

Töö nimetus	Korterelamu			Stadium	Eelprojekt	Töö number	202203
Ehitise aadress	Posti tn 12, Keila linn, Harjumaa	Projekti osa	Arhitektuur			Lehekülg	1/7
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ		Koostas	Tormi Sooväli			Kuupäev	02.03.2023

EELPROJEKTI SELETUSKIRI

2 ARHITEKTUUR

2.1 Üldandmed

2.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev ehitusprojekti arhitektuurne osa käsitleb **Posti tn 12**, Keila linn, kinnistule projekteeritud neljakorruselist korterelamut ja rattahoidlat.

Ehitise kasutamise otstarve:

11222 – Muu kolme või enama korteriga elamu

Hoonete kavandamisel Posti tn 8, 10, 12, Keila, kinnistutele on lähtunud kehtestatud detailplaneeringust. Vastavalt YIT Eesti ja Keila Linnavalitsuse vahelisele kokkuleppele 2022 aastal (p. 2.1.2) võib olla 6 parkimiskohta kinnistul rajatud hoone alt väljas olevale alale kinnistu peal. Käesoleva projekti asendiplaani lahendus lähtub nimetatud kokkuleppest.

2.1.2 Alusdokumendid

1. Tellija lähteülesanne

2. Keila linn, Põhja 8 kinnistu ning selle lähiala detailplaneering.
Eelprojekt OÜ, Töö nr 12020, 2013

3. Posti tn 8, 10, 12 Keila linn. Eskiis
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ, 02.11.2022
Kooskõlastanud 10.11.2022 Keila linnaarhitekt Märt Maripuu

2.1.2.1 Lähteandmed

2.1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

		Töö nr	Töö teostaja	Teostamise aeg
1.	Posti tn 8, 10, 12 topo-geodeetiline uuring. Harju maakond, Keila linn	7045-22	Geodeesia24 OÜ	11.11. - 24.11.2022
2.	Ehitusgeoloogilise uuringu aruanne. KORTERMAJAD Harju maakond Keila linn Posti tn 8, 10 ja 12	5199-22	OÜ REI Geotehnika	Detsember, 2022

Töö nimetus	Korterelamu			Stadium	Eelprojekt	Töö number	202203
Ehitise aadress	Posti tn 12, Keila linn, Harjumaa	Projekti osa	Arhitektuur			Lehekülg	2/7
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ		Koostas	Tormi Sooväli			Kuupäev	02.03.2023

2.1.3 Normdokumendid

- Ehitusseadustik RT I, 05.03.2015, 1 ja sellega seonduvad õigusaktid;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.07.2013 määrus nr. 49 "Ehitusmaterjalidele ja -toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord";
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr. 54 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded";
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr. 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr. 42 “Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”;

Standardid:

EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";

EVS 843:2016 „Linnatänavad“

2.2 Olemasolev olukord

Paiknemine

Kinnistu asub Keila linnas olemasoleva Põhja tänava ja projekteeritava Posti tänava ääres.

Olemasolev hoonestus

Kinnistul hoonestus puudub.

Olemasolev reljeef

Kinnistu reljeef on suhteliselt tasane. Maapinna absoluutsed kõrgused on vahemikus 29.68 – 30.59.

Olemasolev haljastus

Kinnistul on kõrghaljastus.

Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud. Kõnniteed

Sissesõit krundile on Põhja tänavalt.

2.3 Arhitektuurne üldlahendus

2.3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone on paigutatud krundile vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.

2.3.2 Hoone ehitusetapid ja laienemise võimalused

Hoone on planeeritud ehitada ühe etapina ning laiendusi ei kavandata.

2.3.3 Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon

Hooned on kavandatud ühtses arhitektuurses võtmes, moodustades ühtse arhitektuurse terviku. Hoonete fassaadidel on kasutatud ajas kestvaid ja taaskasutatavaid materjale: klaas, värvitud betoon, puit, värvitud metall. Välditud on lahendusi, mis tõstavad põhjendamatult hilisemat hoolduskulu koduostjatele.

Posti tn 8, 10 ja 12 kinnistute hoonetele värvilahenduse loomine lähtub krundil olevast kõrghaljastusest: suhteliselt tihe ja tumedat tooni kuusehekk kruntide kaugu piiril ning laia võraga lehtpuud kruntide lõuna ja lääne külje. Suuremas osas säilitatava kõrghaljastuse vahele on kavandatud kaks valget tooni ja üks musta tooni kortermaja.

Töö nimetus	Korterelamu			Stadium	Eelprojekt	Töö number	202203
Ehitise aadress	Posti tn 12, Keila linn, Harjumaa	Projekti osa	Arhitektuur			Lehekülg	3/7
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ		Koostas	Tormi Sooväli			Kuupäev	02.03.2023

Arvestades, et hoonetega vahetult külgnevad lehtpuud muudavad aastas värve, on hoonete vaadete värvilahenduse kujundamisel välditud liigset värvide paljusust, jättes ruumi looduse poolt pakutavatele värvidele.

Parklakorruse välisseinad on kaetud puitlamellidega. Samad puitlamellid moodustavad suures osas parklaruumi siseseina pinna. Välisviimistlus läheb osaliselt sujuvalt üle parklaruumi siseviimistluseks. Parkimiskorrust piiravate puitlamellide vahele on kavandatud lamellidega risti asetsevad laudad või puitkilbid, mis algavad põrandast ca 20 cm kõrguselt ja lõpevad 1,4 m kõrgusel. Nimetatud lahendus takistab autolaternate aktiivse valgusvihi levimise hoonest välja., kuid säilitab ülemisest seinasast päevavalguse leviku parkimiskorrusele ning loomuliku ventilatsiooni ruumis. Parkla sissepääsu juurde on kavandatud on puitlamellidest ripplagi, mille lamellid on analoogsed fassaadidele kavandatudega. Parkla põrand on kavandatud katta betoonkividega.

Korterelamu teise kolmanda ja neljanda korruse välisseinad on kavandatud monteeritavatest raudbetoonelementidest, mille välispinna viimistluses on osaliselt kasutatud matriitspinda (vormipinda). Rõdude tagused seinad on kavandatud katta naturaalsel tooni puitlaudisega. Täpsem värvilahendus näidatud hoone vaate joonistel.

2.3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Projekteeritud hoone vastab energiatõhususe miinimumnõuetele vastavalt määrusele nr 55 „Hooneenergiatõhususe miinimumnõuded“ (Majandus- ja taristuminister 30.06.2015).

Katusele paigaldatakse päikesepaneelid.

2.3.5 Hoone ruumid

Korterelamu esimesele korrusele on kavandatud trepikoda, panipaik, tehnoruumid ning 12 välisõhule avatud parkimiskohta. Teisele, kolmandale ning neljandale korrusele on kavandatud kokku 18 korterit. Teisele korrusele on kavandatud 4 kahetoalist ja 2 kolmetoalist korterit. Kolmandale korrusele on kavandatud 4 kahetoalist ja 2 kolmetoalist korterit. Neljandale korrusele on kavandatud 1 ühetoaline, 3 kahetoalist, 1 kolmetoaline ja 1 neljatoaline korter. Kõigile korteritele on kavandatud hallide klaaspiiretega vajadusel klaasitavad rõdud. Hoonesse on kavandatud lift.

2.3.6 Liikumis-, nägemis ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Hoone peasissepääsud on samas tasapinnas välialade katenditega.

Hoone lifti juhtnupud peavad olema reljeefsed või pimekirjaga varustatud.

2.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

2.4.1 Vundament

Madalvundament. Täpsem kirjeldus konstruktiivses osas.

Töö nimetus	Korterelamu			Stadium	Eelprojekt	Töö number	202203
Ehitise aadress	Posti tn 12, Keila linn, Harjumaa	Projekti osa	Arhitektuur			Lehekülg	4/7
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ		Koostas	Tormi Sooväli			Kuupäev	02.03.2023

2.4.2 Põrand pinnasel

Põrandad pinnasel projekteeritud monoliitse raudbetoonist plaadina mis on alt soojustatud vahtpolüstüreeniga.

Radooniriski minimeerimiseks tuleb soojustuse ja raudbetoonist plaadi vahele paigaldada radoonitõkke kiht: radoonitõkkekile. Liitekohad ja läbiviigud tuleb tihendada.

2.4.3 Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruksioonid

Vertikaalsed kandekonstruksioonid on monteeritavast raudbetoonist postid ja kandeseinad. Horisontaalsed kandekonstruksioonid on monteeritavast raudbetoonist talad ning õõnespaneelidest vahelaed.

2.4.4 Trepid

Trepp on kavandatud monteeritavast raudbetoonist. Trepiastmete viimistluseks on puhas betoonpind, mis kaetakse tolmutõkkevahendiga. Trepil on metallpiirded.

2.4.5 Vahelaed

Vahelaed on kavandatud monteeritavatest õõnespaneelidest.

2.4.6 Katus, katuslagi

Katuslaed on kavandatud monteeritavatest õõnespaneelidest.

Katuse kalle ja materjalid peavad vastama RIL 107-2000 nõuetele.

Hoone uute osade sadevete äravool toimub sisemiselt katusekaevude abil.

2.4.7 Välisseinad

Välisseinad on projekteeritud kolmekihilistest betoonpaneelidest.

Välispiirete soojajuhtivus , U-väärtus

	W/m ² K
Välissein (3-kihilistest betoonelementidest välisseinad)	0,16
Katuslagi	0,10
Põrand pinnasel (trepikoja, panipaiga ja tehnoruumide põrand)	0,15
Põrand välisõhu kohal (Põrand avatud parkla koha)	0,11
Väisused	1,0
Aknad	0,9

Aknaklaaside päikesefaktoriks **0,4.**

2.4.8 Siseseinad

Sisemised kandeseinad ja korterite vahelised seinad on projekteeritud raudbetoonist paneelidest paksusega 200 mm. Tulekindlus REI60. Õhumüra isolatsiooni indeks $R_w=57$ dB, taandatud löögimüra $L'_{n,w}=58$ dB

Töö nimetus	Korterelamu			Stadium	Eelprojekt	Töö number	202203
Ehitise aadress	Posti tn 12, Keila linn, Harjumaa	Projekti osa	Arhitektuur			Lehekülg	5/7
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ		Koostas	Tormi Sooväli			Kuupäev	02.03.2023

2.4.9 Avatäited

Sissepoole avanevad pöörd-kaldavatavad plastraamidega aknad rõduksed, lengid ja raamid väljast tumehallid, seest tumehallid.

Akende U arvuks on arvestatud 0,9 W/m²K ja aknaklaaside päikesefaktoriks 0,4.

Hoonetele on kavandatud klaasidega metallprofiilist (alumiinium) välisüksed

2.4.10 Varikatused, rõdud, terrassid ja teised hoone väliskonstruktsioonid

Hoonetele on kavandatud monteeritavatest raudbetoonplaatidest rõdud, mis liigendavad ja ilmestavad fassaade. Rõdudele on kavandatud toonitud klaasist piirded.

2.5 Liftid, tõstukid, eskalaatorid, liikurteed

Hoonesse on projekteeritud 1 lift.

2.6 Fassaadipesusüsteem

Hoonetele ei ole projekteeritud fassaadipesusüsteemi.

2.6.1 Adressitähised

Hoonetele on projekteeritud adressitähised.

Täiendavalt on kavandatud hoonete Posti tänava poolsetele seintele erikujundusega adressitähis.

2.6.2 Välisvalgustus

Välisvalgustuse maksimaalne valgusvärvus ei tohi ületada 3000 K ja välisvalgustuse lahendus ei tohi tekitada valgusreostust.

Välisvalgustite asukohad on näidatud hoone vaadete ja asendiplaani joonisel

Välisvalgustite täpsemad tehnilised andmed on esitatud projekti välisvõrkude elektrivarustuse osas.

Olmejäätmete liigiti kogumine

Prügikonteinerid paigaldatakse hoonete vahelisele alale (näidatud asendiplaanil).

Töö nimetus	Korterelamu			Stadium	Eelprojekt	Töö number	202203
Ehitise aadress	Posti tn 12, Keila linn, Harjumaa	Projekti osa	Arhitektuur			Lehekülg	6/7
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ		Koostas	Tormi Sooväli			Kuupäev	02.03.2023

Heliisolatsioon

Müra eluruumis ei tohi ületada päeval 40 detsibelli ja öösel 30 detsibelli.

Ehitis peab vastama Eesti standardis EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooni-nõuded. Kaitse müra eest." esitatud nõuetele:

		Õhumüra isolatsiooniindeks R_w
1	Korterite eluruumide vahel :	55 dB
2	Korterite eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel (trepikoda, koridor) :	55 dB
3	Korterite ja müratekitavate ruumide vahel	60 dB
4	Ühe korteri ruumide vahel, usteta vaheseinad tubade vahel	43 dB
5	Korterite ja üldkasutatavate ruumide vahel, kui korteri seinas on uks	39 dB
6	Korterisse viivad ukсед, avanevad trepikotta	35 dB

		Taandatud löögimürataseme indeks
1	Korterist teise korterisse	$L_{n,w}$ 53 dB
2	Trepilt, koridorist jms. ruumidest, vannitoast ja wc-st teise korterisse	$L_{n,w}$ 58 dB
3	Müratekitavast tehnohoolderuumist ja garaažist korterisse	$L_{n,w}$ 48 dB

Töö nimetus	Korterelamu			Stadium	Eelprojekt	Töö number	202203
Ehitise aadress	Posti tn 12, Keila linn, Harjumaa	Projekti osa	Arhitektuur			Lehekülg	7/7
Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ		Koostas	Tormi Sooväli			Kuupäev	02.03.2023

Ehitise üldised tehnilised andmed:

Ehitise kasutamise otstarve		11222–Muu kolme või enama korteriga elamu
Ehitisealune pind (m ²)	Maapealse osa alune pind Maa-aluse osa alune pind Kokku	464,9 m ² 0 464,9 m²
Maapealsete korruste arv		4
Maa-aluste korruste arv		0
Kõrgus (m)		14,1 m
Pikkus (m)		25,9 m
Laius (m)		18,0 m
Sügavus (m)		0 m
Suletud netopind (m ²)	Maapealne netopind Maa-alune netopind Kokku	1129,2 m ² 0 1129,2 m²
Köetav pind (m ²)		1129,2 m ²
Maht (m ³)	Maapealse osa maht Maa-aluse osa maht Kokku	4398 m ³ 0 4398 m³
Üldkasutatav pind (m ²)		150,1 m ²
Tehnopind (m ²)		12,6 m ²
Korterite arv		18
Hoone tuleohuklass		TP1
Hoone kasutusviis		I kasutusviis (korterelamu) VII kasutusviis (välisõhule avatud parkla).
Projekteeritud kasutusiga		50 aastat
Parkimiskohtade arv hoone mahus		18
Parkimiskohtade arv kinnistul		6
Jalgrataste parkimiskohtade arv		18