

KORTERELAMU LAIENDUSPROJEKT

- korterelamu renoveerimine
- katusekorruse väljaehitamine

JÕHVI LINN, IDA-VIRUMAA

Kuupäev:

Töö nr:

Tellij:

Arhitekt:



I SELETUSKIRI

1. Üldosa
2. Asendiplaaniline lahendus
3. Arhitektuurne lahendus
4. Konstruktiivne lahendus
5. Viimistlus
6. Veevarustus ja kanalisatsioon
7. Küte ja ventilatsioon
8. Elektrivarustus
9. Tuleohutus
10. Tehnilised näitajad

II LISAD

Objekt	Kinnistusregistriosade väljavõte Katastriüksuse plaan Inventariseemisjoonised
Õiguslik alus	Jõhvi Vallavalitsuse korraldus 29.08.06 / nr 642 Topo-geodeetiline alusplaan Kandekonstruksioonide ekspertiis ,
Eriosad	Jõhvi Veemajanduse AS-i tehnilised tingimused Eesti Energia AS-i tehnilised tingimused

III JOONISED

1. AE-1	Situatsiooniskeem	M1:1875	A4
2. AE-2	Asendiplaan	M1:500	A3
3. AE-3	Keldrikorruse plaan	M1:100	A2
4. AE-4	Katusekorruse I tasand	M1:100	A2
5. AE-5	Katusekorruse II tasand	M1:100	A2
6. AE-6	Katuse plaan	M1:100	A2
7. AE-7	Lõige 1-1	M1:100	A3
8. AE-8	Esivaade	M1:200	A4
9. AE-9	Tagavaade	M1:200	A4
10. AE-10	Külgvaated	M1:200	A4
11. AE-13	Akende spetsifikatsioon	M1:100	A4
12. AE-14	Uste spetsifikatsioon	M1:100	A3

IV KOOSKÕLASTUSED

1. -
2. -
3. Ida-Eesti Päästekeskus -

1. ÜLDOSA

1.1. Sissejuhatus

Projekti staadium	Eelprojekt	
Projekti maht	Arhitektuuriosa	Seletuskiri, joonised
	Konstruksiooniosa	Seletuskiri
	Vesi, kanalisatsioon	Seletuskiri
	Küte, Ventilatsioon	Seletuskiri
	Elekter	Seletuskiri
Projekti eesmärk	Korterelamu laiendamine (23.7 %)	
	- ol.ol.maht	4570m ³
	- pl. maht	5651m ³
Projekti kasutusala	Käesolev eelprojekt on ehitusloa väljastamise aluseks. Käesolev eelprojekt ei ole ehitustööde teostamise aluseks. Ehitustööde aluseks on põhi- või tööprojekt, mille koosseisu kuuluvad ka eriosade joonised.	

1.2. Objekt

Aadress	Ida-Virumaa, Jõhvi linn,
Katastritunnus	
Pindala	1585 m ²
Sihtotstarve	Elamumaa
EHR-kood	
Omandivorm	Korteriomand

1.3. Lähteandmed

Üldplaneering	Jõhvi Linna Üldplaneering
Ehitusmäärus	-
Detailplaneering	-
Projekteerimistingimused	Jõhvi Vallavalitsuse korraldus 29.08.06 / nr 642
	- MKM määrus nr 70/2002
	- EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”
Topo-alus	
Tarindite ekspertiis	
Parkimisnormatiiv	EVS 843:2003 „Linnatänavad”
Haljastusnormatiiv	EVS 843:2003 „Linnatänavad”
Tuleohutusnormatiiv	VV määrus nr 315/2005
Muud EV-is kehtivad seadused, normid, standardid	

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kinnistu	Ida-Virumaa, Jõhvi linn
Naaberkinnistud	kirdes Loodes
Hoone	krundi lõunaosas
Juurdepääs	kirdest krundilt - juurdepääsutee on kaetud asfaltiga kagust Sompä tänavalt - juurdepääsutee on kaetud tänavakividega
Parkimine	krundisisene
Haljastus	ca 29% krundi pinnast osaliselt madal-, osaliselt kõrghaljastus
Jäätmed	jäätmekonteinerid peajuurdepääsu juures
Piirded (laad)	lahendatakse madalhaljastusega (hekk)
Vertikaalplaneerimine	kõrgused krundil vahemikus 61.21m kuni 63.06m sadeveed juhatakse pinnasesse (katuselt vihmaveetorustiku kaudu).

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Kasutusotstarve	Korterelamu
Ehitisealune pind	530 m ²
Hoone kõrgus	14.8 m
Katusekorruse puhas kõrgus	6.7 m
Korruselisus (min; max)	3
Katus	viil, 44.5°
Korterite arv	20
Mitteeluruumide arv	1

4. HOONE KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Ol.ol. II korruse katuslagi (säilib)	talastik 50x200, s 500 talade vahele täiendav vill
Katusekorruse põrand	siseviimistlus (parkett või plaat) aluskate - parketi korral vahtpolüstüreen - plaadi korral hüdroisolatsioon + plaatimisegu OSB-plaat või puidkiud plaat 22 mineraalvill 200 puittalastik 50x200, s 400 - katusekorruse põranda talastik ei tohi olla kohakuti ol.ol. katuslae talastikuga talade kandmiseks kohati metallsillused HEB 200
Välissein	välisviimistlus (värv) krohv kergplokk (aeroc 375 ecoterm) krohv/pahtel siseviimistlus (värv või tapeet)
Sisekandesein	siseviimistlus (värv või tapeet) krohv kergplokk (fibo 250) krohv siseviimistlus (värv või tapeet)
Sisemittekandesein	siseviimistlus (värv või tapeet) 2 x kipsplaat GF-15 OSB-plaat 22 puitkarkass 50x150 vahel mineraalvill OSB-plaat 22 2 x kipsplaat GF-15 siseviimistlus (värv või tapeet)
Korteri sisesein	siseviimistlus (värv või tapeet) kipsplaat 13 metallkarkass 96 vahel mineraalvill kipsplaat 13 siseviimistlus (värv või tapeet)

—

Vahelagi	siseviimistlus (parkett või plaat) aluskate - parketi korral vahtpolüstüreen - plaadi korral hüdroisolatsioon + plaatimisseg OSB-plaat või puidkiud plaat 22 mineraalvill 200 puittalad 50x200 samm 400 talade kandmiseks kohati metallsillused HEB 200 kübarprofiil kipsplaat 13 siseviimistlus (värv)
----------	---

Katusekonstruktsioon	profiilplekk RR32 roovitus 12 kile roovitus sarikate kohal 50 tuuletõkkeplaat 12 puittalad 50x250 samm 500, vahel mineraalvill aurutõkketile metallkarkass vahel mineraalvill 50 2 x kipsplaat GF-15 siseviimistlus (värv)
----------------------	---

- tuleohutusnõuded eeltoodule vt seletuskirja p.10.

5. VIIMISTLUS

5.1. Välisviimistlus

Sokkel	Õhekrohv / Helehall / J157
Välissein	Õhekrohv / Beez / H 097
Karniis	Puit / Valge
Aken	Puit / Valge
Katus	Plekk-kate / Pruun / RR 32
Korsten	Telliskivi/ Hall
Redel	Metall / Pruun

- värvitoonid Monicolor Nova kataloogist, katusevärv RaColor kataloogist.

- värvitoonide spetsifikatsioon esitatakse põhiprojekti koosseisus!

5.2. Siseviimistlus

Siseviimistluses kasutatakse tänapäevaseid, tervisekaitsemeti poolt tunnustatud ja sertifitseeritud loodusliku toorme baasil valmistatud materjale, mille terviseohutus on tõendatud.

- siseviimistlus lahendatakse vastavalt sisekujundusprojektile järgmises projekteerimisstaadiumis.

6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

6.1. Veevarustus

- Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele järgmises projekteerimisstaadiumis.

6.2. Kanalisatsioon

- Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele järgmises projekteerimisstaadiumis.

7. KÜTE JA VENTILATSIOON

7.1. Küte

Hoone kõikides ruumides on küttesüsteemidega tagatud nõuetekohane sisetemperatuur $+22^{\circ}\text{C} \pm 2^{\circ}\text{C}$.

Ol.ol. hoone kütmiseks kasutatakse tsentraalset keskkütet.

Juurdeehitatava hoone osa kütmiseks kasutatakse elektriradiaatoreid ja õhksoojuspumpasid.

7.2. Ventilatsioon

Ventilatsioon lahendatakse mehhaanilise tõmbe ja loomuliku värske õhu kompensatsiooniga.

Värskes välisõhk pääseb eluruumidesse välisseinas asuvate välisõhu klappide abil, mis on varustatud reguleerimis-sulgemiseadme ja filtriga. Kõiki ruume on võimalik tuulutada ka avatava akna või rõduukse kaudu.

7.2.1. Köökides on muudetava intensiivsusega ventilaatoriga varustatud tõmbesont, millega tõmmatakse ära söögitegemisel tekkivad aurud ja aroomid.

7.2.2. WC ja vannituba ventileeritakse väljatõmbeventilaatoriga.

- Ventilatsioon lahendatakse eriosa projektina järgmises projekteerimisstaadiumis.

8. ELEKTRIVARUSTUS

- Lahendatakse vastavalt tehnilistele tingimustele järgmises projekteerimisstaadiumis.

9. TULEOHUTUS

Tuleohutus lahendatud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a. määrusele nr 315. Ehitise laiendamise korral tuleb tagada laiendatavate osade vastavus määrukses sätestatud nõuetele.

9.1. Hoone

- Hoone kasutusviis I
- Hoone tulepüsivusklass TP-2
- Hoone tuleohutuskaja naaberehitistega on üle 8 meetri

Andmed olemasoleva hoone tuletundlikkuse ja tulepüsivuse kohta vaata: Lisad – Õiguslik alus - " " teatis 24.11.06/KV109/1.

Olemasoleva hoone tuleohutuse parendamiseks paigaldatakse:

- kogu hoonesse automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem
- hoone trepikodadesse automaatne suitsueemaldussüsteem.

9.2. Laiendatav osa

- Hoone välisseinte konstruktsioonid B-s1,d0 klassi materjalidest
- Hoone seinte ja lagede konstruktsioonid B-s1,d0 klassi materjalidest
- Katusekattematerjal B_{ROOF}
- Juurdepääs katusele tagatakse kohtkindla redeliga
- Juurdepääs redelist korstendeni tagatakse kohtkindla käiguteega

9.3. Tuletõkkeseptsioonid (laiendatav osa)

- Tuletõkkeseptsioonid märgitud keldri ja korruste plaanidel
- Iga ääht on eraldi tuletõkkeseptsioon.
 - Vee- ja kanali torustikud kaetud 100 kivivill.
 - Torustike läbiviigud tuletõkkeseptsioonidest teostatakse tuletõkkemanzettide abil.
- Iga korteri välisuks on tuletõkkeuks (EI 30).
- Iga korteri saunas elektrikeris.
- Juurdeehitatava osa trepikojad jätkavad olemasoleva hoone trepikodade septsioneeritud. Tulepüsivus R60.

9.4. Evakuatsiooniteed- ja pääsud

Evakuatsioonipääsudeks on trepikojad, mis moodustavad eraldi tuletõkkeseptsioonid.

[Hädaväljapääs peab olema märgistatud, välja arvatud I kasutusviisiga ehitistes.](#)

9.5. Päästetööde tagamine

Päästetööde tegemise tagamiseks peab olema juurdepääs ehitist teenindavale tuletõrje veevõtukohale, kusjuures igale ehitisele peab olema määratud teda teenindav tuletõrje veevõtukoht.

Päästemeeskonna sisenemistee ja tuletõrje veevõtukoht peavad olema tähistatud.

Tuletõrje veevarustus on lahendatud olemasolevate maapealsete hüdrantide abil, mis asuvad

-
-

9.6. Tuleohutuspaigaldis

Automaatne tulekahjusignalisatsioonandur peab olema iga elamus paikneva korterite, sh olemasolevate korterite vähemalt ühes ruumis.

Elamu laiendamisel arvestada:

- Eestis kehtivate standarditega EVS 812 - 2:2002 Ehitiste tuleohutus Osa 2 Ventilatsiooni süsteemid ja suitsueemaldus
- EVS 812 - 3:2002 Ehitiste tuleohutus Osa 3 Küttesüsteemid

10. TEHNILISED NÄITAJAD

10.1. Ehitise andmed

Üldandmed	
Kinnistu pindala	1585 m ²
Hoonete arv	1
Krundi täisehituse protsent	33,4%
Ehitise üldandmed	
Elamu korruselisus	3
Korterite/mitteeluruumide arv	21
Tulepüsivuse klass	TP2
Ehitise parameetrid	
Elamu ehitisealune pind	530 m ²
Suletud netopind	1445 m ²
eluruumide pind	1221 m ²
mitteeluruumide pind	38,8 m ²
Hoone köetav pind	1006,8 m ²
Hoone maht	5651 m ³
Pikkus	36,18 m
Laius	12,8 m
Kõrgus	14,8 m

10.2. Korterite üldpinna eksplikatsioon

ÜLDPINNA EKSPLIKATSIOON

KELDRIKORRUS

Krt nr	Ruumi nr	Nimetus	Pind (m²)
	1	Abiruum	23
	2	Abiruum	5,4
	3	Abiruum	5,6
	4	Abiruum	6,1
	5	Abiruum	6
	6	Abiruum	11,7
	7	Abiruum	5,6
	8	Abiruum	5,5
	9	Abiruum	5,3
	10	Abiruum	5,7
	11	Abiruum	5
	12	Abiruum	5,5
M1	1	Mitteeluruum	38,8
		Üldpind kokku	129,2

ÜLDPINNA EKSPLIKATSIOON

KATUSEKORRUSE I TASAND

Krt nr	Ruumi nr	Nimetus	Pind (m²)
13	1	Köök-elutuba	42,3
	2	WC	2,6
		Kokku	44,9
14	1	Köök-elutuba	38,8
	2	WC	2,5
		Kokku	41,3
15	1	Köök-elutuba	36
	2	WC	2
		Kokku	38
16	1	Köök-elutuba	34,6
	2	WC	3,7
		Kokku	38,3
17	1	Köök-elutuba	42,3
	2	WC	2,6
		Kokku	44,9
18	1	Köök-elutuba	38,3
	2	WC	2,5
		Kokku	40,8
19	1	Köök-elutuba	36,7
	2	WC	2
		Kokku	38,7
20	1	Köök-elutuba	34,7
	2	WC	3,5
		Kokku	38,2
	101	Trepikoda	6,5
	102	Trepikoda	6,5
		Üldpind kokku	338,1

ÜLDPINNA EKSPLIKATSIOON

KATUSEKORRUSE II TASAND

Krt nr	Ruumi nr	Nimetus	Pind (m²)
--------	----------	---------	-----------

13	3	Koridor	6,1
	4	Duðiruum	3
	5	Leiliruum	2
	6	Magamistuba	14,2
	7	Magamistuba	14,8
		Kokku	40,1
14	3	Magamistuba	21,1
	4	Duðiruum	3,8
	5	Leiliruum	2,2
		Kokku	27,1
15	3	Koridor	7,1
	4	Duðiruum	5,1
	5	Leiliruum	2,4
	6	Magamistuba	12,4
	7	Magamistuba	7,9
		Kokku	34,9
16	3	Koridor	3
	4	Duðiruum	3,5
	5	Leiliruum	2,5
	6	Magamistuba	17,6
	7	Magamistuba	9,1
		Kokku	35,7
17	3	Koridor	6,1
	4	Duðiruum	3
	5	Leiliruum	2
	6	Magamistuba	14,2
	7	Magamistuba	14,8
		Kokku	40,1
18	3	Magamistuba	20,4
	4	Duðiruum	3,8
	5	Leiliruum	2,2
		Kokku	26,4
19	3	Koridor	7,6
	4	Duðiruum	5,2
	5	Leiliruum	2,4
	6	Magamistuba	12
	7	Magamistuba	8,5

			Kokku	35,7
20	3	Koridor		2,8
	4	Duðiruum		3,3
	5	Leiliruum		2,3
	6	Magamistuba		18,3
	7	Magamistuba		8,8
			Kokku	35,5
			Üldpind kokku	275,5

10.3. Korterite mõttelised osad maapinnast

Korter nr 1	
üldpind	50,6
mõtteline osa maapinnast	506/12598
Korter nr 2	
üldpind	59,3
mõtteline osa maapinnast	593/12598
Korter nr 3	
üldpind	48,3
mõtteline osa maapinnast	483/12598
Korter nr 4	
üldpind	50,8
mõtteline osa maapinnast	508/12598
Korter nr 5	
üldpind	60,1
mõtteline osa maapinnast	601/12598
Korter nr 6	
üldpind	46,7
mõtteline osa maapinnast	467/12598
Korter nr 7	
üldpind	50,9
mõtteline osa maapinnast	509/12598
Korter nr 8	
üldpind	59,4
mõtteline osa maapinnast	594/12598
Korter nr 9	
üldpind	47,4
mõtteline osa maapinnast	474/12598
Korter nr 10	
üldpind	51,2
mõtteline osa maapinnast	512/12598
Korter nr 11	
üldpind	47,5

mõtteline osa maapinnast	475/12598
Korter nr 12	
üldpind	48,2
mõtteline osa maapinnast	482/12598
Korter nr 13	
üldpind	85
mõtteline osa maapinnast	850/12598
Korter nr 14	
üldpind	68,4
mõtteline osa maapinnast	684/12598
Korter nr 15	
üldpind	72,9
mõtteline osa maapinnast	729/12598
Korter nr 16	
üldpind	74
mõtteline osa maapinnast	740/12598
Korter nr 17	
üldpind	85
mõtteline osa maapinnast	850/12598
Korter nr 18	
üldpind	67,2
mõtteline osa maapinnast	672/12598
Korter nr 19	
üldpind	74,4
mõtteline osa maapinnast	
Korter nr 20	
üldpind	73,7
mõtteline osa maapinnast	737/12598
Mitteeluruum	
üldpind	38,8
mõtteline osa maapinnast	388/12598