

SISUKORD

JOONISED	3
SELETUSKIRI	4
Üldosa	4
Projekteerimise aluseks võetud normid ja määrused	4
Asukoht ja asendiplaaniline lahendus	4
Arhitektuurne osa	4
Olemasolev olukord	4
Kavandatav lahendus	5
Konstruktiivne osa	5
Vundamendid	5
Välis-ja siseseinad	5
Põrandad ja vahelaed	5
Katus	6
Aknad ja uksed	7
Trepid	7
Korsten	7
Välisviimistlus	7
Tehniline lahendus	7
Olemasolev olukord	7
Kavandatud lahendus	7
Küte ja ventilatsioon	7
Veevarustus ja kanalisatsioon	8
Elekter ja nõrkvool	8
Tulekaitseabinõud	8
Ehitustööde dokumenteerimine, järelvalve	9
Heakord, haljastus ja jäätmekäitlus	9
Olemasolev olukord	9
Kavandatud lahendus	9
Tehnilised andmed	9
SELETUSKIRJA LISAD	10
Situatsioniskeem	10
Projekteerimistingimused	11
Geoalus	12

JOONISED

01	Asendiskeem	ortofoto
02	Esimene korrus	M 1 : 100
03	Teine korrus	M 1 : 100
04	Vundament	M 1 : 100
05	Vaated	M 1 : 100
06	Lõiked	M 1 : 100
07	Ilupildid	3D

SELETUSKIRI

Üldosa

Käesoleva projekti koostamise aluseks on tellijapoolne soov teha majale kapitaal remont ning sellest lähtuvalt anda projektis lahendus rekonstrueerimist vajavate hoone osade kohta.

Projekteerimise aluseks võetud normid ja määrused

Projekteerimise aluseks on EPN - Eesti Projekteerimisnormid.

Projekteerimisel on lähtutud Eesti ehituses kehtivate õigusaktide ja normdokumentide loetelus (ET-2 0199-0357) antud projekteerimisnormidest, samuti heast ehitustavast (ET-1 0207-0068).

Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus 27.12.2002 nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile"

Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a. määrus nr. 258 "Energiaohutuse miinimumnõuded"

Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004. a. määruse nr. 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusunõuded" (ET-1 0109-0600)

EVS 811:2002 Hoone projekt

Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Väike-Rinne kinnistu asub Võrumaal, Lasva vallas, Kääpa külas.

Katastriüksuse tunnus on 38901:002:0025.

Hoone asukoht krundil ei muutu, sissesõit jääb olemasolev.

Arhitektuurne osa

Olemasolev olukord

Krundil paikneb räämas elumaja ning mõned abihooned. Rekonstrueeritav elamu on pooleteist kordne, katuse all on põõning mida ei kasutata. Tegu on umbes 1910 ehitatud palkmajaga (ait), mida on 60ndatel aastatel rekonstrueeritud. Selle käigus on hoone saanud endale uue silikaat tellistest fassaadi ning eterniit katuse.



Kavandataav lahendus

Rekonstrueerimise käigus on plaanis uuendada tervet maja, mille käigus uuendatakse fassaadi, vahetatakse ukSED ja aknad, ehitatakse wc ja dušširuum, tehakse uus katus ning välja ehitatakse katusealune elamisruumideks.

Olemasolevast salvkaevust tuuakse majja vesi ning maja taha rajatakse kanalisatsiooni ühendus trassiga.

Konstruktiivne osa

Vundamendid

Olemasolev vundament tuleb lahtikaevata ümber perimeetri, soojustada kuni maapinna külmumispiirini (-1,2m) ja rajada ka drenaaz.

Köögi all asub kelder, mis on muldpõrandaga ja 1,65m kõrge. Vajadusel võib keldrit süvendada, et oleks võimalik paigaldada sinna maasoojuskütte seadmed ning rajada betoonpõrand (8cm betooni sees armatuurvõrk, 10cm vahtpolüsterooli, kile, liiv alus, pinnas). Vajadusel suurendada ka keldriluuki.

Vundamendi sokliosa soojustatakse 10 cm vahtpolüstürooli (XPS) kihiga. Krohvitakse või kaetakse tsementkiudplaadiga.

Välis-ja siseseinad

Hoone välisseintelt lõhutakse maha 60ndatel ümber maja laotud väiketellistest fassaad ning asendatakse see täiendavalt soojustatud laudisvoodriga. Selleks kinnitatakse olemasolevale palkseinale reikad 5x5cm (või 5x10cm) sammuga 60cm ning soojustatakse need vahelt mineraalvillaga 5cm. Kaetakse tuuletõkke plaadiga (isoplaat või jäik kivivilla plaat). Tuuletõkke plaadile kinnitatakse distantssliistud 5x2,5cm, mille külge kinnitatakse värvitud voodrilaud.

Olemasolevate siseseinte olukorda tuleb hinnata ehitajal. Vajadusel puhastada palk lubikrohvist ning soovikorral katta uuesi krohviga või jätta palk nähtavale.

Uued mitte kandvad vaheseinad rajatakse kipsplaadist puit- või metall karkassile, ning isoleeritakse vahelt mineraalvillaga.

Põrandad ja vahelaed

Esimese korruse eluruumide põrandad tuleb lahti võtta ja altpoolt soojustada.

Esiku ja pesemisruumi põrand tuleb teha uus. Vana põrand tuleb välja lõhkuda ning pinnase pealne osa vundamendi vahel täita liivaga paraja kõrguseni, et saaks peale teha põranda küttega betoon põranda. Selleks tuleb liiva peale panna niiskustõke (kile), kiht vahtpolüsterooli paksusega 10cm ning katta betooni kihiga, mille sees on armatuurvõrk ja põrandakütte torustik või –kaabel. Katta põrand karestatud keraamilise plaadiga.

Olemasoleva vahelaed pealt palkide vahelt tuleb sinna soojustuseks pandud liiv ja saepuru eemaldada. Asendada see mineraalvill soojustusega vastavalt põranda palgi paksusele. Põrand katta laudisega. Lagi altpoolt katta kipsplaadiga või laudisega.



Esiku ja pesemisruumi lagi tuleb rajada 7,5x20cm prussidest, mis tuleb vahelt soojustada 20cm mineraalvillaga. Katta altpoolt kipsplaadiga ja pealt laudisega.

Katus

Katus on majal ehitatud kaldega 45°. Sarikad ja pennid on ümarpalkidest diameetriga 10-15cm. Katus on kaetud lainelise eterniitplaadiga.



Enne uue katuse rajamist tuleb ehitajal hinnata katuse konstruktsioone, kas olemasolevate sarikate peale on võimalik rajada OSB plaadi ja bituumensindliga kaetud katust. Lisaks sariakte sirgusele peaks hindama ka konstruktsiooni tugevust.

Vajadusel rajada täiesti uus katuse konstruktsioon 5x20cm ristlõikega prussidest.

Sarikad soojustada vahelt mineraalvillaga ja katta seestpoolt kipsplaadi või puitlaudisega. Täiendavaks soojustuseks võib sarikate kõlge sissepoole kinnitada 5x5cm roovi sammuga 60cm ning soojustada vahelt 5cm mineraalvillaga.

Olemasolevad pennid tõsta 50cm kõrgemale või asendada uutega. Soovikorral võib pennida lahtised jätta, ära lihvida ning õlitada.

Uus katuse välja ehitus maja ees rajada 40° kaldega, 5x20cm ristlõikega prussidest, mille peal OSB plaat 8mm ning bituumensindel, vahel mineraalvill soojustus 20cm ning seespool kipsplaat või puitlaudis.

Aknad ja uksed

Maja ees pannakse kinni 2 akent, ülejäänud avatäited vahetatakse välja uuemate puitakende vastu.

Siseuksed on tahveluksed; välisuks on täispuidust, soojustatud, tihenditega.

Trepid

Sisetrepp on puidust, kõrgus 2,8m, astme laius 1m. Trepi valmistajal ülemõõta ava suurus ja vastavalt sellele valmistada trepp.

Maja ette rajada monoliitbetoonist trepp.

Korsten

Olemasolevad korstnad ja küttekehad lõhutakse välja ning asendatakse uutega. Elutoa korstna asukohta liigutatakse. Uued korstnad teha kahelõoriga FIBO korstna plokkidest.

Välisviimistlus

Hooned vooderdatakse väljastpoolt horisontaalse ja vertikaalse voodrilauaga, värvitoon roheline. Tuulekastid on kaetud valge puitlaudisega. Akendest allapoole jääv seiniosa kaetakse vertikaalse laudisega ja värvitakse samuti roheliseks.

Katusekatteks on tumehallid või mustad bituumensindlid.

Vihmaveetorud ja -rennid on plekist, valge PVC kattega.

Piirded on puidust, valged.

Tehniline lahendus

Olemasolev olukord

Krundil paikneb salvkaev. Välja on ehitatud elektriliin.

Kavandatud lahendus

Küte ja ventilatsioon

Elamusse paigaldatakse maaküte. Küttekehadeks on radikad, esikus ja pesemisruumis põrandaküte. Täiendavalt säilib ka võimalus kütta maja kaminatega ja ahjudega. Küttesüsteemi kohta koostatakse eraldi projekt.

Hoonesse ei planeerita täiendavat ventilatsiooni süsteemi, sundventilatsioon on ainult pesemisruumis ja WC-s 15 dm³/s. Ventilatsioonisüsteemi kohta koostatakse vajadusel eraldi projekt.

Veevarustus ja kanalisatsioon

Joogivee saamiseks rajatakse torustik olemasolevast salvkaevust majani. Tulevikus plaanis liitumine ka puurkaevust tuleva trassiga.

Olmereovee kanaliseerimiseks luuakse ühendus maja tagant mööda mineva kanalisatsioonitrassiga. Täpsemad teostusjoonised paigaldajalt.

Elekter ja nõrkvool

Elektriliin on välja ehitatud, tarbimine jääb samaks.

Nõrkvoolu (valve-, side- ja arvutikaabeldus) kohta koostatakse vajadusel eraldi projekt.

Tulekaitseabinõud

Kasutatud normdokumendid: Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded; nr 315 27.10.2004; (ET-1 0109-0600)

Hoone kasutusviis: Elamu I

Tulepüsivus klass: TP-3

Ehitiste vahelised tuleohutus kujud: 8m ja rohkem

Korruste arv: 1,5 korrust

Evakuatsiooni teed ja pääsud: 1,2m välisuks maja ees

Suitsu ärastus: läbi avatavate uste ja akende

Tuleohutus abinõud välisperimeetril: pääs hoonete katusele teisaldatava redeliga, katusel metallist käiguteed korstnale ligipääsemiseks ning seisuplatvorm. Hoonel puudub pööning.

Tuleohutus abinõud hoones: soovitav üks 6kg pulberkustuti ning 1 suitsuandur korruse kohta.

Põrandate klass: Normeerimata

Tuletõrjepääsud: tagatud on pääs hoone taha

Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikuse klass: Seinad ja lagi tulekindlusega D-s2,d2. Välisseinad ja õhutuspidu välispind D-s2,d2

Katusekatte klass: K1 (Broof)

Kasutatavad isolatsioonimaterjalid: Kasutatavad isolatsioonimaterjalid kogu hoones peavad olema mittepõlevad. Soojusisolatsioon vastab tulepüsivusklassile A2-s1,d0.

Kommunikatsioonide läbiviigud tuletõkke konstruktsioonidest: Suitsulõõridega korstende läbiviik katusest tuleb ehitada vastavalt tuleohutusnõuetele EVS 812-3-2007. Pinnatemperatuurid ja tuleohutuskujade peab suitsulõõride välispinnast puitkonstruktsioonideni olema vähemalt 10 cm kasutades isolatsiooni (kivivill) või vastavalt tootja poolt ettenähtu. Läbiminekuks (ka torud ja kaablid) puitkonstruktsioonidest isoleerida 10 cm kivivillaga (mahukaal 80-100 kg/m³, kasutamistemperatuur kuni 750° C, paakumistemperatuur 1000° C).

Tuletõrjeveevõtukoht: Maja taga asub suur tiik ning 200m kaugusel on Võhma jõgi.

Ehitustööde dokumenteerimine, järelvalve

Elektri-, veevarustuse ja kanalisatsiooni, küttesüsteemi ja ventilatsioonitööde teostamise kohta koostatakse kaetud tööde aktid.

Kõik kõrvalekalded kinnitatud projektist fikseeritakse ehituspäevikus ja kooskõlastatakse hoonestaja ja projekti autoriga.

Heakord, haljastus ja jäätmekäitlus

Olemasolev olukord

Krunt on haljastatud, sellel asub puid ja põõsaid ning aiamaa.

Kavandatud lahendus

Haljastus jääb samaks, soovikorral võib krundisisese tee katta killutikuga või betoonkivisillutisega.

Prügikast mahuga 0,3 m² paikneb sissesõidutee kõrval puhastataval alusel.

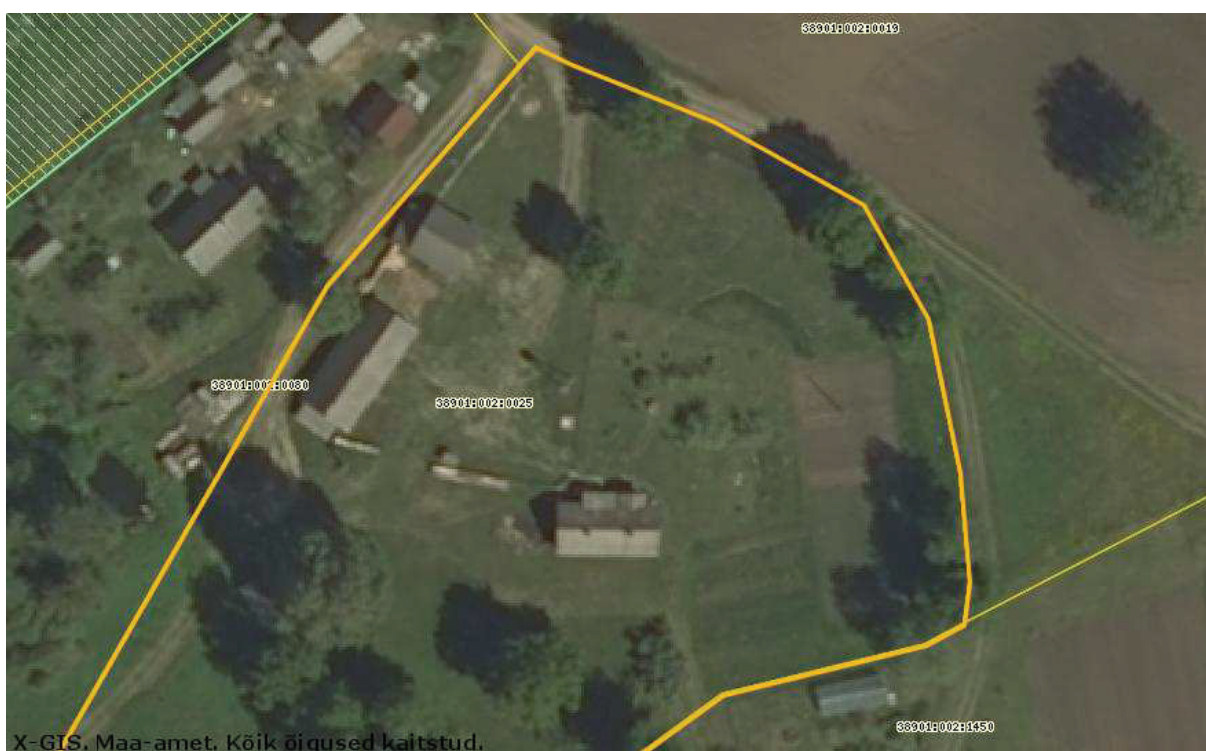
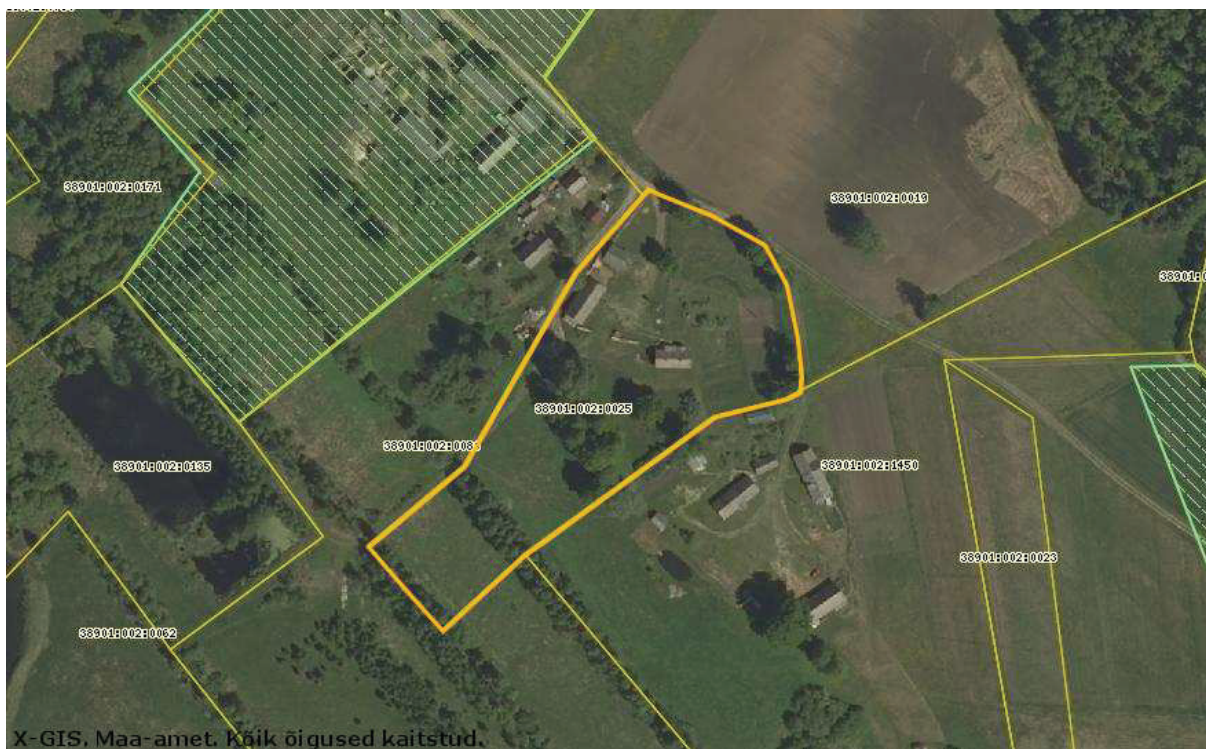
Käesolev projekt hõlmab arhitektuurset osa ehitusloa taotlemiseks vajalikus mahus. Konstruksioonid ja arhitektuursed sõlmed lisatakse vastavalt projekteerimislepingutele; vajalikud tööjoonised tellib ehitaja; insenerivõrkude tööprojektid tellitakse eraldi.

Tehnilised andmed

Ehitusalune pind	109,2 m ²
Brutopind	183 m ²
Netopind	171,3 m ²
Maht	247 m ³
Elamispiind	107 m ²
Abipind	51,3 m ²
Mitte eluruumide pind	13 m ²

SELETUSKIRJA LISAD

Situatsioniskeem



Võrumaa, Lasva vald, Kääpa küla, Väike-Rinne

Projekteerimistingimused

Geoalus