

MUUDATUSPROJEKTI LÄHTEÜLESANNE

Muudatusprojekti lähteülesanne ja tellija soovid

Olemasoleva 1987. a individuaalelamu projekti alusel

Objekt	Anonüümne objekt
Alusprojekt	Individuaalelamu ehitusprojekt, 1987
Dokumendi eesmärk	Koondada tellija soovitud muudatused projekteerijale muudatusprojekti koostamiseks
Kooskõlastamise eesmärk	Kohalik omavalitsus ja vajadusel Keskkonnaamet

Märkus

Käesolev dokument kirjeldab tellija soovitud lahendusi ega asenda projekteerija tehnilist projekti. Konstruktsioonide, tehnosüsteemide ja nõuetele vastavuse lõplikud lahendused määrab pädev projekteerija.

1. Projekti lähtekoht

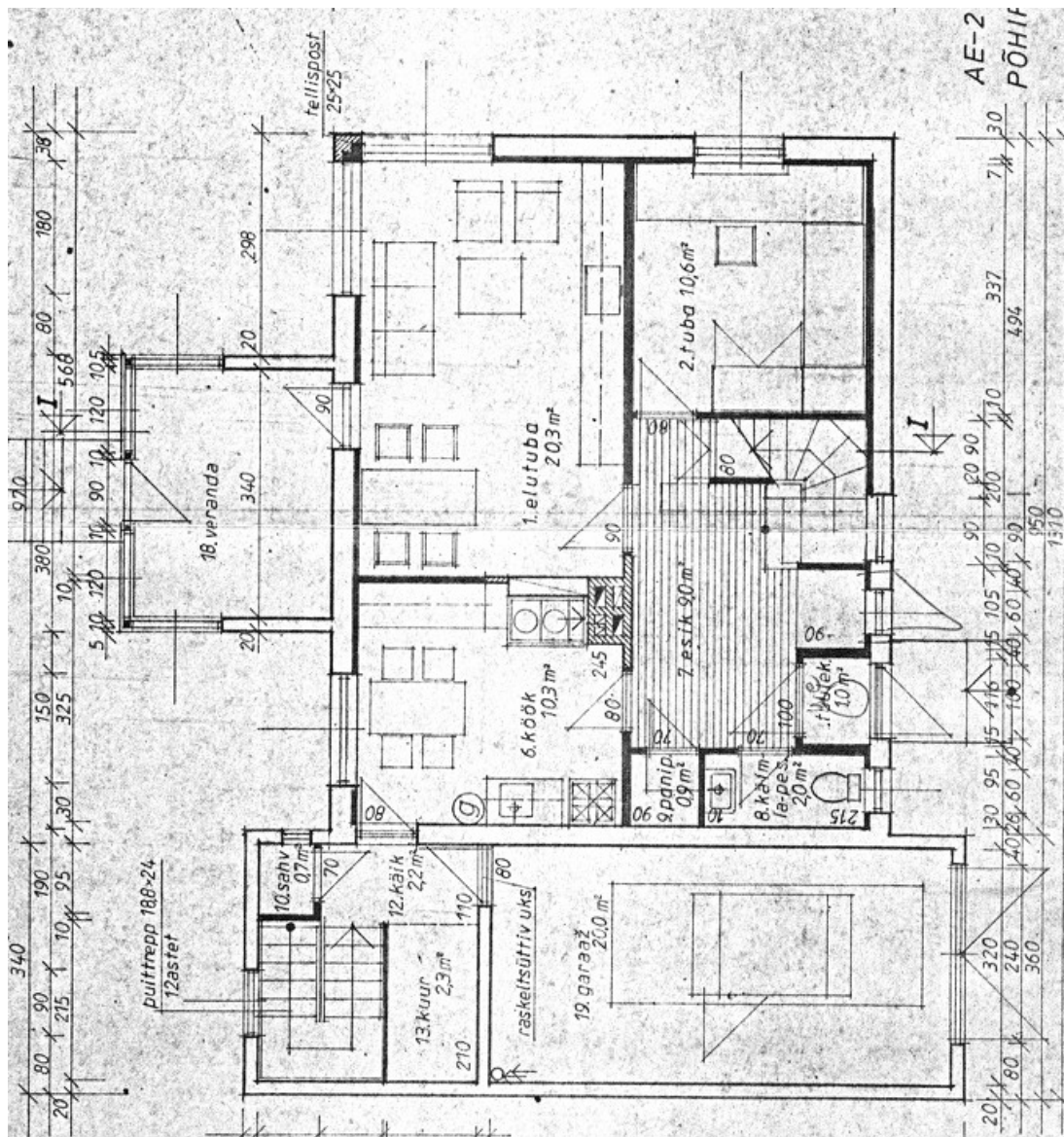
Olemasolev maja on ehitatud / ehitusjärgus 1987. aasta individuaalelamu projekti alusel. Tellija soovib säilitada põhihoone üldise mahu ja põhikontseptsiooni, kuid teha mitmeid arhitektuurseid ja tehnosüsteemide muudatusi. Muudatusprojekti peab olema üheselt arusaadav, mis algsest projektist säilib, mida muudetakse, mida lisatakse ja mis jäetakse välja ehitamata.

2. A. Hoone üldine kontseptsioon

- Põhihoone välismõõtmed jäävad samaks.
- Garaaži ei ehitata.
- Verandat ei ehitata; veranda asemele tuleb terrass.
- Sahvrit ja kuuri ei ehitata.
- Hoone kõrgus jääb samaks.
- Korruste arv jääb samaks.
- Katuse kuju jääb samaks.
- Maja asukoht krundil jääb täpselt samaks.
- Krundi mõõtmed / piirid on võrreldes algse projektiga muutunud ja muudatusprojekt peab kasutama tänast kinnistu olukorda.
- Hoone kasutusotstarve jääb elamuks.
- Peamine kasutus on suvekoduna, kuid hoone peab olema kasutatav ka talvel.
- Maja peab mugavalt majutama 4-5 inimest.

3. B. Esimene korrus

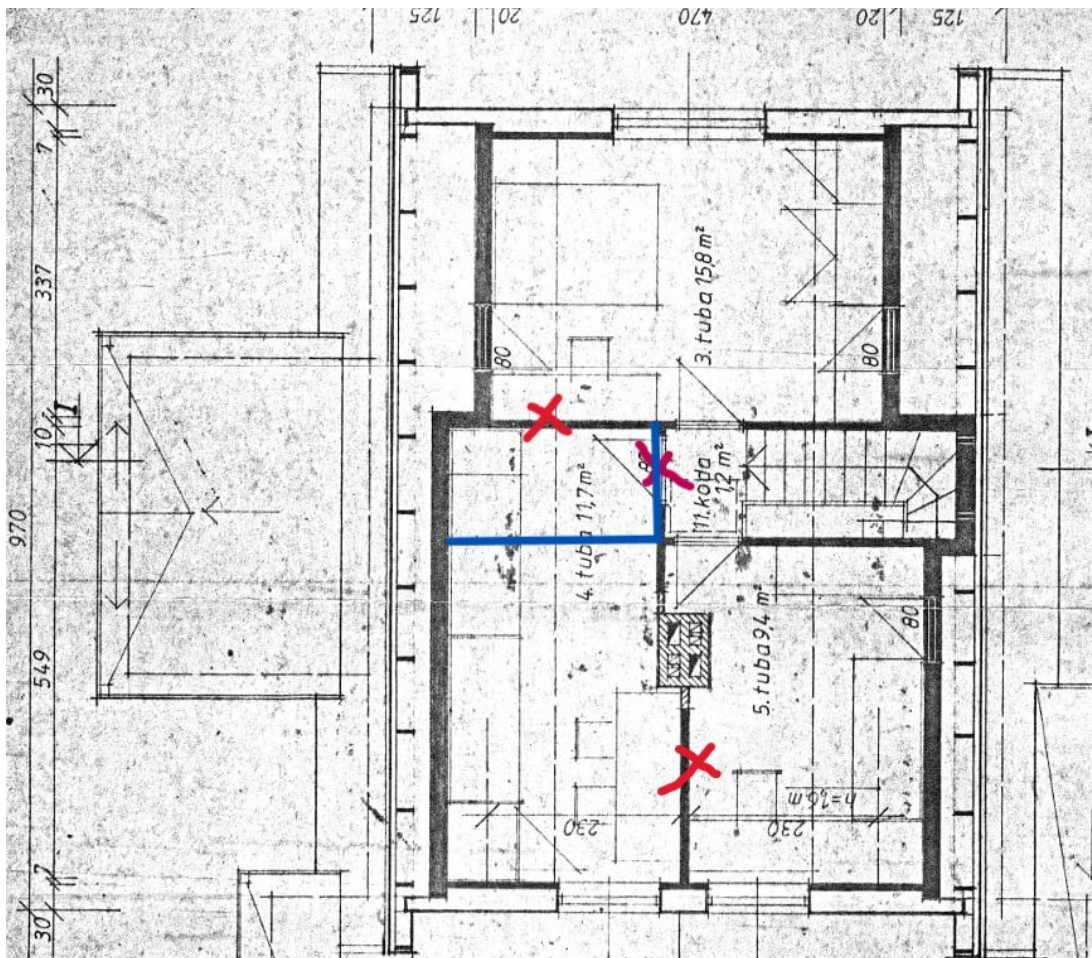
- Köök ja elutuba jäävad algse projektis kavandatud asukohtadesse.
- Köögi ja elutoa vaheline sein ei ole praegu ehitatud või on eemaldatud ning tellija ei soovi seda seina taastada. Köök ja elutuba jäävad avatud ühendusega.
- Veranda poole kavandatud välisuks muudetakse topeltukseks mõõduga 2 x 90 cm.
- Trepil asukoht jääb samasse piirkonda; trepil liikumissuund võib muutuda. Lõplik lahendus palutakse projekteerijal läbi töötada.
- Trepil poolsele välisseinale välisust ei planeerita.
- Vannituppa paigutatakse duširuum ning pesumasin ja kuivati.
- Muu esimese korruse lahendus jääb tellija kirjelduse järgi võimalikult suures osas algse projektiga samaks, välja arvatud eraldi välja toodud muudatused.



Joonis 1. Esimese korruse olemasolev plaan - muudatuste lähtealus. Muudatused on kirjeldatud tekstis.

4. C. Teine korrus

- Algselt kavandatud kolme toa asemel tuleb teisele korrusele kaks tuba.
- Tellija märkjoonisel punasega tähistatud seinu ja uksi ei ehitata.
- Tellija märkjoonisel sinisega tähistatud seinad / ukseavad lisatakse.
- Trepi asukoht jääb samaks.
- Akende asukohad jäävad samaks.
- Katuseaknaid ei soovita.



Joonis 2. Tellija märgitud teise korruse muudatused: punane = ära jääv, sinine = lisatav.

5. D. Aknad ja uksed

- Kõik olemasolevad / kavandatud aknaavad jäävad tellija viimase täpsustuse järgi samaks.
- Hoovi pool, algselt veranda poole kavandatud ukseava lahendatakse topeltuksena: 2 x 90 cm.
- Trepi poolisel küljel välisust ei tule.

Täpsustamist vajav punkt: varasemas kirjelduses oli soov veranda-poolse seina aknaid suurendada, kuid D-bloki hilisemas vastuses on märgitud, et kõik aknaavad jäävad samaks. Projekteerijal palutakse see enne lõpliku lahenduse fikseerimist tellijaga üle kinnitada.

6. E. Fassaad ja välispiirded

Fassaadimaterjal	Puitlaudis
Kas kogu maja sama materjaliga?	Jah
Fassaadi värv	Valge
Sokkel	Jääb nähtavaks; viimistluse lahendus palutakse projekteerijal soovitada vastavalt nõuetele ja sobivusele

Välisseinte soojustamine	Jah
Soojustuse paksus ja konstruktsioon	Projekteerija määrata
Räästad ja vihmaveesüsteem	Katusega ühte värvi - tumepunane

7. F. Katus

Katuse kuju ja kõrgus	Säilivad
Räästa pikkus	Säilib
Olemasolev katusekonstruktsioon	Säilib; projekteerija kontrollib sobivuse uue katusekattega
Uus katusekate	Valtsplekk
Katuse värv	Tumepunane
Korsten	Säilib
Katuseaknad	Ei lisata
Vihmaveerennid ja -torud	Lisatakse

8. G. Küte

Põhiküte	Õhk-õhk soojuspump
Põrandaküte	Ei tule
Kamin / ahi	Tuleb
Kamina / ahju asukoht	Samas kohas, kus varasemalt oli kavandatud puupliit, või selle lähedal
Olemasolev korsten	Soovitakse kasutada

9. H. Ventilatsioon

- Esialgne eelistus on sundväljatõmme.
- Tellija ootab projekteerija soovitusi, kas sundväljatõmme või muu lahendus (nt soojustagastusega ventilatsioon) on pikemas perspektiivis tasuvam ja tõhusam.
- Ventilatsiooniagregaadi võimalik asukoht palutakse projekteerijal välja pakkuda.
- Ventilatsiooni põhilahendus võib jääda projekteerija ettepanekuks.

10. I. Vesi

- Veevarustus tuleb naaberkinnistult olemasoleva / kavandatava liitumise kaudu Kuusalu Soojuse veevargiga.
- Veetorustiku majja sisenemise asukoht palutakse projekteerijal soovitada.
- Vajalikud veepunktid: WC, dušš/vannituba, köök, pesumasin ja boiler.

- Soovitakse väliveekraani.

11. J. Kanalisatsioon

- Reoveelahenduseks soovitakse kogumismahutit.
- Mahuti asukoha osas palutakse projekteerija soovitus: lahendus peab vastama nõuetele ja olema tühjendamiseks võimalikult lihtsalt ligipääsetav peateelt.
- Kanalisatsioonitoru majast väljumise asukoht palutakse projekteerijal määrata.
- Kanalisatsiooni vajavad köök, vannituba ja WC.
- Märgade ruumide asukohti võib vajadusel optimeerida torustiku lihtsustamiseks.

12. K. Elekter

Elektriühendus	Kinnistul olevast elektrikilbist
Maja elektrikilbi asukoht	Projekteerija soovitus
Elektrivarustus terrassile	Jah
Elektrivarustus abihoonetele / väliköögile	Ei
Välisvalgustus	Soovitakse valmisolekut / ühendusvõimalust
Elektriauto laadimine	Ei ole vaja arvestada

13. L. Terrassid ja hoone välised osad

- Majale tuleb terrass.
- Terrass tuleb veranda-poolsele küljele ning garaaži-poolsele küljele.
- Veranda-poolsel küljel: terrass kogu maja laiuses ja ligikaudu 3 m seinast, suurusjärgus umbes 30 m².
- Garaaži-poolsel küljel: terrass ligikaudu 1,5 m seinast ja kogu selle maja seina ulatuses, suurusjärgus umbes 10 m².
- Terrass on tõstetud.
- Terrass on ilma katusega.
- Terrassi konstruktiivse ühendamise osas majaga palutakse projekteerija soovitus.
- Terrassile pääseb veranda poole algselt kavandatud ukse kaudu, mis muudetakse topeltukseks 2 x 90 cm.
- Välistreppe ei lisata.
- Varikatusi ei lisata.

14. Kokkuvõtte tabel

Valdkond	Säilib	Muutub / lisatakse	Jääb ära	Projekteerija sisend
Hoone maht	Põhihoone mõõtmed, kõrgus, korruste arv, katuse kuju	Veranda asemele terrass	Garaaž, veranda, sahv, kuur	Krundi tänane olukord / asendiplaan
1. korrus	Köök ja elutuba samas piirkonnas; muu valdavalt sama	Avatud köök-elutuba; veranda poole topeltuks 2x90; vannituppa dušš + pesumasin/kuivati; trepi	Köögi-elutoa vaheline sein; trepi poolne välisukse	Trepi lõplik lahendus

Valdkond	Säilib	Muutub / lisatakse	Jääb ära	Projekteerija sisend
		suund võib muutuda		
2. korrus	Trepi asukoht; akende asukohad	3 toa asemel 2; sinisega märgitud seinad/avad	Punasega märgitud seinad/uksed; katuseaknad	Märkjoonise tõlkimine projektijooniseks
Aknad ja uksed	Aknaavad viimase täpsustuse järgi samad	Hoovipoolne uks topeltukseks 2x90	Trepi poolne välisuks	Kinnitada vastuolu: kas veranda-poolseid aknaid suurendatakse või mitte
Fassaad	-	Valge puitlaudis; soojustus	-	Soojustuse konstruktsioon ja sokli viimistlus
Katus	Kuju, kõrgus, räästas, konstruktsioon, korsten	Tumepunane valtsplekk; vihmaveesüsteem	Katuseaknad	Kontrollida olemasoleva konstruktsiooni sobivus
Küte	Olemasolev korsten kasutusse	Õhk-õhk soojuspump + kamin/ahi	Põrandaküte	Küttekolde täpne asukoht ja ohutuslahendus
Ventilatsioon	-	Esialgu sundväljatõmme	-	Võrrelda pikaajalist tõhusust; määrata süsteem ja seadme asukoht
Vesi	-	Liitumine Kuusalu Soojuse veevärgiga naaberkinnistu kaudu; väliveekraan	-	Sisendi asukoht ja torustiku lahendus
Kanalisatsioon	-	Kogumismahuti	-	Mahuti nõuetele vastav ja hästi ligipääsetav asukoht; väljumispunkt
Elekter	Kinnistul olemas elektrikilp	Terrassi elekter; välisvalgustuse valmisolek	Abihoonete/väliköögi elekter; EV laadija	Maja kilbi asukoht
Terrass	-	Tõstetud, katteta; u 30 m ² + u 10 m ²	Varikatused; välistrepid	Konstruktsioon ja ühendus majaga

15. Projekteerijale kinnitamiseks / täpsustamiseks

- Akende küsimus: varasemas kirjelduses sooviti veranda-poolse seina aknaid suurendada; hilisemas D-bloki vastuses on märgitud, et kõik aknaavad jäävad samaks. Enne projekti lukustamist tuleb valida üks lahendus.
- Trepi liikumissuund: trepi asukoht jääb samaks, kuid esimese korruse kirjelduses on trepi suuna muutmine võimalik. Projekteerijal palutakse teha sobiv ettepanek.
- Terrassi konstruktsioon: otsustada, kas terrass seotakse maja konstruktsiooniga või lahendatakse iseseisvana.
- Ventilatsioon: võrrelda sundväljatõmbe ja soojustagastusega lahenduse investeeringut, kasutuskulu ja sobivust suvekoduna kasutatavale, kuid talvel kasutatavale majale.
- Sokli viimistlus, soojustuse paksus ja konstruktsioon, tehnosüsteemide läbiviigud ning kilpide/seadmete asukohad jätta projekteerija tehnilise ettepaneku osaks.