

2. Olemasolev olukord

Olemasolev üksikelamu on kahekorruseline osalise keldrikorrusega ehitis. Seinad puitkarkass, välisseinad väljast servi laotud silikaattellisvooder. Hoonel on kelpkatus, katusekatteks laineline eterniit. Elamu idapoolne tiib on ühekorruseline tellisseinte ja kaldkatusega, kus asuvad garaaž ja katlaruum. Krundi idapoolsel piiril asuvad kuur, kasvahoone ja varjualune, mis on ettenähtud lammutada.

3. Arhitektuurne osa

Rekonstrueerimisprojektiga on kavandatud elamu põhimahu välisseinte soojustamine ja krohvimine ning katusekatte vahetamine. Seinaavade asukohad ja suurused jäävad olemasolevad. Ruumide planeering säilib elamu põhimahu esimesel korrusel olemasolevana. Hoone ühekorruselisele osale on planeeritud ehitada kelpkatus ja katusekorrusele eluruumid. Garaaži asemele on projekteeritud tuba. Toast pääseb hoovipoolsele terrassile ja trepi kaudu katusekorrusele. Katusekorrusele on planeeritud tuba, hobiruum ja garderoob. Olemasolevad teise korruse ruumid ühendatakse projekteeritud ruumidega olemasoleva pööningu arvelt ehitatava vannitoaga.

Kõrvalhoonele on projekteeritud kelpkatus, analoogselt põhielamuga. Katuse kalle 45°. Sokli kõrgus maapinnast 30-40 cm, säilib olemasolev.

REGISTREERITUD

14-01-2009

TARTU LINNAVÄLISE
ARHITEKTUURI JA LOUJLUSE
OSAKOND

4. Ehituslik osa

- Vundament - olemasolev säiliv betoonist madalvundament soojustatakse sokli osas 10 cm penoplastiga ja krohvitakse.
Uus vundament valatakse hoone põhjapoolsele küljele ehitatava tellistest toeposti alla betoonist postvundament 30 x 30 cm, raudbetoonist taldmikule 60 x 60 cm.
Vundamendi ülemises ja alumises tasapinnas on ettenähtud armeeritud vöö, mis koosneb neljast Ø 12 mm armatuurist.
Rajamissügavus planeeritud maapinnast 1,3 m. Hüdrolatsiooniks paigaldatakse vundamendi peale kaks kihti bituumenmaterjali kuummenetlusel.
- Seinad- Elamu põhimahu välisseinad soojustatakse väljast 5 cm penoplastiga ja krohvitakse.
Idapoolse tiiva olemasolevad tellisseinad soojustatakse väljast 15 cm penoplastiga ja krohvitakse. Projekteeritud tellispost armeeritakse. Projekteeritud katusekorruse välisseinad puitkarkassil 5 x 20 cm ja 5 x 5 cm puitlatid, soojustuseks 25 cm kivivilla, katuseväljaehitustel väljast mineraalne tuuletõkkeplaat ja krohv vt AE-3. Vaheseinad katusekorrusel 5 x 10 cm puitkarkassil, kahelt poolt kipsplaat, heliisolatsiooniks kivivill.
Ehitatava vannitoa seinad ja lagi soojustatakse 25 cm kivivillaga ja vooderdatakse seest 2x kipsplaadiga, kaetakse 2x kummimastiksiga ning paigaldatakse viimistlusplaadid.
- Vahelaed- Pööninguvahelagi 5 x 15 cm puittaladel, soojustuseks kivivill 30 cm vt lõige AE-8. Korruste vahelagi 10 x 20 cm puittaladel vt AE-8.
- Põrandad- Uus põrand rekonstrueeritava hooneosa esimesel korrusel valatakse raudbetoonist paksusega 8 cm, soojustuseks 15 cm vahtpolüstürooli, vt lõige AE-8.
- Katus - Uus katus ehitatakse puitsarikatel 5 x 20 cm, katusekatteks profiilplekk classic, katuse kalle ühtlustatakse olemasolevaga.
Olemasolev eterniidist katusekate asendatakse classic – profiilplekiga. Katusele paigaldatakse käigutee korstna hooldamiseks ja lumetõkked
- Korstnad ja küttekolded - katlaruumi moodulkorstnale ehitatakse pikendus. Olemasolevad ahjud punastest tellistest.
- Trepid - välistrepid on betoonastmetega, keraamilistest plaatidest kattega, Korrustevaheline trepp puitastmetega
- Aknad ja ukсед- Hoone aknad on puitraamides, tuulutuspiludega, kolmekordse klaasiga. Välisüksed täispuidust, soojustatud, tihenditega.

5. Sise- ja välisviimistlus

Siseviimistlus vastavalt omaniku soovidele. Välisseinad krohvatakse. Puitkarniisid värvitakse ilmastikukindla värviga, värvitoonid vt AE-7

6. Tehniline lahendus

Hoone on ühendatud linna veevarustuse ja kanalisatsiooni tänavatorustikega. Hoonesise torustiku väljaehitamiseks koostada projekt ehitustööde käigus.

Elektrivarustus vastavalt tehnilistele tingimustele. Vastav projekt koostada ehitustööde käigus. Elektrivarustuse väljaehitamisel kasutada litsenseeritud firmat. Hoones on keskküte tahke kütuse baasil, paralleelselt on võimalik kasutada ka ahjukütet. Projekteeritud vannituppa on planeeritud põrandaküte.

Elamu ventilatsioon lahendatakse loomuliku ventilatsiooniga korstna lõõri ja akna all paiknevate tuulutuspiludega. Lisaks paigaldatakse sundventilatsioon kõõgis pliidi kohale ja vannituppa.

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

7. Heakord ja haljastus

Krunt on haljastatud. Krundi piireteks on osaliselt võrkpiire. Tänavapoolsetel piiridel on betoonsoklil ja tellispostidel puitlippidest tara.

Betoonpostidel puitlippidest aed. Prügikonteiner asub sissesõidutee kõrval puhastataval alusel. Parkimine sissesõiduteel, kiviparkett olemasolev.

8. Tulekaitseabinõud

- Kasutusviis – I
- Korruste arv – 2
- Tulepüsivusklass – TP3
- Küttesüsteemid peavad vastama EVS812-3:2013 „Küttesüsteemid“.
- Tuletundlikkus – D-s2,d2
- Katusekatte klass – (Broof)
- Kommunikatsioonide läbiviigud – Korstna läbiviigud põlevast materjalist konstruktsiooniosadest (vahelaed, katused jm) tuleb vastavalt tuleohutusnõuetele isoleerida 10 cm paksuse kivivillaga
- Keskküttekatla võimsuse korral 25 kw ja enam on nõutav katlaruumi uks EI15.
- Paigaldatakse suitsuandurid igal korrusel vähemalt üks.
- Tuletõrjekustutusvesi saadakse tuletõrje veevõtuhüdrandist.
- Katusele pääseb katuseeluugi kaudu. Katusel liikumiseks on ettenähtud käigutee ja korstnate juures seisuplatvormid korstna pühkimiseks. Korsten peab katusekatet ulatuma vähemalt 80 cm kõrgusele.
- Rekonstrueeritava hooneosa idapoolne sein ja katus EI30

PIOTR VOROBJOV
PÄASTEAMETI LÕUNA PÄASTEKESKUS
Inseneritehnilise büroo
peainspektor

Koostas: E. Raba

14-01-2014
TAMU LINNAVALITSUSE
ARHITEKTUURI JA EHTUSE
OSAKOND

EHITISE OLULISED TEHNILISED ANDMED

jrk __1

1. Ehitise üldised olulised tehnilised andmed

ehitisealune pindala	163,3	m ²	kõrgus	8,0	m
hoone suletud netopind	191,8	m ²	pikkus	12,7	m
rajatise avatud brutopind	-	m ²	laius	16,2	m
minimaalne korruste arv	2		maht	776,0	m ³
maksimaalne korruste arv	2		kõetav pind	168,7	m ²

2. Ehitise materjalid (märkida X, "muu" korral)

vundament

- ☐ puudub
☒ madalvundament
☐ vaivundament

muu

kandekonstruktsioon

- ☐ puudub
☐ asfaltbetoon
☐ bituumeniga töödeldud kruus
☐ kruus
☐ killustik
☐ stabiliseeritud kruus või killustik
☐ kergmetall
☐ malm
☐ teras
☐ looduslik kivi
☐ monoliitne raudbetoon
☐ monteeritav raudbetoon
☐ plastmass
☒ puit
☐ suurpaneel
☐ suurplokki
☒ tellis, väikeplokki
☐ tehisplaat
☐ savitellis

muu

jäigastavad ja piirdekonstruktsioonid

- ☐ puudub
☐ eterniit
☐ keraamika
☐ kergmetall
☐ teras
☐ looduslik kivi
☐ monoliitne raudbetoon
☐ monteeritav raudbetoon
☐ plastmass
☒ puit

vahe- ja katuslaed

- ☐ puudub
☐ kergmetall
☐ teras
☐ monoliitne raudbetoon
☐ monteeritav raudbetoon
☒ puit

muu

välissein

- ☐ puudub
☐ looduslik kivi
☐ profileeritud metall
☒ puit
☐ suurpaneel
☐ suurplokki
☒ tellis, väikeplokki

muu

katuse kate

- ☐ puudub
☐ eterniit
☐ kivi
☐ plekk
☒ profileeritud metall
☐ puitlaast
☐ roog
☐ rullmaterjal

muu

välisviimistlus

- ☐ puudub
☒ lihtkrohv
☐ looduslik kivi
☐ profileeritud metall
☐ puhasvuuk
☐ puit
☐ terrasiitkrohv

muu

Allkiri

M. Kõrre

1/3

REGISTREERITUD
14-01-2018
TARTU LINNAVALITSUSE
ARHITEKTUURI JA EHTISE
OSAKOND

☐ suurpaneel
☐ suurplokki
☒ tellis, väikeplokki
☐ tehispilaat

_____ muu

3. Ehitise tehnosüsteemid (märkida X või "muu" korral materjal)

elekter

☐ puudub
☒ 220 V
☒ 380 V
☐ 20 kV
☐ 35–110 kV
☐ 220–330 kV

_____ muu

küttesüsteem

☐ puudub
☐ kaugkeskküte
☒ lokaalne keskküte
☐ elektriküte
☐ maaküte
☒ ahju- või kaminaküte

_____ muu

vesi

☐ puudub
☒ võrk
☐ lokaalne

kanalisatsioon

☐ puudub
☒ võrk
☐ lokaalne

kütte liik

☐ puudub
☐ masuut
☐ petrool
☐ küttegaas
☒ tahke
☐ elekter
☐ maaküte

_____ muu

pesemisvõimalus

☐ puudub
☒ vann/dušš
☐ saun

küttegaas

☒ puudub
☐ võrk
☐ lokaalne

liftide arv	-	küttegaasipaigaldiste arv	-	
kööride arv	2	rõdude arv ja kogupind	-	m ²
kööginišside arv	-	lodžade arv ja kogupind	-	m ²
tualettruumide arv	2	terrasside arv ja kogupind	1	13,0 m ²

4. Ehitise kasuliku pinna spetsifikatsioon [m²]

Kasutamise otstarve

	Kasulik pind	elamispind	abiruumide pind	lahuspind	üldkasutatav pind	mitteeluruumide pind
1. Elamu	191,8	99,8	92,0	-	-	-
2.						
3.						
4.						
5.						

Allkiri

M. K.

2/3

REGISTREERITUD

14-01-2019

TARTU LINN-VALITSUSE
ARHITEKTUURJON EELTUSE
OSAKOND

Kasutamise otstarve	Kasulik pind	elamispind	abiruumide pind	lahuspind	üldkasutatav pind	mitteeluruumide pind
6.						
7.						
8.						
9.						
kokku	191,8	99,8				

5. Ehitise ruumide spetsifikatsioon

eluruumid (sh korterid)	arv	pindala	
1-toaline			m ²
2-toaline			m ²
3-toaline			m ²
4-toaline			m ²
5-toaline			m ²
6-toaline	1	191,8	m ²
7-toaline			m ²
8 ja enama toaline			m ²
kokku	1	191,8	m ²
mitteeluruumide arv	-		
tubade arv	6		

6. Ehitise muud olulised andmed

		m
nimetus	väärtus	mõõtühik
nimetus	väärtus	mõõtühik
nimetus	väärtus	mõõtühik
nimetus	väärtus	mõõtühik
nimetus	väärtus	mõõtühik

7. Märkused ehitise kohta:

REGISTREERITUD

14-01-2014

TARTU LISA VALITSUSE

ARHITEKTUURI JA EHTIUSE

OSAKOND

Allkiri



3/3