

ELAMU JA ABIHOONE PROJEKT

August 2007

SISUKORD

A SELETUSKIRI

1. Üldiselt
2. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus
3. Haljastus ja heakord
4. Vertikaalplaneerimine
5. Arhitektuurne lahendus
6. Konstruktiivne lahendus
7. Välis- ja siseviimistlus
8. Tulekaitse
9. Tehnoosad (vesi, kanalisatsioon, elektrivarustus, küte, ventilatsioon)
10. Elamu kasuliku pinna arvutamine
11. Abihoone kasuliku pinna arvutamine
12. Tehnilised näitajad

B LISAD

1. Projekteerimistingimused nr. PT- 69- 2006, välja antud Tartu Vallavalitsuse poolt 27.12.2006.
2. Detailplaneering
3. Kinnistusosakonna väljavõte

C GRAAFILINE OSA

LEHT-1	Asendiplaan	M 1:500
LEHT-2	Elamu esimese ja teise korruse plaan	M 1:100
LEHT-3	Elamu vaated kirdest ja edelast	M 1:100
LEHT-4	Elamu vaated loodest ja kagust	M 1:100
LEHT-5	Elamu lõige A-A	M 1:100
LEHT-6	Elamu vundamendi plaan	M 1:100
LEHT-7	Elamu avade spetsifikatsioon	M 1:100
LEHT-8	Abihoone plaan	M 1:100
LEHT-9	Abihoone vaated	M 1:100
LEHT-10	Abihoone lõige A-A	M 1:100
LEHT-11	Abihoone vundamendi plaan	M 1:100
LEHT-12	Abihoone avade spetsifikatsioon	M 1:100
LEHT-13	Krundi tänavapoolne piire	M 1:50



1. ÜLDISELT

Käesolev projekt on koostatud Tartu maakonnas Tartu vallas Vahi külas asuva elamu ja abihoone ehitamiseks.

Projekt on koostatud tellimisel. Projekteerimise aluseks on Tartu Vallavalitsuse poolt 27.12.2006 korraldusega nr. 584 väljastatud projekteerimistingimused nr. PT- 69- 2006. Projekti koosseisus on lahendatud hoone arhitektuur, plaani- ja mahulahendus ning krundi välispiirde lahendus. Eriosade projektid koostatakse vastavate spetsialistide poolt ja ei sisaldu käesoleva projekti kaustas.

Projekti koostamise käigus on teostatud krundi geodeetiline mõõdistamine. Elumaja esimese korruse kõrgusmärgile $\pm 0,00$ vastab abs. kõrgus +39,40.

2. ASUKOHT JA ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Projekteeritavad hooned asuvad Tartu maakonnas Tartu vallas Vahi külas.

Elamu paikneb krundil kirde-edelasuunaliselt, tänavaga risti. Katuse harjajoon on tänavaga paralleelne. Fassaadi põhimahd paikneb krundi piirist 7 m kaugusel. Peasissepääs hoonesse jääb krundi kirdepoolsele küljele. Elamus on lisaks peasissepääsule veel üks sissepääs: tehnoruumi pääseb maja küljelt kagust. Väljapääs majast on veel elutoa ja magamistoa kaudu terrassile edelas.

Abihoone paikneb krundil samuti kirde-edelasuunaliselt, paralleelselt elamuga ning risti tänavaga. Sissepääs abihoones asuvasse garaaži ning küttepuude ruumi asub kirdes, sissepääs sauna eesruumi asub edelas.

Sissesõidutee ning parkimisala kaetakse kiviparketiga. Sissesõidutee ääres on parkimisplats kahele autole.

3. HALJASTUS JA HEAKORD

Krundil puudub kõrghaljastus, käesoleval hetkel (enne ehitama asumist) on krundil looduslik rohumaa. Kuna krundi ümbritsevad kahest küljest tänavad: kirdest ja kagust tänav, rajatakse tänavapoolseteks piireteks 1,4 meetri kõrgune teraspostidel vertikaalse puitlaudisega piirdeaed. Sissesõiduteel puidust väravad. Krundi loode- ja edelapoolseks piirdeks rajatakse teraspostidel metallvõrkpiire kõrgusega 1,4 m ja piirdega paralleelne hekk. Hoov lahendatakse iluaiana, istutatakse ilupuud või lehtpuud. Haljastusprojekt ei sisaldu käesolevas projektis.

Sissesõidutee laius 4 meetrit. Garaažiseline plats ja autode parkimisplats kaetakse kiviparketiga.

Kinnistu tänavapoolsele piirile idas sissesõidutee kõrvale paigutatakse alustele prügikast ning varjatakse puitpiirde ja hekiga; üks külg on avatud prügikastide juurde pääsemiseks. ladustamiseks ja äraveoks sõlmida leping jäätmekäitlusfirmaga.

Krundi välisvalgustus on elamu peasissepääsu ümbruses ning abihoonel garaažipoolisel küljel. Välisvalgustuslambid süttivad automaatselt liigutuse peale.

4. VERTIKAALPLANEERIMINE

Krunt on üldiselt tasane; lääneosas madalam. Kõrgused tõusevad edelast kirde suunas ning jäävad vahemikku 53,25 kuni 54,00. Olemasolev situatsioon ei nõua kallete korrigeerimist. Hoonete rajamise kohal on kõrgused 53,60 kuni 54,00. Liigvete ärajuhtimine toimub pinnase loomuliku filtratsiooni teel.

5. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Projekteeritaval elumajal on kaks täiskorrust ja täiskelpkatus. Kelder puudub.

Elamu gabariitmõõdud on 11,57×11,27 m. Harjajoone kõrgus maapinnast 7,86 m.

Elamul on kaasaegne funktsionaalne ruumiprogramm. Elamu peasissepääs on hoone kirdepoolses küljes. Peasissepääsu kohal on varjualune. Hoone on L-kujuline, esimesel korrusel 18,9 m² terrass, teisel korrusel 17,2 m² rõdu. Mõlemad on suunatud lõunasse.

Hoonesse sisenedes on esimene ruum tambur, kus asub ka teisele korrusele viiv trepp. Esimesel korrusel esikust toimub hargnemine eluruumidesse: kirdeosas, hoone peafassaadil otse tamburi kõrval asub köök, mis on osaliselt avatud elutuppa. Elutuba paikneb edelapoolses küljes, sealt on pääs terrassi kaudu aeda. Elutuba seinaga taga on esik, kust saab kabinetti ja magamistuppa. Magamistoast pääseb samuti elutoaterrassile. Esimese korruse pesemisruumiks on duširuum ühendatud WC-ga, pesemisruumist saab sauna. Pesemisruumi pääseb köögi.

Esimesel korrusel hoone kirdepoolses küljes asub tehnoruum, millel on eraldi sissepääs õuest.

Teisel korrusel on trepihall, 3 magamistuba, panipaik ning vannituba/WC. Ühest magamistoast pääseb aeda avatud vaatega rõdule.

Fassaad viimistletakse helebeeži krohviga. Sokkel kaetakse helehalli tooni kivipuruviimistlusega.

Aknaraamid ja välisüksed on valged. Rõdupiirded tumehallid. Rõdu põrand betoon, soovi korral puitkattega.

Terrassi põrand puidust, toon naturaalne puit.

Katusekalded 18° ja 20°, katusekattematerjaliks valtsplekk (toon tumehall). Korsten krohvatakse tumehalliks. Katusetarvikud terasest, toon on samuti tumehall.

Projekteeritav abihoone on ühekorruseline, ilma keldrita. Abihoone gabariitmõõdud on 7,28×9,38 m. Harjajoone kõrgus maapinnast 4 m.

täna poole jäävad sissepääsud garaaži ja küttepude ruumi. Lisaks paikneb majas saun koos eesruumi ja pesemisruumiga. Sauna eesruumist on pääs krundi lõunaosas paiknevale katusealusele terrassile.

Katus 20-kraadine viilkatus, katteks tumehall valtsplekk. Seinte välisviimistlus vertikaalne puitlaudis, värvitud helebeežiks. Aknad on valged, välisüksed puidust, naturaalse puidu tooniga. Sokkel kaetakse helehalli tooni kivipuruviimistlusega.

6. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Vundamendid

Mõlemale hoonele rajatakse taldmikuga lintvundamendid.

Elamu vundament ehitatakse 250mm Fibro kergplokkidest. Fibro vundamendi rajamissügavus maapinnast on 400mm, mille alla tuleb 200mm paksune ja 500mm laiune betoontaldmik.

Lintvundamendi vahele valatakse raudbetoonplaat. Vundament ja sokkel soojustatakse 100 mm vahtplastiga. Sokkel krohvitakse polümeerse krohviga koos armeerimisvõrguga. Viimistlusena kantakse peale helehall kivipuruviimistlus.

Abihoone vundament ehitatakse 200mm Fibo kergplokkidest. Vundamendi rajamissügavus maapinnast on 400mm, mille alla tuleb 200mm paksune ja 400mm laiune betoontaldmik. Lintvundamendi vahele valatakse raudbetoonplaat. Vundament ja sokkel soojustatakse 100mm vahtplastiga. Sokkel krohvitakse polümeerse krohviga koos armeerimisvõrguga. Viimistlusena kantakse peale helehall kivipuruviimistlus.

Välisseinad

Elamu esimese ja teise korruse välisseinad laotakse 250mm paksustest Fibo plokkidest. Väljapoole paigaldatakse kleepeseguga soojustuseks vahtplast 150mm. Vahtplasti peale armeerimiskiht ning 1mm hõõrdkrohv. Akende ning uste ümber kasutatakse soojustamiseks 150 mm paksust ja 150 mm laiust lamellvilla.

Seestpoolt seinad krohvitakse, värvitakse, plaaditakse või tapeeditakse vastavalt sisekujundusprojektile, mis ei sisaldu käesolevas projektis.

Hoone välisviimistlus peab vastama klassile V 1/1.

Abihoone välisseinad ehitatakse puitkarkassil. Puitkarkass soojustatakse kahes kihis: 200mm mineraalvilla paigaldatakse vertikaalse karkassi 50×200mm s=600mm vahele. Sellele lüüakse horisontaalne puitkarkass 50×50mm s=600mm, mille vahele paigaldatakse 50mm mineraalvilla. Soojustuse peale paigaldatakse tuuletõkkeplaat, mille järel jäetakse 25mm õhutusvahe. Välisvoodriks puitlaudis.

Garaaži sein viimistletakse seestpoolt tsement(kiud)plaadiga. Sauna seinas seestpoolt lehtpuidust laudis. Pesuruumi seinas glasuuritud keraamilised plaadid. Sauna eesruumi seinas puitlaudis.

Vaheseinad

Elamu sisekandeseinad ehitatakse 250mm paksustest Fibo plokkidest. Mittekandvad siseseinad laotakse 100mm paksustest Fibo plokkidest. Vaheseinad viimistletakse vastavalt sisekujundusprojektile, mis ei sisaldu käesolevas projektis.

Siseviimistluses kasutatavad puittarindid katta tulekaitselakiga, et tagada klass V 1/1.

Abihoones sisekandeseinad puuduvad. Mittekandvad siseseinad ehitatakse vertikaalsest puitkarkassist 50x100mm s=600mm.

Siseviimistluses kasutatavad puittarindid katta tulekaitselakiga, et tagada klass V 1/1.

Vahelaed

Elamul on monoliitne raudbetoon-vahelagi. Vahelaele valatakse tasanduskiht ja seejärel paigaldatakse põrandakate.

Katus

Elamul on täiskelpkatus. Katuse kandekonstruktsiooniks on puitsarikad. Sarikad 50x150mm s=800mm. Sarikate peale aluskate ja aluslaudis 25x100mm s=50mm. Seejärel katusekate valtsprofiilplekk (toon tumehall). Katusekate peab olema klassist K1.

Tuulutusvahes olevad puitlatid antiseptida 2-3 korda (nt Pinotexiga).

Lae kandvad osad on puidust laetalad 50x200mm s=400mm. Siseruumide poole aurutõkkele ja 2 kihti kipsplaati. Soojustuseks puistevill 250...300mm ning tuuletõke.

Sadevete ärajuhtimiseks katusele paigaldatakse elamu katusele vihmaveetorud ning fassaadile vihmaveerennid. Katused varustatakse lumetõketega.

Korstnad ehitatakse Fibo moodulkorstnast ja viiakse katuse harjast 800mm kõrgemale ning kaetakse plekist mütsidega.

Katusele pääseb maja kaguküljele paigaldatud kohtkindla redeli kaudu. Katusele paigaldatakse käigusild kuni korstnani.

Abihoone katuse kandekonstruktsiooniks on puittalad ja sarikad. Lagi soojustatakse mineraalvillaga. Sarikad 50x150mm s=800mm. Sarikate peale aluskate ja aluslaudis 25x100mm s=50mm. Seejärel katusekate valtsprofiilplekk (toon tumehall). Katusekate peab olema klassist K1. Lae kandvad osad on puidust laetalad 50x200mm s=400mm. Siseruumide poole aurutõkkele ja 2 kihti kipsplaati. Soojustuseks puistevill 250...300mm ning tuuletõke. Tuulutusvahes olevad puitlatid antiseptida 2-3 korda (nt Pinotexiga).

Põrandad

Elamu esimese korruse valatud betoonplaadil ja teise korruse betoonpaneelidel vahelagedel põrandad viimistletakse vastavalt ruumi otstarbele kas keraamiliste plaatide või parketiga. Esikus, WC-s, vannitoas, pesemisruumis ja saunas kasutakse põranda katmiseks keraamilisi plaate, tubades parkettpõrandad.

Põrandakattematerjal klassist P.

Rõdu põrand soojustatakse raudbetoonpaneelide pealt penoplastist plaatidega (2x150 mm), peale valatakse betoonikiht, et tagada vajalik kalle. Soovi korral võib rõdupõranda katta puidust restidega. Äravool vihmaveetoru kaudu.

Terrassi põrandal puitlaudis või puidust terrassirestid. Puitpõrandad peavad olema töödeldud ilmastikukindla vahendiga.

Aknad

Mõlema hoone aknad ja terrassi- ning rõduuksed on 3-kordse klaaspaketiga PVC raamides. Toon nii seest kui väljast valge.

Uksed

Elamu välisuksed 5-kihiline alumiinium-puituksed (valged). Siseuksed naturaalsed puituksed, vastavalt uste spetsifikatsioonile klaasitud või siledad. Värvitakse vastavalt soovile. Saunauks puidust raamis klaasuks (kuumuskindel), pesuruumi uks peab olema niiskuskindel.

Abihoone välis- ja siseuksed puidust (naturaalset tooni). Garaažiuks on ülestõstetav ja poolsoojustatud (toon valge). Saunauks puidust raamis klaasuks (kuumuskindel), pesuruumi uks peab olema niiskuskindel.



7. VÄLIS- JA SISEVIIMISTLUS

ELAMU VÄLISVIIMISTLUSTABEL:

TÄHIS	EHITISE OSA	MATERJAL	VÄRVUS
1	Välissein	Krohv	Vetonit toon Nattas 150
2	Vundament	Kivipuruviimistlus	Kivipurusegu nr. 8003
3	Aknad	PVC-aknad	Valge
4	Uksed	Puituksed	Valge
5	Varjualuse postid	Puitpruss 150x150mm	Immutatud puit, värvitud beežiks
6	Varjualuse põrand	Betoon	Helehall
7	Redel	Teras	Valge
8	Rõdupiirded	Teras	Tumehall
9	Korsten	Krohv	Tumehall
10	Räästakast	Puitlaudis	Tumehall
11	Katusekate	Valtsprofiilplekk	Tumehall
12	Vihmaveerennid	Teras	Tumehall
13	Vihmaveetorud	Teras	Valge
14	Terrassi põrand	Puit	Immutatud puit

ABIHOONE VÄLISVIIMISTLUSTABEL:

TÄHIS	EHITISE OSA	MATERJAL	VÄRVUS
1	Välissein	Puitlaudis	0603-Y27R
2	Vundament	Kivipuruviimistlus	Kivipurusegu nr. 8003
3	Aknad	PVC-aknad	Valged
4	Uksed	Puituksed	Naturaalne puit
5	Terrassi postid	Puitpruss 150x150mm	Immutatud puit
6	Terrassi põrand	Puit	Immutatud puit
7	Korsten	Krohv	Tumehall
8	Räästakast	Puitlaudis	Tumehall
9	Katusekate	Valtsprofiilplekk	Tumehall
10	Vihmaveerennid	Teras	Tumehall
11	Vihmaveetorud	Teras	Valge

ELAMU SISEVIIMISTLUSTABEL:

RUUM	PÕRAND	SEIN	LAGI
Toad, eluruumid	Parkett / vaip	Krohvitud ja värvitud kipsplaatsein / tapeet	Värvitud kipsplaadist riplagi või betoonlagi. Toon valge
Köök, tambur	Keraamiline põrandaplaat	Keraamiline glasuuritud seinaplaat / värv	Värvitud kipsplaadist riplagi või betoonlagi. Toon valge
Pesemisruumid	Keraamiline põrandaplaat	Keraamiline glasuuritud seinaplaat	Alumiiniumplekist paneelriplagi. H=2,25m

			põrandast
Tehnoruum	Betoonpõrand	Fibo plokk	Viimistlemata betoon

ABIHOONE SISEVIIMISTLUSTABEL:

RUUM	PÕRAND	SEIN	LAGI
Saun, sauna eesruum	Puitlaudis	Puitlaudis	Puitlaudis
Pesemisruum	Keraamiline põrandaplaat	Keraamiline glasuuritud seinaplaat	Puitlaudis
Garaaž, küttepuude ruum	Betoonpõrand	Tsement(kiud)plaat	Puitlaudis

Märkused:

1. Abihoone välisseina viimistlustoon valitud "Tintorama Color" värvikaardilt
2. Sokli viimistlustoon valitud Serpo MinCoat kataloogist
3. Siseviimistlusmaterjalid täpsustuvad ja värvitoonid määratakse sisekujundusprojektis
4. Hoone ehitamisel, sh nii välis- kui siseviimistluses ei tohi kasutada tervisekaitse poolt litsenseerimata materjale

8. TULEKAITSE

Elamu on kahekorruseline, keldrita ja kuulub tulepüsivuse astmelt TP-3 klassi. Eraldi tuletõkkeseptsiooni moodustab tehnoruum.

Kandekonstruktsioonid on mittepõlevast materjalist R60.

Eluruumide kõrgus on 2,50m, katuseharja kõrgus 7,86 m maapinnalt.

Katusele pääseb elamu edelapoolsele fassaadile paigaldatud redeliga. Selle abil pääseb ka korstna juurde. Katusele paigaldatakse käigusillad.

Evakuatsiooniteedeks kasutatakse elamu väljapääse, kokku neli väljapääsu (peasissepääs tamburisse, tehnoruumi sissepääs, terrassiüksed elutuppa ja magamistuppa). Suitsu eemaldamiseks kasutatakse aknaid ja uksi. Elamus on lokaalne küte – gaasikatel ja elutoas puuküttega ahi. Katla suitsugaasid juhatakse gaasikatla tootja poolt paigaldatavasse metallkorstnasse. Ahi paikneb elutoas. Ahju ette maha paigaldatakse klinkerplaadid, mis ulatuvad ahju uksest vähemalt 10 cm kummalegi poole ja 50 cm ettepoole. Sauna kerise ja elutoas oleva ahju jaoks ehitatakse 3-kihiline moodulkorsten (Fibo). Ehitada vastavalt tootjapoolsetele paigaldusjuhiste. Korstna läbiviimisel laest ja katusekonstruktsioonidest ehitada korstna välispinna ümber läbiviigu kohalt 100 mm paksune mineraalvillast krae (nt. Paroc'i RAL 3, erikaal 110 kg/m³). Kõik hoonel olevad korstnad ulatuvad katuse servast 80 cm kõrgemale ning neid pääseb hooldama maja katuselt, kuhu viib redel.

Teise korruse, elutoa ja tehnoruumi lakke paigaldatakse 2 kihti kipsplaati (tulepüsivus EI 30).

Elamusse on ette nähtud kaks tulekahjusignalisatsiooniandurit: üks esimesele korrusele ja üks teisele korrusele.

Hoone sise- ja välisviimistlus peavad vastama klassile V 1/1. Põrandakattematerjal klassist P. Tuletõrjemasinad ja -seaded saavad ringi pöörata hoovis.

Tulekustutuseks vajalik vesi saadakse lähimast veevõtukohast – tuletõrjehüdrant asub tänaval (vt Detailplaneering).

Hoone peab vastama Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004.a.) määruse nr. 315 nõuetele. Küttesüsteemid peavad vastama EVS 218-3:2002 nõuetele.

9. TEHNOOSAD

Kanalisatsioon

Hoonete reoveed juhitakse tsentraalsesse kanalisatsiooni. Kanalisatsiooni peatrass kulgeb tn sõiduteel, liitumispunkt on krundipiiril. Hoonest väljub üks kanalisatsioonitoru, $d=110$ mm. Enne peatrassiga liitumist on kontrollkaev. Ehitamise käigus tuleb tagada, et kanalisatsioonitrass oleks külmumise eest kaitsud (rajada kas vähemalt 1,20 m maapinnast allapoole või soojustamisega tagada, et külm trassini ei pääseks).

Veevarustus

Elamu ja abihoone tarbevesi saadakse tsentraalsest veevärgist. Liitumispunkt on krundipiiril tänaval. Liitumispunktist elamuni paigaldatakse üks toru diameetriga 32 mm. Veemöödusõlm teha esimese välisseina taha, kust toru läbi viiakse. Vetrassi läbikülmumise vältimiseks tuleb see ehitada kas külmumispiirist (1,20 m) madalamale või täiendavalt soojustada.

Elamu soe vesi saadakse gaasikatlaga ja/ või elektriboileriga.

Abihoone soe vesi saadakse saunakerise ja sauna eesruumis asuva kamina kütmisel.

Küte

Elamu küte on projekteeritud vesipõrandaküttele ja radiaatorküttele (gaasikatlalt). Lisaks on elutoas ahi puitkütteil. Saunakeris puukütteil. Gaasikatel ning katlakorsten paigaldatakse vastavalt tootjapoolsetele juhistele.

Vesipõrandaküte paigaldatakse elamu tamburisse, mõlema korruse pesemisruumidesse ja sauna. Paigaldamisel kasutada põrandaküttetootjate juhendeid.

Hoone eluruumide küte on projekteeritud 21°C ; hügieeniruumid on projekteeritud 24°C .

Tagada süsteemide õhutamine.

Abihoonet köetakse sauna eesruumis asuva kaminaga. Saunas puukeris.

Ventilatsioon

Elamu ruumide ventileerimine toimub sundventilatsiooni ja õhutusakende kaudu. Ventilatsioonisüsteem asub tehnoruumis elamu esimesel korrusel. Ventilatsiooniseade on valitud vastavalt tootjapoolsetele soovitudele.

Köögis pliidi kohal on tõmbekapp. Vannitoas on sundventilatsioon.

Abihoones loomulik ventilatsioon (õhutusakende kaudu).

Elektrivarustus

Elektrivõrguga liitumiskilp paikneb krundipiiril. Hoonesse tulev kaabel veetakse maa alt. Hoonesisene kaitsmetega kilp paigaldatakse tamburi kõrval olevasse tehnoruumi, kust veetakse ruumidesse valgustusvoolu ja jõuvoolu juhtmestik.

Hoonetesisene elektrivarustus lahendatakse eriprojektiga.



10. ELAMU KASULIKU PINNA ARVUTAMINE

1. Elamu pinnaarvutustabel

Jrk. nr.	Ruum	Üldpind m ²		Kasulik pind m ²
		Elamispind	Abipind	
1	Tambur		6.8	6.80
2	Esik		7	7
3	Tehnoruum		4.1	4.1
4	Köök		12.9	12.9
5	Elutuba	18		18
6	Duširuum		4.3	4.3
7	Saun		3	3
8	Kabinet	11.8		11.8
9	Magamistuba, I k	14.3		14.3
10	Trepihall		13.1	13.1
11	Magamistuba, II k	16.7		16.7
12	Magamistuba, II k	19.4		19.4
13	Magamistuba, II k	13		13
14	Vannituba		6.3	6.3
15	Panipaik		3	3
	KOKKU	93.2	60.5	153.7

2. Elamu tehnilised näitajad

1	Krundi pindala	1582	m ²
2	Ehitusalune pind	111.5	m ²
3	Krundi täisehitusprotsent	7.0	%
4	Üldpindala	153.7	m ²
	s.h elamispind	93.2	m ²
	s.h abipind	60.5	m
5	Tubade arv	6	tuba
6	Hoone maht	688	m ³
7	Korruzelisus	2	korrust
8	Avatud brutopind	41.3	m ²
9	Suletud netopind	153.7	m ²
10	Kasulik pind	153.7	m ²
11	Kõetav pind	149.6	m ²
12	Kõetav ruumala	384.0	m ³

- osaliselt monteeritav

7. Elamu hoone põhinäitajad:

- korruste arv: 2
- ehitusalune pind: 111,5 m²
- kasulik pind: 153,7 m²
- hoone maht: 688 m³

8. Abihoone põhinäitajad:

- korruste arv: 1
- ehitusalune pind: 68 m²
- kasulik pind: 53,9 m²
- hoone maht: 220 m³

9. Elamu põhikonstruktsioonid ja materjalid:

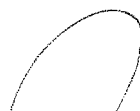
- vundament: kergplokkidest
- kandekonstruktsioon: kergplokkidest seinad
- vahelaed: monoliitne raudbetoon
- välisseinad: kergplokkidest, soojustatud polüstüreeniga
- katusekate: valtsprofiiliga plekk-katus
- välisviimistlus: krohv

10. Abihoone põhikonstruktsioonid ja materjalid:

- vundament: kergplokkidest
- kandekonstruktsioon: puit
- vahelaed: puit
- välisseinad: puitkarkass, soojustatud mineraalvillaga
- katusekate: valtsprofiiliga plekk-katus
- välisviimistlus: puitlaudis

11. Hoone varustatus:

- külm vesi: tsentraalne
- soe vesi: lokaalne - elektriboiler
- kanalisatsioon: tsentraalne
- pesemisvõimalus: dušš / saun / vannituba
- küttesüsteem: gaasiküte / puuküte
- kütuseliik: gaas / puit
- elekter: 220V



PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Projekteerimisloa väljaandmise alus Tartu Vallavalitsuse 27.12.2006.a korraldus nr

1. ÜLDANDMED

- kruntide aadressid: \
- maakasutuse sihtotstarve: elamumaa;
- kavandatav ehitustegevus: üksikelamute ja abihoonete ehitus;
- taotleja ja kruntide omanik: ,

2. LÄHTEDOKUMENDID

- projekteerimistingimuste taotlus: 22.12.2006;
- omandi- või maakasutusõigust tõendav dokument: kinnisusraamatust väljavõte;
- krundi geodeetiline plaan: projekteerimise aluseks vajalik;
- muud materjalid: kehtiv detailplaneering.

3. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimishinnangite ja nõuetele ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a määrus nr 70) ning heale projekteerimistavale.

Üksikelamu ehitusprojekti koosseisus peavad olema vähemalt ehitusprojekti arhitektuuriosa joonised ja seletuskiri ning ehituskonstruksiooniosa, kütte- ja ventilatsiooniosa, veevarustus- ja kanalisatsiooniosa, elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa ja tuleohutuse osa seletuskirjad. Ehitusprojekti arhitektuuriosas määratletakse vähemalt ehitise tööiga, ruumide funktsionaalsed seosed, põhilised ehitusmaterjalid ja –tooted, arhitektuurinõuded piirdekonstruksioonidele ning nähtavate pindade põhilised ehitusmaterjalid ja viimistlus. Ehitusprojekti arhitektuuriosas sisalduvad lisaks vähemalt korruste plaanid, vaated ja lõiked, evakuatsiooniskeemid, krundi liiklusskeem ja vertikaalplaneerimise skeem.

- Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.
- Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1: 500 või M 1: 1000.
- Joonised koostada mõõtkavas 1: 100, erandkorras 1: 50 või 1: 200. Asendiplaani joonis mõõtkavas 1: 500.
- Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega köide formaadis A4.
- Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest / detailplaneeringust.

4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

- hoonestusala: vastavalt kehtivale detailplaneeringule (krundi tänavapoolse piiri suhtes keskele), elamu fassaadi põhimaht (kohustuslik ehitusjoon) paigutada 7m kaugusele krundi tänavapoolsest piirist. Taandega võivad olla garaažid, sissepääsusõlmed jms, eendega sissepääsusõlmed. Abihoone võib paikneda planeeritud krundi hoonestusalast väljaspool ja peab asetsema elamu ehitusjoonest tagapool ning krundi piirist min 4m kaugusel (krundi piirile lähemale ehitamise korral peab olema naaberkinnistu omaniku kooskõlastus).
 - projekteeritavate hoonete suurim lubatud ehitusalune pind krundil: vastavalt kehtivale detailplaneeringule (krundi täisehituse % - max 20% krundi pindalast);
 - hoonete arv krundil: 2 (1 üksikelamu ja 1 abihoone);
 - rajatava hoone kaugus naaberhoonetest: Arvestada tuleohutuskujaga 8m.
 - arhitektuur: kaasaegne, kõrgetasemeline, elukeskkonna kvaliteeti parandav;
 - ehitise kasutamise otstarve: üksikelamu ja abihoone (garaaz, kuur või saun);
 - hoone min tulepüsivuse aste: TP-3;
 - korruste arv: Elamu põhimaht 2-korruseline. Elamud kavandada soovitatavalt L-kujuliselt liigendatud kahes erineva korruselisusega mahus. Abihoone on lubatud 1-korruselisena.
 - hoone suurim lubatud kõrgus: Elamu harja kõrgus kuni 8.5m-9m maapinnast, abihoone harja kõrgus kuni 6m maapinnast.
 - aknad, muud klaaspinnad: Eelistatumad on vähese jaotusega klaasipinnad.
 - soklijoone kõrgus: Sokli kõrgus on min 30 cm ja maks 60 cm. Hoonete välisseinte kontuuril on maapinna kõrgus maks +30 cm võrreldes teega - juhul, kui planeerimata maapind on teega samal tasandil. Konkreetne arv sõltub konkreetsest kõrguste vahest.
 - räästajoone kõrgus: Elamute esimese korruse räästa ligikaudne kõrgus hoone perimeetril planeeritavast maapinnast maapinnast on 3 m, teisel korrusel 6 m. Katuseräästad peavad olema fassaadis selgelt välja joonistuvad, soovitatav on kasutada elamutel räästalaiust ca 90 cm.
 - katuse kalle: Katuse kalle on 15°-20°; ühekorruselises osas võib kasutada katuseterrasse. Formaalne lähenemine (lamekatusega hoonel butafoorsed katusekujutised vms.) katuse kujule ei ole lubatud.
 - katuse tüüp: Lubatud katusetüüp on täiskelp katus.
 - Soovitatav on kasutada nii katuse- kui maapinna tasandil asuvaid terrasse; rõdusid ja lodžasid. Piirete lahendus peab haakuma krundipiirete lahendusega - vajadust kopeerida tänavapoolset planku ei ole.
 - harjajoone suund: paralleelselt või risti kohustusliku ehitusjoone kulgemise suunaga;
 - katusekatte materjal: Katuste katteks kasutada musta, soovitatavalt keraamilist katusekivi või tumehalli valtsplekki. Imiteerivad katusekatted ei ole lubatud.
 - välisviimistlus: Seinte välisvoodriks kasutada heledat kivivoodrit, heledat puitu, krohvi ja/või klaasi.
 - asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine;
 - lammutatavad ehitised: puuduvad;
 - servituudid ja piirangud: vastavalt kehtivale detailplaneeringule;
 - teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: parkimine lahendada oma krundil. Sissesõiduteed katta kiviparketiga.
 - piirded: lahendada projektiga.
- Kruntide tänavapoolseks piirdeks on lubatud maksimaalselt 5cm kõrge betoonsokliga

või ilma soklita teraspostidel või tellispostidel 120cm -150cm (maapinnalt aia ülaservani) püstlaudisega puिताed. Lauad katta heleda, konkreetse maja juures kasutatud puitelementidega sama värvitooni värvi või sama tooni läbipaistva viimistlusega. Kruntidevaheliseks aiaks ja ka kegliklustee äärseks aiaks kasutada metallvõrkaeda teraspostidel kõrgusega 120cm-150cm, erandina on lubatud ka kõrgem võrkaed. Kergliklustee äärde jääv aed võib lisaks võrkaiale olla ka sama kõrguse ja materjalikäsitlusega kui tänavapoolne (hoone peafassaadi poolne) piirdeaed. Soovitavalt kasutada piirdega paralleelselt hekki. Värava- ja krundinurkades kasutada postidel hoone voodriks kasutatavatest tellistest vooderdust.

- haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;
- jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt oma krundil;
- välisvalgustus: lahendada soovitavalt sissepääsudel ja numbrimärgil;
- Krundil paiknevad abihooned- väikeehitised- ei pea olema kujundatud elamu lahendust kopeerivalt; vältima peaks meie keskkonnas võõra arhitektuurikeelega objekte - näiteks trei- ja freespalgid.

5. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED

- Projekti koosseisus esitada insener- tehniline lahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.
- Sademevee kanalisatsioon lahendada krundisiselt (tänavatrassid on projekteeritud/ehitatud tänava-alalt vee ärajuhtimiseks).
- Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus puudub.

6. SEADUSTEST TULENEVAD PIIRANGUD

- Vastavalt detailplaneeringus kajastatule.

7. KOOSKÖLASTUSED

- vallaarhitekt: arhitektuurse osa eskiis;
- Janek Elken: arhitektuurse osa eskiis;
- Lõuna- Eesti Päästekeskus;
- Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul- objekti omanikud.

8. KOOSKÖLASTATUD EHITUSPROJEKT ESITADA KAHES EKSEMPLARIS TARTU VALLAVALITSUSELE LÄBIVAATAMISEKS JA EHITUSLOA TAOTLEMISEKS

9. PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE KEHTIVUSAEG ON KAKS AASTAT ALATES MÄÄRAMISEST.

10. LISAD

- väljavõtte detailplaneeringu põhijoonisest

Kasutaja: KRIS4 Asutus: EER_ALL Kuupäev: 24.07.2007 10:34:50

Kinnistusosakond Tartu Maakohtu kinnistusosakond

Jaoskond Tartu maakonna

Uus registriosa number

Vana registriosa number

Kinnistu nimi

Korteri nr

Õigsuse märg

Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 01.01.2006

I jagu

Kande number	Katastritunnus/piiratud asjaõigus	Koosseis/piiratud asjaõigus	Pindala	Kande alus	Kande kehtivus
1					kehtiv

II jagu

Kande number	Omanik	Kande alus	Kande kehtivus
2			kehtiv

III jagu

Kande number	Kanne	Kande alus	Kande kehtivus
--------------	-------	------------	----------------

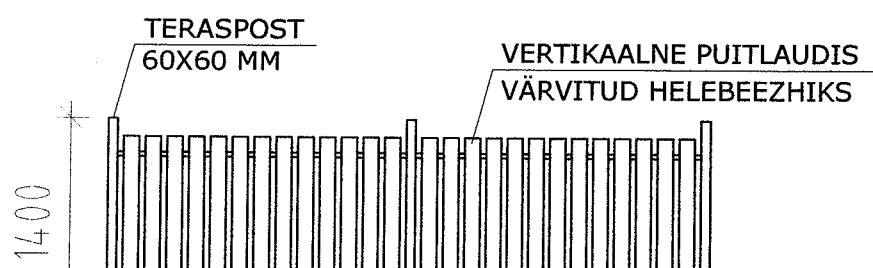
IV jagu

Kande number	Hüpoteegi kanne	Hüpoteegi summa	Kande alus	Kande aluse hüpoteegi summa	Kande kehtivus
--------------	-----------------	-----------------	------------	-----------------------------	----------------

PIIRDE VAADE

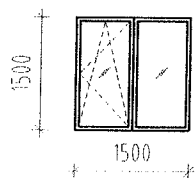
JA

TÄNAVA POOLT

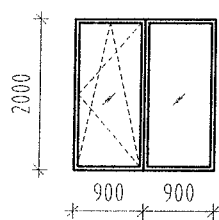


AKNAD

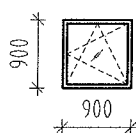
A-A1
PVC aken, valge:
sauna eesruum
Kogus: 1 tk



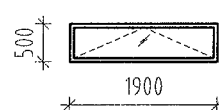
A-A2
PVC aken-terrassiuks, valge:
sauna eesruum
Kogus: 1 tk



A-A3
PVC aken, valge:
dushiruum
Kogus: 1 tk

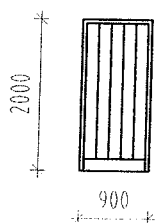


A-A4
PVC aken, valge:
garaazh
Kogus: 1 tk

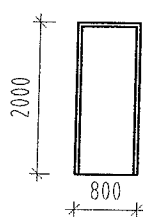


UKSED

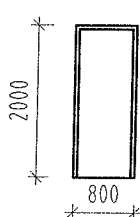
A-U1
välisuks, puidust,
naturaalne puit:
küttepuude ruum
Kogus: 1 tk



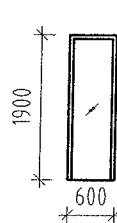
A-U2
siseuks, puidust, sile:
sauna eesruum
Kogus: 1 tk



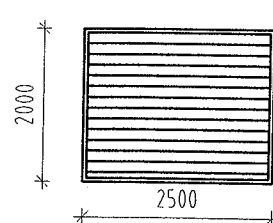
A-U3
siseuks, puidust, sile,
niiskuskindel:
dushiruum
Kogus: 1 tk



A-U4
siseuks, kuumuskindel,
klaasiga:
saun
Kogus: 1 tk



A-U5
Ülestõstatav
garaazhiuks, valge,
poolsoojustatud
Kogus: 1 tk



Kogused ja avanemistüübid:



vasak: 1 tk



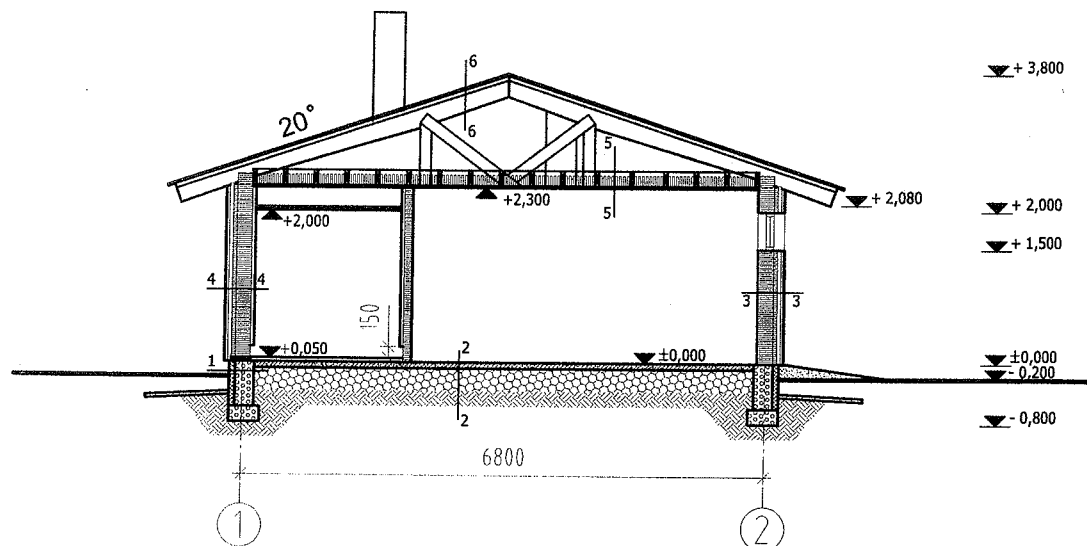
parem: 1 tk



parem: 1 tk



parem: 1 tk



FRAGMENT 1

Vundament Fibo 200 mm
Kleepesegu
Vahtplast 100 mm
Armeerimiskiit
Kivipuruviiimistlus

KIHID 2-2

Tasanduskiht (vajadusel)
Betonpõrand 80 mm
Geotekstiil
Fibo kergkruus L (10...20 mm), d=300 mm
Tihendatud aluspinnas

KIHID 3-3 (GARAAZHI SEIN)

Siseviimistlus tsement(kiud)plaat 10mm
Vertikaalne puitkarkass 50x200mm
s=600mm / vahel mineraalvill 200mm
Horisontaalne puitkarkass 50x50mm
s=600mm / vahel mineraalvill 50mm
Tuuletõke 45mm
Õhkvahe 25mm
Välisviimistlus puitlaudis 20mm

KIHID 4-4 (SAUNA SEIN)

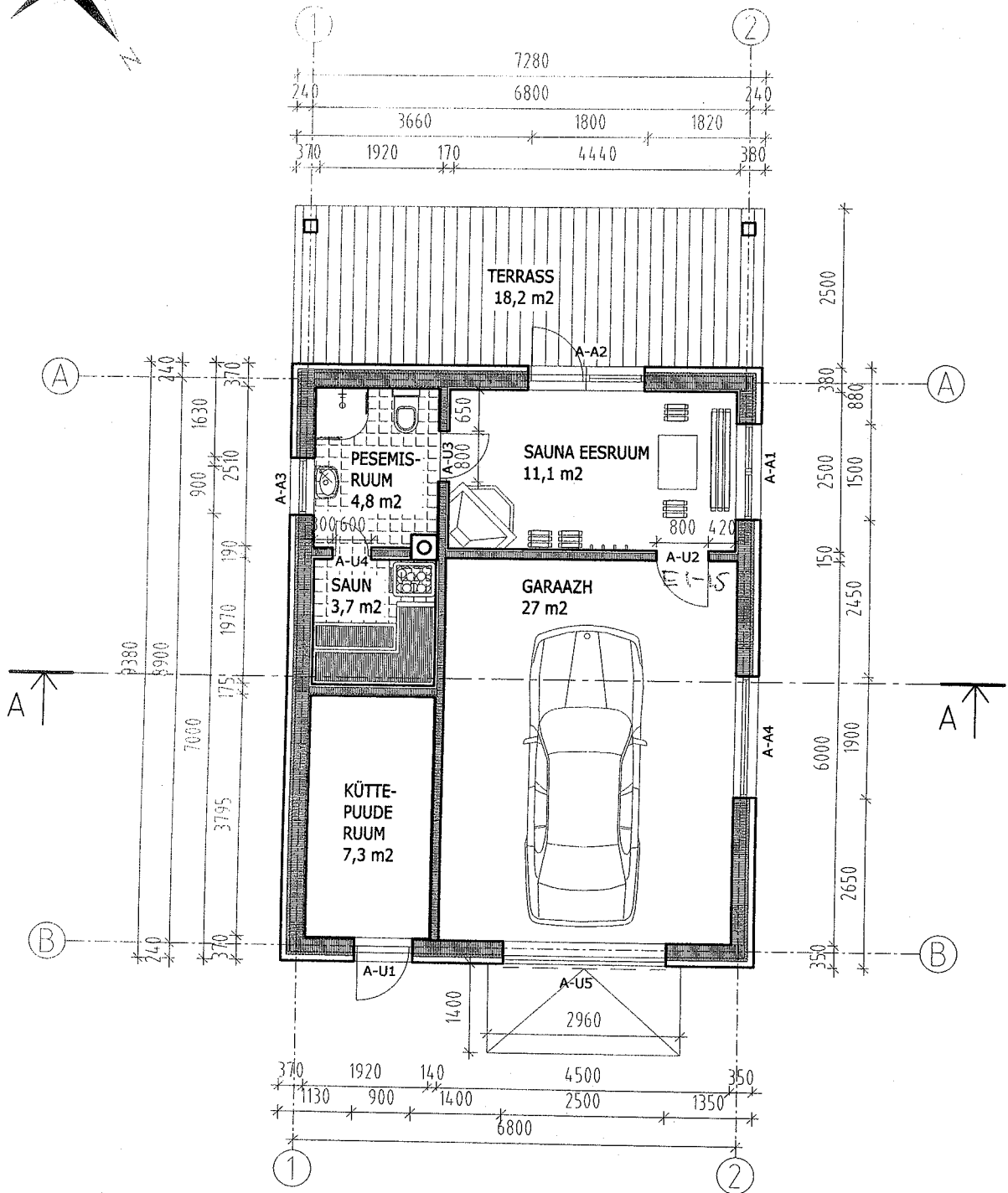
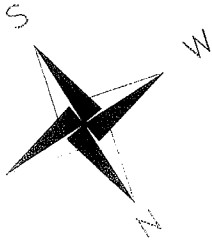
Siseviimistlus lehtpuidust laudis 20mm
Tuulutuspilu püstlattide vahel 25mm
Fooliumikiht
Vertikaalne puitkarkass 50x200mm
s=600mm / vahel mineraalvill 200mm
Horisontaalne puitkarkass 50x50mm
s=600mm / vahel mineraalvill 50mm
Tuuletõke 45mm
Õhkvahe 25mm
Välisviimistlus vertikaalne puitlaudis 20mm

KIHID 5-5

Tuuletõke (ehituspapp)
Puistevill 200mm
Laetalad 50x200mm, s=400mm
Aurutõkkekile
Kipsplaat 2 kihti

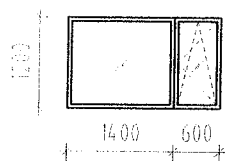
KIHID 6-6

Valtsprofiiliga plekk-katus
Aluslaudis 25x100mm, s=50mm
Aluskate
Sarikad 50x150mm, s=800mm

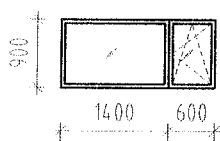


AKNAD

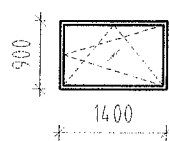
A1
PVC aken, valge:
elutuba, magamistoad
Kogus: 6 tk



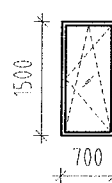
A2
PVC aken, valge:
köök
Kogus: 1 tk



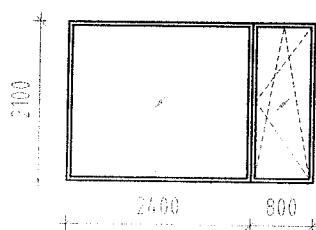
A3
PVC aken, valge:
vannitoad, II k. magamistuba
Kogus: 3 tk



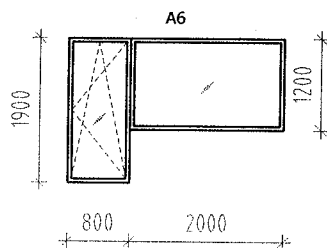
A4
PVC aken, valge:
tambur, I k. magamistuba
Kogus: 2 tk



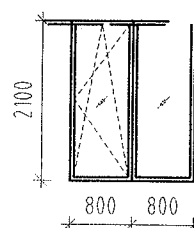
A5
PVC aken-terrassiuks, valge:
elutuba
Kogus: 1 tk



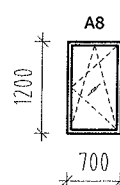
A5
PVC aken-rõduuks, valge:
II k. magamistuba
Kogus: 1 tk



A7
PVC aken-terrassiuks, valge:
I k. magamistuba
Kogus: 1 tk

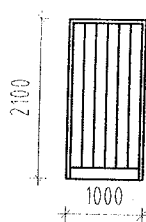


A8
PVC aken:
II k. panipaik
Kogus: 1 tk

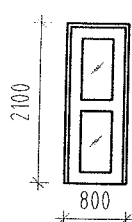


UKSED

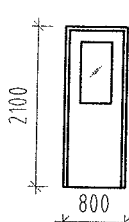
U1
välisuks 5-kihiline
alumiiniumpuituks
valge: peasissepääs
ja tehnoruum.
Tulepüsisus EI-30
Kogus: 2 tk



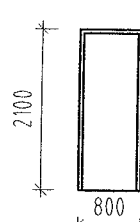
U2
siseuks
klaasig
tambur
Kogus: 1 tk



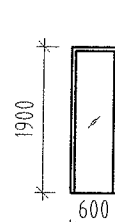
toad
Kogus: 6 tk



U4
siseuks, puidust, sile,
niiskuskindel, lävepakuga:
vannitoad
Kogus: 2 tk



U5
siseuks, kuumuskindel,
klaasiga:
saun
Kogus: 1 tk



Kogused ja avanemistüübid:



parem: 2 tk



parem: 1 tk



vasak: 3 tk



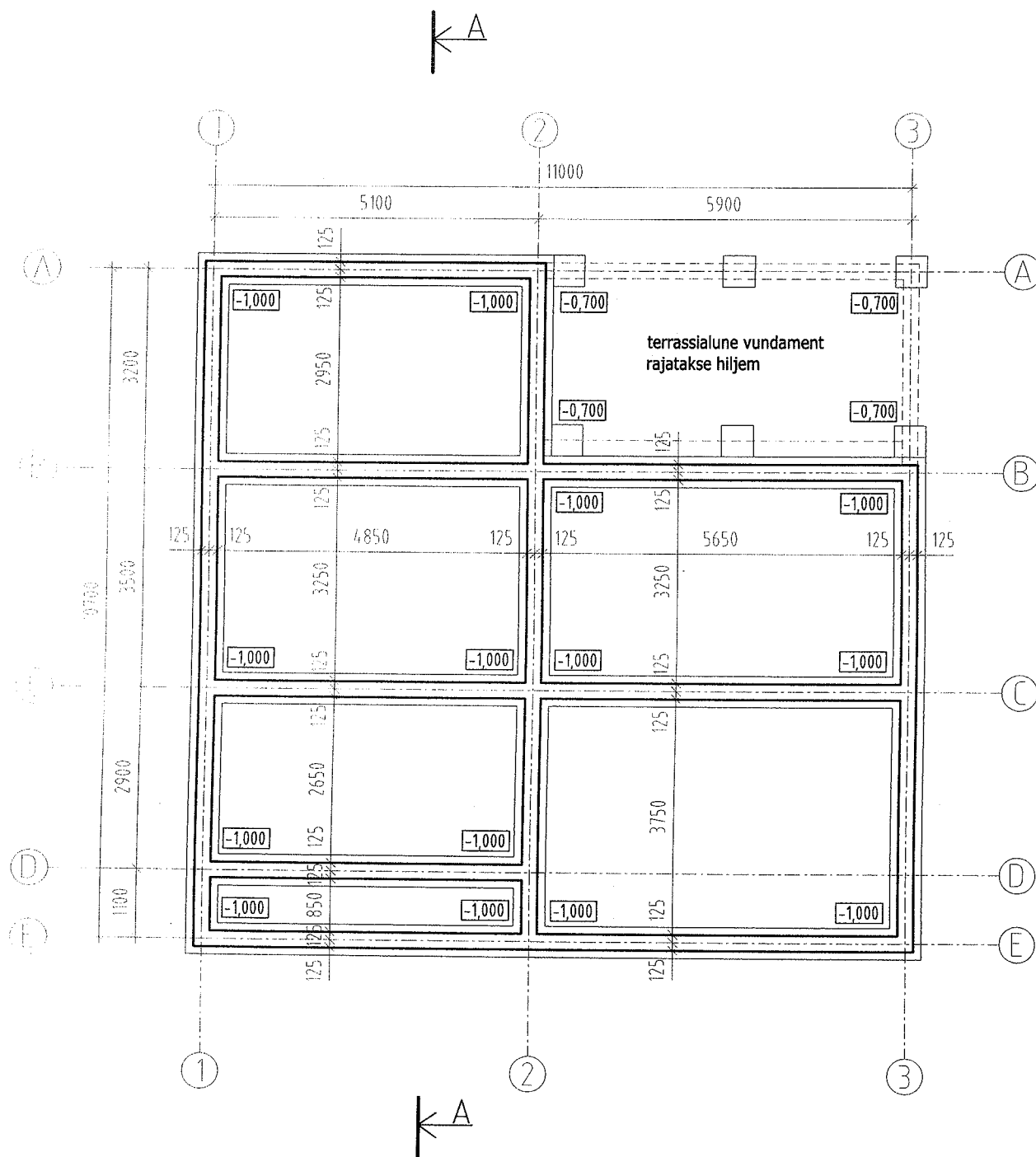
vasak: 2 tk

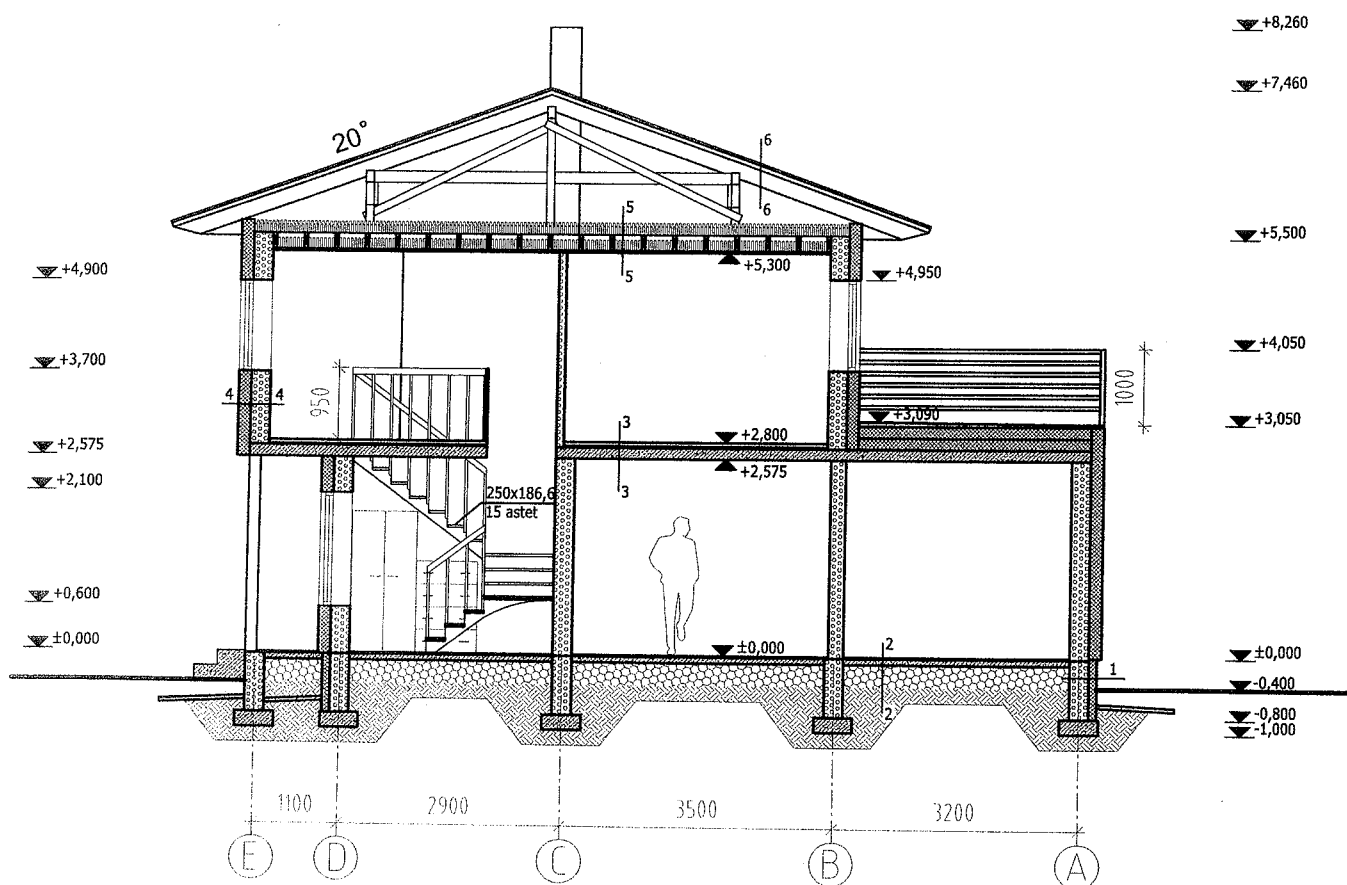


vasak: 1 tk



parem: 3 tk





FRAGMENT 1

Vundament Fibo 250 mm
Kleepesegu
Vahtplast 100 mm
Armeerimiskiit
Kivipurviimistlus

KIHID 2-2

Puitparkett 10mm
Tasanduskiht
Betonpõrand 80 mm
Geotekstiil
Fibo kergkruus L (10...20 mm),
d= 300 mm
Tihendatud aluspinnas

KIHID 3-3

Puitparkett 10mm
Tasanduskiht 40mm
Vahtpolüstürool 25mm
RB monoliitne vahelagi 150 mm
Akrüllateks sisevärv

KIHID 4-4

Siseviimistlus
Kandev sein Fibo 250mm
Kleepesegu
Vahtplast 150 mm
Armeerimiskiit
Hõõrdkrohv 1 mm

KIHID 5-5

Tuuletõke (ehituspapp)
Puistevill 250...300mm
Laetalad 50x200mm s=400mm
Aurutõkkekile
Kipsplaat 2 kihti

KIHID 6-6

Valtsprofiiliga plekk-katus
Aluslaudis 25x100mm, s=50mm
Aluskate
Sarikad 50x150mm, s=800mm