

ÜKSIKELAMU PÜSTITAMISEKS

29.03.2007

1.Ehitise üldised olulised tehnilised andmed

<i>ehitisealune pindala:</i> 166 m ²	<i>kõrgus:</i> 7,5 m
<i>suletud netopind:</i> 186,6 m ²	<i>pikkus:</i> 15,7 m
<i>vähim korruste arv:</i> 2	<i>laius:</i> 12,4 m
<i>suurim korruste arv:</i> 2	<i>maht:</i> 728 m ³
	<i>köetav pind:</i> 186,6 m ²

2.Ehitise materjalid

<i>vundament:</i>	madalvundament
<i>kandekonstruksioon:</i>	tellis, väikeplokk
<i>jäigastav ja piirde-</i> <i>konstruksioon:</i>	monoliitne raudbetoon, monteeritav raudbetoon, puit, tellis, väikeplokk
<i>vahe- ja katuslaed:</i>	monoliitne raudbetoon, monteeritav raudbetoon, puit
<i>välissein:</i>	tellis, väikeplokk
<i>katuse kate:</i>	rullmaterjal
<i>välisviimistlus:</i>	puhasvuuk

3.Ehitise tehnosüsteemid

<i>elektri olemasolu:</i>	220 v, 380 v	
<i>vee olemasolu:</i>	võrk	
<i>kanalisatsioon:</i>	võrk	
<i>pesemisvõimalus:</i>	vann/dušš, saun	
<i>küttesüsteem:</i>	lokaalne keskküte	
<i>kütte liik:</i>	küttegaas	
<i>küttegaasi olemasolu:</i>	võrk	
<i>liftide arv:</i>	0	<i>küttegaasipaigaldiste arv:</i> 1
<i>köökide arv:</i>	1	<i>rõdude arv ja kogupind:</i> 0; 0 m ²
<i>kööginišside arv:</i>	0	<i>lodžade arv ja kogupind:</i> 0; 0 m ²
<i>tualettruumide arv:</i>	2	<i>terasside arv ja kogupind:</i> 1; 16,4 m ²

4.Ehitise kasuliku pinna spetsifikatsioon

Kasutamise otstarve	Kasuliku pinna liik	Pindala
Üksikelamu	<i>elamispind:</i>	85,9 m ²
Üksikelamu	<i>abiruumide pind:</i>	81,5 m ²
Üksikelamu	<i>lahuspind:</i>	19,2 m ²
	<i>kasulik pind kokku:</i>	186,6 m ²
	<i>elamispind kokku:</i>	85,9 m ²

5.Ehitise ruumide spetsifikatsioon

<i>eluruumid:</i>	Toalisuse liik	Arv	Pindala
	<i>6-toaline:</i>	1	167,4 m ²
<i>eluruumide arv ja pind kokku:</i>		1	167,4 m ²
	<i>tubade arv:</i>	6	
<i>mitteeluruumide arv ja pind:</i>		0	0 m ²

6.Korteri üldised olulised tehnilised andmed

sissepääsu korrus: 1
toalisuse liik: 6-toaline

eluruumi pind: 167,4 m²
elamispind: 85,9 m²
lahuspind: 19,2 m²
köetav pind: 186,6 m²

7.Korteri tehnosüsteemid

elektri olemasolu: 220 v, 380 v
vee olemasolu: võrk
kanalisatsioon: võrk
pesemisvõimalus: vann/dušš, saun
küttesüsteem: lokaalne keskküte
kütte liik: küttegaas
küttegaasi olemasolu: võrk
liftide arv: 0
köökide arv: 1
kööginišside arv: 0
tualettruumide arv: 2

küttegaasipaigaldiste arv: 1
rõdude arv ja kogupind: 0; 0 m²
lodžade arv ja kogupind: 0; 0 m²
terasside arv ja kogupind: 1; 16,4 m²

Tartumaa, Ülenurme vald,

Üksikelamu projekt

Tartu, 2007.a.

Sisukord

1. Seletuskiri
 - Lisad
 - Väljavõtte detailplaneeringust
 - Katastriüksuse plaan

2. Graafiline osa
 - 2.1 Asendiplaan
 - 2.2 Asendiplaan
 - 2.3 Vaated
 - 2.4 Vaated
 - 2.5 Vaated
 - 2.6 Põhiplaan
 - 2.7 Katusekorruse plaan
 - 2.8 Vundament
 - 2.9 Lõige
 - 2.10 R/bet paneelidepaigaldusskeem
 - 2.11 Detailid
 - 2.12 Detailid

Seletuskiri

1.Üldosa

Üksikelamu on projekteeritud ja seotud vastavuses Ülenurme valla

soovidega. Projekti koostamisel on lähtutud Eesti ehituses kehtivate õigusaktide ja normdokumentide loetelust () ja heast ehitustavast

Projekteerimisel on arvestatud normdokumendid

Müra normtasemed elu ja puhkealal elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid

Kinnitatud sotsiaalministri 04.02.2002.a. määrusega nr 42

Eluruumidele esitatavad nõuded (04.03.2005.a.)

Ehitisele või selle osale esitatavad tuleohutusnõuded

Projekt on koostatud vastavalt Maj- ja Kommunik.Ministri 27.12.2002.a. – Nõuded ehitusloa taotlemisel esitavale ehitusprojektile.

Planeeritud ala asub Ülenurme valla Õssu külas heinamaal. Olemas varem paigaldatud põlludrenaaž, mis on ette nähtud likvideerida. Hoonestatavatel kruntidel kõrghaljastus puudub.

Krunt on heakorrastamata ja haljastamata, minimaalse kaldega põhja suunas. Põhjavett ehituse rajamissügavusel ei esine, pinnas saviliivmoreen.

Projekt koostatud põhiprojekti staadiumis, vajalikud konstruktsioonide tööjoonised koostada täiendavalt.

2. Asendiplaan ja heakorra lahendus

Detailplaneeringuga ette nähtud asumi tehnovõrgud (vesi, kanalisatsioon, gaasi- ja sidevarustus ja elektrivarustuse liitumiskilbid).

Elamu on seotud vastavalt detailplaneeringule krundi teepoolsest piirist 10 ja naaberkruntidest 7 m kaugusel.Hoone paigutatud kohustuslikul ehitusjoonel.

Juurdepääs elamusse ja hoovi . tänavalt.

Auto parkimine omal krundil.

Elamu ja tänava vaheline osa haljastada (muru ja ilupõõsad). Juurdepääs majasse sillutada kivide või plaatidega. Krunt tarastada tee poolt kivipostidel puitlippidest taraga kõrgusega 1,2 m, mujalt võrktaraga. Tara kõikidel hoonestatavatel kruntidel soovitatavalt sarnane (kuju ja värv kooskõlastada detailplaneeringu koostaja või valla arhitektiga). Mõeldav kasutada põetavat hekki kõrgusega kuni 1,5 m.

3. Arhitektuurne osa

Elamu on kahekorruseline (katusekorrusega), keldrita, telliskividest voodriga, variant dekoratiivkrohv, katuse räästad (karniis) laudvoodriga. Katus kelp-viilkatus bituumensindlitest kattega.

Põhikorrusel ette nähtud avar elutuba kaminaga ja avatud köögiga, tuba, esik, WC, saun, ja keskkütte ruum ning garaaž auto varjualusega.

Katusekorrusel 4 tuba, koridor, WC ja pesemisruum.

4. Konstruktsioonid

Vundament COLUMBIA plokkidest ja FIBO kergplokkidest Mpa5 betoonist padjal. Vundamendi taldmiku laiust vajadusel täpsustada pärast kaeviku väljakaevamist.

Välisseinad kergplokkidest paksusega 20 cm, soojustatud 10 cm paksuselt ja kaetud tellisvoodriga või dekoratiivkrohviga.

Vahelagi monteeritavast ja/või monoliitsest r/betoonist, katuslagi ja katusekorruse seinad puidust.

Põrandad põhikorrusel põrandakate betoonist aluspõrandal, betooni all polüstüroolist soojustus 5cm, (välisperimeetril 10cm 100cm laiuselt), Saunas ja pesemisruumis ning WC-s plaatpõrand, soovitav plaatpõrand ka esikus ja toa köögi osas.

Välistrepp betoonist, sisetrepp puidust..

Aknaraamid puidust klaaspaketiga, ukсед puidust.

Siseviimistlus – kipsplaat ja krohv/pahtel, värv (tapeet). Pesemisruumis ja WC-s ning osaliselt köögis seinad katta plaatidega, leiliruumis soovitav laudkate.

Välisviimistlus – fassaadtellis või dekoratiivkrohv.

Karniis laudvoodriga, karniis värvida katusekate toonis, vihmavee torud beežid, garaaži värav helehall.

5. Tuleohutusnõuded

Hoone tulepüsivusklass TP3. Korstnad isoleerida süttivatest konstruktsioonidest 10 cm PAROC tulekaitse plaadiga PAL. Pööningu luuk EI 15. Katlamaja seinad kivist, lagi betoonist.

Katla võimsus orient. 13-15 kW gaasi küttel.

Esikusse ja katusekorruuse koridori paigaldada autonoomne suitsusignalisatsioon.

Hüdrantide asukohad vastavalt detailplaneeringule.

6. Heliisolatsioon

Õhumüra isolatsiooni indeks $R'w$, seintel ja lagedel 52 dB, siseseintel 47 dB.

7. Vesivarustus ja kanalisatsioon

Elamu ühendada asumi võrkudega vastavalt detailplaneeringule. Koostada eriosade projekt.

8. Küte ja ventilatsioon

Elamus lokaalne keskküte omast katlamajas gaasi kütusel. Orienteeriv katla võimsus 13-15 kW. Ventilatsioon tubades loomulik akende ja ventpilude kaudu. Köögis, sansõlmedes ja pesemisruumides sundkohtventilatsioon. Õhuvahetus köögis ja WC-des 20 l/sek, vannitoas 15 l/sek ja saunas 6 l/sek.

Santehniliste seadmete (vann, dušš, valamud jne) paigaldust lahendada vee- ja kanalisatsiooni eriprojektiga.

9. Elektrivarustus

Koostada projekt vastavalt liitumistingimustele. Projektis ette näha juurdesõidu, maja sissepääsu ja numbrimärgi valgustamist. Tänavavalgustus ette nähtud detailplaneeringuga.

10. Gaasivarustus

Elamu ühendada tänava torustikuga vastavalt liitumistingimustele.

11. Sidevarustus

Elamu ühendada asumi võrguga.

12. Jäätmekäitlus

Paigaldada prügikonteiner, sõlmida leping jäätmekäitlusettevõttega. Orgaanilised jäätmed komposteerida.

13. Ehitustööde dokumenteerimine, järelvalve

Elektri, veevarustuse, kanalisatsiooni, küttesüsteemi ja ventilatsiooni teostamise kohta koostada kaetud tööde aktid.

Vundamendi horisontaal-ja vertikaalsidumise vastavust orojektile kontrollida enne ehitustegevuse jätkamist ning koostada akt.

Kõik kõrvalekalded kinnitatud projektist fikseerida ehituspäevikus ja kooskõlastada hoonestajaga ja projekti autoriga.

14. Tehnilised näitajad

Krundi pindala	1145 m ²
Ehitusalune pind	166 m ²
Täisehitus	14,5 %
Elamispind	85,9 m ²
Abipind	81,5 m ²
Mittelasispind (garaaž)	19,2 m ²
Kasulik pind=suletud netopind	186,6 m ²
Köetav pind	186,6 m ²
Avatud brutopind (varjualune)	16,4 m ²
Maht	728 m ³
Tubade arv	6

1, 3, 7 arhitektuuri nõuded.

Kruntidele on kavandatud viilkatusega ühepereelamud. Uushoonestuse arhitektuursetest nõuetest on planeeringuga piiritletud täiendavalt:

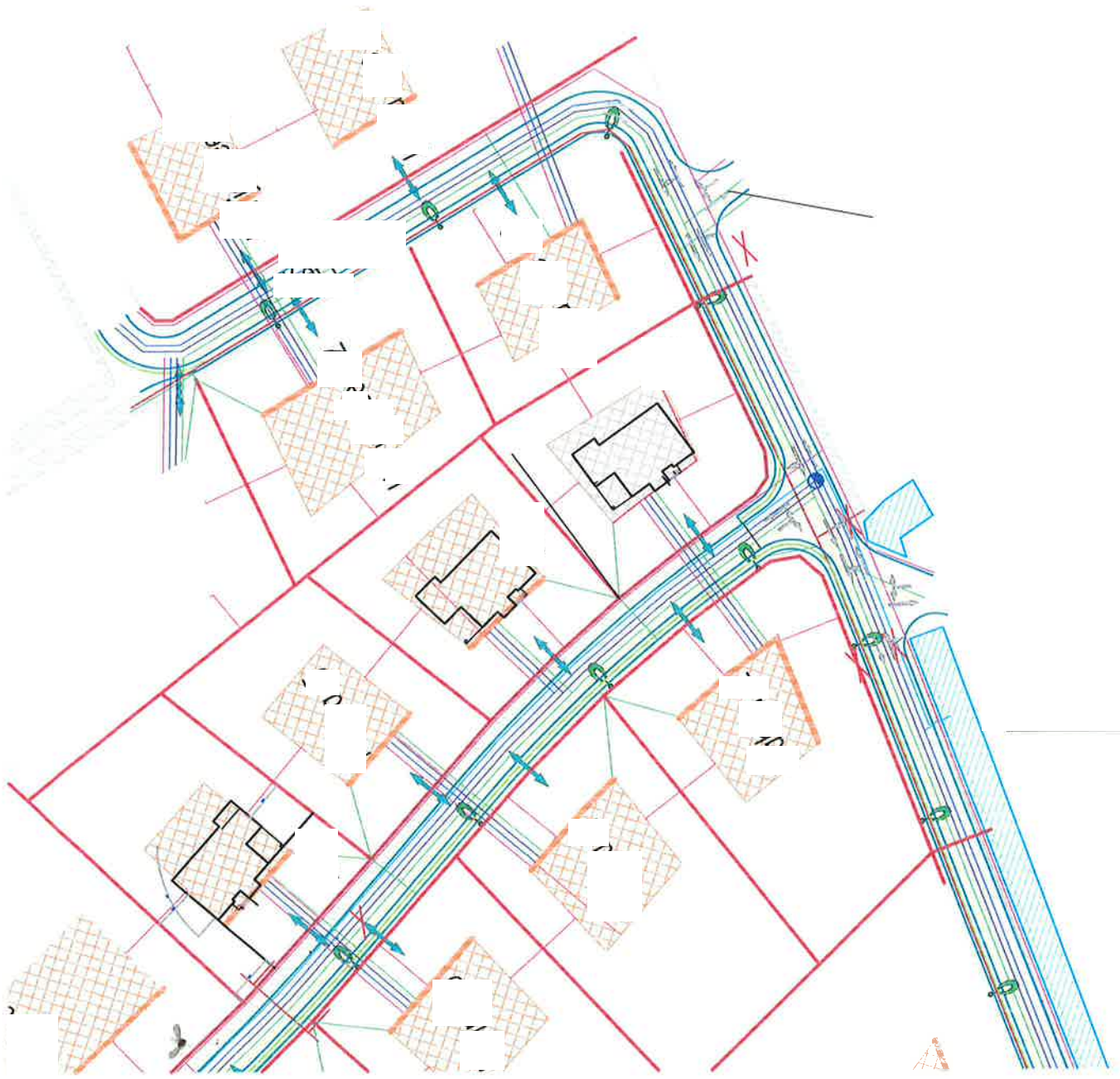
1. lubatud korruselisus / kõrgus: kaks korrust / kuni 8 m;
2. räästa kõrgus: kuni 3 m
3. domineerivad välisviimistlusmaterjalid: puit, krohv;
4. sokli kõrgus täidetud maapinnast: 15...45 cm;
5. lubatud katusekalle / värv: 35...45 kraadi / punane;
6. kohustuslik ehitusjoon: fassaad (hoone pikem külge) 10 m tänavapoolsest krundipiirist.

Soovitav:

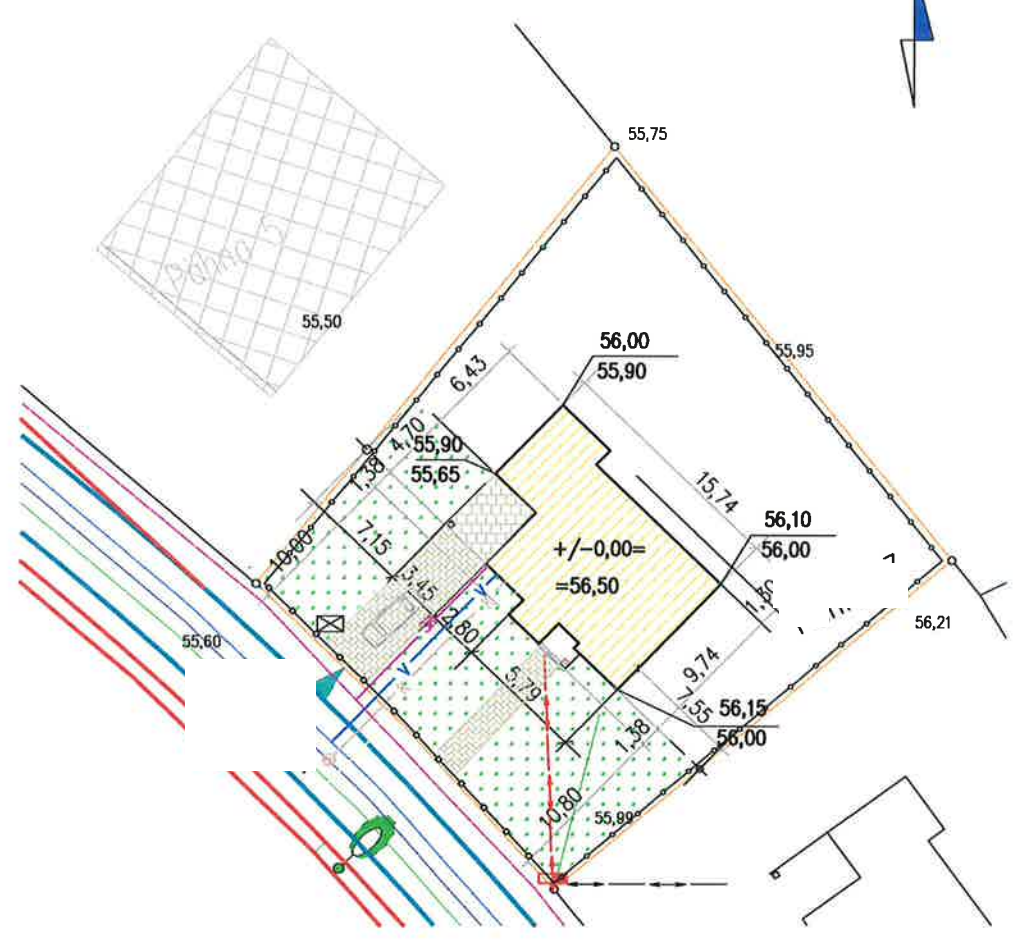
- Välisviimistluses kasutada naturaalseid materjale: kivivoodrit, krohvi, puitu. Kasutada pastelsed, naturaalsele materjalidele lähedasi värvitoone;
- Välisviimistluses võib kasutada kvaliteetseid betoonpindu;
- Kaldkatuste katematerjaliks, katusekivi või plekkmaterjal;
- Kasutada katuseaknaid;
- Terrassid, rõdud ja varimüürid.

Keelatud on:











- Palkmaja välisviimistlus;
- Völvid akende ja uste kohal;
- Rõhutatud jämedad ümmargused sambad;
- Tihedad aknajaotused;
- Erksad värvitoonid fassaadis (näiteks plekk-katetele iseloomulikud sinine, kollane jne, samuti näiteks värvitoonid "ultra-" jne);
- Teisi materjale jäljendavad plastikkatted, kiviimitatsiooniga plekk.

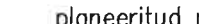
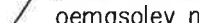


N



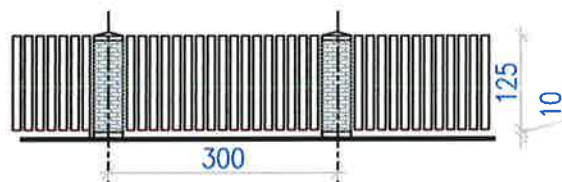
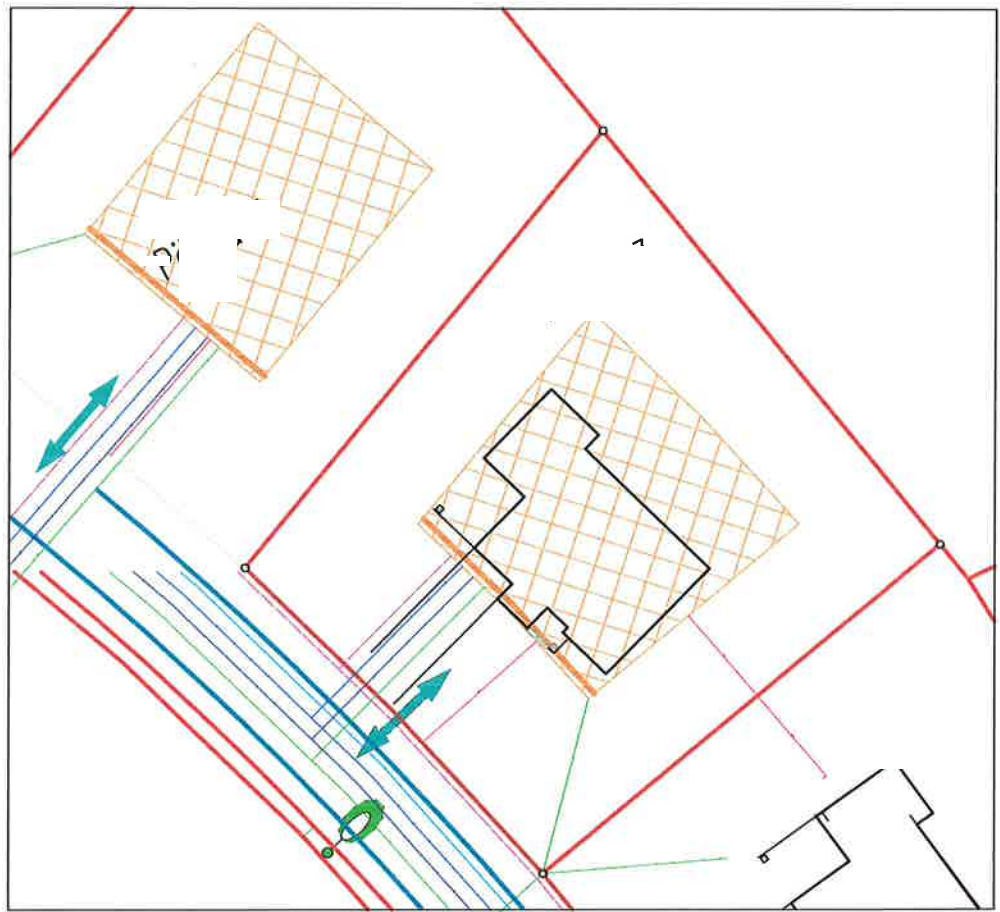
TINGMÄRGID

-  Krundi piir
-  Projekteeritud üksikelamu
-  Projekteeritav üksikelamu
-  Projekteeritud el.liitumisliin
-  Projekteeritud kandisatsioon
-  Projekteeritud veetorustik
-  Projekteeritud gaasitorustik
-  Projekteeritud sideliin
-  Lipptara kivipostidel
-  Vörktara metallpostidel

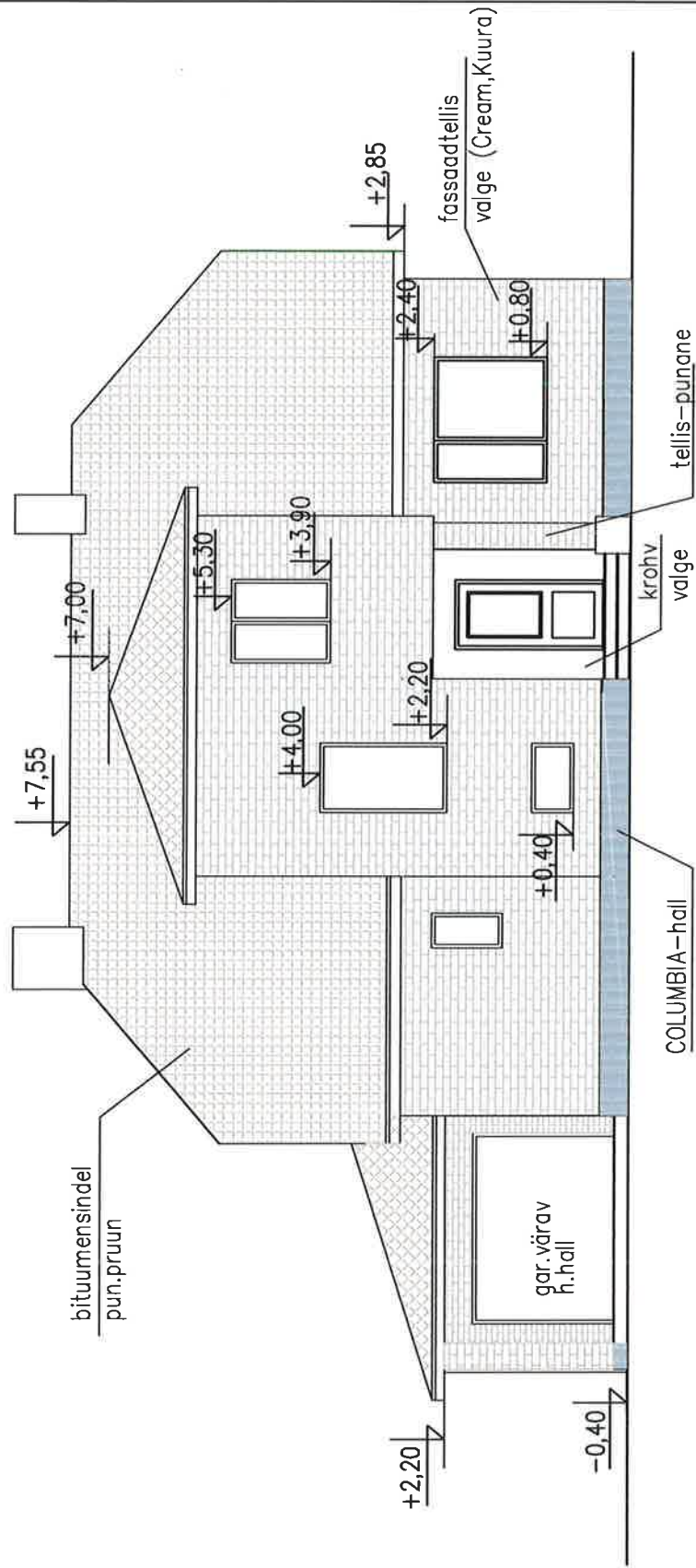
 planeeritud maapinna kõrgus
 oemasolev maapinna kõrgus

+/-0,00=võib korrigeerida vastavalt tänava kõrguse muutmisele.

HEAKS KIIDETUD



Aialipide laius 10 cm, vahe 5-7 cm
 Tara paigaldada krundi piirile



VAADE EDELAST

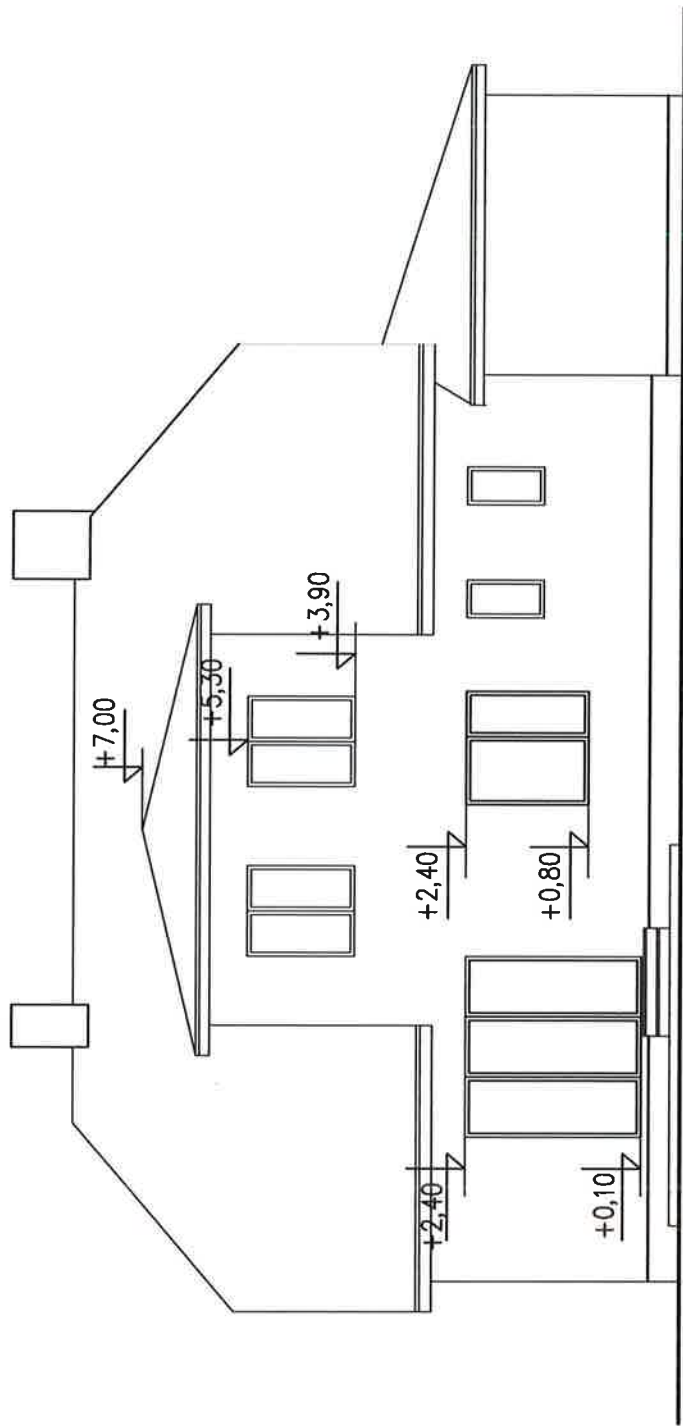
- Aknaraamid – pruun
- Välisuks – pruun
- Garaaži värav – helehall
- Karniisid ja vihmavee torud – pruun



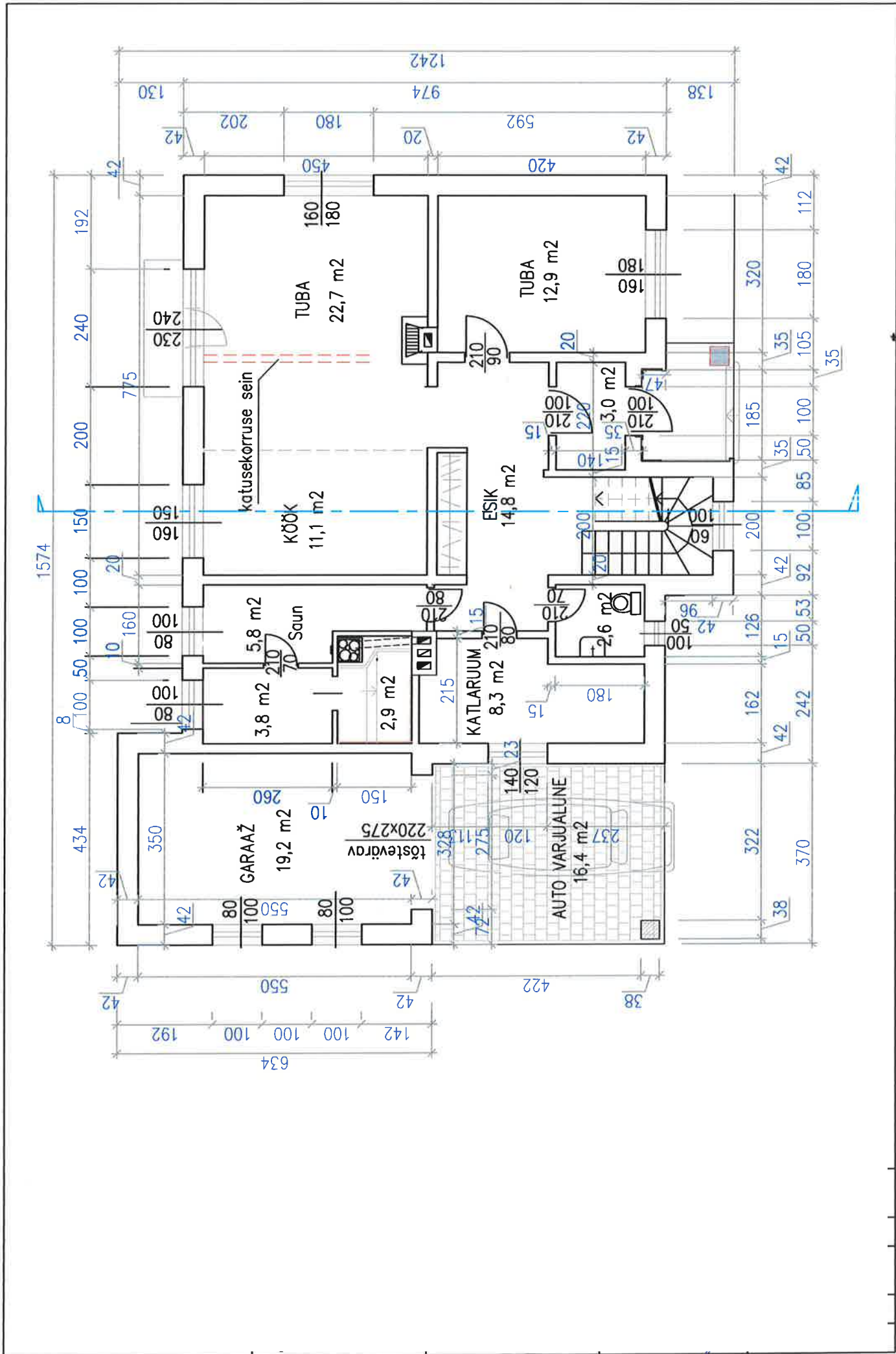
VAADE EDELAST

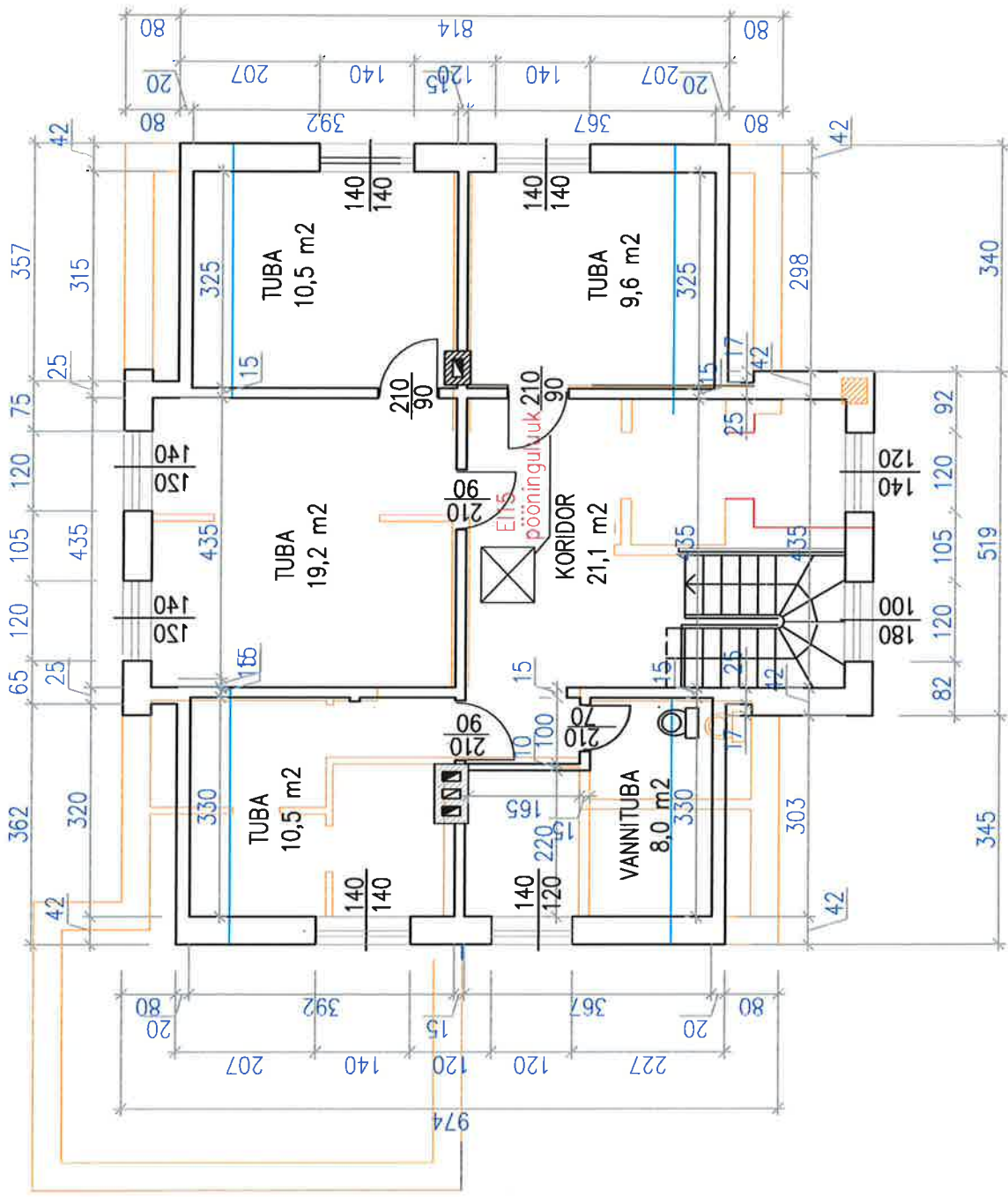


VAADE EDELAST

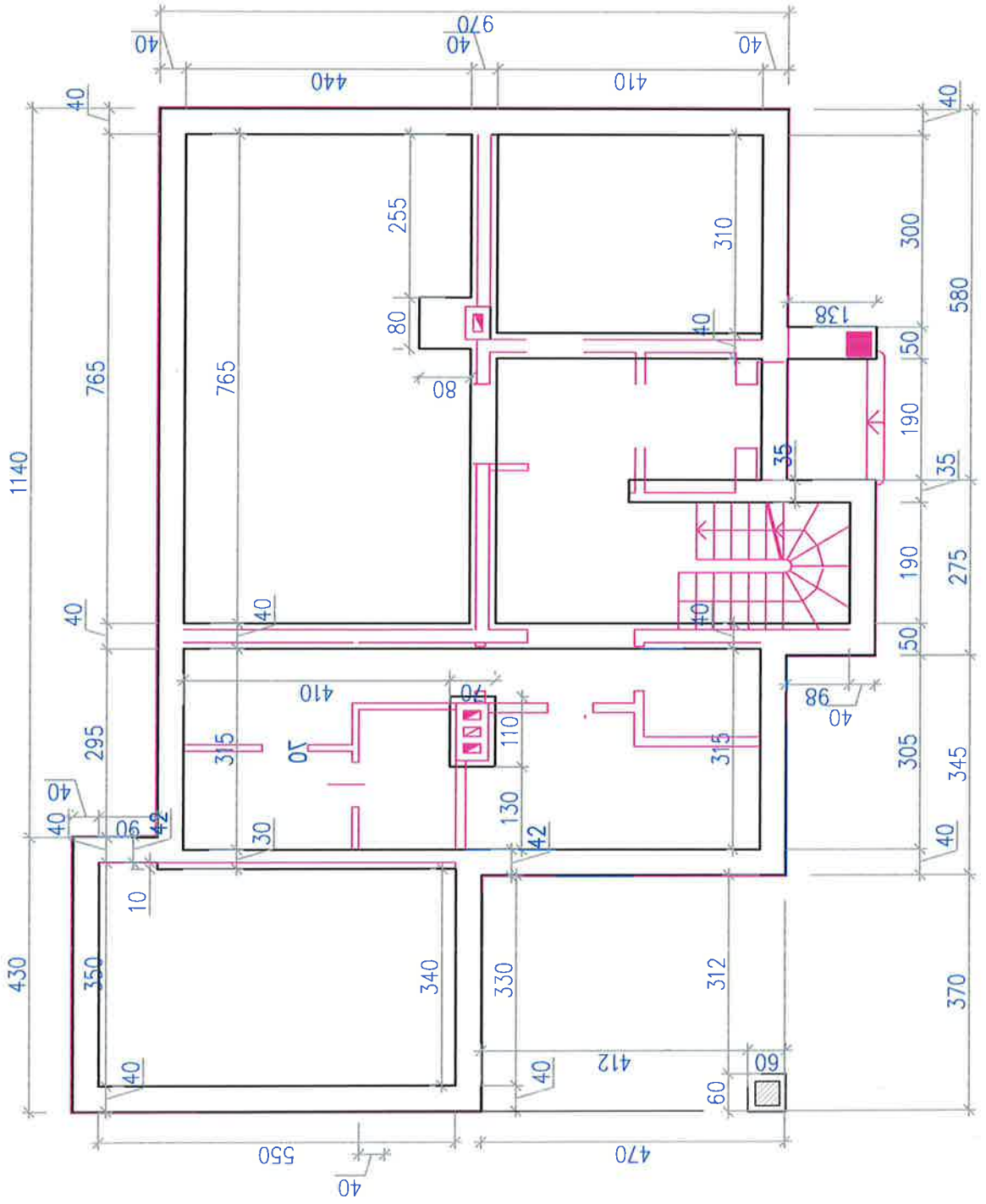


VAADE EDELAST

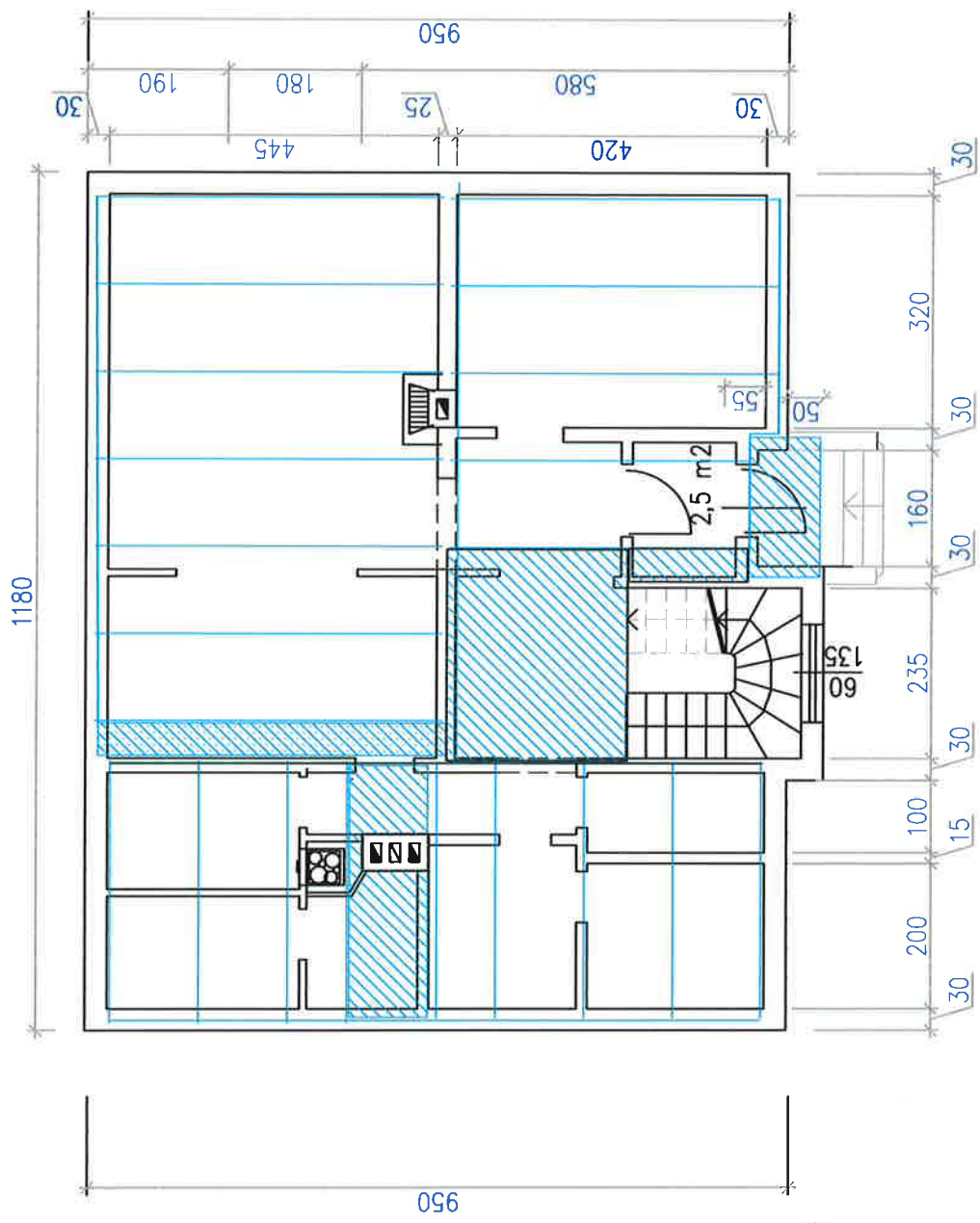




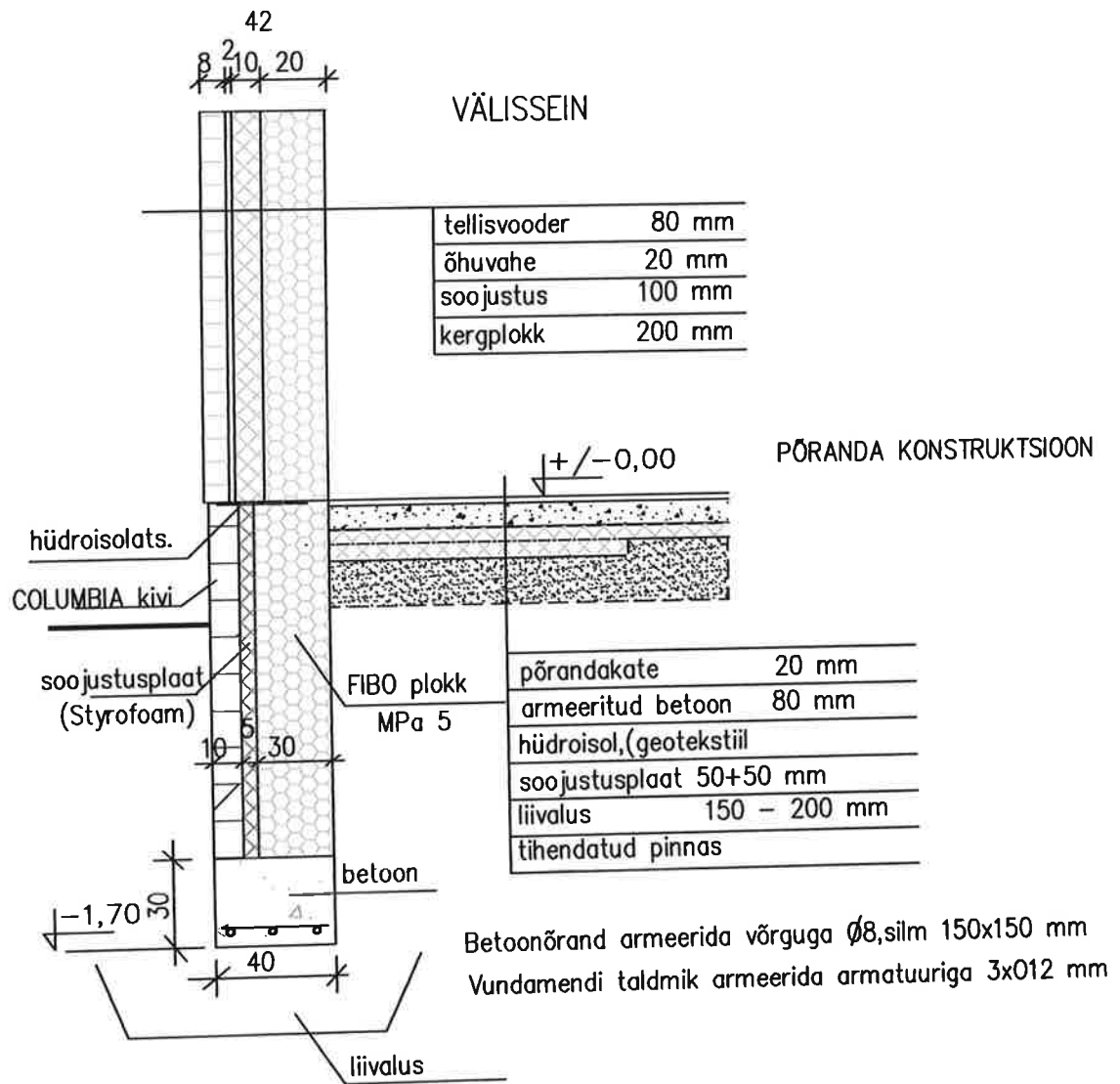
alum.korruse seinte kontuur



ülem.korruse seinte kontuur

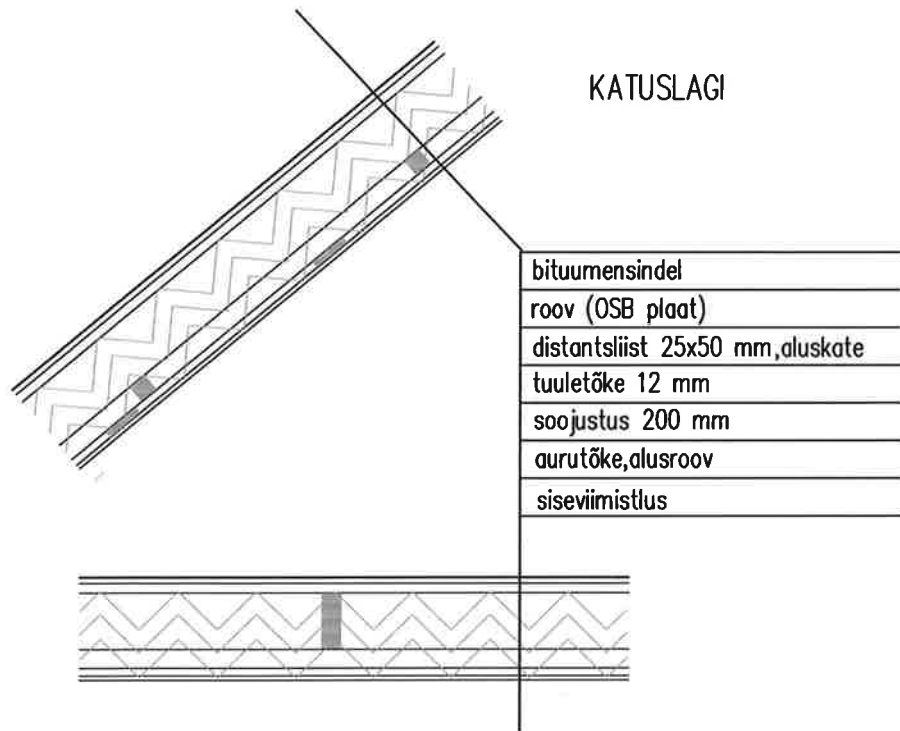


momoliitne r/bet.



Märkus
konstruktsioone võib muuta teiste samaväärsete
materjalide kasutamisel.

Sarikad 50x150 mm, samm 60 cm,
neelusarikas 75x150



Märkus

Ette nähtud "hingav" aluskate Divoroll PRO või Permo easy (Lafarge).

Lisasoojustuseks kinnitada sarikate alla pruss 50x50 mm.

Märkus

konstruktsioone võib muuta teiste samaväärsete materjalide kasutamisel.

Maakond

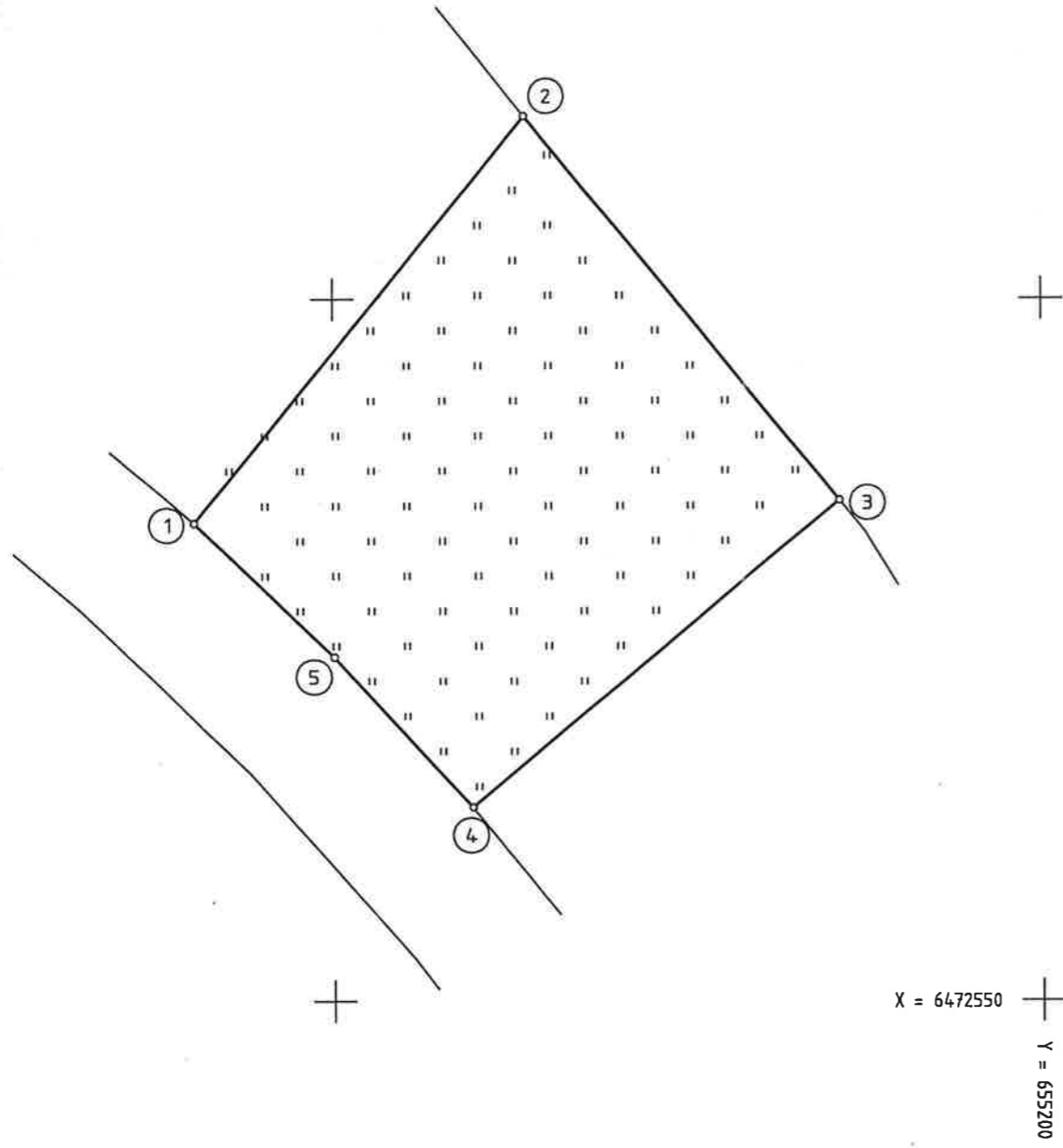
TARTU

Katastriüksuse nimi

Möödistamise aeg:

Koostamise aeg:

MÄRKUSED:



PIIRIANDMED

Piiri- punkti nr.	Koordinaadid		Sisnurk		Joone pikkus (m)
	X	Y	o	i	
1	6472584.03	655140.22	95	28	37.16
2	6472612.99	655163.50	77	56	35.27
3	6472585.63	655185.76	90	54	33.98
4	6472563.77	655159.74	92	11	14.42
5	6472574.45	655150.05	183	31	13.73
1	6472584.03	655140.22			

EKSPLIKATSIOON

PÄHNA 3 katastriüksus	Kogu pind	Haritav maa	Looduslik rohumaa	Metsamaa	Õuema sealhulgas ehitised	Muu maa sealhulgas vee all
		p. pv.	" " "	o o o	õu	
KOKKU	1112	—	1112	—	—	—

LEPPEMÄRGID:

— katastriüksuse piir
— naaberkatastriüksuse piir

o piirimärk

① piiripunkti number