

Tartu linn

HOONE REKONSTRUEERIMISE EELPROJEKT



Koostas:

Kontrollis:

Tellija:

August 2013

PROJEKTI KOOSSEIS

1. Projekteerimistingimused PTH-13-197
2. Vanad plaanid, asendiplaan
3. Situatsiooniskeem, kooskõlastused
4. Seletuskiri
5. Arhitektuurse osa jooniste loetelu
6. Joonised



Teie 04.07.2013
Meie 15.07.2013 nr 7-12.1/PTH-13-197

Projekteerimistingimuste taotlus: üksikelamu rekonstrueerimine

Asutusesiseseks kasutamiseks
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12
Märge tehtud: 15.07.2013
Pirangu lõpp: 04.07.2088

Väljastame Teile arhitektuursed ja ehituslikud tingimused üksikelamu rekonstrueerimiseks.

Üldnõuded ehitusprojektile:

1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.
2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.
3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000. Olemasoleva hoone ehitusalust pinda mittesuurendavate ehitustööde puhul võib asendiplaani vormistada olemasoleval geodeetilisel alusel (krundiplaanil).
4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.
5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
6. Vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustuse, kütte või ventilatsiooni muutmise korral esitada vastavad lahendused projekti koosseisus.
7. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest; ümberehituse puhul algse projekti ja/või ülesmõõtmise joonised.

Arhitektuursed nõuded:

1. Lubatud rekonstrueerida hoonet etappide kaupa, st alustada vundamendi ja avatäidete vahetamise projektist.
2. Ehitustegevus peab jääma olemasoleva hoone mahtu.
3. Katusekorruse valgustamiseks on lubatud ehitada vintskappe, mille kogupikkus ei tohi ületada 1/3 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas), võimalik on kasutada katuseaknaid.
4. Akende ja uste vahetamisel peab järgima hoone ehitusaegseid avatäiteid, lahendada hoonet kui tervikut silmas pidades. Plastramidega avatäited pole soovitatavad.
5. Katusekatte väljavahetamisel järgida hoone kui terviku lahendust.
6. Välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali, vältida matikvaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.
7. Parkimine, juurepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada asendiplaanil normikohaselt (EVS

- 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.
8. Piirded: lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse. Esitada joonis.
 9. Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne planeering näidata asendiplaanil.
 10. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).
 11. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

Kooskõlastused (kanda projekti asendiplaanile):

1. Päästeameti Lõuna Päästekeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise tn 64 I k).
 2. Anne 37a kaasomanikud (olemasolul).
 3. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (nt halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piiragud).
- Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 321) juba eskiisi staadiumis.

Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiivi köites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni tn 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Andrus Mäesepp
juhataja

Kinnitan digitaalselt
allkirjastatud dokumendi
samasust originaaliga

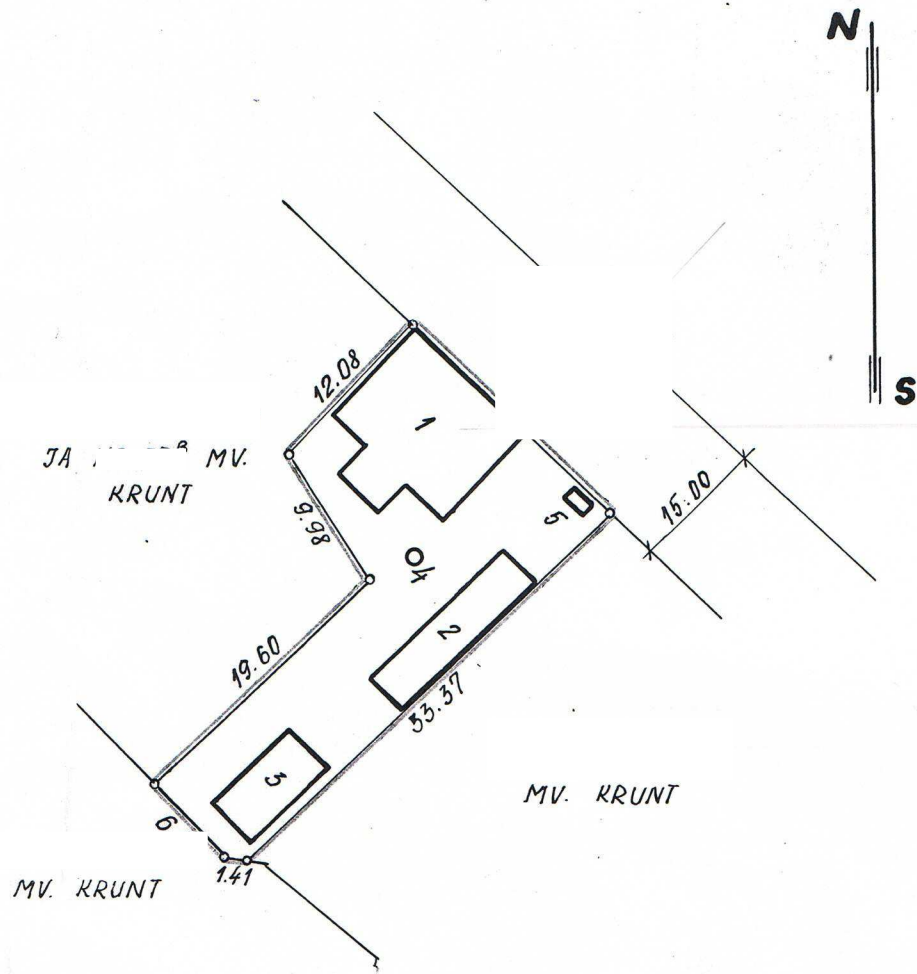
Elo Kivvet

15.07.2013

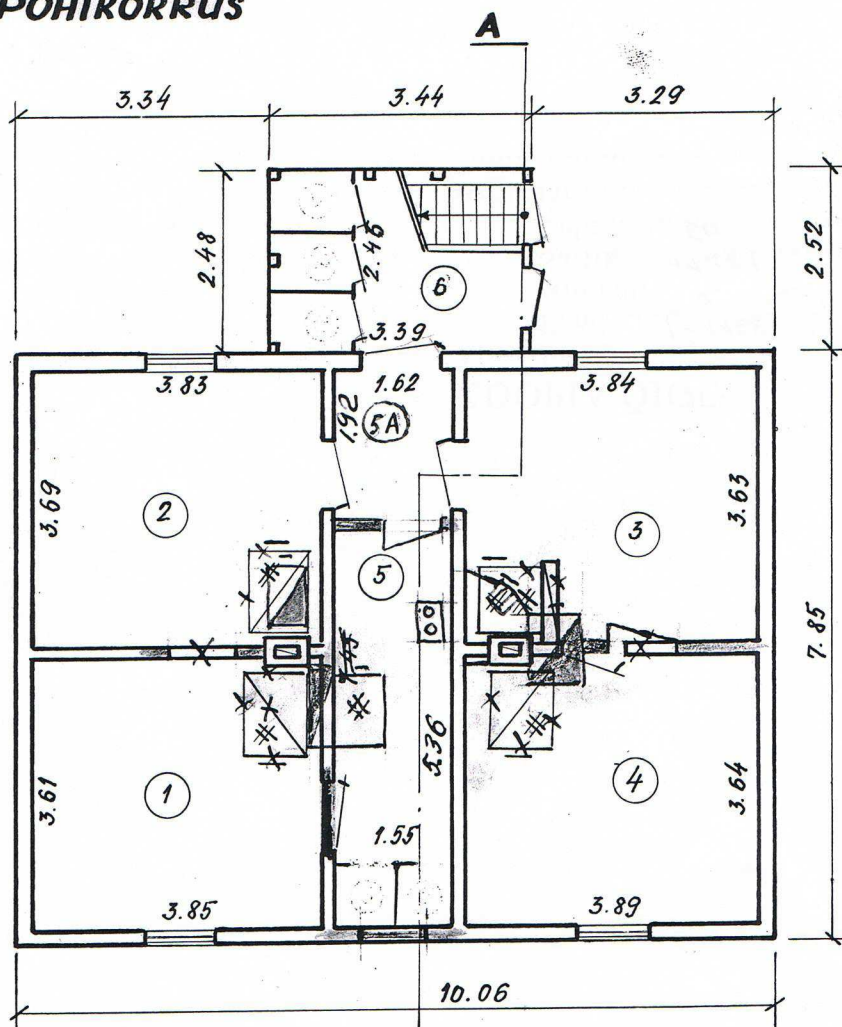
23. 09. 82.
L. H. H.
4. 10. 82.
De Kruis

ASENDIPLAAN

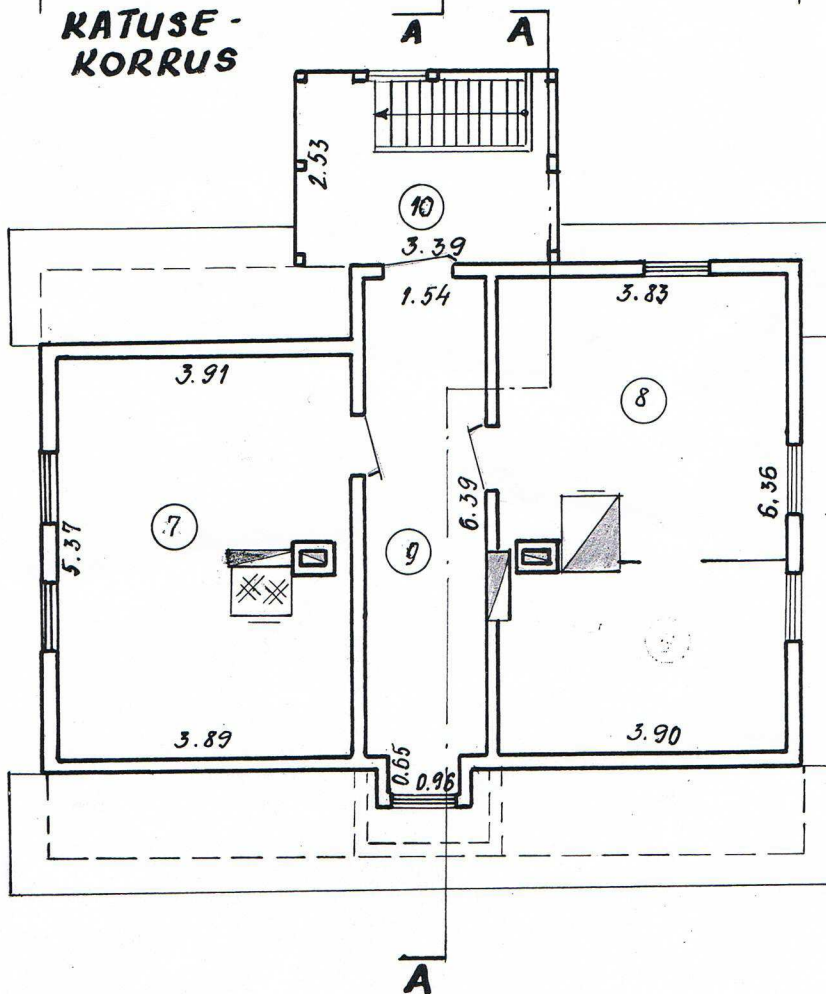
M 1:500



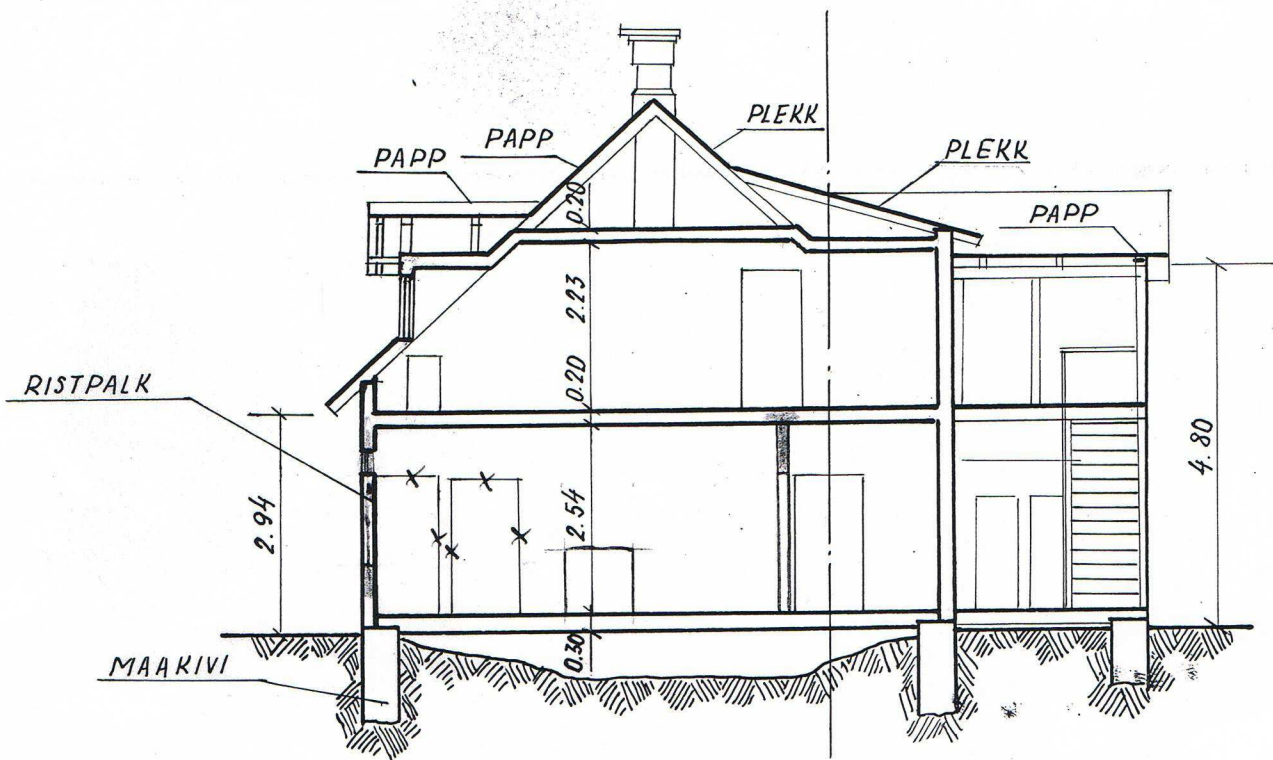
PÕHIKORRUS



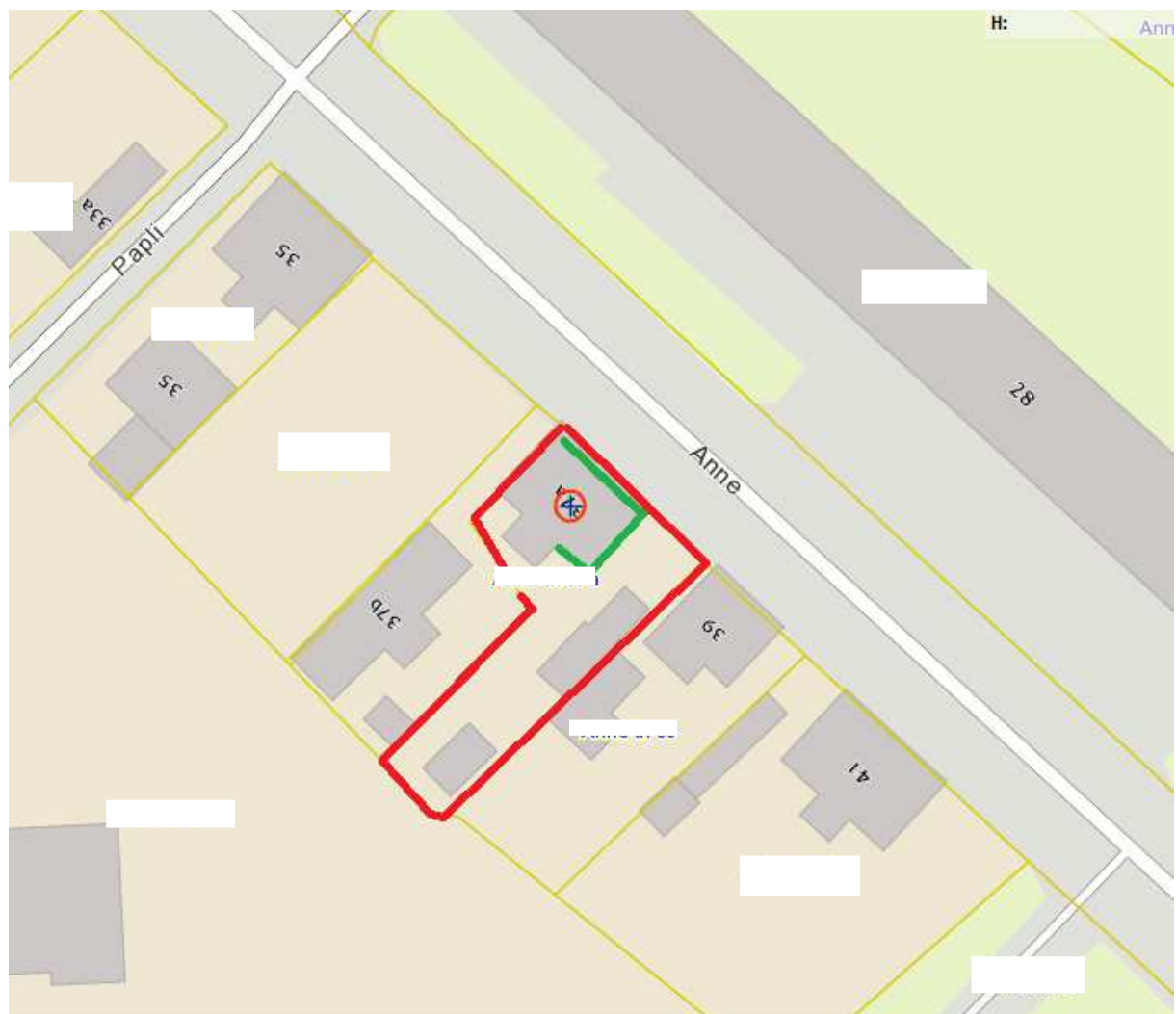
KATUSE - KORRUS



LÕIGE A-A



SITUATSIOONI SKEEM



-  krundipiir
-  aluspalgi vahetusala

SELETUSKIRI

ÜLDOSA

PROJRKTEERIMISE LÄHTEANDMED

Kasutatud ehitusnormid ja viitedokumendid:

EVS 811:2012 „Hoone projekt”

MKM 17.09.2010 määrus nr 67 Nõuded ehitusprojektile

Standard EVS 811:2006 Hoone ehitusprojekt

Sotsiaalministeeriumi 04.03.2002 määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid”.

Standard EVS-EN 15251:2007

Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnormid”

Hea ehitustava ET-1 0207-0068

Käesolevaga on koostatud Valga linnas, asuvale krundile rajatava eramu eelprojekt. Projekteerimise aluseks oli Renolõõr OÜ tellimus. Projekteerimisel on lähtutud Tellija soovist taastada põlenud hoone vundamendile samas mahus uus hoone.

ARHITEKTUURNE OSA

ASENDIPLAAN

Krunt suurusega 397 m² asub, Tartu linnas, Krundil on olemasolev kõrghaljastus, ühepoolse kaldega reljeefiga, mis langeb edela suunas. Kirdest on krunt piiratud Anne tänavaga. Anne tänavast on juurdepääs rekonstrueeritavale eramule. Kagust, edelast ja loodest on krunt piiratud elamukruntidega.

PROJEKTEERITUD LAHENDUS

Välisseinad

Renoveerimistööde eesmärgiks on hoone välisseinte katmine tuuletõkkeplaadiga ja uute voodrilaudadega ning seoses sellega fassaadi välisilme värskendamine ning sokli korrastamine.

Pärast vana voodrilaua eemaldamist tuleb kindlaks teha kahjustatud sein- ja sokliosad. Kahjustatud palgid asendada fibo plokkidega. Eriti suurt tahelepanu tuleb pöörata vundamendiga kokkupuutes olevale palgireaale. Võimalusel tuleks esimese palgirea alla paigaldada SBS hüdroisolatsioon. Vundament tuleb korrastada ja parandada (vajadusel katkised ja lahtised kivid asendada).

Hoone soklijoone kõrgust ei muudeta. Sokli renoveerimise käigus tuleb olemasolevad põranda tuulutusavad katta metallrestiga, vältimaks putukate, taimede jms sattumist põranda alla.

Avatäited

Hoonele on juba paigaldatud osaliselt plastraamidega aknad mis jäävad antud projekti raames samaks.

VÄLISVIIMISTLUS

Sokkel: olemasolev puhastatud kivi
Välissein: laudis (toon: PALAZZO 205)
Välissein: piirdeliistud, nurgalauad (toon: PALAZZO 140)
Katus: valtsplekk klassik (toon: tsinkplekk)
Vihmaveesüsteem ja aknaplekid: (toon: tsinkplekk)

TULEOHUTUS

Hoone on esimese liigi kasutusviisiga ja kuulub TP-3 tulepüsivusklassi. Hoone on jagatud ühte tuletõkkeseptsiooni.

Hoones kasutatava materjali klass peab olema vähemalt D-s2,d2. Katusekate peab vastama nõudele, mis näeb ette piiratud osalemise põlemisprotsessis (tähis B_{ROOF}).

Põlevad ehituskonstruksioonid peavad asuma vähemalt 10 cm kaugusel 12 cm paksusest mittepõlevast materjalist suitsulõõri välispinnast ja vahe täidetud kivivillaga. Põrandalaudis, seinavooder, vahelae alumine pind või muu põlevmaterjalist vooder võib ulatuda 12 cm paksuse suitsulõõri seina välispinnani, kui laudise või voodri paksus on 3 cm. Sarikaid võib suitsulõõri välispinnast mööda viia 10 cm kauguselt. Hoonesse tuleb paigaldada lokaalsed suitsuandurid.

Katusele pääseb pööningult katuseluugi kaudu. Korstende puhastuseks ja hoolduseks tuleb paigaldada käigutee katuseluugist korstendeni.

Krundil asub lisaks antud hoonele veel olemasolev puukuur ja garaaž.

Tuletõrje veevarustus saadakse hüdrantist, mis asub ~45m kaugusel Papli ja Anne tn. nurgal ning hüdrantist mis ~150 m kaugusel Anne 40 juures.

EHITUSE ORGANISEERIMINE

Kõikide ehitustööde ajal jälgida ohutusnõudeid.

Töö ajal hoida korda objektil, ümber ehitusplatsi ei või vedeleda ehitusmaterjalide jäätmeid. Peale tööde lõppu koristada ehitusplats.

Kontrollida kaetud tööde etapid ja kinnitada vastavus paigaldusjuhendile.

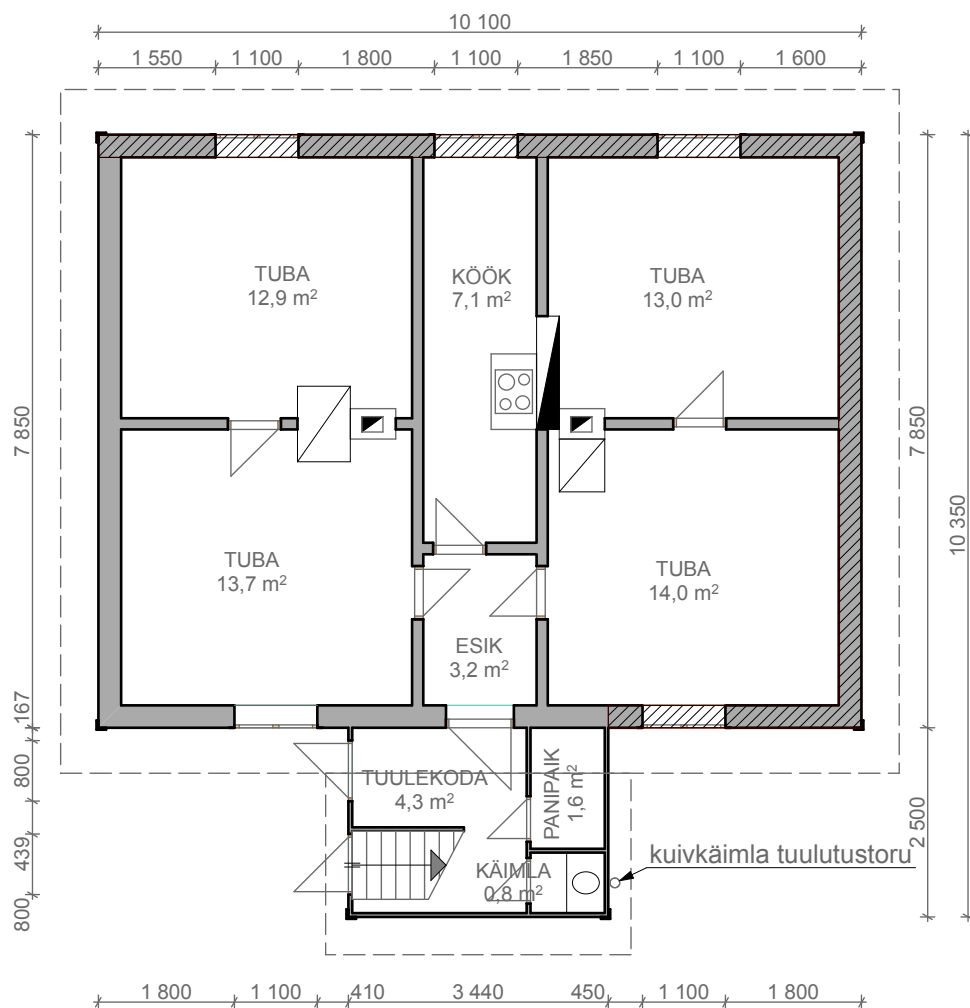
KESKONNAKAITSE

Kõik tekkinud jäätmed ja materjalid tuleb käidelda ja ladustada keskkonnale ohutult ja vastavalt riiklikele ja kohalikele nõuetele. Erilist tähelepanu pöörata võimalike ohtlike jäätmete käitlemisele ja ladustamisele.

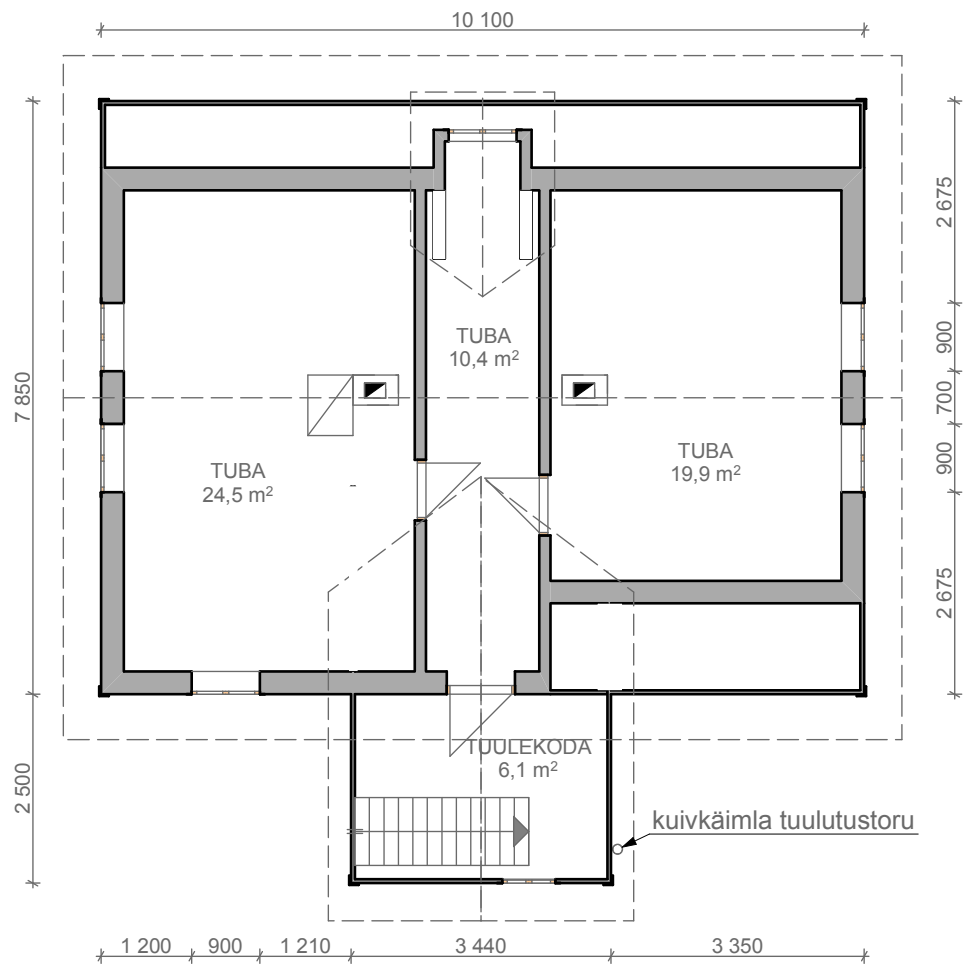
Ehitamisel kasutatavad materjalid peavad vastama Eestis kehtivatele nõuetele ja omama vajalikke vastavustunnistusi ja sertifikaate. Samuti peavad kasutatavad materjalid olema ohutud valminud ehitise kasutamisel.

ARHITEKTUURSE OSA JOONISTE LOETELU

1. ESIMESE KORRUSE PLAAN	M 1:100
2. TEISE KORRUSE PLAAN	M 1:100
3. VAADE KAGUST JA EDELAST	M 1:100
4. VAADE LOODEST JA KIRDEST	M 1:100
5. 3D VAATED	M 1:30



Pehkinud palgid asendatakse
FIBO plokkidega
Paigaldatakse tuuletõkkeplaat ja
uus laudvooder





vaade kagust
1:100



vaade edelast
1:100

Sokkel:
Välissein:
Välissein:
Katus:
Vihmaveesüsteem ja aknaplekid:

olemasolev puhastatud kivi
laudis (toon: PALAZZO 205)
piirdeliistud, nurgalauad (toon: PALAZZO 140)
valtsplekk klassik (toon: tsinkplekk)
(toon: tsinkplekk)



vaade loodest
1:100



vaade kirstest
1:100

Sokkel:
Välissein:
Välissein:
Katus:
Vihmaveesüsteem ja aknaplekid:

olemasolev puhastatud kivi
laudis (toon: PALAZZO 205)
piirdeliistud, nurgalauad (toon: PALAZZO 140)
valtsplekk klassik (toon: tsinkplekk)
(toon: tsinkplekk)



1:200



1:200