

SELETUSKIRI.

1. ÜLDOSA.

Kinnistu aadress:

Saare maakond, Kaarma vald.

Projekteerimise lähtedokumendid:

Projekteerimise lähteandmetena on arvesse võetud Kaarma vallavalitsuse poolt 26.10.2009 korraldusega nr. 48 väljastatud projekteerimistingimused ja tellija poolsed soovid elamu rajamiseks.

Projekti koostamisel on arvestatud:

- Eesti Standard EVS 811:2006 "Hoone ehitusprojekt".

Hoone on projekteeritud arvestades EPN-s nõutavaid arvestusparameetreid

- Arvestuslik välistemperatuur -21C
- Arvestuslik sisetemperatuur +21C
- Arvestuslik lumekoormus 0,8 kN/m²
- Arvestuslik tuulekoormus 0,45 kN/ m²

2. ASUKOHT JA ASENDIPLAANILINE LAHENDUS.

Kinnistu asub Kaarma vallas, Laadjala külas.

Kinnistule on kavandatud elamu ja perspektiivis ka abihooned.

Kinnistule on juurdepääs autodele ja jalakäijatele Upa-Leisi maanteelt.

Käesoleva projektiga on lahendatud rajatav ühepereelamu.

Olemasolev haljastus säilitatakse maksimaalselt ja korrastatakse.

Krundi sisene juurdepääsutee on soovitav katta betoonkividega.

3. OLEMASOLEV OLUKORD.

Elamukrunt asub looduslikult kaunil karjamaal, kus on olemas juurdepääsuteed.

Elamukrundil ei ole enne ehituse algust ühtegi tehnorajatist, mis vajaks uurimist, kuna tegemist on puhta loodusega.

4. ARHITEKTUURNE LAHENDUS.

Käesoleva projektiga on lahendatud tellijale sobiva eskiisi baasil kahekordne elamu. Hoone on ristküliku kujulise põhiplaaniga ja viilkatusega.

Hoonesse on kavandatud mitu sissepääsu. Üks juurdepääsu poolsest hoone küljelt (peasissepääs) ja teine majandusruumi.

Esimesele korrusele on kavandatud tuulekoda, esik, köök, elutuba, puhketuba, leiliruum, dušširuum, kaks majandusruumi ja tualett. Elutoast pääseb katusekorrusele. Katusekorrusele on kavandatud trepihall, tualett, garderob ja kolm

tuba. Kahte korrust ühendab omavahel puidust trepp. Trepihallist pääseb ka tualetti ja tubadesse.

Välisviimistluseks on vertikaalne laudis. Hoonel on puitsarikatel viilkatus, katteks on valitud katusekivi.

Aknaraamid, välisukused ja puitdetailid traditsioonilises värvigammas.

Hoone välistrepp on betoonist. Terrass ja terrassi trepp on puidust.

Hoone siseviimistluses kasutatakse naturaalseid ehitus- ja viimistlusmaterjale. Materjalide toonide valik ja viimistlusviisid täpsustatakse sisekujundustööde käigus.

5. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS.

Vundament on monoliitsete armeeritud betoonist taldmiku ja vööga Fibo 5 või betoonplokkidest vundament, mis soojustatakse vahtpolüstürooliga. Vundamendile tehakse hüdroisolatsioon vastavalt nõuetele. Vundamendi laius valitakse vastavalt välisseinale, taldmiku laius vastavalt koormusele ja pinnasele. Vundamendi rajamissügavus jääb allapoole külmumispiiri. Taldmiku killustikalus on vajalik pinnase kandevõime suurendamiseks.

Välisseinad on kandvad, laotud Fiboplokkist, mis soojustatakse mineraalvillaga.

Siseseinad ehitatakse osaliselt väikeplokkidest ja osaliselt metallkarkassil kipsplaadiga. Sauna leiliruumis täiendav puitsõrestik 75x50mm postidel, isolatsiooniks kivivill, foolium, õhuvahelate vahel ning viimistluslaudis.

Vahelagi on raudbetoon 220 mm paksustest õõnespaneelidest, mis seotakse välisseintega ühtseks raamiks. Teisekorruse lagi on puit taladel mineraalvilla soojustusega

Korsten kamin-ahju ja saunakerise korsten ehitatakse põletatud tellistest või moodulkorstnana, mis vastab tuletõrje nõuetele.

Katus ehitatakse puitsarikatele, mis kannavad piki hoone välisseintel

Katusekivi	
roovitus	50mm
distantслиist	32mm
aluskate	
sarikas	50x150mm samm 600mm
soojustus mineraalvill	150mm
sarikalisa	50x100mm samm 600mm
kivivill	100mm
puit- või metallroovitus	50mm
kivivill	50mm
voodrilaud	22mm

6.TULEKAITSE.

Aluseks võetud VV määrus nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" ja EVS 812-3:2007 "Küttesüsteemide nõuded".

Hoone kuulub tuld kartvasse tulepüsivusklassi TP3. Hoone seinad ja laed peavad vastama tuletundlikkusele D-s2d2. Elamu põrandatele tulepüsivusnõudeid ei esitata. Hoone vahelagi on raudbetoonist. Ehitatakse korstnakividest korsten. Kaugus korstna suitsulõõri välispinnast (katikud) katuse roovituseni, sarikateni jt. põlevast või raskeltsüttivast materjalist katuse konstruktsiooni elementideni on lubatud minimaalselt 100mm. Vahe täita mittepõleva materjaliga, kivivillaplaadiga(PAROC FPS14) min.100mm.

Korstna kõrgus katusekatte materjalist vähemalt 80cm. Majapidamises peab olema teisaldatav redel ja hoone katusel redel juurdepääsuks korstnale.

Katusealusesse pääsuks on ettenähtud luuk 600x800mm.

Hoonesse paigaldatakse suitsuandurid.

Hoones kasutatakse esmakustutusvahenditena tulekustuteid.

Suitsu eemaldumine toimub uste ja akende kaudu.

Elamus on kaks väljapääsu, nendest üks on majandusruumist.

Väline tulekustutusvesi on planeeritud olemasolevast tuletõrje veevõtukohast Laadjala - Eikla mnt 0,6 - ndal kilomeetril Põduste jõel, mis asub ~1950m kaugusel ning on aastaringelt kasutatav.

7. VEEVERUSTUS JA KANALISATSIOON.

Hoone veega varustamiseks rajatakse suurkaev. Hoonesse soojavee saamiseks paigaldatakse soojaveeboiler.

Hoone reovete kanaliseerimine lahendatakse rajatava septik - imbsüsteemina. Heitvee immutussügavus on aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset. Sademe veed hajutatakse oma krundil.

Vajadusel veevarustuse, kanalisatsiooni (tüüplahendus jooniste lisas) ja sademevee ärajuhtimise kohta koostatakse eraldi projekt.

8.KÜTE JA VENTILATSIOON.

Elamule on kavandatud puuküttel keskkütteahi koos akumulatsioonipaagiga + vesi-põrandaküte.

Elutuppa on kavandatud kamin-ahi ja kööki puupliit.

Ruumide ventileerimine on planeeritud sundvetilatsioonina (soojusvahetiga).

9.ELEKTRIVARUSTUS.

Hoone varustatakse elektriga vastavalt kehtivatele normidele.

Koostatakse elektrivarustuse projekt.

TEHNO-ÖKONOOMILISED NÄITAJAD:

1. Kinnistu pindala	1278 m ²
---------------------	---------------------

Elamu

1. Korruselisus	2
2. Tubade arv	4
3. Hoone kasulik pind	219,1 m ²
sh. elamispind	87,5 m ²
sh. abipind	131,6 m ²
katusealune	32,0 m ²
4. Ehitusalune pind	177,7 m ²
5. Hoone kubatuur	762 m ³
6. Tulepüsivusklass	TP-3 (tuldkartev)

RUUMIDE LOETELU:

I korrus

1. Tuulekoda	3,0 m ²
2. WC	1,5 m ²
3. Esik	6,3 m ²
4. Köök	17,6 m ²
5. Elutuba	32,5 m ²
6. Puhkeruum	16,3 m ²
7. Leiliruum	3,9 m ²
8. Dušširuum	5,4 m ²
9. Majandusruum	5,4 m ²
10. Majandusruum	8,8 m ²
11. Terrass	18,9 m ²

I korrus kokku:	119,6 m ²
s.h avatudpind	18,9 m ²

II korrus

12. Trepihall	10,8 m ²
13. Magamistuba	15,8 m ²
14. Magamistuba	12,7 m ²
15. Rõdu	13,1 m ²
16. Tualett	11,8 m ²
17. Garderob	8,8 m ²
18. Magamistuba	26,5 m ²

II korrus kokku:	99,5 m ²
s.h avatudpind	13,1 m ²

Elamu kokku:	219,1 m ²
s.h avatudpind	32,0 m ²
s.h elamispind	87,5 m ²