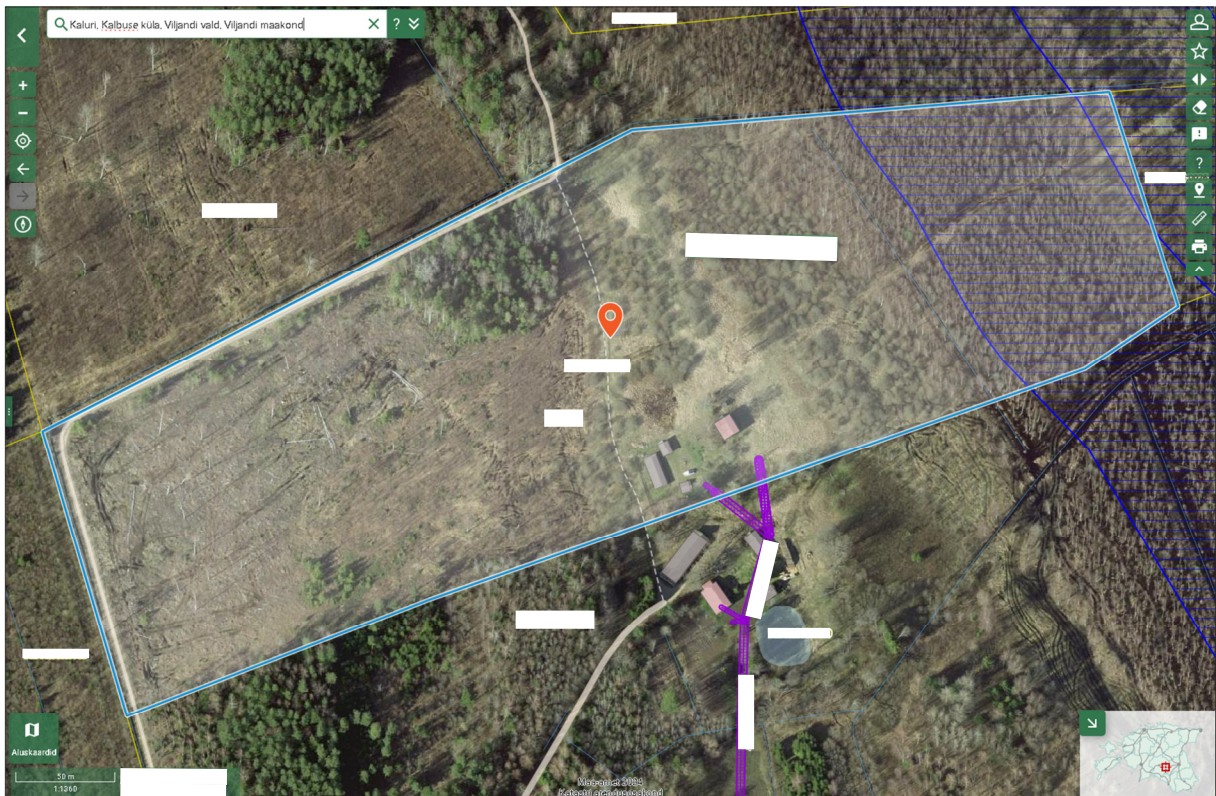


# ARHITEKTUURNE OSA

## SELETUSKIRI

### 1. Üldosa

Käesolev projekt näeb ette vana talu eluhoone ümberhitamist. Elamu paikneb kinnistul, mis on pindalaga 9,24 ha ja on 100% maatulundusmaa. Kaluri maatüksus paikneb Võrtsjärve ääres.



Piirangud katastriüksusele (Maa-ameti geoportaal 11.06.2024)

#### 1.1. Lähtedokumendid

- Kaluri katastriüksuse ( ) topograafiline plaan tehnovõrkudega. Inseneribüroo REIB OÜ, 2024
- Projekterimistingimused nr Viljandi vald 03.05.2024

---

## **2. Olemasoleva olukorra kirjeldus**

Taluõuele jääb eluhoone ja kolm abihoonet ning maakelder. Maakelder paikneb elamu lähedal. Abihooned – saun, kuur ja garaaž – paiknevad elamust kaugemal. Abihooned paiknevad ümber kruusaga kaetud (muruga läbikasvanud) hoovi. Elamu jääb külateest kaugemasse tsooni, abihooned lähemale. Juurdepääsutee on kruusatee. Säilinud on vana salvkaev.

Praegune väike eluhoone (ehitatud 1930. aastatel) on üldiselt rahuldavas seisukorras välja arvatud vahelae kahjustus ja katuse osaliselt sammaldunud eterniitkate. Hoonel on palkseinad, mida katab laudvooder.

## **3. Asendiplaaniline lahendus**

Taluõue üldist planeeringut ja haljastust ei muudeta vt asendiplaan – joonis AR-4-01.

Pinnasetee abihoonete juurest elamuni kaetakse vabakujuliste maakiviplaatidega.

## **4. Haljastus ja heakord**

Olemasolev haljastus säilitatakse. Prügikonteiner paigutatakse krundi sissesõidutee äärde. Prügi ja jäätmed käsitletakse vastavalt Viljandi valla jäätmeveo eeskirjale.

## **5. Arhitektuurne osa**

Vanale elumajale on projekteeritud juurdeehitus pikendades ühte külge, lisatud on veranda ja terrass. Mõeldud on välja ehitada teine korrus.

Projekteeritud on kompleksi sobiv ja ehitusaegset käsitlust järgiv hoone. Hoone on lihtsa mahuga, rõhku on pandud rohkem detailidele.

Esimesele korrusele jäävad elutuba, kabinet, köök, magamistuba, vannituba ja tehniline ruum; teisele korrusele kolm magamistuba. Korruseid ühendab lahtine puittrepp.

Projektis on kasutatud enamuses traditsioonilisi ehitusmaterjale.

Välisseinte välispind kaetakse profiillaudisega. Alumine osa kuni akendeni on kaetud vertikaallaudisega, ülemine osa horisontaallaudisega.

Katusekatteks on tsementkivi.

---

Aknad tuleb teha kahekordsete puitraamidega. Sisemisse raami on paigaldatud pakett. Uksed valmistada samuti puidust tahvelustena.

Põrandad kaetakse põrandalaudadega (min laius 15 cm). Tualettruumi ja tehnilise ruumi põrand katta keraamiliste plaatidega.

Välistrepp valatakse betoonist. Trepi küljed on vooderdatud maakivist plaatidega. Trepiastmed ja podest katta hallide pesubetoonplaatidega.

## **6. Konstruktiivne osa**

Olemasoleval hoonel on maakivist vundament. Juurde ehitatud osal on ette nähtud Fiboplokkidest vundament, mis on vooderdatud maakivist plaatidega paksusega 3 cm, et sobiks olemasoleva vundamendiga. Olemasolevat vundamenti tuleb osaliselt vuukida.

Vahelae kahjustatud osa tuleb proteesida. Täpse hinnangu vahelaele saab anda pärast täite eemaldamist. Kivi paigaldamisega kaasneb koormuse suurenemine, mis tingib ka konstruktsioonide tugevdamise vajaduse olemasolevas osas.

Konstruktiivsed lahendused tuleb teha tööjooniste mahus. Seinte, vahelagede ja põrandate lõiked täpsustatakse tööjooniste mahus.

## **7. Viimistlus**

Hoone välisprofiillaudis peitsida pruunika tooniga. Rõhtlaudis ja alumise osa püstlaudis toonitakse erineva tumedusega. Täpsemad toonid antakse ehitamise käigus kaasates projekteerijat.

Aknaraamid ja välisüksed värvida valge linaõlivärviga.

Siseüksed ja ka lagede laudis katta heleda tooniga viimistlusõliga nii, et puidu tekstuur jääks nähtavaks või katta heleda õlivärviga. Seinad värvida heleda värviga. Magamistubades võiks kasutada ka tapeeti.

## **8. Tehnilised näitajad**

1. Korruselisus	2
2. Tubade arv	5
3. Ehitusalune pind	139.0 m <sup>2</sup>

---

4. Ruumala	418.0 m <sup>3</sup>
sh. köetav ruumala	381.0 m <sup>3</sup>
5. Netopind	175.0 m <sup>2</sup>
6. Elamispingind	84.3 m <sup>2</sup>
7. Tehniliste ruumide pind	6.4 m <sup>2</sup>

## **9. Inseneritehniline osa**

### 9.1. Elekripaigaldis

Kinnistusse tuleb madalpinge õhuliin. Madalpinge õhuliinile on vaja kaitsetsooni mõlemale poole elektriliini 2 m. Peakaitse on 20A, liitumispunkti faas ja pinge 3x400V. Liitumispunktist hooneteni viib maakaabel (vt asendiplaan – joonis AR-4-01). Maakaabli kaitsetsoon kummalegi poole kaablit on 1 m.

Täpsemad lahendused hoone sees antakse tööjooniste käigus.

### 9.2. Küte ja ventilatsioon

Hoonele on mõeldud õhk-vesi soojuspump. Hoonesse on ette nähtud soojuskandjatena radiaatorid. Köögis ja tualettruumis on kohtväljatõmbed läbi seinu. Ülejäänud ruumide ventileerimine toimub loomulikult teel akende ja uste kaudu.

Kütte ja ventilatsiooni täpsem lahendus antakse tööjooniste käigus.

### 9.3. Veevarustus

Kinnistul on olemas salvkaev. Kaevu asukoht ja välistrass vt asendiplaan – joonis AR-4-01. Veevarustuse täpsem lahendus antakse tööjooniste käigus. Soe vesi saadakse õhk-vesi soojuspumba abil.

Perspektiivselt on kavas rajada puurkaev.

### 9.4. Kanalisatsioon

Kinnistule on mõeldud rajada biopuhasti koos imbsüsteemiga, mille kaugus peab olema salvkaevust ja perspektiivselt rajatavast puurkaevust 60 m kaugusel. Maa-ameti geoportaali andmetel on lähima puuraugu andmetel põhjavee tase 3,1 m. Imbsüsteemi projekteerimisel tuleb arvestada, et immutusala põhjast kõrgema põhjavee tasemeni peab olema vähemalt 1,2 m. Vajadusel projekteerida imbsüsteem muldesse (Võrtsjärve ääres on sarnast lahendust ka kasutatud).

Kanalisatsiooni täpsem lahendus antakse tööjooniste käigus.