

SELETUSKIRI

1.ÜLDOSA

Projekteeritav hoone asub Hiiu maakonnas Kõrgessaare vallas Tahkuna külas, [redacted] kinnistul. Geodeetilise alusplaanina on kasutatud [redacted] poolt teostatud geoalust M 1:500, [redacted], 2004.

Hoone on projekteeritud arvestades alal kehtivat detailplaneeringut ja tellija poolt kooskõlastatud ruumiprogrammi.

Projekteerimisel on arvestatud Eestis kehtivaid projekteerimisnorme EPN.

2.OLEMASOLEV OLUKORD

Elamukrundi suuruseks on 4388m². Krundil ei asu ehitisi ega muid rajatisi.

Krunt on tasase reljeefiga maapinna kerge langusega lõuna suunas.

3.ARHITEKTUURNE OSA.

3.1. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Hoone on paigutatud kinnistu keskele, kaugusega 25m tee poolsest kinnistu piirist. Tee hooneni kaetakse betoonkivisillutisega või muu sarnase kattega. Krundi piirdeks on projekteeritud hekk koos võrkaiaga max h=1.20. Tänavapoolseks krundipiirdeks on samuti madal hekk max 1.2m kõrgune.

3.2. PLAANILINE LAHENDUS

Hoone projekteerimisel on seatud eesmärgiks kompaktsus ning lihtsus, mis võimaldab loogilise ruumijaotuse ning mugava elukeskkonna. Arhitektuurselt on elamu projekteeritud ühe viilkatusega arhetüüpse mahuna. Liigendatust on antud I korruse tagasiastega lõuna poolisel küljel, mille tulemusena tekib osaliselt kaetud terrass.

Elamu funktsionaalne lahendus on kompaktne. Läbi garderoobi pääseb esikusse, mis avaneb vahetult eluruumi. Eluruumi ühele küljele jääb kööginish, mille projekteerimisel on lähtutud nn. voolava ruumi põhimõttest (ühtne avatud ruum). Köögi ja eluhalli vahelt viib trepp II korrusele. Hoone põhjapoolsele

küljele on paigutatud saunaplokk koos riietusruumi ja wc-ga.

Hoone teisele korrusele viiv trepp on projekteeritud avatud astmelaudadega, mis lisab avarust.

II-le korrusele on projekteeritud kolm magamistuba. koos ühendava trepihalliga.

3.3 VÄLIS- JA SISEVIIMISTLUS.

Välisviimistlus:

sokkel – looduskivi n. dolomiit, toon-hall

sein – ümarpalksein, toon- naturaalne puidukaitse

Katusekate - rookatus (paigaldatakse vastaval tehnoloogiale)

Siseviimistlus:

Seinad – naturaalne palk (v.a. saunas – klaas vms ja vajalikud niiskustõkke vahendid)

Laed - palkide vaheline profiillaudis valge peits Vivacolor

põrandad- naturaalne laudparkett vms. Garderoobis, saunas, riietusruumis
keraamiline plaat.

leiliruumis - seinad ja lagi lehtpuulaudadest vooder

4.KONSTRUKTIIVNE OSA.

Eramu vundamendid on projekteeritud keramsiitplokkidest vundamendina, välistrepp betoonist C 20/25. Vundamendid rajatakse 150 mm paksusele killustikaluspadjale, millele rajatakse r/b vöö laiussega 500mm. Eramu kandeseinteks on 230mm freespalk, sisemised kandeseinad 230mm ja mittekandvad siseseinad 92mm al.karkasssein(või puitkarkassile 50x100mm rajatud sein). Põrandabetoonplaatide betoon C25/30. Müüritööd teostatakse vastavalt tootja juhistele. Projekti normatiivsete kasuskoormusete aluseks on võetud EPN-ENV1.2.1....EPN-ENV 1.2.6.

Lumekoormuseks maapinnal on võetud 1,5kN/m², tuulekiiruse baasväärtuseks on võetud 21.0 m/s, maastikutüüp III.

Ülekoormustegurid: alalised koormused 1.35 ; muutuvad koormused 1.5 .

Kõik puitosad, mis puutuvad kokku kivikonstr. tuleb eelnevalt immutada vastavate vahenditega.

Vundamendid	-	keramsiitplokk
Hüdroisolatsioon	-	2x bituumenvööp
Kandeseinad	-	230mm freespalk, sisemised kandeseinad 230mm
Katused	-	sarikad 50 x 200 mm, sammuga 600 mm (puit C18),

(seotud hoone keskel oleva puittalaga 200x200mm)

Siseseinad	- mittekandvad – 66mm metallkarkassein
Lagi	- 200x200mm s.1000 ümarpalk, max ava 4700mm
Põrandad	- eluruumid – laudparkett vms.; esik, saunaplokk - betoonalusel klinker- või keraamiline plaat
Uksed	- puituksed; terrassiuks - klaasuks
Aknad	- 2 x klaaspakett, liimpuitaknad
Akna aluslauad	- liimpuitplaat

5. VEEVARUSTUS, KANALISATSIOON

Vesi kinnistu tarbeks on ette nähtud võtta piirneval tänaval olemasolevast ühisveevärgi torustikust. Selleks paigaldada peale maakraani veetorustik kuni elamu wc-sse rajatavasse peaveemõõdusõlme. Veemõõdusõlm rajada sokli sisse nii, et oleks tagatud ligipääs välisküljest veenäidikule. Selleks paigalda sokli nishi katteks vajaliku soojustusega katteluuk ning veemõõdusõlme anduriga el.küttekaabel, mis hoiaks ära torustiku külmumise.

1.1 Hoonesisene

1.1.1 Külmaveevarustus

Külmaveetorustik algab peaveemõõdusõlmest peale veemõõtjat, millest teha hargnemine toruga Dn25 elektriboilerisse (garderoobi lae all). Külma vee jaotus viia põrandasisese torustikuga iga sanseadme juurde omaette toruga külm vesi DN15.

1.1.2 Soojaveevarustus.

Soe vesi elamu vajaduseks on ette nähtud valmistada el. boileriga, mis paigaldatakse garderoobi lae alla.

1.2.3 Torustikud, armatuur, isolatsioon

Põrandasisesed torustikud teha veevarustuse plasttorudest Pn10 Wirsbo-Pex. Kõikidele harutorudele hargnemiskohtades ja kõikidele torudele vahetult san.seadme juurde paigaldada sulgemisarmatuurid.

1.2.4 Reovesi

Elamu reovesi on ette nähtud koguda kogumismahutisse, mis paigaldada hoonest vähemalt 5m kaugusele loode poolsele küljele (vt. GP-2). Tee rajamisel jälgida, et kogumismahuti ei satuks juurdepääsu tee alla. Vastasel juhul on vajalik vajaliku koormustaluvusega kaevukatte rajamine Kogumismahutit tühjendatakse vastavalt vajadusele.

6. KÜTE JA VENTILATSIOON

Küte on elamul lahendatud kombineeritult: õhkküttega kamina ning elektri abil. Kütteviisiks on elektiga põrandaküte ning õhkküte. Detailne küttesüsteemi projekt koostatakse vajadusel eraldi osana.

Ventilatsioon on loomulik. Ruumide tuulutus on võimalik avatavate akende kaudu. Kööki ja pesuruumi paigutatakse sundäratõmbesüsteem. Filterelemendiga siirdõhurestid on ette nähtu sauna pesuruumi ning leiliruumi.

7. SIDE JA ELEKTRILINE OSA

Sidevarustust on lahendatud piirneval tänaval olemasolevast sidekanalisatsioonist.(vt. GP-2). Elamu elektrivarustus on lahendatud krundi piirile paigaldatud transiitliitumiskilbist LK16. Elamusisene elektrotehniline osa lahendatakse eraldi projektiga. Välisvõrkude koondplaanil on näidatud el.kaabli sisend hoonesse.

8. TULEKAITSE ABINÕUD

Elamu tuleohutuse osa koostamisel on tuginetud Vabariigi Valitsuse 27.okt. 2004.a. määrusele nr.315.

Projekteeritud elamu kuulub tulepüsivusklassi TP3 ning on ei ole eraldi tuletõkketsoonideks jagatud.. Elamut köetakse tahkel kütteil kamina ja elektrikütte abil. Põlevmaterjalist ehitise osad peavad jääma lõõri sisepinnast 230mm kaugusele, lagedest läbiminekul paigaldatakse lisaks suitsulõõri välispinnale 100mm kivivilla.

Leiliruumi kerise poolne sein laduda väikeplokkidest. Küttekollete ja suitsulõõride ehitamisel juhendada EVS 812-3:2002 "Ehitise tuleohutus- Osa 3: Küttesüsteemid" järgi. Katusele pääs on lahendatud II-lt korruselt laeluugi kaudu. Korstnad peavad ulatuma üle harjajoone 80cm. Kamina esine kaitseplekk peab ulatuma koldeavast külgedele 100 (150)mm, ettepoole 400 (750)mm.

Saunaseinad – vahemaa küttekoldest 100 cm, sauna kerisesuitsulõõri vahemaa laest 120cm. Külgmist ohutuskujat võib vähendada 50% ühekordset ja 75% kahekordset kerget kaitseekraani kasutades.

Autonoomne tulekahjusignalisatsioonandur on projekteeritud elamu elutoa lakke.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud $2 \times 25 \text{ m}^3$ paakmahutiga, mis asuvad projekteeritud elamust 160m kaugusel. (vt. väljavõtte detailplaneeringust).

10. HEAKORD JA HALJASTUS.

Krundile projekteeritud juurdepääsutee on kaetud betoonkiviparketiga. Et suunata sajuvesi hoonest eemale tõstetakse maapinna kõrgust vahetult hoone ümber 10-15cm. Krundi sadeveed immutatakse krundi pinnasesse. Vertikaalplaneerimisega tagatakse, et sadevesi ei valguks naaberkinnistutele.

Ümber sokli paigaldada graniitkillustikust vöö, et tagada sokli määrdumist ning takistada murukatte kasvamist vahetult sokli piiril.

Et tagada suuremat privaatsust, on krundi piiridele ette nähtud hekk sisemise võrkaiaga kõrgusega 1.20m. Kruunt kaetakse murukattega.

11. TEHNILISED NÄITAJAD

1. KRUNDI PIND		4388m ²
2. HOONEALUNE PINDAL		66.5m ²
3. KRUNDI TÄISEHITUSPROTSENT		2%
4. SULETUD NETOPIND		108.7m ²
	ELAMISPIND	40.5m ²
	ABIRUUMIDE PIND	68.2m ²
	TEHN. RUUMID	0 m ²
6. RUUMALA		453m ³
7. KORRUSTE ARV		2
8. TUBADE ARV		4