

## ESKIISI SELETUSKIRI

**Kinnistu aadress:**

**Katastritunnus:**

**Hoonestaja:**

### ÜLDOSA

Käesoleva eskiisprojekti aluseks on Elva vallavalitsuse poolt 24.04.2020 väljastatud projekteerimistingimused nr ..... üksikelamu (.....) projekteerimiseks, Tellija lähteülesanne ja tema poolt kooskõlastatud eskiisprojekt (Männi kinnistu üksikelamu eskiisprojekt,

..... Kinnistu asub ..... maaparandussüsteemi piiranguvööndis.

Ehitisregistri andmetel asuvad kinnistul veel 54 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga elamu ..... 47 m<sup>2</sup>

ehitisealuse pinnaga saun-laut ..... 16 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga kuur (.....) ja

17 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga kasvuhoone (.....). Kuna kinnistule on lubatud ainult üks põhihoone,

siis nimetatakse olemasolev elamu ümber suvemajaks (.....) Suvila, aiamaja).

**Üksikelamu (kasutusotstarve .....) vastavus projekteerimistingimustega (.....) seatud arhitektuursetele ja ehituslikele nõuetele:**

	<b>Projekteerimistingimused</b>	<b>Eskiisprojekt</b>
Katuse tüüp:	Kahe poolse kaldega viilkatus	Kahe poolse kaldega viilkatus
Katusekalde vahemik:	10-45	45
Ehitise kõrgus	max 9 m	7,7 m

### ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Projekteeritud üksikelamu asub ..... kinnistu keskmises osas, varem hoonestamata alal. Olemasolev hoonestus asub kinnistu läänepoolses osas.

Sissepääs krundile toimub krundi läänepoolsest küljest kohalikul teel, mis on ühenduses

..... teega. Parkimine vähemalt 3-le autole on lahendatud omal kinnistul. Projekteeritud üksikelamu juurde kulgev kinnistuisene sõidutee ja majaesine parkimise ala planeeritakse katta killustikuga.

### ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Projekteeritud üksikelamu on viilkatusega katusekorrusega hoone, netopindalaga 134,8 m<sup>2</sup> ja ehitusaluse pinnaga 96 m<sup>2</sup>. Katuseharja kõrgus maapinnast 7,7 m. Hoone on riskküliku kujulise põhiplaaniga, katusehari põhja-lõuna suunaline, katuse kalle on 45°. Hoone kandev konstruktsioon on projekteeritud 230 mm läbimõõduga ümaratest freesitud palkidest.

Hoone esimesele korrusele on planeeritud esik, trepihall, avatud elutuba-köök-söögituba, tehniline ruum, WC, pesuruum ja leiliruum. Katusekorrusele on planeeritud 3 magamistuba, trepihall ja WC. Hoone lääne- ja lõunapoolses küljes on immutatud puidust terrass.

Hoone fassaadi viimistluses on kasutatud naturaalseid ja piirkonna elukvaliteeti väärtustavaid materjale – puitu ja katusekivi. Välisseinteks naturaalse puidu tooni (.....) ümarpalkpalkseinad, katusekatteks punast tooni siledad katusekivid (.....), avatäited naturaalse puidu tooni (.....), piirdeliistude toon: helehall, sokli toon tumehall.

### VESIVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Vajalik joogi- ja majandusvesi saadakse projekteeritavast hoonest kirdes asuvast olemasolevast 10m sanitaarkaitsetsooniqa salvkaevust.

Heitvete kanaliseerimine planeeritakse lahendada heitvete juhtimisega läbi klaasplastist septiku hoonest lõuna poole rajatavale imbäljakule. Septiku ja imväljaku liigikaudne asukoht koos -kujaaga on näidatud asendiskeemil.

Katusele langev vihmavesi juhitakse vihmaveerennide abil hoone nurkades olevate vihmaveetorudeni ning immutatakse pinnasesse omal kinnistul.

Tuletõrje kustutusvee vajadus on 10 L/s 3h jooksul. Lähim väline looduslik veevõtukoht asub hoonest ca ~1,2 km kaugusel

..... Tüüp: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Veevõtukohta asukoht on näidatud ka asukoha skeemil

## KÜTE JA VENTILATSIOON

Elamu kütmine lahendatakse majandusruumi paigaldava maakütte soojuspumba baasil. Hoone esimese korruse põrandatesse on planeeritud vesipõrandaküte. Katusekorruse ruumide kütmine on planeeritud vesiradiaatorküttega. Lisaks on pesuruumi põrandapinna temperatuuri tõstmiseks planeeritud elektriline põrandaküte, mida on võimalik kasutada aastaringsest. Leiliruumi kütmine on planeeritud 9kW elektrikeriseaga. Pesuruumis, WC-s ja tehnilises ruumis on planeeritud sundventilatsioon (ajareleeaga ventilaatorid valguslülite alt), õhu juurdevooluks uste all õhutuspilu. Köögi pliidi kohalt on omaette väljatõmme rasvafiltriga varustatud tõmbevarje kaudu.

## ELEKTRIVARUSTUS

..... saadakse elektrienergia krundil asuval õhuliini postile paigaldatud liitumiskilbist. Sisendus projekteeritavasse hoonetesse tagatakse maialuse kaabliga. Hoone elektrikilp koos vajalike kaitselülitega paigaldatakse tehnilisse ruumi.

## ÜSIKELAMU TEHNILISED NÄITAJAD

Ehitise suletud netopind	134,8 m <sup>2</sup>
Kõetav pind	134,8 m <sup>2</sup>
Eluruumi pind	129,8 m <sup>2</sup>
Tehnopind	5,0 m <sup>2</sup>
Üldkasutatav pind	-
Korruste arv	2
Tubade arv	4
Ehitise pikkus	13,9 m
Ehitise laius	6,9 m
Ehitise kõrgus	7,7 m
Ehitise abs kõrgus	... m abs
Ehitise maht	527 m <sup>3</sup>
Tulepüsisivusklass	TP3

## KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD

Kinnistu pindala	5,45 ha
Kinnistu sihtotstarve	Maatulundusmaa 100%
Ehitisealune pind	230 m <sup>2</sup>
sh. Projekteeritav üksikelamu	96 m <sup>2</sup>
sh. Olemasolev elamu (.....)	54 m <sup>2</sup>
sh. Olemasolev saun-laut	47 m <sup>2</sup>
sh. Olemasolev kuur	16 m <sup>2</sup>
sh. Olemasolev kasvuhoone	17 m <sup>2</sup>
Täisehituseprotsent	0,4%
Parkimiskohtade arv kinnistul	min. 3