

Seletuskiri

Käesolev seletuskiri on koostatud Harju maakonnas, Raasiku vallas, Igavere külas, Vääri tee 4 krundil üksikelamu eskiisprojekti jaoks. Seletuskiri käsitleb hoone arhitektuuri ja muid asjakohaseid teemasid. Projekt on koostatud vastavalt Tellija lähteülesandele, kooskõlas Eesti Vabariigis kehtivate projekteerimismõistega ning Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a. kehtestatud määrusega nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Lähtuvalt Tellija soovist taotleda projekteerimistingimused detailplaneeringu muutmiseks katuse osas, katuse kalle 0°...10°, on eskiisprojekti raames koostatud kaks vaadete versiooni samale põhjaplaanile.

Projekteeritud üksikelamu vundamendilahenduseks on raudbetoon taldmikule toetuv lintvundament ilma keldrita. Vundament on projekteeritud 140...190mm õõnesbetoonplokkidest. Välisseinte all on plokkide vahele on paigutatud kahes kihis 50mm paksune EPS vahtpolüstüreen soojustus. Projekteeritud üksikelamu põrandakonstruktsioon koosneb monoliitset raudbetoonplaadist, mis on soojustatud EPS vahtpolüstüreen soojustusega ja paigaldatud tihendatud ehitusliiva aluse peale. Hoone välisseinte kandvaks elemendiks on poorbetoonplokid paksusega 500mm. Projekteeritud üksikelamu katuse kandvaks osaks on 250mm paksune poorbetoonpaneel, mille peale paigaldatakse soojustus ja puitsarikad/fermid, mille peale paigaldatakse, vastavalt tootja juhendile distantsliist, roov ning plekk katusekate. Projekteeritava üksikelamu ehitisealune pind on 239.0 m² ja suletud netopind on 145.2 m².

Käsitlaval kinnistul on olemasolev mahasõit Vääri teelt, mille katendiks on asfalt-betoon. Kinnistu sisesed teed/platsid on ette nähtud sillutada. Kinnistule on projekteeritud kolm parkimiskohta: kaks parkimiskohta on varikatuse all ning kolmas hoone kõrval sillutatud platsil.

Hoone on 22.5*18.5 meetri suurune. Lamekatuse versiooni kõrgus on 4.1m keskmisest maapinna kõrgusest ja kaldkatuse versiooni kõrgus on 5.7m keskmisest maapinna kõrgusest. Projekteeritud üksikelamu arhitektuurse kontseptsiooni valikul on arvestatud Tellija sooviga projekteerida lihtsa kuid liigendatud mahuga ja modernse välimusega üksikelamu, mis oleks konstruktiivselt lihtne lahendada.

Projekteeritud üksikelamusse on ette nähtud paigaldada maasoojuspump kütteks ja tarbevee soojendamiseks. Projekteeritud üksikelamu ventilatsioon on ette nähtud lahendada soojustagastusega ventilatsiooniga.

Ehitiste vahelised ohutuskujad on tagatud hoone igalt poolt, kuna ehitusala ei ole lähemal kinnistupiirile kui 8m. Tulekustutusvesi on tagatud tuletõrjevee hüdrandi abil, mis asub Vääri tänaval.

Käesoleva projektiga on ette nähtud uued vee- ja kanalisatsioonitorustikud, elektrimaakaabel alates liitumispunktidest kuni projekteeritud üksikelamu tehnoruumini. Veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendus, vooluhulgad ning torustike asukohad täpsustuvad veevarustuse ja kanalisatsiooni põhiprojekti raames.