

Elamu rekonstrueerimise ehitusprojekti lähteülesanne

1 Hoone üldandmed:

- Esmane kasutuselevõtu aasta: 1926
- Renoveeritud: 1982
- Ehitusalune pind: 66 m²
- Suletud netopind: 52,9 m²

2 Rekonstrueerimise eesmärk

Eesmärk on teha hoonele täielik renoveerimine: viia hoone väga heasse seisukorda, tõsta hoone soojuspidavus vähemalt energiaklassini C, kaasajastada küttesüsteem, tuua majja sisse vesi ja kanalisatsioon, ehitada pööning soojapidavaks, rajada uus veranda.

Vastavalt ehitusseadustikule piisab renoveerimiseks ehitusteatisest ja ehitusprojektist ning ehitusluba pole taotleda vaja.

3 Projekti koosseis

Loodav ehitusprojekt peab vastama ehitusseadustikus ehitusprojekti põhiprojekti staadiumile esitatud nõuetele.

Ehitusprojekt peab sisaldama:

- Asendiplaani
- Arhitektuurse osa
- Konstruktsioonide osa – peab esitama vundamendi, põranda, pööningu vahelae lahenduste üldised kirjeldused
- Tehnosüsteemide osad - küte, ventilatsioon, veevarustus, kanalisatsioon
- Elektripaigaldiste osa
- Energiatõhususe osa

Tellijal on teeb täitjale kättesaadavaks lähteülesandes näha olevate eskiiside DWG failid.

4 Olemasoleva hoone kirjeldus

4.1 Kandestruktsioonid

- Paekividest laotud vundament, ulatub ca 70cm maa sisse.
- Välisseinad seestpoolt tahatud palksein. renoveerimise käigus fassadilaudadega üle löödud.

- Renoveerimisel on majale väljapoole ümber valatud täiendav betoonist vundamendiserv, mis katab osaliselt kõige alumise palgi.

4.2 Veranda

- Maja otsas olev veranda on hiljem juurde ehitatud ning ei ole soojustatud.

4.3 Esimene korrus

- Esimese korruse põrandalauad toetuvad põrandataladele, põrandalaudade all on mullaga segunenud liivakiht.
- Elutoa ja magamistoa vaheline sisevahesein on kipsplaatidega üle löödud laudis, muud sisevaheseinad on kahelt poolt tahutud palksein.
- Elutoa laes on tahutud palktalad laekonstruktsioonide kandmiseks.
- Elutoa lagi on laudisest, mis on rekonstrueerimise käigus altpoolt kaetud kipsplaatidega.

4.4 Pööning ja katus

- Pööning on soojustamata, põrandale on pandud maja soojustamiseks liivakiht. Pööningu vundament on ära vajunud, pööningu seinad ja põrand seetõttu kaldu ning tulemusena välisuks ei liigu vabalt.
- Katusesarikad on ümarpalgist.
- Pööningu otsaseinad on fassaadilaudadest.
- Katus oli originaalis laastukatus, mis kaeti renoveerimise käigus eterniidiga (vanad laastud jäid alla alles).

4.5 Küte

- Köögis on puupliit ja silikaattellistest laotud korsten. Puupliidi kohal on kogu pliidi ulatuses kubu.
- Magamistoas on köögi kaudu köetav ahi.
- Magamistoa ja elutoa vahel on soojamüür, mida köetakse köögi pliidi abil.

4.6 Ventilatsioon

Majas on loomulik ventilatsioon läbi mitte väga hermeetiliste akende. Spetsiaalsed ventilatsiooniavad puuduvad.

4.7 Vesi

- Majas puudub vesi, õues on salvkaev

4.8 Kanalisatsioon

- Majas puudub kanalisatsioon, õues on kuivkäimla

4.9 Elekter

- Majas on 3x25A elektriühendus
- Elekter on toodud majja õhuliini kaudu läbi pööningu, sealt sisekaabli abil maja seina sisekülge pidi alla kööki, kus asub seinal elektrikilp voolumõõtja ja kaitsmetega. Maja peakaitse on enne voolumõõtjat.

- Elektrilahendus on rajatud renoveerimise käigus. Majasisesed elektrijuhtmed ja pistikupesad on amortiseerunud.

5 Rekonstrueerimine

Majale on soov teha täielik rekonstrueerimine ning tulemusena on soov saavutada allpool kirjeldatud resultaati.

5.1 Vundament

Eemaldada vundamendile ümber valatud betoonvöö, kuna see on valatud vastu palkseina ja kahjustab seda. Projekteerida vundamendi soojustus.

5.2 Välisseinad

Maja alumised palgid on mädanenud ja vajavad välja vahetamist või siis asendada need Fibo kividest laotud seinaga – sõltub, kumba on lihtsam/odavam teha.

Seinad kaetakse väljastpoolt täiendava soojustusega ja paigaldatakse uus fassaadilaudis.

Aknaavad suurendatakse allapoole (vt lisatud eskiisjoonis), kõik aknad asendatakse uute puitakendega.

Esikus asuv aken muudetakse tagasi välisukseks (seal oli kunagi ammu uks, mis veranda ehituse käigus muudeti aknaks). Senine esiku ja veranda vaheline uks muutub teiseks välisukseks, mille kaudu saab uuele rajatavale (külmale) verandale.

5.3 Veranda

Olemasolev veranda (ja selle vundament) lammutatakse, asemele rajatakse uus suur terrass ning selle peale uus mitteköetav veranda. Veranda seinad tulevad täielikult klaasist, põhjapoolne külge on kinnine ja ülejäänud kolm külge on lahtilükatavad klaasid. Verandal on valtsplekist lamekatus, katust kannavad puitpostid. Vt eskiisplaani.

5.4 Põrand

Projekteerida uus 1. korruse põrand ja soojustus selle alla. Tegemist hakkab olema laudpõrandaga.

5.5 1. korrus

Olemasolev vahesein elutoa ja magamistoa vahel eemaldatakse. Maja perimeetril olevad palkseinad jäävad sees palkseinana nähtavale. Muud siseseinad (elutoa ja esiku vahel, elutoa ja köögi vahel, köögi ja esiku vahel) kaetakse kipsplaadiga. Laed kaetakse samuti kipsplaadiga, elutoas jäetakse talad nähtavale.

Köögi ja esiku vaheline palkvahesein eemaldatakse osaliselt, et saaks rajada WC (vt eskiisplaani).

Elutoa ja esiku, elutoa ja köögi ning esiku ja köögi vahele tulevad ukseavad ilma usteta.

5.6 Pööning

Maja pööning võetakse kasutusele teise korrusena. Selleks vaja projekteerida korralik kande vahelagi, soojustatud pööningukorrus 2 magamistoaga (vt planeeritava pööningu eskiisplaani).

Pööningu avatud osale ei ehitata horisontaalset lage, vaid kaldseinad ulatuvad keskkohani välja.

Magamistubades tuleb horisontaalne lagi, et saaks selle abil ära peita sundventilatsiooni toru. Pööningu sarikate risttalad jäävad nähtavale, ka magamistubades. Pööningu kõik seinad/lagi kaetakse kipsplaadiga.

Pööningule viiv trepp tuleb elutoa lääneserva. Osa elutoast hakkab ulatuma läbi kahe korruse.

5.7 Katus

Vana eterniitkatus ja selle all olev laastukatus eemaldatakse, selle asemele tuleb uus sileplekk (mitte valtsplekk) katus.

5.8 Küte

Majja võiks tulla soovitatavalt õhksoojuspump, projektis on vaja tagada kõikide ruumide normaalne temperatuur. Õhksoojuspumba välisosa häiriks kõige vähem siis, kui see projekteerida maja põhjaküljele.

Olemasolev ahi ja elutoa soojamüür lammutatakse, kuid köögis jääb pliit alles.

Olemasolev silikaattelistest korsten kas renoveeritakse (kui see on majanduslikult mõistlik) või asendatakse.

Elutuppa korstna vastu planeerida kamin.

Kõikide projekteeritud lahenduste koosmõjul peab majal olema saavutatav C-energiaklass.

5.9 Ventilatsioon

Tuleb projekteerida soojusvahetusega sundventilatsioon.

5.10 Vesi

Tuleb projekteerida veetrass õuest salvkaevust kööki ja paigaldada kööki hüdrofooriga veepump.

5.11 Kanalisatsioon

Tuleb projekteerida õue majast loodesse (maja ja tee vahele) kogumiskaev (arvestusega, et seda tühjendatakse otse tee pealt) ning köögist kanalisatsioonitrass sinna.

5.12 Elekter

Tellitud on elektri liitumispunkti ümbertõstmine õues asuva betoonist elektrikposti külge ning praeguse õhukaabli asemel tuleb projekteerida elektrikpostist esikusse maakaabel. Elektrikilp tuleb esikusse veranda poole jääva välisukse kõrvale.

Projekteerida vajalikud elektripesad ja lambid, elektrivarustus seadmetesse.
Majja ei tule nõrkvoolu võrku, selle asemel kasutatakse juhtmevabasid ühendusi.

6 Plaanid

Olemasoleva ja planeeritava maja eskiisplaanid ning asendiplaan lisatud eraldi failidena. Eskiisplaanides on läänesuund üleval.