



ÜKSIKELAMU EHITUSPROJEKT

Asukoht: Uuetammsalu, Juula küla, Rapla vald, Raplamaa

Staadium: Eskiis, arhitektuurne osa

Töö nr. 0420

Tellijaja: Tõnu Kipper
Telef: +372 506 8931
e-mail: tonukipper@gmail.com

Omanik: Tõnu Kipper
Telef: +372 506 8931
e-mail: tonukipper@gmail.com

Arhitekt: Liis Vavulski
Volitatud arhitekt, tase 7
Kutsetunnistus nr. 100525

Arhitektuuribüroo Se:In

AB Sein OÜ

MTR kood EEP002864

liisvavulski@gmail.com

GSM 53470941

Märts 2019

SISUKORD

I. SELETUSKIRI

SELETUSKIRI	3
ÜLDOSA	3
ARHITEKTUUR	4
KONSTRUKTIIVNE OSA	5
SANITAARTEHNILINE OSA	5
JÄÄTMEKÄITLUS	6
TULEOHUTUS	6
RUUMIDE SPETSIFIKATSIOON	6
TEHNILISED NÄITAJAD	7

II. PROJEKTI JOONISED

1.	ASENDISKEEM	
2.	PERSPEKTIIVVAADE	
3.	ESIMESE KORRUSE PLAAN	M 1:100
4.	LÕIGE	M 1:100
5.	VAATED	M 1:100
6.	VAATED	M 1:100

SELETUSKIRI

ÜLDOSA

Käesolev eskiisprojekt on koostatud üksikelamu ideelahenduse leidmiseks. Projekteeritav hoone asub Raplammaa, Rapla vallas, Juula külas, Uuetammsalu kinnistul, katastriüksuse tunnus **66801:001:0601**.

Kinnistu on suurusega 9144 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa.

Kinnistu on hoonestamata rohumaa. Juurdepääs kinnistule on Niidu tänavalt. Uuetammsalu ja Väike_Tammsalu kinnistute omanike vahel on sõlmitud ristservituut sissesõidutee kasutamiseks.

Kinnistut piiravad lääne, lõuna- ja idasuunas hoonestamata maatulundusmaa kinnistud, põhjasuunas hoonestamata elamumaa kinnistu.

Eskiisprojekti koostamise aluseks on:

1. Tellijapoolne lähteülesanne

Projekteerimisel on lähtutud Tellija soovidest, Eesti ehituses kehtivate õigusaktide ja normdokumentide loetelust (ET-2 0199-0357) ning heast ehitustavast (ET-1 0207-0068).

Projekteerimistööde teostamisel on lähtutud alljärgnevatest õigusaktidest, normdokumentidest ja eeskirjadest:

Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;

majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 85 „Eluruumidele esitatavad nõuded“;

majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusest nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“;

ET-1 0106-0175 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded EPN 14.1;

siseministri 30.03.2017 määrusest nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

Tuleohutuse seadus 01.09.2010. a;

EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;

EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja büroorumides“.

Ehitusprojekti koostamisel on arvestatud majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusega nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;

EVS 842:2003 „Ehitise heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“;

Eesti standard EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“.

Ehitise tehnilised andmed vastavad majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusega nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ kehtestatud nõuetele.

Ehitusjätmete käitlemise aluseks on Rapla valla jäätmehoolduseeskiri.

Eskiisprojekti maht on komplekteeritud määral, mis võimaldab anda ülevaate planeeritavast hoonest, ligipääsudest ning mõista kavandatava hoone mahtu.

ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kinnistu maapind on tõusuga läänest itta. Maapinna absoluutkõrgused jäävad vahemikku 65,64 – 66,80. Ala on valdavalt kaetud loodusliku rohumaaga. Krundi läänekülje põhjapoolses osas on kõrghaljastusvöönd. Kinnistutele kavandatakse üks üksikelamu ning nähakse ette perspektiivne abihoone asukoht.

Hooned on kavandatud kinnistu keskosasse tagades elanikele maksimaalse privaatsuse. Elamu $\pm 0,00 = +66,70$ m arvestades et hoone 0,00 jääks maapinnast 20-30 cm kõrgemale, kui planeeritud maapind.

Kinnistu piirdeks rajatakse hooviala ümber võrkaed kombineerituna hekiga. Kõrgus maksimaalselt 1,50 meetrit.

Projektiga kavandatakse rajada kinnistusesine parkimisplas sõiduautodele, hoonet teenindav kõnni- ja sõidutee, hoonet teenindavad tehnovõrgud. Ehitustöödega kaetud alal taastatakse heakord ja haljastus. Parkimine lahendatakse minimaalselt 3 autole. Parkimine projekteeritakse vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" normidele, hoone kontseptsioonile ning reaalsele vajadusele.

Prügikonteinerite asukoht on näidatud Asendiplaani joonisel. Konteineri tühjendamine toimub jäätmekäitluslepingu alusel jäätmeluba omava ettevõtte poolt.

ARHITEKTUUR

Olemasolev hoonestus

Kinnistul puudub olemasolev hoonestus.

Projekteeritav hoonestus

Hoone on tulenevalt omaniku vajadustest planeeritud lihtsa ristkülikukujulise vormiga. Hoonel on viilkatus (kalle 25°). Katus kaetakse betoon või savikividega. Välisviimistluses on kasutatud heledat (kollane) horisonataalset laudist, mis on ilmestatud karniiside ning vertikaalse laudise osadega. Projekteeritavad aknad on selektiivklaasiga kolmekordse klaaspaketiga PVC või puit- profiilil, ukсед puituksed.

Välisviimistlus

Välisseinad kavandatakse laudisega kaetud pindana (esialgne valik on kollane-helekollane). Hoone täpne värvilahendus ja mahtude jaotus määratletakse eelprojektis. Hoone on kavandatud viilkatusega ning välimise vee äravooluga.

Siseviimistlus

Siseviimistluse tase ning viis määratakse eelprojekti mahus.

KONSTRUKTIIVNE OSA

Üldist

Elamu rajatakse väikeplokkidest, soojustatakse ja viimistletakse vastavalt plaanilahendusele laudisega. Katus on viilkatus.

Ehitise kasutusiga

Hoone kavandatud kasutusiga on 50 aastat.

Ehitusgeoloogilised uuringud

Ehitusgeoloogilised uuringud teostatakse edasise projekteerimise käigus.

Koormused

Koormused täpsustatakse tehnoloogilise lahenduse põhjal edasise projekteerimise käigus.

Hoone kandeskeleti tehnilise lahenduse põhimõtted

Elamud on ühekorruseline väikeplokkidest hoone. Hoonel on lintvundament ning vahelagi ja katus on planeeritud fermidele. Katust katab kivi.

SANITAARTEHNILINE OSA

Elektrivarustuse, kommunikatsioonide ja nõrkvoolu osa (sh. valvesüsteemid) – Kinnistu piirile on planeeritud liitumiskilp. Liitumiskilpist elektripaigaldise peakilpi ehitab tarbija oma vajadustele vastava liini. Elektrivarustuse lahenduse väljaehitamiseks tellida tööprojekt, mis kooskõlastada võrguvaldajaga.

Vesivarustus – Kinnistu veeühendus rajada vastavalt Rapla Vee tehnilistele tingimustele nr. 1-8/107. Kinnistu liitumispunkt rajada kinnistu servast olemasolevast veetorustikust Ø 90 PE keevispuursadulaga Ø 90/32.

Reovete eemaldamine – Kinnistu reoveekanaliseerimise ühendus rajada vastavalt Rapla Vee tehnilistele tingimustele nr. 1-8/107. Väljaväik ehitada Niidu tn 12 paigaldatud kanalisatsioonikontrollkaevu Kanalisatsioonitorustik välja ehitada paralleelselt veetorustikuga ühisesse kaevikusse. Liitumiskaevud on ette nähtud 0,5 meetri kaugusele kinnistu piirist.

Sademevee kanalisatsioon – Kinnistul puudub sademevee kanalisatsioon. Sademevesi nähkse ette immutada pinnasesse oma kinnistul. Oma kinnistult sademevee juhtimine naaberkinnistutele ei ole lubatud. Vertikaalplaneeringu lahendus töötatakse välja järgnevate projekteerimise etappide koostamise käigus.

Küte ja ventilatsioon – lahendatakse tahke- ja maakütte baasil järgnevate projekteerimise etappide koostamise käigus. Kütteseade asub tehnoruumis.

Tervisekaitse, hügieeninõuded, ehitustööde kvaliteet – projekti arhitektuurses lahenduses, valikus on arvestatud keskkonnakaitse, tervisekaitse ja konstruktsioonide materjalide hügieeninõuetega.

Ehitus- ja viimistlustööde kvaliteet peab vastama RYL 2000-s kehtestatud nõuetele.

JÄÄTMEKÄITLUS

Ehitustöödel tekkivate ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmisest dokumentidest:

- EV Jäätmeseadus, vastu võetud 28. 01. 2004. a seadusega (RT I 2004, 9, 52), jõustumise aeg 01.05.2004.
- Rapla valla jäätmekava.

Jäätmekonteineri tühjendamine toimub jäätmekäitluslepingu alusel.

TULEOHUTUS

Hoone tulekaitsemeetmed peavad vastama EV määrustele ja standarditele.

Täpsem lahendus antakse edasiste projekteerimistaadiumite käigus. Lähim hüdrant ID 5462 asub linnulennult ca 170 m kaugusel Puukooli tänaval.

Planeeritava hoone tulepüsivusklass TP3. Tuleohutusest tulenevalt on naaberkruntidel paiknevate hoonete vaheline minimaalne vahekagus ette nähtud 8 m. Päästemeeskonnale peab olema tagatud päästetööde tegemiseks piisav juurdepääs tulekahju kustutamiseks ettenähtud päästevahenditega.

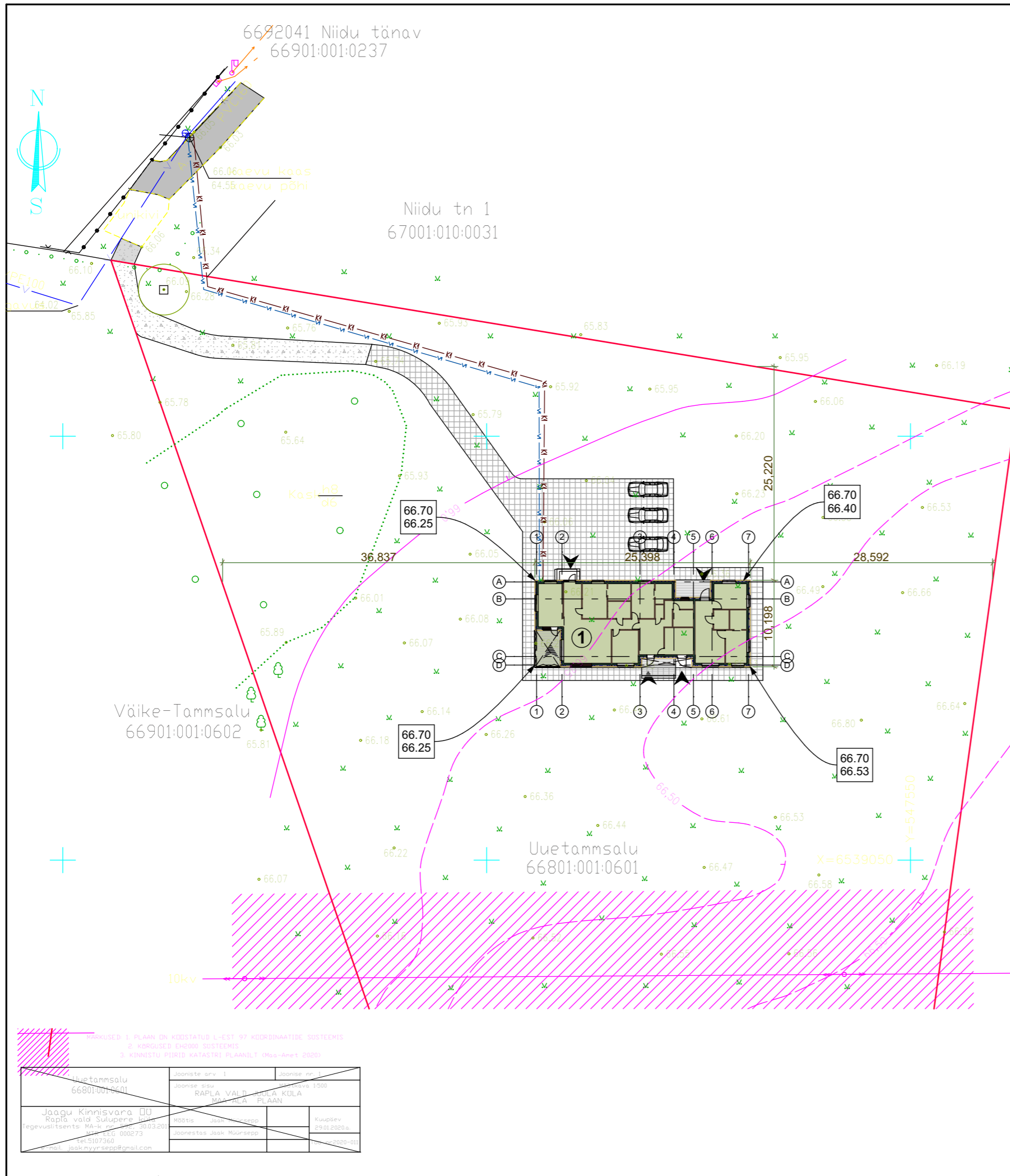
RUUMIDE SPETSIFIKATSIOON

Esik	8,2 m ²
Vannituba	5,4 m ²
Garderoob	5,4 m ²
Köök	14,8 m ²
Magamistuba	12,3 m ²
Elutuba	29,1 m ²
Tuba	11,1 m ²
Garderoob	4,3 m ²
Tuba	12,1 m ²
Puhkeruum	14,2 m ²
WC	1,6 m ²
Pesemine	3,4 m ²
Leiliruum	4,8 m ²
Tehnoruum	10,9 m ²
Esik	5,7 m ²
Köök	11,6 m ²
Elutuba	15,3 m ²
Magamistuba	9,8 m ²
Vannituba	4,1 m ²
Garderoob	4,6 m ²
Üksikelamu kokku	188,7 m²

TEHNILISED NÄITAJAD

Katastriüksuse tunnus	66801:001:0601
Kinnistu pindala	9144 m ²
Sihtotstarve	100% maatulundusmaa
Hoone kasutamise otstarve	11101 Üksikelamu
Ehitisealune pind	262,6 m ²
Maapealsete korruste arv	1
Maaaluste korruste arv	-
Absoluutne kõrgus	72,1 m
Kõrgus	5,7 m
Pikkus	25,5 m
Laius	10,3 m
Sügavus	- m
Suletud netopind	188,6 m ²
Köetav pindala	188,6 m ²
Eluruumide pind	177,7 m ²
Tehnoruumide pind	10,9 m ²
Tubade arv	7
Tulepüsivuse aste	TP 3

Koostas: Liis Vavulski



TINGMÄRGID

- Krundipiir
- Asfaltkattega tee
- Proj. üksikelamu
- Proj. terrass
- Olev juurdepääsutee
- Proj. killustikkattega tee
- Proj. betoonkivisillutus
- Sõidukite sissepääs kinnistule
- Pääs elamusse
- Olev veetorustik
- Proj. kinnistusesise veetorustik
- Proj. kanalisatsioonitrass
- Kõrgepinge õhuliin
- Õhuliini kaitsevöönd 10+10m
- Prügikonteineri asukoht
- Projekteeritav maapinna kõrgusmärk
- Ol.olev maapinna kõrgusmärk
- Parkimiskoht 3tk

TEHNILISED NÄITAJAD

Katastrirüksuse tunnus	66801:001:0601
Kinnistu pindala	9144 m ²
Sihtotstarve	100% maatulundusmaa
Hoone kasutamise otstarve	11101 Üksikelamu
Ehitisealune pind	262,6 m ²
Maapealsete korruste arv	1
Maaaluste korruste arv	-
Absoluutne kõrgus	72,1 m
Kõrgus	5,7 m
Pikkus	25,5 m
Laius	10,3 m
Sügavus	- m
Suletud netopind	188,6 m ²
Kõetav pindala	188,6 m ²
Eluruumide pind	177,7 m ²
Tehnorumide pind	10,9 m ²
Tubade arv	7
Tulepüsivuse asteTP 3	

EKSPLIKATSIOON

- ① Projekteeritav üksikelamu

Märkused:
 - Käesolev joonis on arhitektuurne põhimõteline lahendus; Dimensioonid, kinnitused, materjalid ja nende füüsikalised omadused kontrollida üle koostöös konstruktoriga;
 - Teostatud tööde kvaliteet peab vastama RYL 2000 JA RYL 2002 vastavatele nõuetele;
 - Vastuolude korral jooniste või jooniste ja seletuskirja vahel pöörduda õige lahenduse saamiseks arhitekti poole.

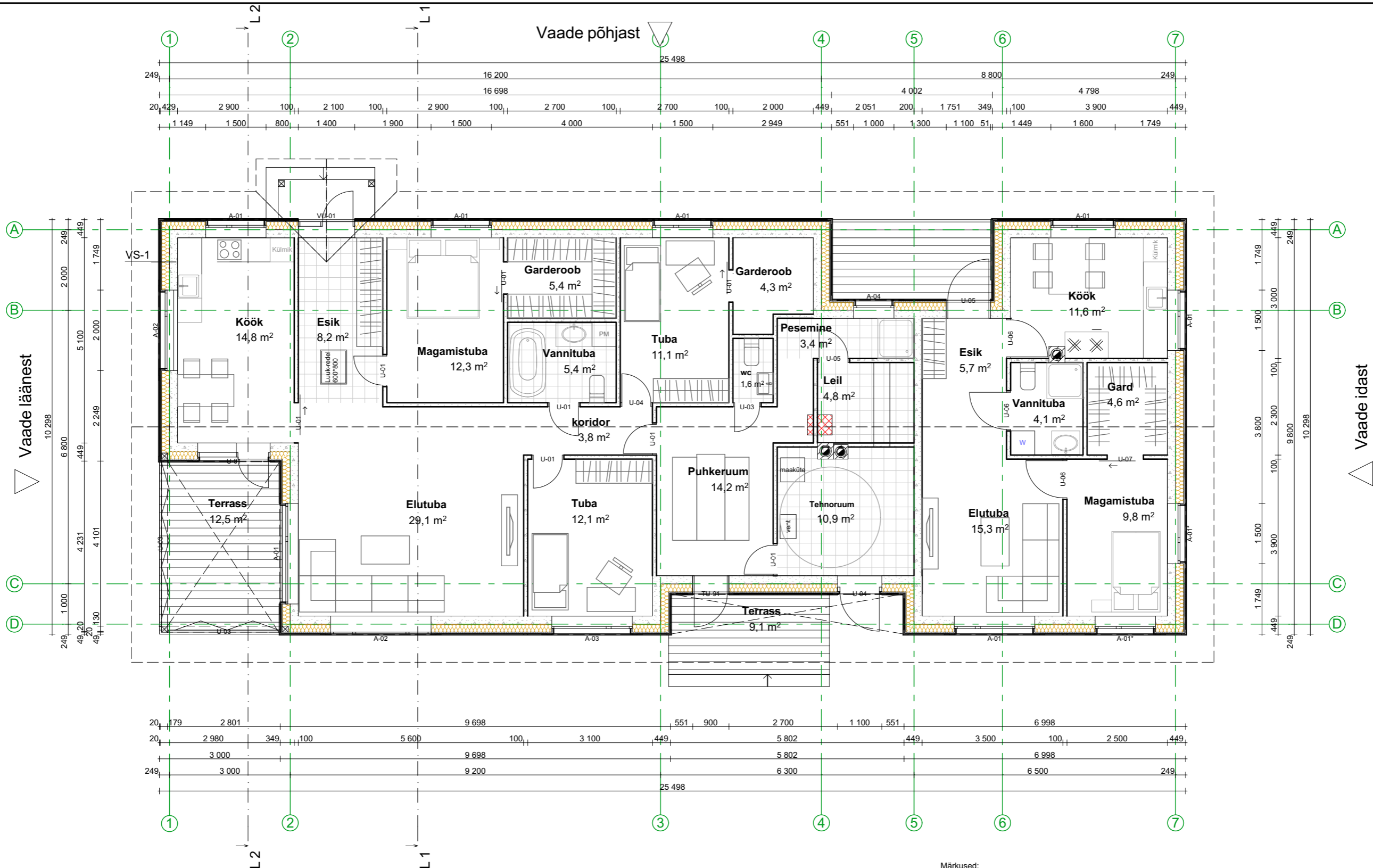
Töö:	Üksikelamu ehitusprojekt	Objekt:	Rapla maakond, Rapla vald, Juula küla, Uuetammsalu
Joonis:	Asendiplaan		M 1:500,
Joonise nr:	Muudatuse kuupäev:		
Arhitektuuribüroo Sein AB Sein OÜ MTR EEP002864	Arhitekt:	Liis Vavulski	Kuup.: 30.03.2020
	Tellijä:	Tõnu Kipper	Leht/lehti: 1/10
	Staadium:	ESKIIS	Töö nr: 0420

MÄRKUSED: 1. PLAAN ON KOOSTATUD L-EST 97 KOORDINAATIDE SÜSTEEMIS
 2. KÕRGUSEID EHK000 SÜSTEEMIS
 3. KINNISTU PIIRID KATASTRI PLAANILT (Maa-Amet 2020)

Uuetammsalu 66801:001:0601	Jooniste arv: 1	Joonise nr: 1
Jaagu Kinnisvara OÜ Rapla vald Sulupere küla Tegevusliitsents: MA-K nr 3003.201 Maa-Ameti nr 000273 Tel: 5107360 E-mail: jaagukinnisvara@gmail.com	Joonise esitaja: RAPLA VALD, JUULA KÜLA MAA-ALA PIAAN	Skala: 1:500
Mõõtja: Jaak Kõrrepp	Joonistaja: Jaak Kõrrepp	Kuupäev: 29.03.2020
	Joonistaja: Jaak Kõrrepp	Arhitekt: Liis Vavulski

Käesolev joonis on lahutamatu osa projektist. Joonis kehtib üksnes kogu projektkausa kontekstis, kaasa arvatud projekti seletuskiri.

Vaade põhjast



Vaade lõunast

ÜKSIKELAMU			
Esik	8,2 m ²	Esik	5,7 m ²
Vannituba	5,4 m ²	Köök	11,6 m ²
Garderoob	5,4 m ²	Magamistuba	9,8 m ²
Köök	14,8 m ²	Vannituba	4,1 m ²
Magamistuba	12,3 m ²	Garderoob	4,6 m ²
Elutuba	29,1 m ²	Elamu II osa	51,1 m²
Tuba	11,1 m ²	Üksikelamu kokku	188,7 m²
Garderoob	4,3 m ²		
Tuba	12,1 m ²		
Puhkeruum	14,2 m ²		
WC	1,6 m ²		
Pesemine	3,4 m ²		
Leiliruum	4,8 m ²		
Tehnoruum	10,9 m ²		
Elamu I osa	137,6 m²		

Märkused:
 - Käesolev joonis on arhitektuurne põhimõteline lahendus; Dimensioonid, kinnitused, materjalid ja nende füüsilised omadused kontrollida üle koostöös konstruktoriga;
 - Teostatud tööde kvaliteet peab vastama RYL 2000 JA RYL 2002 vastavatele nõuetele;
 - Vastuolude korral jooniste või jooniste ja seletuskirja vahel pöörduda õige lahenduse saamiseks arhitekti poole.

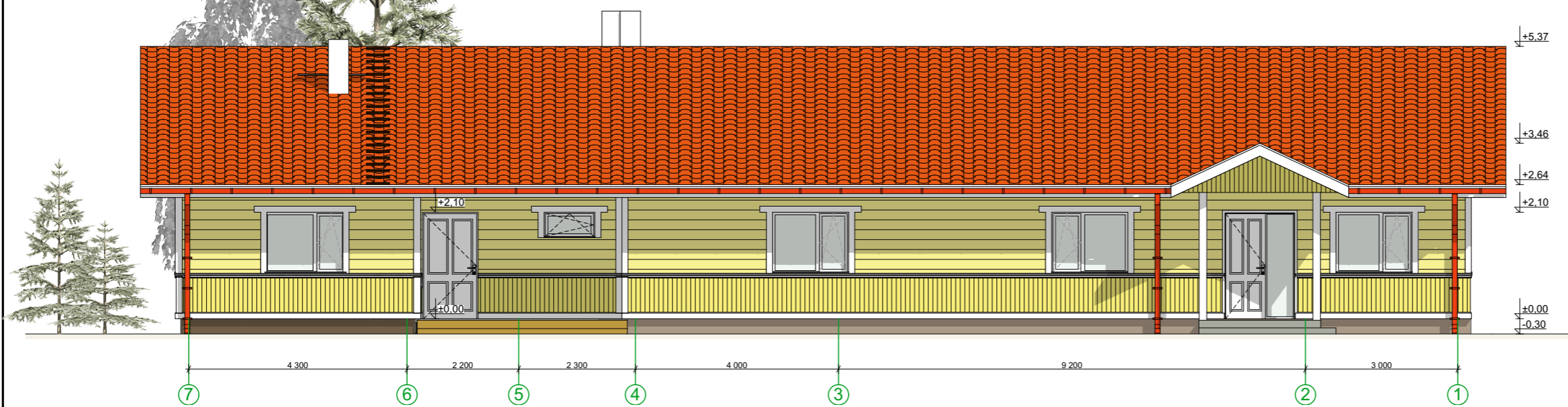
Käesolev joonis on lahutamatu osa projektist.
 Joonis kehtib üksnes kogu projektkaua kontekstis, kaasa arvatud projekti seletuskiri.

Töö:	Üksikelamu ehitusprojekt	Objekt:	Rapla maakond, Rapla vald, Juula küla, Uuetammsalu
Joonis:	Põhikorruse plaan		M 1:100
Joonise nr:	Muudatuse kuupäev:		
Arhitektuuribüroo Sein AB Sein OÜ MTR EEP002864	Arhitekt:	Liis Vavulski	Kuup.: 30.03.2020
	Tellija:	Tõnu Kipper	Leht/lehti: 3/10
	Staadium:	ESKIIS	Töö nr.: 0420

VAADE LÖUNAST



VAADE PÕHJAST



Märkused:

- Käesolev joonis on arhitektuurne põhimõteline lahendus; Dimensioonid, kinnitused, materjalid ja nende füüsilised omadused kontrollida üle koostöös konstruktoriga;
- Teostatud tööde kvaliteet peab vastama RYL 2000 JA RYL 2002 vastavatele nõuetele;
- Vastuolude korral jooniste või jooniste ja seletuskirja vahel pöörduda õige lahenduse saamiseks arhitekti poole.

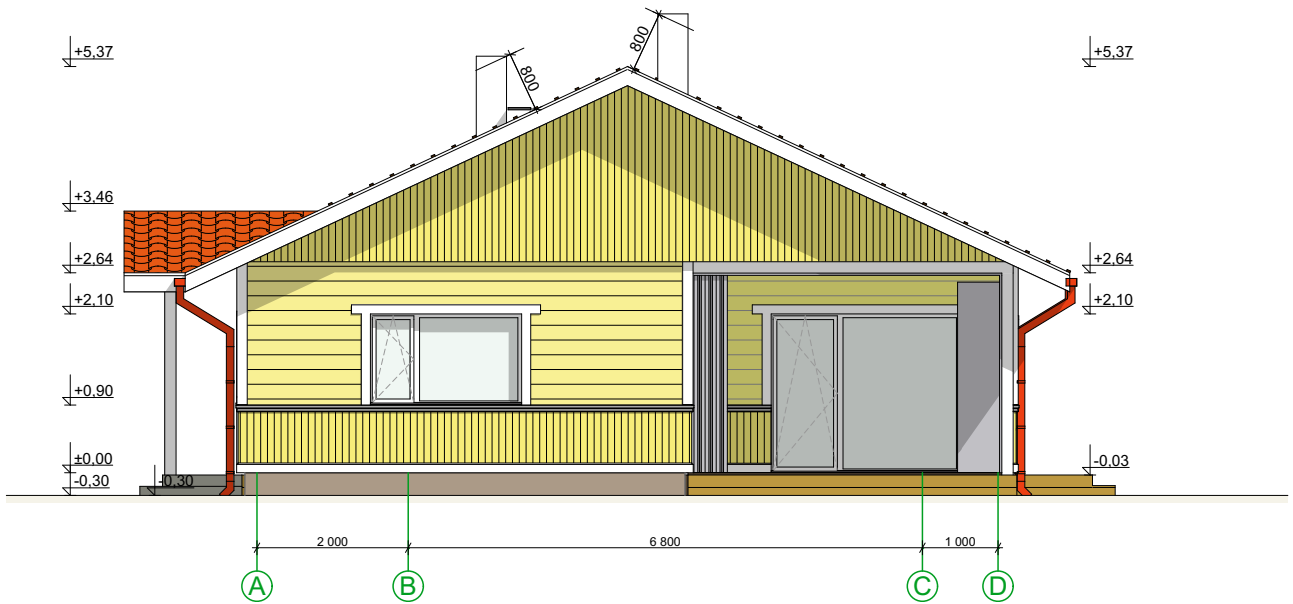
Käesolev joonis on lahutamatu osa projektist.
Joonis kehtib üksnes kogu projektaasta kontekstis, kaasa arvatud projekti seletuskiri.

Töö:	Üksikelamu ehitusprojekt	Objekt:	Rapla maakond, Rapla vald, Juula küla, Uuetammsalu	
Joonis:	Vaated			M 1:100
Joonise nr:	Muudatuse kuupäev:			
Arhitektuuribüroo Se:In AB Sein OÜ MTR EEP002864	Arhitekt:	Liis Vavulski	Kuup.:	30.03.2020
	Tellijä:	Tõnu Kipper	Leht/lehti:	5/10
	Staadium:	ESKIIS	Töö nr.:	0420

VAADE IDAST



VAADE LÄÄNEST

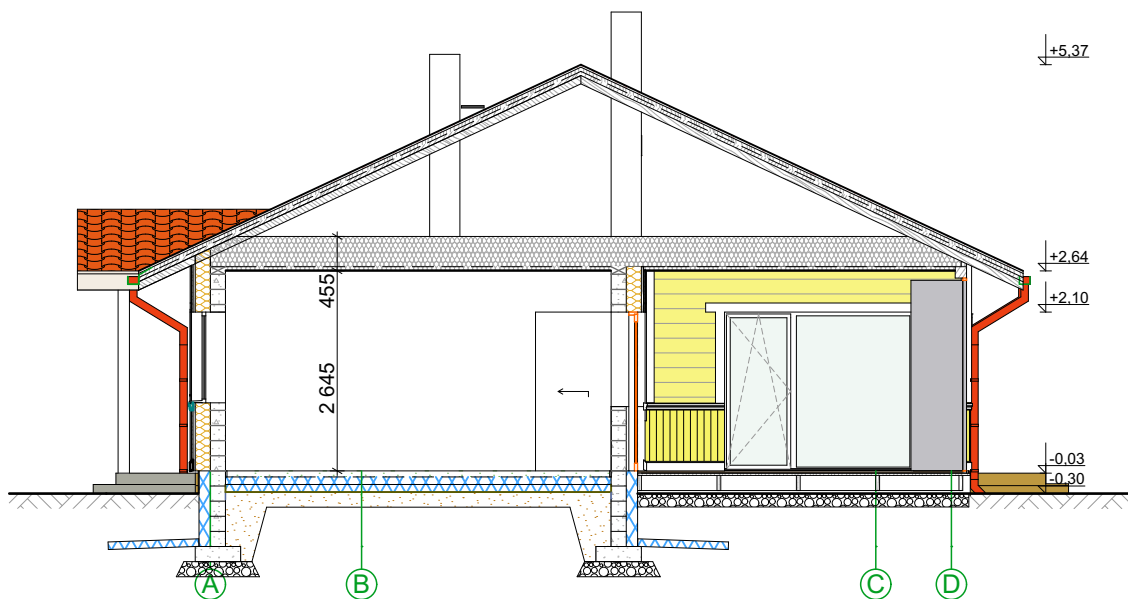


Märkused:

- Käesolev joonis on arhitektuurne põhimõteline lahendus; Dimensioonid, kinnitused, materjalid ja nende füüsilised omadused kontrollida üle koostöös konstruktoriga;
- Teostatud tööde kvaliteet peab vastama RYL 2000 JA RYL 2002 vastavatele nõuetele;
- Vastuolude korral jooniste või jooniste ja seletuskirja vahel pöörduda õige lahenduse saamiseks arhitekti poole.

Käesolev joonis on lahutamatu osa projektist.
Joonis kehtib üksnes kogu projektkausa kontekstis, kaasa arvatud projekti seletus kiri.

Töö:	Üksikelamu ehitusprojekt		Rapla maakond, Rapla vald, Juula küla, Objekt: Uuetammsalu	
Joonis:	Vaated			M 1:100
Joonise nr:	Muudatuse kuupäev:			
Arhitektuurbüroo Se:In AB Sein OÜ MTR EEP002864	Arhitekt:	Liis Vavulski	Kuup.:	30.03.2020
	Tellijä:	Tõnu Kipper	Leht/lehti:	6/10
	Stadium:	ESKIIS	Töö nr:	0420



L 2

Lõige

1:100

Märkused:

- Käesolev joonis on arhitektuurne põhimõteline lahendus; Dimensioonid, kinnitused, materjalid ja nende füüsilised omadused kontrollida üle koostöös konstruktoriga;

- Teostatud tööde kvaliteet peab vastama RYL 2000 JA RYL 2002 vastavatele nõuetele;

- Vastuolude korral jooniste või jooniste ja seletuskirja vahel pöörduda õige lahenduse saamiseks arhitekti poole.

Käesolev joonis on lahutamatu osa projektist. Joonis kehtib üksnes kogu projektkausa kontekstis, kaasa arvatud projekti seletuskiri.

Töö:	Üsikelamu ehitusprojekt		Rapla maakond, Rapla vald, Juula küla, Objekt: Uuetammsalu	
Joonis:	L 2 Lõige			M 1:100
Joonise nr:	Muudatuse kuupäev:			
Arhitektuuribüroo Se:In AB Sein OÜ MTR EEP002864	Arhitekt:	Liis Vavulski		Kuup.: 30.03.2020
	Tellijaja:	Tõnu Kipper		Leht/lehti: 8/10
	Stadium:	ESKIIS		Töö nr: 0420