

SELETUSKIRI

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | ÜLDOSA | 2 |
| 1.1 | EHITISE ÜLDANDMED: | 2 |
| 1.2 | EHITISE ASUKOHT | 2 |
| 1.3 | EHITUSPROJEKTI TELLIJAS | 2 |
| 1.4 | PROJEKTEERIJAS | 2 |
| 1.5 | ALUSDOKUMENDID | 3 |
| 2 | ASENDIPLAAN | 4 |
| 2.1 | OLEMASOLEV OLUKORD | 4 |
| 2.2 | ASENDIPLAANI LAHENDUS | 4 |
| 2.3 | VERTIKAALPLANEERING | 4 |
| 2.4 | TEED JA PLATSID | 4 |
| 2.5 | HALJASTUS JA HEAKORRASTUS | 5 |
| 3 | ARHITEKTUUR | 5 |
| 3.1 | HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONSEPTSIOON | 5 |
| 3.2 | HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED | 5 |
| 4 | TULEOHUTUS | 8 |
| 4.1 | TULEOHUTUSNÕUDED | 8 |
| 4.2 | TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE | 8 |
| 4.3 | TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED | 8 |
| 4.4 | HOONE JAOTUS TULETÕKKESEKTSIOONIDEKS | 8 |
| 4.5 | EVAKUATSIOONITEEDE JA -PÄÄSUDE KIRJELDUS | 9 |
| 4.6 | TULEOHUTUSPAIGALDISED | 9 |
| 4.7 | PÄÄSTEMEESKONNA JUURDEPÄÄS EHITISELE | 9 |
| 5 | TEHNOÜSTEEMID HOONES | 9 |

1 ÜLDOSA

Käesolevaga on projekteeritud 6 korteriga elamu. Hoone on kahekorruseline lamekatusega puitkonstruktsioonisehitis.

1.1 EHITISE ÜLDANDMED:

Ehitise liik: Hoone

Ehitise nimetus: Korterehamu

Ehitise seisund: Uusehitis

Peamine kasutamise otstarve: 11220 Kolme ja enama korteriga elamu

Ehitise koha-aadress: Kure vkt 24, Reiu küla, Häädemeeste vald, Pärnu maakond

Ehitisealune pind: 330,8 m²

Ehitusealune pind 198,5 m²

Maapealsete korruste arv: 2

Maa-aluste korruste arv: 0

Absoluutne kõrgus: 9,9m

Kõrgus: 7,1m

Pikkus: 20,5m

Laius: 16,5m

Sügavus: 0

Suletud netopind: 322,6 m²

Köetav pind: 322,6 m²

Maht: 1407,7 m³

Maapealse osa maht: 1407,7m³

Üldkasutatav pind: 0 m²

Tehnopind: 2,9 m²

1.2 EHITISE ASUKOHT

Ala asub Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Reiu külas Pärnu lahe idakalda lähistel, hõlmates 1276m² suurust krunti (84801:001:1066). Tegemist on terviklikult välja arendatava kvartaliga.

1.3 EHITUSPROJEKTI TELLIJAS

Tellijas: OÜ Golfer

Aadress: Klubi tee 1 Reiu Pärnumaa

Tellijas esindajas: Peter Hunt

E-POST: peter.hunt@trading.ee

Telefon: +46705108001

1.4 PROJEKTEERIJAS

Projekteerijas: Arhitektuuribüroo Sport OÜ

Ärireg. kood: 12685291

Aadress: Kalevi 13, Tartu 51010

MTR number: EEP002983

E-POST: tiit@sportsport.ee

Tel: +37255601425

Vastutav arhitekt: Tiit Sild

1.5 ALUSDOKUMENDID

1.5.1 LÄHTEANDMED

| | |
|--|--|
| Tellija lähteülesanne: | Projekti koostamisel on lähtunud Tellija soovidest, olemasolevast olukorrast, detailplaneeringust. Projekteerimise aluseks on tellija poolt esitatud projekteerimise lähteülesanne koos normdokumentatsiooni, lisade ja viidetega. |
| Eskiis või olemasolevad ehitusprojektid: | Projekti aluseks on arhitektuurivõistluse võidutöö DEVON. |
| Detailplaneering ja projekteerimistingimused: | Tahkuranna Vallavolikogu otsus nr 23 detailplaneeringu lähteülesanne nr 47-267, töö nr 401051. Tahkuranna vallavalitsus Reiu küla Kure vkt 1 kuni 28 kinnistute projekteerimistingimused, korraldus nr 227. |

1.5.2 NORMDOKUMENDID

| | |
|---|--|
| „Nõuded ehitusprojektile“ | Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrus nr 97 |
| Eluruumile esitatavad nõuded | Majandus- ja taristuministri 02. juuli 2015. a määrus nr 85. |
| Ehitusprojekt | EVS 932:2017 |
| Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele | Siseministri 30. märts 2017. a määrus nr 17 |
| Eluruumile esitatavad nõuded | ET-1 0301-1034 |
| Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded | ET-1 106-0175 |
| Müra nõuded | ET-1 0110-0410 |
| Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded | ET-1 0106-0175 |

1.5.3 EHITUSTÖÖS JÄRGITAVAD DOKUMENDID

Töövõtja peab järgima projektdokumentatsiooni alljärgnevas järjestuses:

- ♣ seletuskiri
- ♣ joonised
- ♣ spetsifikatsioonid
- ♣ täiendavad joonised
- ♣ Tellija esindaja kirjalikud korraldused

Töövõtja on kohustatud võrdlema projektdokumentatsiooni eri osi omavahel ja kogu projektdokumentatsiooni teiste asjakohaste dokumentidega. Töövõtja on kohustatud teavitama Tellijat võimalikest lahknevustest enne töövõtulepingu sõlmimist. Hilisemaid pretensioone arvesse ei võeta.

Üleantud dokumentatsiooni maht ja koosseis on lõplik. Töövõtja võib tellida oma kulul täiendavaid jooniseid ja spetsifikatsioone, mida ta on kohustatud kooskõlastama nii tellija kui ka Projekteerijaga.

Projekti koostamisel on eeldatud, et ehitustööde läbiviimisel kasutatakse väljaõppinud ja kogemustega tööjõudu pädeva insenertehnilise personali juhendamisel.

Projekti koostamisel on arvestatud, et lisaks ehitusprojektile lähtutakse ehitamise käigus olemasolevatest tüüplahendustest, mida ehitusprojektil ei pea kajastama.

(Nõuded ehitusprojektile, Riigiteataja)

2 ASENDIPLAAN

2.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Paiknemine: Projekteeritud hoone paikneb vastavalt planeeringule. Hoone on avatud nii idaküljele kui ka lääneküljele, kus põhjapoolsem terrass on idasuunas ja lõunapoolsem terrass läänesuunas.

Olemasolev hoonestus: Puudub.

Olemasolev reljeef: Krundi idaosas paikneb kraav. Krundi läbib põhja-, ida- ja lääneosas kraav, muus osas on reljeef tasane.

Olemasolev haljastus: Krundi ida- ja lõunaosa ulatuses paikneb kõrghaljastus.

Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud: Olemasolev hoonestus puudub.

2.2 ASENDIPLAANI LAHENDUS

Vastavalt detailplaneeringule. Planeeringu järgne 3 meetrit absoluutkõrgust on määratud Kroonlinna $\pm 0,00$ järgi, siis asendiplaanil on kõrgus lahendatud Euroopa kõrgussüsteemis. Et esimese korruse 3 meetri minimaalne nõue oleks täidetud, on esimese korruse kõrgus tõstetud 2,83 meetri kõrgusele Euroopa kõrgussüsteemi järgi.

2.3 VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused: Tegemist on loodusliku rannaniiduga. Pinnase absoluutkõrgust tõstetakse kõrguseni 2.53abs.

Hoone paiknemiskõrgus: Hoone paiknemiskõrgus on $\pm 0,00=2,83\text{abs}$.

Sademevee käitlemine: Hoone on välise vihmavee äravooluga. Hoone katuselt tulevad sademeveed juhatakse sadevee kanalisatsiooni. Kõikjal hoone perimeetris ette nähtud kalle seinast eemale minimaalselt 2%.

2.4 TEED JA PLATSID

Juurdesõidutee: Krundile on planeeringujärgne sissepääs krundi edela küljelt.

Liikluskorraldus ja parkimine krundil: Parkimine toimub krundi lõunaküljel. Parklas on 6 parkimiskohta.

Krundisisesed teed ja platsid: Könntee sillutuskivi: Murukivi „muru mini“
Möödud: pikkus 200 mm, laius 200 mm, paksus 80 mm
Värv: hall

2.5 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

| | |
|--|---|
| Olemasolev, säilitatav haljastus: | Krundi ida- ja lõunaosa ulatuses paikneb kõrghaljastus. Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse krundil ida ja lõuna osas. |
| Projekteeritud haljastus: | Krundi pole planeeritud kõrghaljastust. Murupinnad tuleb rajada peale ehitustööde lõppu. |
| Väikevormid: | - |
| Välisvalgustus: | Hoone kõikide sissepääsude kohale on lisatud valgustid, lisaks ka terrasside ja hoone numbrimärgi kohale. |
| Piire ja väravad: | Piirdeaedu ei rajata. |
| Prügikonteinerid: | Prügikonteinerid on paigutatud parkimisplatsi juurde, prügi sorteeritakse. Jäätmete kogumise varustus peab olema niiskuskindel, taluma mehhaanilist koormust, keemilisi mõjutusi ja temperatuurikõikumisi. Jäätmekäitluse varustuse projekteeritud kasutusiga on 10 aastat. Jäätmete kogumise varustus võib olla ka renditud. |

3 ARHITEKTUUR

3.1 HOONE ARHITEKTUURNE ÜLDKONSEPTSIOON

Elurajoon on kokku pandud erinevatest tüüpsetest elementidest. Kõik korterid ja boksid on lahendatud korteritega läbi maja, elutoad avanevad kõik suurte klaaspindadega itta ja läände, andes vaate golfiväljakute suunas.

Majade VORM ja VÄRVILAHENDUS on saanud inspiratsiooni Aruküla koobastest.

Hoones asub 6 korterit, millest 3 asuvad esimesel korrusel ja 3 teisel korrusel.

3.2 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

| | |
|---------------------------|--|
| Vundamendid: | Hoonele on projekteeritud lintvundament, lahendus antakse konstruktsiooniprojektiga. Vundament soojustatakse ja kaetakse tsementkiudplaadiga. Terrassipostide vundamendiks valatakse 200mm läbimõõduga RB postid või kasutatakse metallpostvundamenti. |
| Trepid: | Välis-trepid: Välis-trepp hoone teisele korrusele on metalltalal betoonastmetega trepp. Trepipiirete kõrgus on 1,06 m, piire on vertikaalsetest terastorudest ning puidust käsipuuga. |
| Põrandad pinnasel: | Hoone põrand pinnasel on raudbetoonist 150mm, soojustatud 200mm STYROFOAM-ga ja põrandaküttega. Ümber hoone välisperimeetri on 1m laiune horisontaalne soojustus paksusega 50mm. |
| Vahelaed: | Parkett 14mm Parketi aluskiht 3mm Tycroc UHP põrandakütteleplaat Puitlaastplaat 22mm Puittalad/kivivill 245mm Roovitus 28mm |

| | |
|---|--|
| | Kipsplaat 13mm |
| | Hoonetele on projekteeritud lamekatuse, mis on kaetud Protan katusekatttega. |
| Katused, katusealaed, nende soojustehnilised näitajad: | Katuslagi K-1 on järgnevate kihtidega: Protan katusekate 2mm Niiskuskindel puitlaastplaat P5 22mm Puitroov-tuulutusvahe 45mm Tuuletõke Tyvek soft Puitfermid/puistevill 450mm Niiskustõke Roovitus 28mm Kipsplaat 13mm |
| | Hoonel on väline vihmavee äravool. Vesi juhitakse vihmavee torudesse. Lahendus vt katuse plaanilt. |
| Muud katusekonstruktsioonid: | Katusekattest kõrgemale ulatuvad ventilatsioonikorstnad, tuulutustorud jms. lahendatakse vastavalt eriosade projektidele ja tööseletustele järgides tuleohutuse eeskirju. Katuse rullmaterjalide alused, külgnervate ehitusosade vastavus nõuetele, tingimuste sobivus rullmaterjali pealekandmiseks jm. mõjutavad asjaolud kontrollitakse enne tähtsamate kattetööde alustamist ülevaatusel, kus osalevad Töövõtja ja Tellija esindajad. Juhul, kui üksikasjade nagu aluspinna, servade lõpetuse, kinnituste jms. kohta ei ole täpseid korraldusi, peab Töövõtja RYL-is antud määruste ja ametioskuse põhjal, järgides häid töötavasid, esitama tähtsamad detailid enne töö sooritamist Tellijale heakskiitmiseks. Kõik välisõhus asuvad plekiliited tuleb varustada elastse tihendiga vastavalt RT 85-10381-le. Korstende viimistlus: moodulkorstnad. Viimistlus: RAL23(tumehall) |
| | Katuseinventari paigaldamisel ja katusekattetöödel täidetakse RYL 2000 ptk.33, 34 ja 35, 65 ja RT 85-10767, RT 85-10799, RT 85-10460, RT 85-10729, RT 85-10562, RT 85-10596, RT 85-10658, RT 85-10708 esitatud nõudeid ja juhiseid. |
| | Välissein VS-1 on järgnevate kihtidega: Laudis 21mm Roov 35mm Kipsplaat 9mm Puitkarkass-kivivill 195mm Puitkarkass-kivivill 45mm Puitlaastplaat 12mm Kipsplaat 13mm |
| Välisseinad: | VS-2 on järgnevate kihtidega: Tsementkiudplaat 16mm Roov 35mm Kipsplaat 9mm Puitkarkass-kivivill 195mm Puitkarkass-kivivill 45mm Puitlaastplaat 12mm Kipsplaat 13mm |
| Siseseinad: | Kandvad siseseinad ja mittekanvdad siseseinad: SS-1 (EI 60) on järgnevate kihtidega: Kipsplaat 13mm Kipsplaat 13mm |

Puitkarkass-kivivill 120mm
Õhuvahe 30mm
Puitkarkass-kivivill 120mm
Kipsplaat 13mm
Kipsplaat 13mm

SS-2 on järgnevate kihtidega:
Kipsplaat 13mm
Puitlaastplaat 12mm
Puitkarkass-kivivill 120mm
Kipsplaat 13mm

SS-3 on järgnevate kihtidega:
Kipsplaat 13mm
Puitkarkass-kivivill 95mm
Puitlaastplaat 12mm
Kipsplaat 13mm

Märgades ruumides kasutatakse seinas niiskuskindlat kipsplaate

P-1 on järgnevate kihtidega:
Parkett 17mm
Parketi aluskiht 1mm
Raudbetoon-põrandaküte 150mm
Niiskustõke
Soojustus (Styrof) 200mm
Põrandad: Liivapadi 200mm

Põrandakattematerjaliks on puitparkett v.a märgades ruumides, kus kasutatakse keraamilist plaati.
Põrandatrapiga varustatud plaaditud ruumides antakse põrandale kalle vahemalt 1:200 põrandatrapu suunas, 500 mm raadiuses põrandatrapu ümber aga kalle 1:50.
Vannitubades on põrandas trapid.

Avatäited, Välisüksed: Maja välisüksed on soojustatud metallüksed. $U \leq 0,7(1,0)W/m^2K$. Välisuste profiil on metallprofiil, uste klaasiosa 3xpakett, kasutada sooja vaheliistu. Ustel on ukseingiga sulus. Lukustus ASSA või Abloy. Lukustusüsteemi sarjastus täpsustatakse tööde käigus tellijaga. Viimistlus: puitspooni imitatsioon, põletatud saar.

Avatäited, Siseüksed: Maja siseüksed on tammespoon uksed.

Avatäited, Aknad: Aknad on osaliselt avatavad pesemiseks ja tuulutuseks. Väline aknapale viimistletakse fassaadi materjaliga. Sisemine aknapale viimistletakse kipsiga ning viimistletakse. Vaata akende spetsifikatsioonide joonised.

Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone välisperimeetril asuvad konstruktsioonid: Varikatuste ning rõdude kandev konstruktsioon on puidust. Hoone Varikatused, rõdud on seestpoolt viimistletud vertikaalse puitlaudisega, toon NCS S 3560-Y. Ülejäänud kogu hoone ulatuses on horisontaalne puitlaudis, toon S 8000-N NCS 1950 või 447 C Pantone C.
Hoone terrassid on puitraamil.

4 TULEOHUTUS

4.1 TULEOHUTUSNÕUDED

Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele Siseministri 30. märtsi 2017. a määrus nr 17

Ehitiste tuleohutus
Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid EVS 812-2:2014

Suitsutõrje EVS 919:2013

4.2 TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE

Hoone tüüp: 11220 Kolme ja enama korteriga elamu

Hoone korruselisus: Hoonel on kaks pealmaakorrust

Kasutusviis: I

Hoone tulepüsivusklass: TP3

Põlemiskoormus MJ/m²: alla 600

4.3 TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

Jälgastavate ja kandekonstruktsioonide tulepüsivus: REI30

Tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus: REI30

Katuselae tulepüsivus: REI30

Tuletõkkekonstruktsioonides olevate avatäidete tulepüsivus: EI30

Šahti seinte tulepüsivus: EI30

Tuletundlikkuse nõuded:

Välisseinte välispind peab vastama: D-s2,d2.
Joonisel 6-01 tuletõkkevõõp (näidatud seinad, lagi ja ribistiku sisepind) peab tagama pinnakihi B-s1,d0.

Seinad ja lagi: D-s2,d2

Katusekate peab vastama B-Roof (t2-t4)
tulekindlusele

4.3.1 KOMMUNIKATSIOONIDE LÄBIVIIGUD TULETÕKKE KONSTRUKTSIOONIDES

Kommunikatsioonide läbiviigud tarinditest teha tarinditega sama tulepüsivusastmega. Tuletõkketarindist läbiviigul kasutatakse ventilatsioonitorustikel tuletõkkeklappe, vee- ja kanalisatsioonitorudel tuletõkkemansette. Plasttorude läbiviigud tuletõkke tarinditest varustada tuletõkkemansettidega, tuletõkkemähistega või torule kuni Ø40 mm spetsiaalse paisuva tuletõkkesilikooniga.

4.4 HOONE JAOTUS TULETÕKKESEKTSIOONIDEKS

Hoone on jaotatud tuletõkkesektsioonideks korterite kaupa.

4.5 EVAKUATSIOONITEEDE JA -PÄÄSUDE KIRJELDUS

Maksimaalne inimeste arv: 25

Evakuatsiooniteed: Hoonest evakueerumine toimub igast korterist otse välja.

Trepikoda: Hoonel on üks väline välisõhus olev ühiskasutusega trepikoda

Evakuatsiooniväljapääsud: Hoonest on 12 väljapääsu, millest 6 on korteri ukсед ning 6 terrassile pääsud.

Juurdepääs katusele: Katusele pääseb väljast poolt redeliga.

4.6 TULEOHUTUSPAIGALDISED

Autonoomne tulekahjusignalisatsioonisüsteem : Hoones kasutatakse autonoomseid tulekahjusignalisatsiooni andureid. Paigaldada vähemalt üks autonoomne suitsuandur korteri kohta.

Turvavalgustus: Ei ole ette nähtud.

Piksekaitse: Ei ole ette nähtud.

Suitsu eemaldamine: Suitsueemaldamine tagatakse korteritest avatavate akende ja uste kaudu.

Tulekustutid: Hoonesse paigaldatakse normidele vastavad pulberkustutid.

TULEOHUTUSABINÕUD HOONE VÄLISPERIMEETRIL:

Tuletõrje veevarustus: Tuletõrje veevõtukoht on aastaringselt kasutatav tuletõrjehüdrant. Planeeringualale lähim hüdrant asub Golfi tee ääres ligikaudu 400 m kaugusel. Hüdrandi number: 1. Voolu hulk 10 l/s on tagatud. Projekteeritud elamute juurde projekteeritav tuletõrjehüdrant pannakse paika täpsemalt teede projektiga.

4.7 PÄÄSTEMEESKONNA JUURDEPÄÄS EHTISELE

Päästetööde sujuvaks tagamiseks on hoone projekteeritud nii, et päästemeeskond pääseks ehitise iga välisukse juurde.

5 TEHNOSÜSTEEMID HOONES

Tehnosüsteemide müratase ei tohi ületada määruises „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ toodud nõudeid.

Küttesüsteem: Hoone küttesüsteem on lahendatud maaküttega. Maasoojuspump paigaldatakse esimesele korrusele korterisse 2.

Hoonesse nähakse ette vesipõrandküttesüsteem. Põrandküttega ruumidesse paigaldatakse termostaadid, mis võimaldavad ruumipõhist reguleerimist. Põhiseadmete tööiga on 20 aastat. Küttelehenduseks tehakse eraldi projekt..

Ventilatsioonisüsteem: Ventilatsioonisüsteemina nähakse ette soojustagastiga sissepuhke-väljatõmbe süsteemina. Sissepuhke-väljatõmbe seadmed on isoleeritud kesta komplektsed agregaadid. Ventilatsiooniagregaat on varustatud automaatikaga ning kontrollmõõteriistadega. Kõikide korterite ventilatsiooni agregaadid paiknevad vannitoa lae all ripplae taga. Torustikud isoleeritud kivivillaga 50mm vastavalt EI15 nõuetele tuletundlikkusega A2-s1,d0. Aerodünaamilise müra leviku vastu nähakse ette mürasummuteid, lisaks on täiendavad mürasummutajad magamistubade sissepuhke õhukanalitel. Igal korteril on eraldiseisev mehaaniline ventilatsiooni süsteem. Ventilatsiooniõhu järelsoojendus on ette nähtud elektrikalorifeeriga. Ventilatsioonilahenduseks tehakse eraldi projekt.

Vesivarustus/ Kanalisatsioon: Vesivarustus ning kanalisatsioon ühendatakse võrku. Vee- ja kanalisatsioonivarustuse kohta tehakse eraldi projekt.

Elektrisüsteem: Täiendava projektiga antakse lahendus hoone elektripaigaldise järgmistele osadele:
- Tugevvoolu elektripaigaldis (sh. üldvalgustus, jõuseadmete toide, pistikupesade toide, jaotuskilpide primaarskeemid, maandus- ja potentsiaalühtlus)
- Nõrkvoolupaigaldis (sh. sidevõrk, signalistasioon, televisioon).
Korterelamu peakeskus on ette nähtud paigaldada hoone välisseinale välistrepi alla. Korterite jaotuskeskused paiknevad korterite esikutes. Igal korteril on omaette jaotuskeskus.