERIPÕLEMISKOORMUS

Eripõlemiskoormuse klass usaldusväärse analoogi järgi on kuni 600 MJ/m²

4.4. TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS

Hoone tuletõkkesektsioonideks jagamine toimub korterite kaupa ning ruumide kasutusotstarbe ja piirpindala järgi. Lubatud piirpindala on 1600 m² mida ei ületata.

Kasutusviisi järgi moodustatakse tuletõkkesektsioonid järgmistest hooneosadest ning ruumidest:

- koridor;
- korterid;
- tehnoruum;

Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus EI30.

Tuletõkkekonstruktsiooni avatäidete tulepüsivus on EI 15.

Tuletõkkesektsioonid on märgitud arhitektuuri osa joonistele.

4.5. TULETUNDLIKKUS

- Hoone välisseina välispinna tuletundlikkus D-s2,d2
- Õhutuspiilu välispinna tuletundlikkus D-s2,d2
- Seinte ja lae tuletundlikkus D-s2;d2, põrandad normeerimata
- Tehnoruumi seinad- Bs1,d0; tehnoruumi põrand D_{fl}-s1
- Katusekatte väline tuletundlikkus Broof(t2-t4).
- Kaablite tuletundlikkus D_{ca}-s2,d2,a2

Terrasside tuletundlikkus

Terrass peab olema ehitatud nii, et tuli ei leviks:

- 1) piki välisseina välispinda;
- 2) välisseina konstruktsioonis;
- 3) välisseina ja tuletõkkekonstruktsioonide ühenduskohtade kaudu.

Terrassi põranda tuletundlikkus: D_{fl}-s1.

Põlevmaterjalist terrass, sealhulgas varisein, mille kõrgus on üle ühe meetri maapinnast, loetakse hoone osaks, millest peab kuja määramisel lähtuma.

4.6. TULEOHUTUSPAIGALDISED

- Hoonesse paigaldatakse autonoomsed tulekahju-signalisatsiooniandurid.
- Suitsu eemaldamine ruumidest toimub akende kaudu

4.7. TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS

4.7.1. VENTILATSIOONISEADMETE TULEOHUTUS

Korterlamu köökide väljatõmbekanalid on tulepüsivusega vähemalt EI 15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalit ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid. Ventilatsioonisüsteem lahendatakse eraldi projektiga.

4.7.2. KÜTTESÜSTEEM

Hoones on kaugküte.

Küttesüsteemi torustikud tehakse reeglina mittepõlevatest materjalidest. Põlevatest materjalidest võivad olla põrandasisesed küttestorustikud. Küttestorude läbiminekul tuleõkketarandist on vaja läbiviik tihendada nii, et see vastaks ettenähtud tulepüsivuse klassile. Torustike isolatsiooni tuleundlikkus ei tohi olla halvem kui BL-s1,d0.

4.8. MUUD TULEOHUTUSABINÕUD EHTISES

Katusele paigaldatakse päikesepaneelid, mille puhul tuleb tagada nende pinge alt vabastamise võimalus. Info päikesepaneelide olemasolu kohta koos juhistega nende pingevabaks muutmiseks paigaldatakse trepikoja välisuksele või selle kõrvale maksimaalselt 1m kaugusele.

Päikeseelektri paigaldise projekti dokumentatsioon peab asuma peakilbi või inverteri juures tagamaks ohutu lahutusvõimaluse.

4.9. PLANEERINGULINE LAHENDUS, TULETÕRJEVESI

Hooneni pääs on tagatud Karja tänavalt.

Korterelamu lamekatusele pääseb mööda teisaldatavat redelit.

Kinnistule lähim tuletõrje hüdrant asub detailplaneeringu järgi Karja tn 2 kinnistu nurgas.

Päästetehnika juurdepääs hoone välisukseni on tagatud mööda krundisest sillutatud sõiduteed. Päästetehnika raskus min 25 t, laius min 3,5 m ja pööramisraadius min 12 m. Tulekustutusvee normvooluhulk I kasutusviisiga ehitisele, mille piirpindala on kuni 500m² ja mille põlemiskoormus on alla 600 MJ/m², peab olema 10 Q_o l/s kolme tunni kestel.

5. ELEKTRIPAIGLADISE TUGEVVOOL, NÕRKVOOL

Kinnistul puudub elekter. Liitumiseks taotlus on esitatud. Majani tuuakse elekter maakaabliga.

Hoone sissepääsu ukse kohale paigaldada hämaralülitiga valgustid. Paigaldada anduriga valgustid ka koridori

Kaablid paigaldatakse peamiselt süvistatult seintel ning lagedel. Kaablid paigaldatakse üldiselt paralleelselt ehitise arhitektuursete joontega. Kogu paigaldis ehitatakse kaitsejuhiga (kolla-rohelise isolatsiooniga juht) kaablitega.

Harukarpides kasutatakse juhtide ühendamiseks vastavaid ühenduskübaraid või klemme.

Trepikoja ukse fonolukk ja korterites seadmed ukse avamiseks.

Elektrilahenduse ja nõrkvoolu lahenduste kohta koostatakse eraldi ehitusprojektid peale arhitektuursele projektile ehitusloa saamist.

Välisosa sidetrassile koostatakse eraldi sideprojekt.

6. KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS

Hoone kütte ja ventilatsiooni jaoks on koostatud eraldi projekt.

7. VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOON

Hoone veevarustus ja kanalisatsioon on lahendatud eraldi projektiga.

B. LISAD

LISA 1 Ruumide eksplikatsioon

	Nr	Ruum	Pindala
KORTER NR 01			
	1-00	PANIPAİK	3,1
	1-01	ESİK	7,1
	1-02	PANIPAİK	3,4
	1-03	WC	1,5
	1-04	DUŠŠ	4,0
	1-05	TREPIHALL	1,7
	1-06	ELUTUBA/KÖÖK	24,9
	1-07	TREPIHALL	2,5
	1-08	DUŠIRUUM	3,4
	1-09	LEILIRUUM	2,6
	1-10	TUBA	9,4
	1-11	TUBA	12,4
	1-12	TUBA	10,0
			86,0 m²
KORTER NR 02			
	2-00	PANIPAİK	3,1
	2-01	ESİK	7,1
	2-02	PANIPAİK	3,4
	2-03	WC	1,5
	2-04	DUŠŠ	4,0
	2-05	TREPIHALL	1,7
	2-06	ELUTUBA/KÖÖK	24,9
	2-07	TREPIHALL	2,5
	2-08	DUŠIRUUM	3,4
	2-09	LEILIRUUM	2,6
	2-10	TUBA	9,4

	2-11	TUBA	12,3
	2-12	TUBA	10,0
			85,9 m²
KORTER NR 03			
	3-00	PANIPAİK	3,0
	3-01	ESİK	7,2
	3-02	PANIPAİK	3,4
	3-03	WC	1,7
	3-04	DUŠŠ	3,9
	3-05	TREPIHALL	1,7
	3-06	ELUTUBA/KÖÖK	24,3
	3-07	TREPIHALL	4,8
	3-08	DUŠIRUUM	5,0
	3-09	LEILIRUUM	2,3
	3-10	TUBA	10,3
	3-11	TUBA	9,8
	3-12	TUBA	12,4
	3-13	GARDEROOB	5,8
			95,6 m²
KORTER NR 04			
	4-00	PANIPAİK	3,1
	4-01	ESİK	7,1
	4-02	PANIPAİK	3,4
	4-03	WC	1,5
	4-04	DUŠŠ	4,0
	4-05	TREPIHALL	1,7
	4-06	ELUTUBA/KÖÖK	24,9
	4-07	TREPIHALL	2,5
	4-08	DUŠIRUUM	3,4
	4-09	LEILIRUUM	2,6
	4-10	TUBA	9,4
	4-11	TUBA	12,3
	4-12	TUBA	10,0
			85,9 m²
KORTER NR 05			
	5-00	PANIPAİK	3,1
	5-01	ESİK	7,1
	5-02	PANIPAİK	3,4
	5-03	WC	1,5
	5-04	DUŠŠ	4,0
	5-05	TREPIHALL	1,7
	5-06	ELUTUBA/KÖÖK	24,9
	5-07	TREPIHALL	2,5
	5-08	DUŠIRUUM	3,4
	5-09	LEILIRUUM	2,6
	5-10	TUBA	9,4
	5-11	TUBA	12,4
	5-12	TUBA	10,0
			86,0 m²

TEHNOPIND



	01	TEHNORUUM	5,3
			5,3 m²
ÜLDPIND			
	02	KORIDOR	13,3
			13,3 m²
			458,0 m²

C. JOONISED

ASENDIPLAANILISED JOONISED

TÄHIS	JOONIS	MASTAAP
AS-4-01	SITUATSIOONISKEEM	-
AS-4-02	ASENDIPLAAN	1:500

ARHITEKTUURSED JOONISED

TÄHIS	JOONIS	MASTAAP
AR-5-01	VUNDAMENDT	1:100
AR-5-02	1. KORRUSE PLAAN	1:100
AR-5-03	2. KORRUSE PLAAN	1:100
AR-5-04	KATUSE PLAAN	1:100
AR-6-01	VAATED A JA B	1:100
AR-6-02	VAATED C JA D	1:100
AR-6-03	LÕIKED	1:100
AR-7-01	ABIHOONE JOONISED	1:100
AR-8-01	VÄLISAVATÄIDETE SPETS. - AKNAD	1:100
AR-8-02	VÄLISAVATÄIDETE SPETS. - AKNAD	1:100
AR-8-03	VÄLISAVATÄIDETE SPETS. – AKNAD	1:100
AR-8-04	VÄLISAVATÄIDETE SPETS. – AKNAD	1:100
AR-8-05	VÄLISAVATÄIDETE SPETS. – UKSED	1:100
AR-8-06	SISEAVATÄIDETE SPETS. – UKSED	1:100
AR-9-01	VISUALISEERINGUD	-

