

Elamu. Eelprojekt

tellija: OÜ Larentia Trade
reg.kood. 10936837

vastutav spetsialist: Nikolai Volkov
tel. +372 5039897
EEP000329

Tallinn. 2006

PROJEKTI KOOSSEIS

I. Seletuskiri

1. Üldosa
2. Asendiplaaniline lahendus
3. Arhitektuurne lahendus
4. Konstruktsioonid
5. Siseviimistlus
6. Välisviimistlus
7. Vesi ja kanalisatsioon
8. Kütte ja ventilatsioon
9. Elekter
10. Tuleohutusnõuded
11. Andmed projekteerijate kohta

II. Lisad

- * Tehnilised tingimused
- * Katastriüksuse õiend
- * Piiriprotokoll
- * Katastriüksuse plaan M1:500
- * Detailplaneeringu väljavõte
- * Maa-ala plaan tehnovõrkudega ja kinnistupiiridega M 1:500 mõõdistatud 2006.a

III. Graafiline osa

0. Asendiplaan	AP-01	M 1:500
1. Vaade läänest	AE-01	M 1:100
2. Vaade põhjast	AE-02	M 1:100
3. Vaade idast	AE-03	M 1:100
4. Vaade lõunast	AE-04	M 1:100
5. Vundamendi skeem	AE-05	M 1:100
5. I korruse plaan	AE-06	M 1:100
6. II korruse plaan	AE-07	M 1:100
7. Katuste plaan	AE-08	M 1:100
8. Lõige 1	AE-09	M 1:100
9. Akende eksplikatsioon	AE-10	M 1:100
10. Uste eksplikatsioon	AE-11	M 1:100
11. Lisad		

SELETUSKIRI

1. Üldosa

Projekt: elamu eelprojekt (arhitektuurne osa).
Asukoht: Koidu tee 44, Alliku küla, Saue vald, Harjumaa
Projekteerimise alus: kehtestatud elamupiirkonna detailplaneering

Käesoleva projekti mahus lahendatakse uue elamu püstitamine Koidu tee krundile. Ehitusprojekti juurde vajadusel tuleb koostada eraldi veevarustuse- ja kanalisatsiooni, kütte- ja ventilatsiooni ning elektri- ja nõrkvoolu projektid. Põhiprojekt ja tööjoonised koostab või tellib vajaduse korral ehitustööde teostaja.

Tehnilised näitajad:

Tubade arv	5	
Korruselisus	2	
Kasulik pind	197,4	m2
Elamispind	172,8	m2
Eluruumide pind	114,3	m2
Abiruumide pind	58,5	m2
Mitteeluruumide pind	24,6	m2
Avatud brutopind	67,4	m2
Ruumala	690	m3
Köetav pind	197,4	m2
Hoonealune pind	188,8	m2
Ehituskrundi pind	1636	m2
Tulepüsivus	TP-3	

2. Asendiplaaniline lahendus

Krundi suurus:	1636m ²
Kinnistu katastritunnus:	72701:005:0361
Juurdepääs:	Läänest, Koidu teelt
Naaberkrundid:	Põhja poolt Koidu tee 46 Idas -Koru Lõunas Koidu tee 42 Läänest koidu tee 13
Asukoht krundil:	Parallelselt lääne poolse krundi servaga, 6,0m krundipiirist, ja 9,9m lõunapoolsest krundi servast vastavalt detailplaneeringu tingimustele
Teekatted:	Sissepääsude osa ja parkimiseks mõeldud plats, kaetakse betoon/murukividega. Majaümber valatakse r/b vöö laiussega 0,6m. Ülejaanud krundi territooriumil külvatakse muru.
Haljastus:	Krundil olev kõrghaljastus säilitakse maksimaalselt, krundi heakorrastamiseks tellitakse eraldi aiakujundus projekt.
Piirdeaed:	Läänepoolne külg puitlatpiire metal postidel. Ülejäanud servad võrkpiire hekkiuputatud Piirde kõrgus 1,2m maapinnast
Prügi:	Krundile paigaldatakse prügikonteinerid olmeprügi kogumiseks, konteinerid asuvad sissesõidu väravate ääres.

3. Arhitektuurne lahendus

Hoone projekteeritud vastavalt tellija poolt esitatud soovidele – ruumiprogrammile
Tegemist on lihtsa mahuga, keldrita, 2 korruselise kelpkatusega ühepereelamuga.

Planeeringu põhimõte:

Hoone projekteerimisel on arvestatud krundi optimaalset kasutust.

Hoone esine on ette nähtud katta sillutuskividega ning mujal haljastusega: muru, lillede ja madalate põõsastega. Sillutuskivid ja muru on ühes tasapinnas

Esimesele korrusele jäävad koda, esik, wc, tehnilineruum, duširuum, leil, köök, elutuba ja kabinet mida võib tinglikult nimetada elamu elutsooniks. Vaiksem magamistsoon jääb teisele korrusele, kuhu viib metallkandjal, liimpuitastmetega avatud trepp. Elamusse on ette nähtud võimalus paigaldada kamin nn. kaminavalmidus. Elamu põrandani ulatuvad esimese korruse aknad loovad valgusküllase ja avara ruumi mulje, mis oligi antud hoone loomisel oluline.

Esimese korruse tasapinnal on kavandatud terrass.

Hoone gabariit:	pikkus 14,5m, laius 10,9m, kõrgus 6,5m maapinnast.
Korruselisus:	2 korrust
Katus:	Lamekatus, kalle 3°
Lagede kõrgus :	toade ja abiruumide kõrgus 2,65-2,60m
Pööning:	puudub

4. Konstruktiivne osa

Alusmüürid-	Madal lintvundament –taldmik valatud monoliit raudbetoonist Vundamenti sein paksus 200-250mm kergplokki (Fibo)+ hüdroisolatsioon + polüstürool soojustus 120mm Terrassi vundamendiks kasutatakse betoonpostid 200x 200mm
Välisseinad-	Kergplokk (Fibo) 200mm+150mm pvc soojustus+10 mm krohv raabitsvõrgul, osaliselt puit
Siseseinad-	Kandev sisesein-kergplokki 250mm(Fibo) .Mittekandvad siseseinad – kipsplaat metallkarkassil
Vahelaed-	R/bvahelagi,kipslagi metallkarkassiga
Katus-	Puit sarikatel 50x150 sammuga 400 mm kihid vaata graafilises osas), katusekate- rullmaterjal. Katuse kalde 3°
Põrandad-	soojustatus 100mm polüstürool+ kile+r/b plaat 80mm kütetorustikuga + aluskate + põrandakate (vastavalt sisekujundusele) Põrandakate märgades ruumides keraamiline plaat.
Sisetrepp-	metallkandjal liimpuit astmetega
Välistreppid-	Peasissepääsu trepp - armeeritud betoon, kaetud graniitpuruga
Rõdu-	metall konstruktsioon 100x50, distantsliistud 50x50 terrassi kate (sügavimmutatud puit või veekindel vineer)
Terrassid-	terrass, sügavimmutatud puidust peatalad 150x50, distantsliistud 50x50 terrassi kate 100x22
Aknad-	PVC raam, klaaspakettiga
Uksed-	Siseuksed puidust,puidust välisuks klaasitud puitraamidega, peitsitud tammespoon
Aknaplekid-	Alumiinium plekk

5. Siseviimistlus

Materjalide nomenklatuur ja värvitoonid täpsustavad omanikujärelevalve käigus.

6. Välisviimistlus

Sokkel-	krohv , toon tumehall
Seinad-	krohv- toon rohekashall toon rohekashall (hele) Tikkurila facade 4928 Puit- toon rohekashall Tikkurila,Vinha,2677 Hiisi
Tuulekast-	Puitlaudis: peitsitud, toon hall.
Katusekate-	rullmaterjal, must

Aknad-	Akna raamid, PVC- värv helehall
Uksed-	Puit värvitud, pulbervärviga
Plekkdetailid-	Kõikide plekkdetailide värv – helehall (, vihmaveesüsteemid....)

7. Vesi ja kanalisatsioon

- Veevarustus – Tsentraalne kohalikust veevõrgust vastavalt tehnilistele tingimustele. Elamu veemõõtja paikneb veesisenduse läheduses tehnilisesruumis. Soojaveega varustamine toimub gaasikatla abil.
- Kanalisats. – Tsentraalne, olme vett juhitakse kohaliku veevõrku, vastavalt võrguvaldaja poolt väljaantud tehnilistele tingimustele.
- Sadevesi - Sadevesi krundilt immutatakse pinnasesse.

8. Kütte ja ventilatsioon

- Kütte – Lokaalne keskkütte gaasikatla baasil. Soojusjaotus põrandakütte torustikuga. Soojuskandjaks vesi.
- Ventilatsioon – Loomuliku sissepuhke ja mehanilise väljatõmbega. Väljatõmmed korraldatakse märgadest ruumidest. Kööki ventileeritakse elektripliidi kohal asuva äratõmbepaadi abil, õhk suunatakse läbi välisseina. Kompensatsiooniõhk pääseb tubadesse läbi akende raamidesse paigaldatavate õhutuspilude, kööki läbi avatavate akende.

9. Elekter ja nõrkvool

- Elekter – Elamu ühendamiseks madalpinge elektrivõrguga väljastakse tehnilised tingimused kohaliku võrgu valdaja poolt. Elektriga varustamine toimub maakaablitega. Liitumiskilp asub kinnistu Koidu tee 44 ja Koidu tee 42 vahelisel piiril. Peakaitsme võimsus määratakse liitumis leppinguga.
- Side – Täpsem side ja nõrkvoolu lahendus antakse elektripaigaldise projekti nõrkvoolu osas. Majas paigaldatakse autonoomne tulekahju- ja valve signalisatsioon.

Välisvõrkude skeemid vaata asendiplaanil AP-01

NB! Kõikide eriosade projektid tellitakse vajaduse korral eraldi.

10. Tuleohutusnõuded

Tulepüsivuse aste on TP-3.

Naaber kruntidel ettenähtud hoonestus min. TP-3.

Projekteeritava- ja naaber kruntide tuleohutuskaja ettenähtud min 10m.

Majas paigaldatakse autonoomne tulekahjusignalisatsioon, andurite arv ja asukohad lahendab valvesignalisatsiooni paigaldaja eraldi projektiga.

Hoones puudub kelder

Parapetti kõrgus maapinnast 6,5 m, katuse kalle 3°

Tarindite tulepüsivusklassid on:

1. Katlaruumiruumi uks EI-30, katlaruum moodustab omaette tuletõkke tsooni
2. Garaaži ja esiku vaheline uks EI-30
3. Korstnad ja tulekolded väljaehitada vastavalt EVS 812:3- 2002.
4. seinte ja lagede pinnakihi min D
5. välisseina välispinnakihi süttivustundlikuse klass D-s2,d2
6. katuse pinnakiht B roof

Gaasikatel võimsusega 24 kWt asub katlaruumis, põranda pind 4,6m², ruumis on ettenähtud avatav aken klaasi suurusega 800x800mm

Pääs katusele tagatud eemaldatakse redeliga katuseterrassilt

Kütteseadmete ehitamisel kasutada:

Eesti Standard EVS 812-3:2002 "Ehitiste tuleohutus"

Hoones peavad olema esmased tulekustutus vahendid, mis vajaduse korral on valmis kiireks kasutuseks ja on paigutatud nii, et on tulekahju korral kiiresti ja ohutult kättesaadavad.

Hoone tuleohutus osa projekteerimise aluseks on võetud Eesti Vabariigi standardid ja määrused: Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004. a määrus nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad nõuded". Eesti Standard EVS 812-3:2002 "Ehitiste tuleohutus"

Hüdrandi asukoht vastavalt detailplaneeringule.

11. Andmed projekteerijate kohta.

Projekteerija:

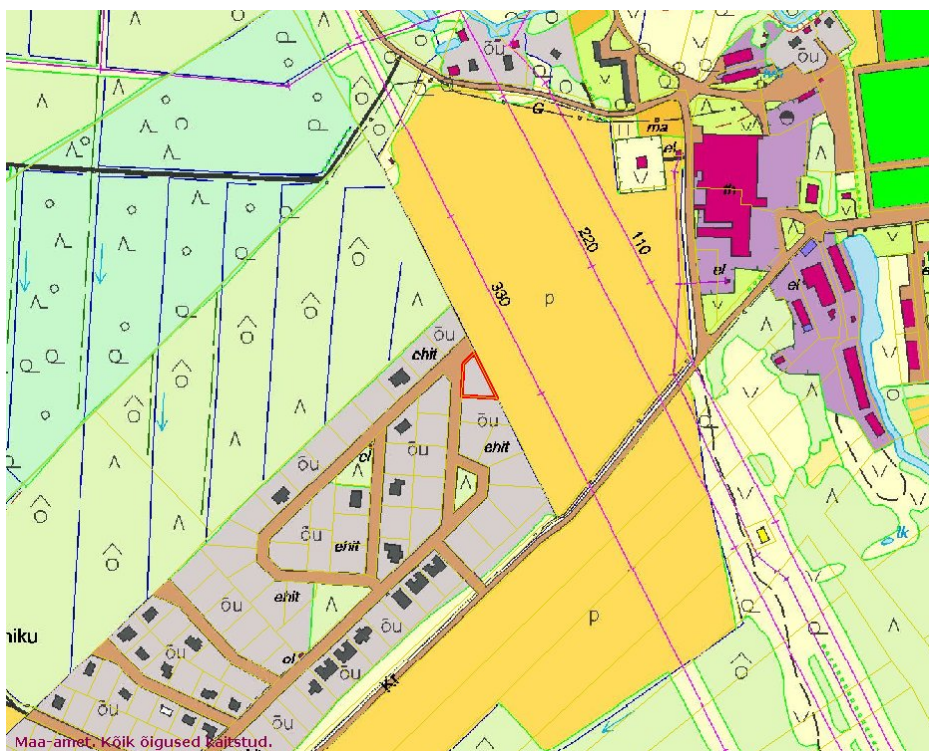
Alarma Arhitektuuribüroo OÜ
reg.nr. 11119551
EEP000329

Seletuskirja koostas: arhitekt Nikolai Volkov

SITUATSIOONI SKEEM

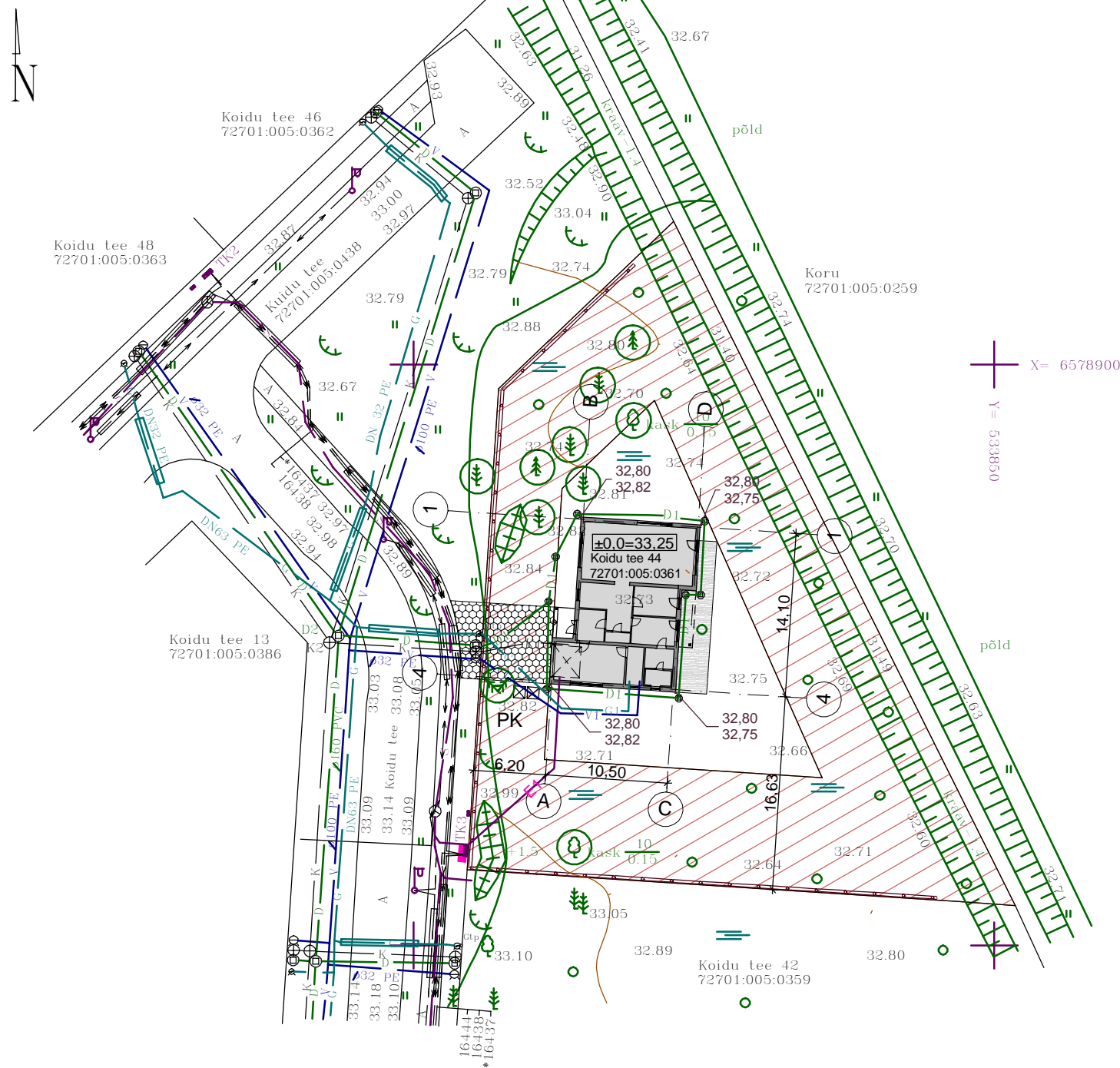


Maa-ameti kaardiserverist M 1/2 500



Maa-ameti kaardiserverist M 1/10 000

[illegible]



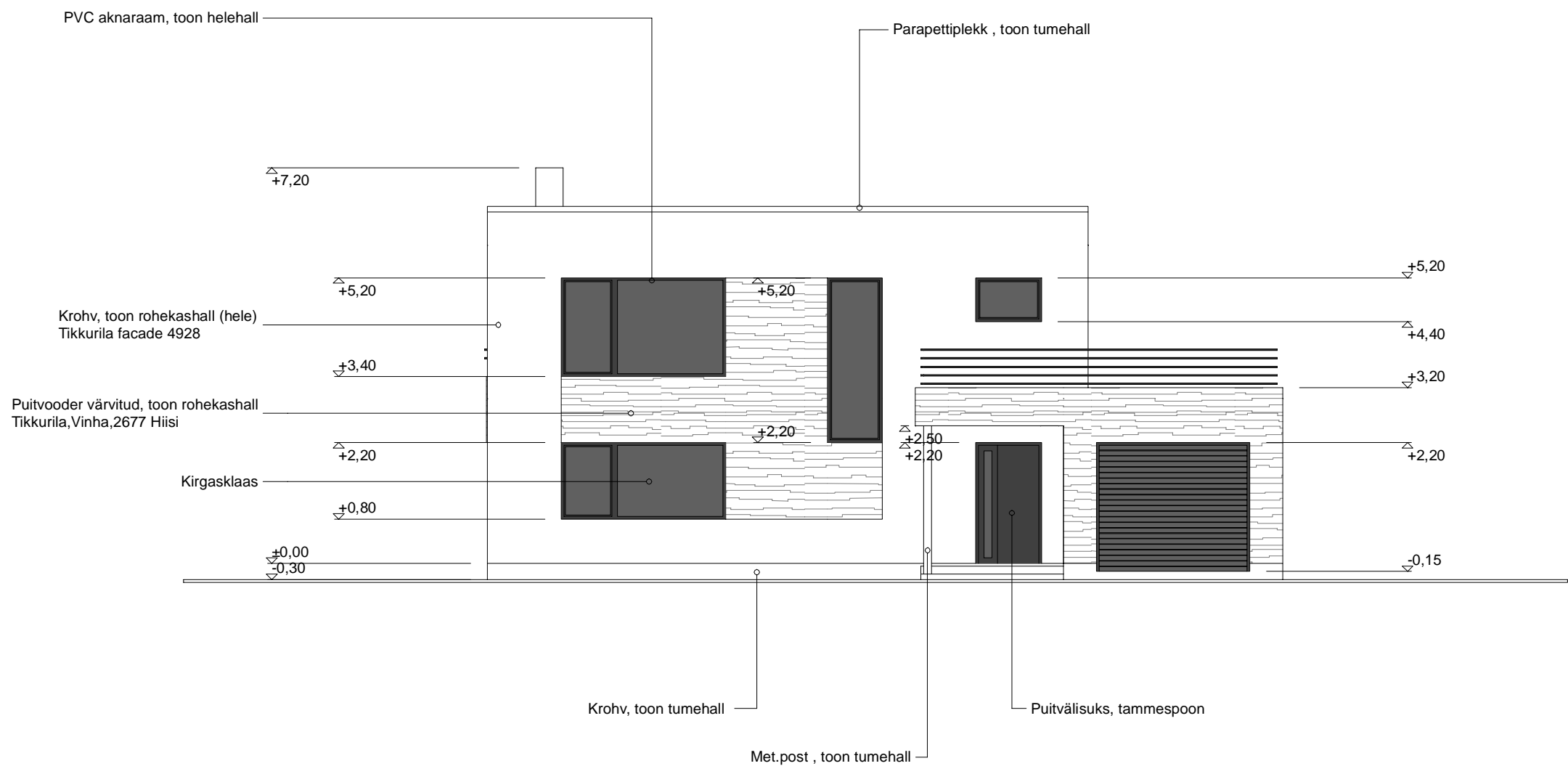
TINGMÄRGID:

- PROJ.ELAMU
- PROJ. SILLUTUSKIVIST
TEED JA PLATSID
- EH.KEELUALA
- 33.00 PROJ. MP KÕRGUS MÄRK
- PK PRÜGIKONTEINER
- KRUNDIPIIR
- OL.OLEV VEETRASS
- PROJ. VEETRASS
- OL.OLEV KANAL.TRASS
- PROJ.KANAL.TRASS
- OL.OLEV DREN.TRASS
- PROJ.SADEVETEKANAL.TRASS
- OL.OLEV. ELEKTRITOITE KAABEL (0,4 kV)
- PROJ. ELEKTRITOITE KAABEL (0,4 kV)
- LIITUMISKAPP
- OL.OLEV. KÕRGEPINGEKAABEL
- OL.OLEV. SIDEKANALISATSIOON
- OL.OLEV. GAASITRASS
- PROJ. GAASITRASS
- SÄILITATAV PUU
- PROJ. PUITAED h1.20

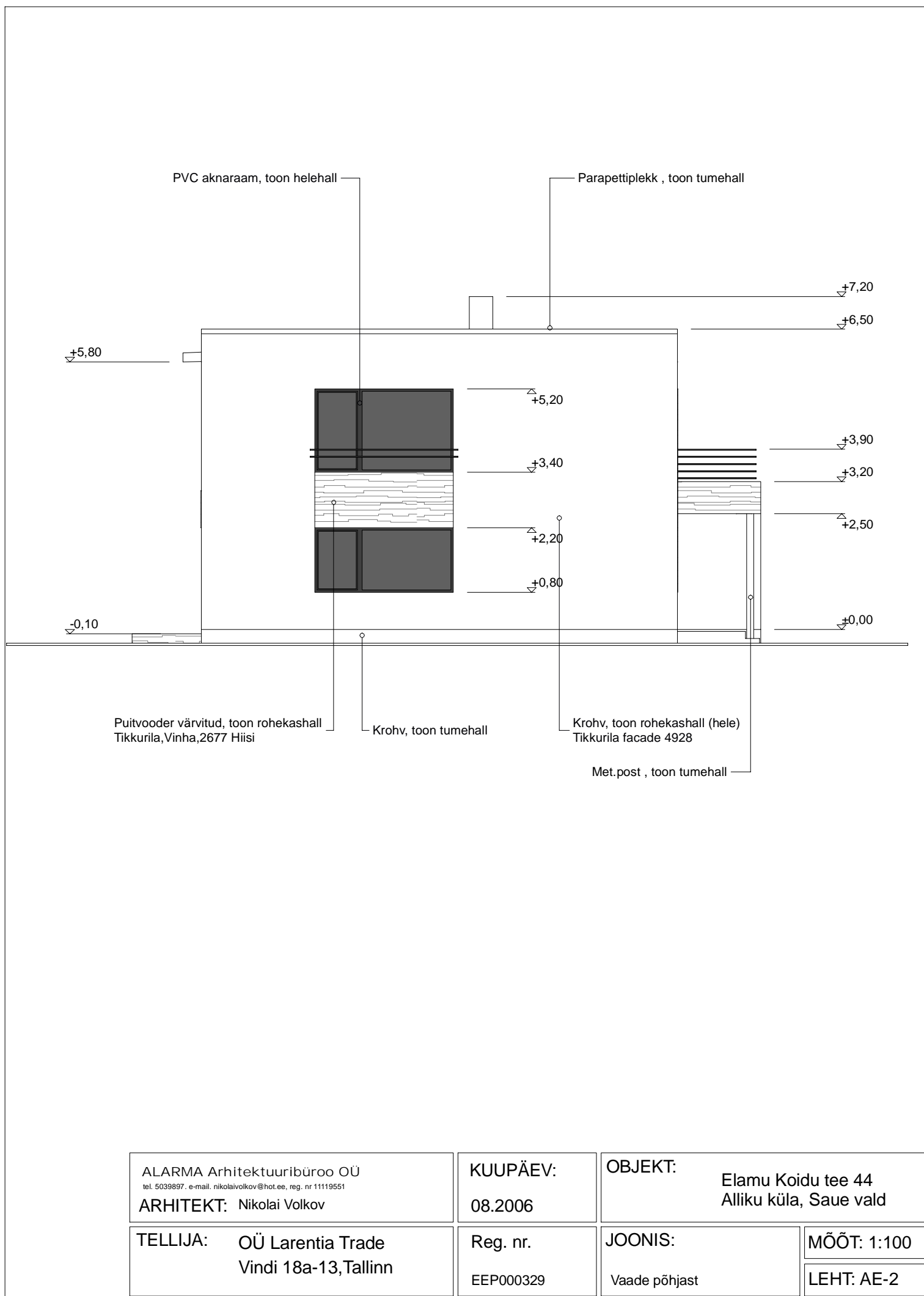
TEHNILISED NÄITAJAD:

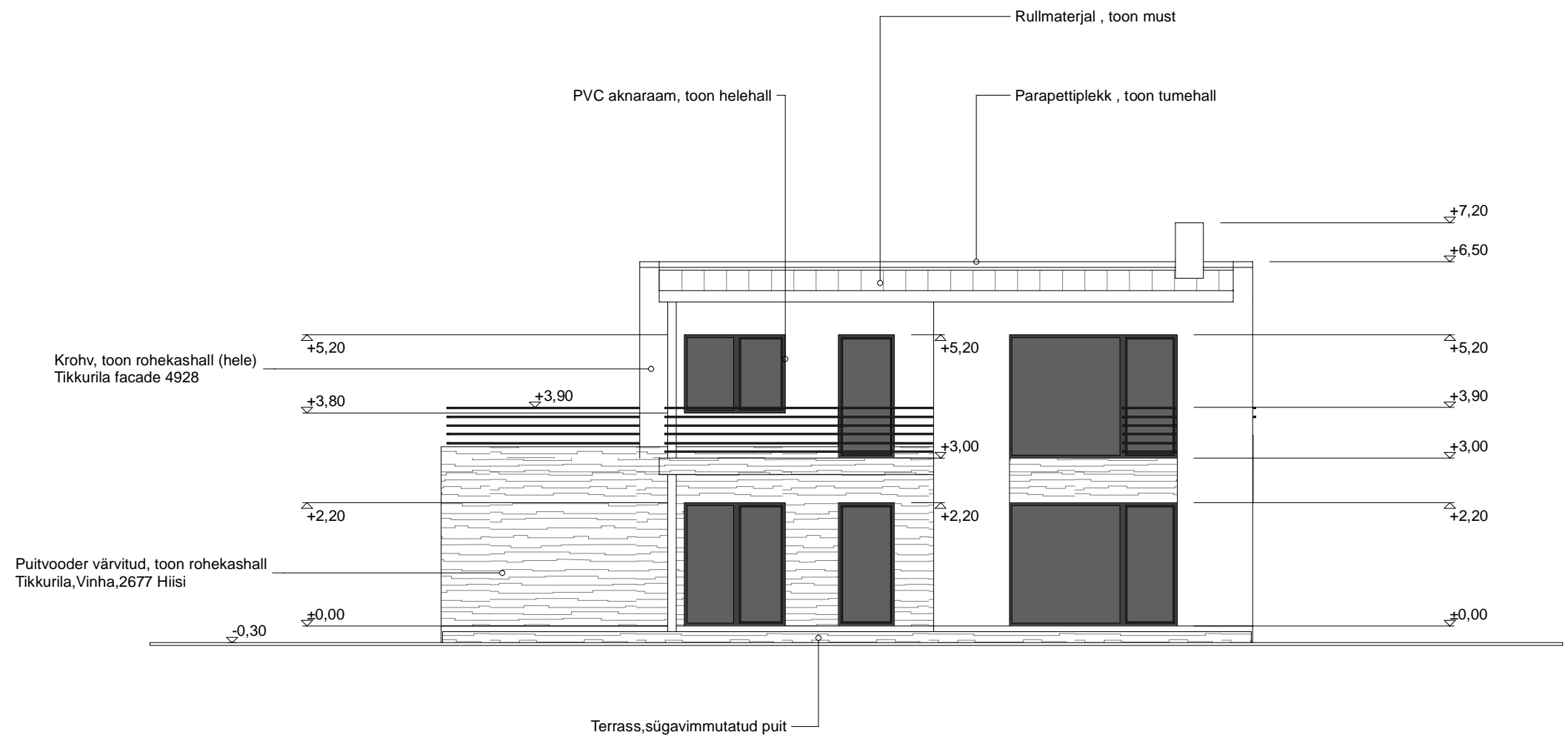
Korruselisus	2
Kasulikpind= suletud netopind	197,4 m²
Elamispind	172,8 m²
Eluruumide pind	114,3m²
Abipind	58,5 m²
Mitteeluruumide pind	24,6 m²
Avatud brutopind	67,4m²
Hoone ruumala	690m³
Kõetav pind	197,4 m³
Krundipind	1636m²
Hoonealune pind	156,5 m²
Tulepüsivus klass	TP-3

ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ tel. 5039897, e-mail. nikolai.volkov@hot.ee, reg. nr 11119551 ARHITEKT: Nikolai Volkov	KUUPÄEV: 01.2006	OBJEKT: Koidu tee 44, Alliku küla, Saue vald, Harjumaa	
TELLIJA: OÜ Larentia Trade Vindi 18a-13, Tallinn	REG. NR.: EEP000329	JOONIS: ASENDIPLAAN	MÕÕT: 1:500 LEHT: AP-1



ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ tel. 5039897, e-mail. nikolai.volkov@hotmail.ee, reg. nr 111119551 ARHITEKT: Nikolai Volkov	KUUPÄEV: 08.2006	OBJEKT: Elamu Koidu tee 44 Alliku küla, Saue vald	
TELLIJA: OÜ Larentia Trade Vindi 18a-13,Tallinn	Reg. nr. EEP000329	JONIS: Vaade Koidu tänavalt-läänest	MÕÕT: 1:100
			LEHT: AE-1





ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ
tel. 5039897, e-mail. nikolai.volkov@hot.ee, reg. nr. 11119551

ARHITEKT: Nikolai Volkov

KUUPÄEV:

08.2006

OBJEKT:

Elamu Koidu tee 44
Alliku küla, Saue vald

TELLIJA:

OÜ Larentia Trade
Vindi 18a-13, Tallinn

Reg. nr.

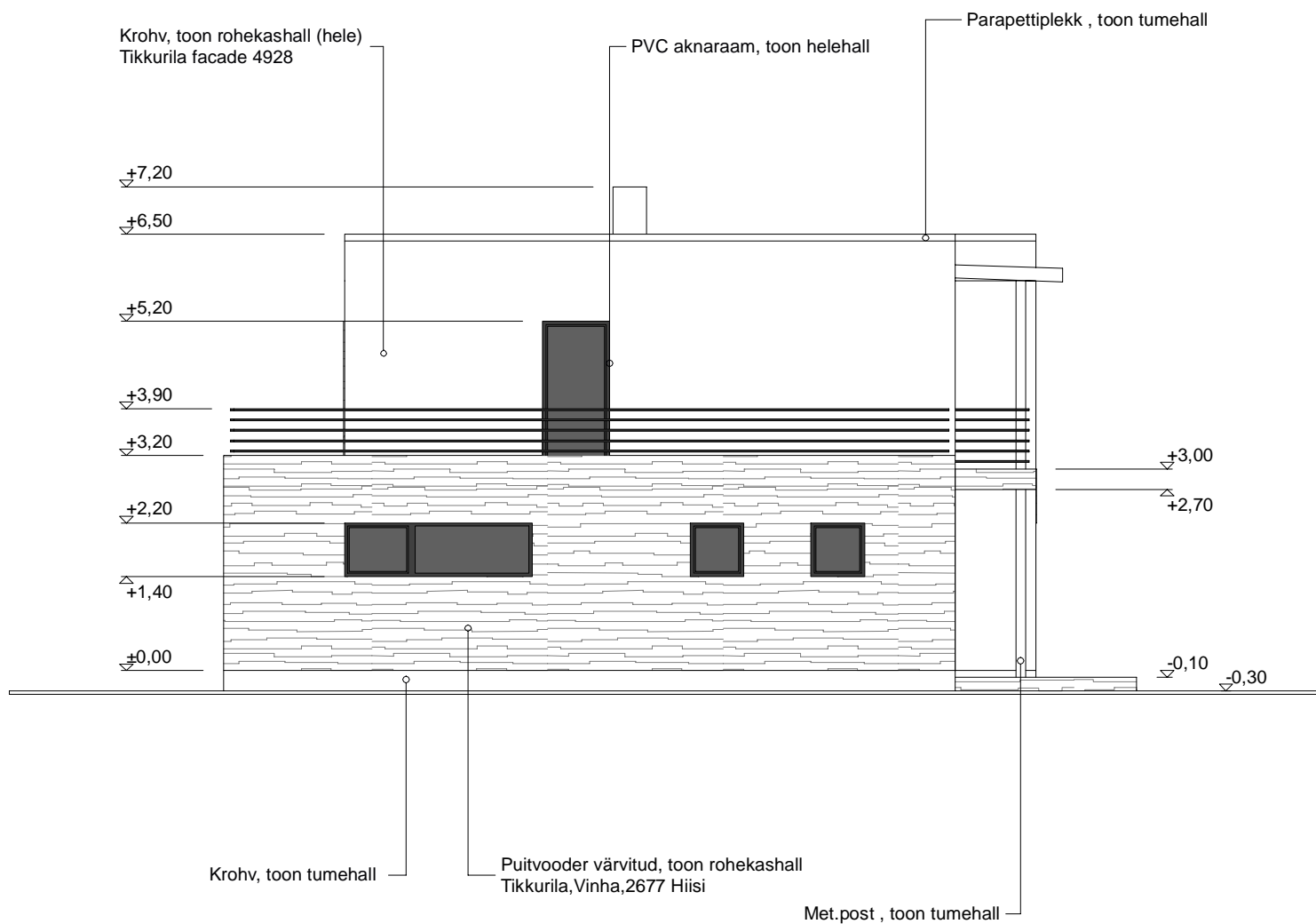
EEP000329

JOONIS:

Vaade idast

MÕÖT: 1:100

LEHT: AE-3



ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ
tel. 5039897. e-mail. nikolaivolkov@hotmail.ee, reg. nr 11119551

ARHITEKT: Nikolai Volkov

KUUPÄEV:

08.2006

OBJEKT:

Elamu Koidu tee 44
Alliku küla, Saue vald

TELLIJA: OÜ Larentia Trade
Vindi 18a-13, Tallinn

Reg. nr.

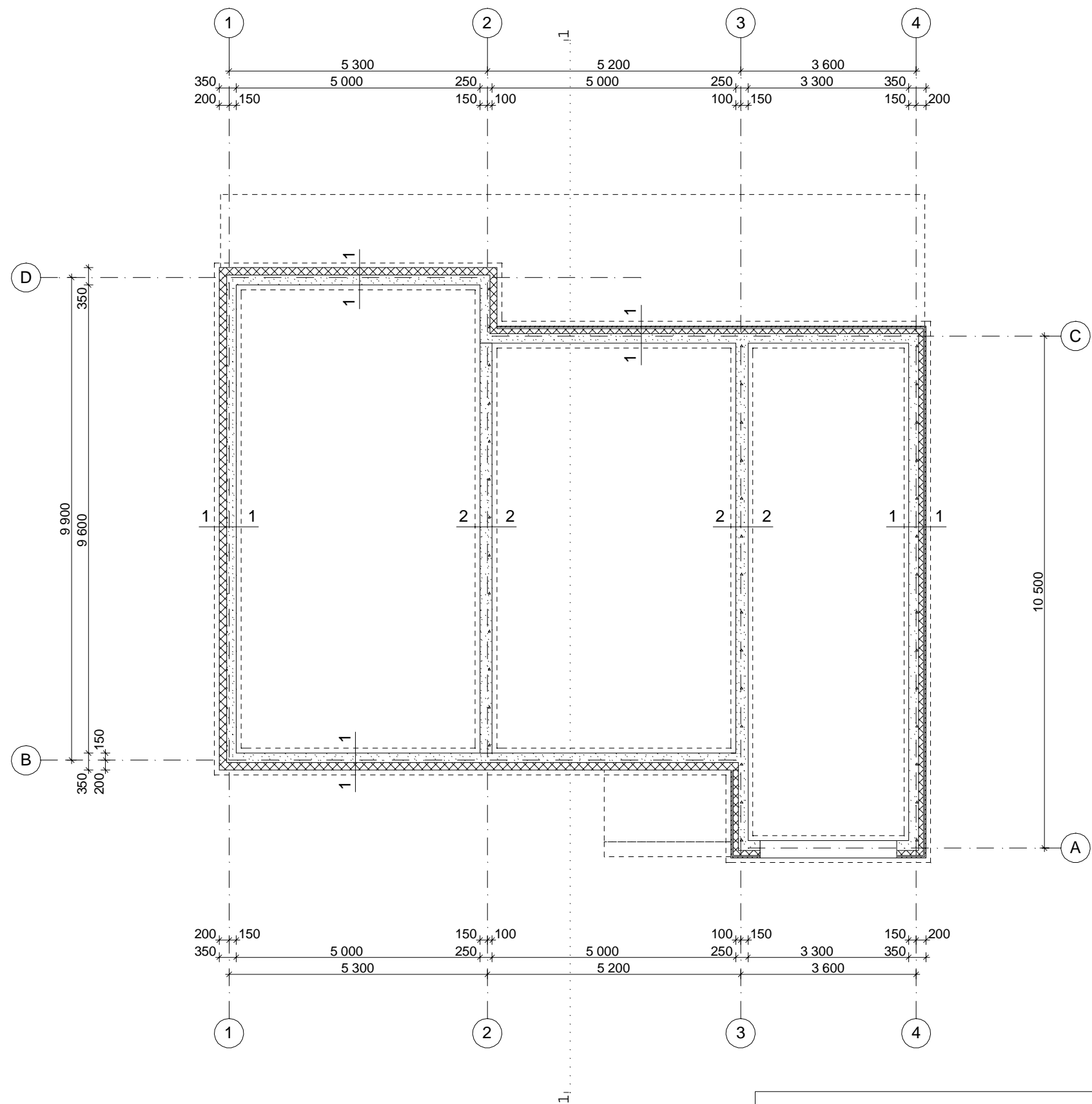
EEP000329

JOONIS:

Vaade lõunast

MÕÖT: 1:100

LEHT: AE-4



ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ tel. 5039897, e-mail. nikolaivolkov@hotmail.ee, reg. nr 11119551 ARHITEKT: Nikolai Volkov	KUUPÄEV: 08.2006	OBJEKT: Elamu Koidu tee 44 Alliku küla, Saue vald	
		JOONIS: Vundamentide skeem	MÕÖT: 1:100 LEHT: AE-5
TELLIJA: OÜ Larentia Trade Vindi 18a-13, Tallinn	Reg. nr. EEP000329		



ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ
tel. 5039897, e-mail. nikolai.volkov@hot.ee, reg. nr. 11119551

ARHITEKT: Nikolai Volkov

TELLIJA: OÜ Larentia Trade
Vindi 18a-13, Tallinn

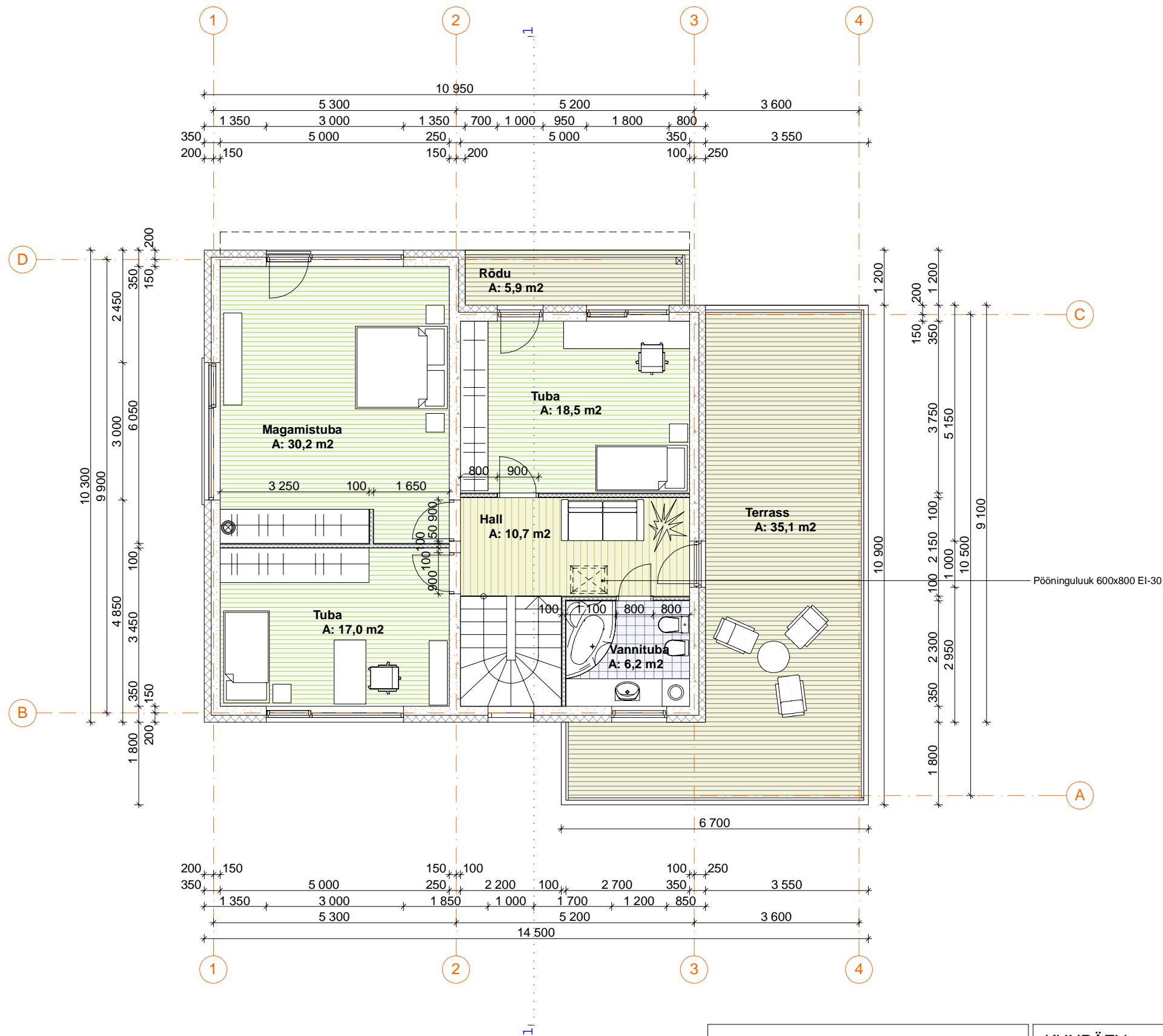
KUUPÄEV:
08.2006

Reg. nr.
EEP000329

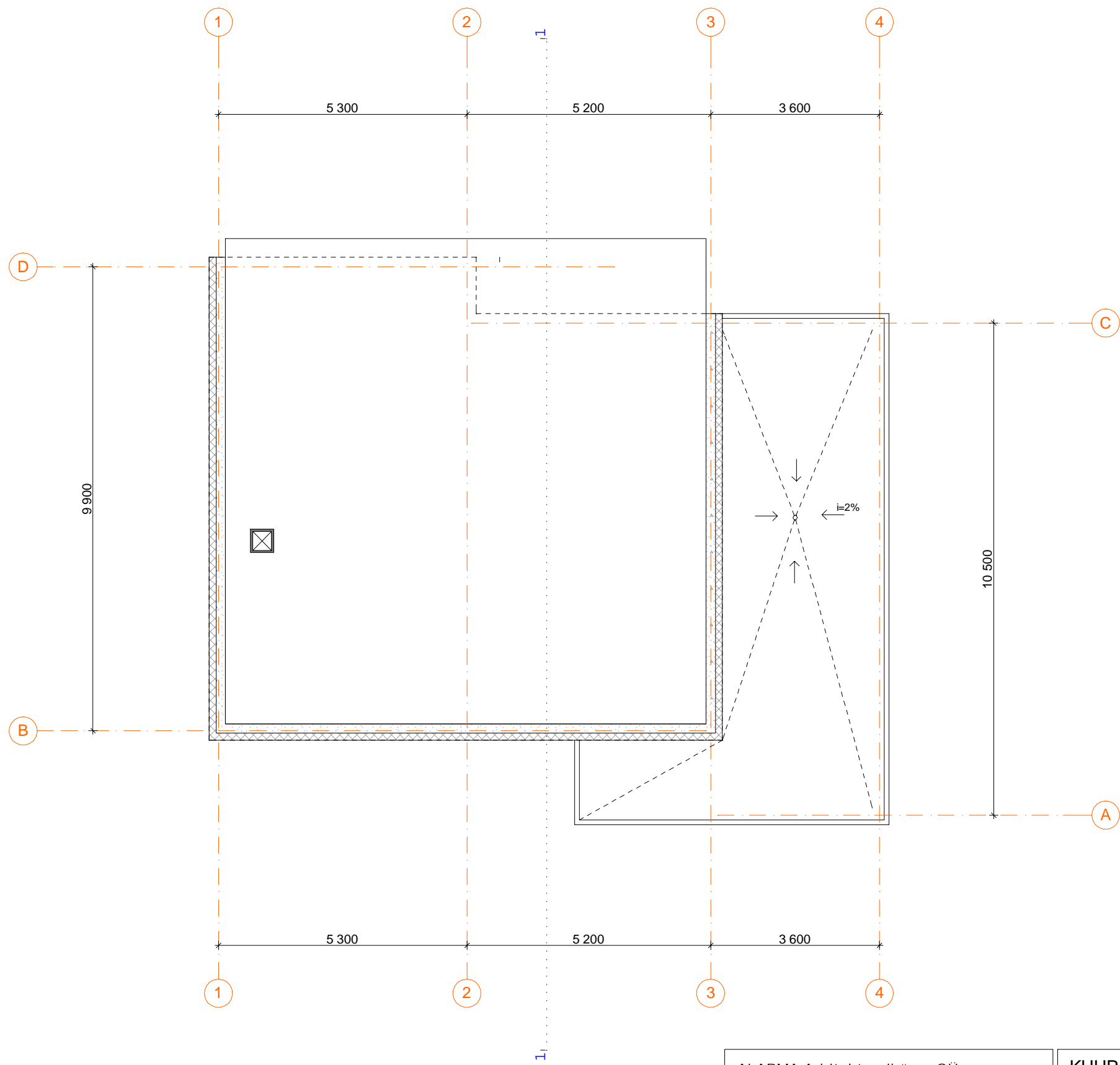
OBJEKT: Elamu Koidu tee 44
Alliku küla, Saue vald

JOONIS:
I Korruse plaan

MÕÖT: 1:100
LEHT: AE-6



ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ tel. 5039897, e-mail. nikolai.volkov@hotmail.ee, reg. nr 11119551 ARHITEKT: Nikolai Volkov		KUUPÄEV: 08.2006	OBJEKT: Elamu Koidu tee 44 Alliku küla, Saue vald	
TELLIJA: OÜ Larentia Trade Vindi 18a-13, Tallinn		Reg. nr. EEP000329	JOONIS: II Korruse plaan	MÕÕT: 1:100 LEHT: AE-7



ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ tel. 5039897, e-mail. nikolai.volkov@hot.ee, reg. nr 11119551 ARHITEKT: Nikolai Volkov	KUUPÄEV: 08.2006	OBJEKT: Elamu Koidu tee 44 Alliku küla, Saue vald	
TELLIJA: OÜ Larentia Trade Vindi 18a-13, Tallinn	Reg. nr. EEP000329	JOONIS: Katuste plaan	MÕÕT: 1:100
			LEHT: AE-8

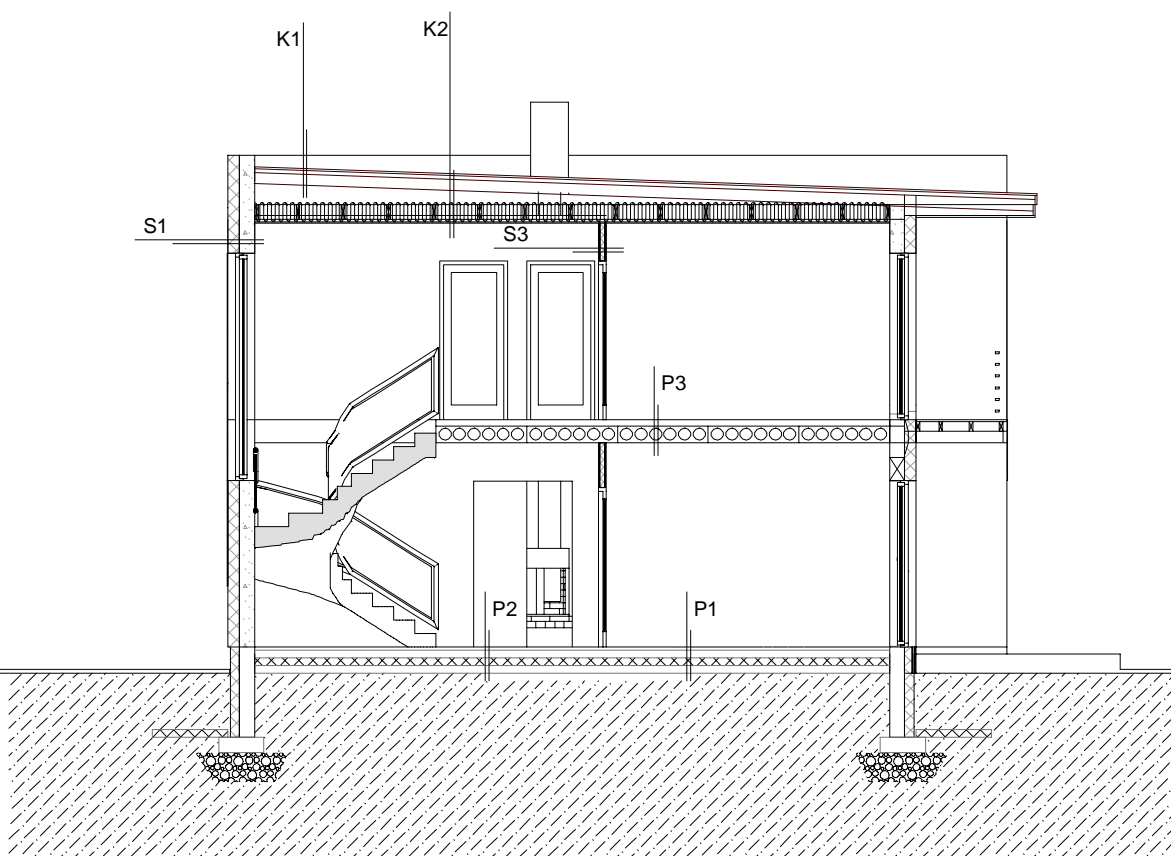
K1- katus
-Rullmaterjal
-Tiheroovius 25X100mm või
niiskuskindel vineer 18mm
-Aurutõkke
-Sarikas 50x150mm. S=400mm

K2- vahelagi
-Tuuletõkkeplaat
-Pruss 50*50,samm 600mm/soojustus
-Puittalad 50x200,samm 600mm/soojustus
-Kipsplaat met. karkassil/soojustus 50mm
-Siseviim. vastavalt siseviim. tabelile

S1- välissein
-krohv
- EPS 60F soojustus 150mm
-kergkruusaplokk 200mm
-viimistluskiht

S3- sisesein
-siseviimistlus
-kipsplaat 13mm
-teraskarkass 66/66 s600/
min.vill 70mm
-kipsplaat 13mm
-siseviimistlus

S2- sisekandesein
-kergkruusaplokk 250mm
-viimistluskiht (krohv,pahtel,sisevärv)



P1- põrand
-siseviimistlus/ põrandakate
-põrandakütte kaabel/torustik ja selle alus vast. kütprojektile
-R/b plaat C20/25
-Arm. PE-kile 0,2mm
-PVC soojustus 50+50mm vuugid nihutatud
-tihendatud jämeliiv 200mm
-alustäide, tihendatud killustik

P3- vahelagi
-siseviimistlus/ põrandakate 20mm
-põrandakütte kaabel/torustik ja selle alus vast. kütprojektile
-R/b plaat C20/25 80mm
-Arm. PE-kile 0,2mm
-heliisolatsioon 30mm
-kandekonstruktsioon R/b vahelae õõnespaneel 220mm
-siseviimistlus: pahtel,värv

P2- põrand
-siseviimistlus/ põrandakate ker.plaat, paigaldussegu
-põrandakütte kaabel/torustik ja selle alus vast. kütprojektile
-R/b plaat C20/25
-Arm. PE-kile 0,2mm
-PVC soojustus 50+50mm vuugid nihutatud
-tihendatud jämeliiv 200mm
-alustäide, tihendatud killustik

ALARMA Arhitektuuribüroo OÜ
tel. 5039897. e-mail. nikolaivolkov@hotmail.ee, reg. nr 11119551

ARHITEKT: Nikolai Volkov

KUUPÄEV:

08.2006

OBJEKT:

Elamu Koidu tee 44
Alliku küla, Saue vald

TELLIJA:

OÜ Larentia Trade
Vindi 18a-13,Tallinn

REG.NR.:

EEP 000329

JOONIS:

Lõige 1-1

MÕÖT: 1:100

LEHT: AE-9