

TALLINNATEHNIKA ÜLIKOOL

Virumaa Kolledž

Tehniliste ainete lektoraat

Sergei Hiisku

SUVEMAJA REKONSTRUEERIMINE
ELUMAJAKS

Hoonete ehitus õppekava RDBR06/11

lõputöö

Juhendaja: Maie Trumm

Kohtla-Järve 2016

KOKKUVÕTE

Ida-Viru kinnisvaraturu uuringu alusel oli avastatud leidis autor, et suvilate maksumus on oluliselt madalam kui valmiseramajade maksumus. Lõputöö põhieesmärgiks on võetud suvila täielik ümberehitamine eramajaks.

Lõputöös on rekonstrueerimise projekteerimistöö jagatud ja koostatud järgmiste etappidena:

- koostatud arhitektuuri projekt
- rekonstrueeritud pööningu korrus
- muudetud majasisene planeering
- tehtud optimaalse soojusisolatsioonikihi arvutus
- koostatud veranda väljaehituse plaan
- koostatud veetorustikusüsteemi skeemid
- tehtud rekonstrueerimise kalkulatsioon

Töös on antud soovitusel kinnisvara valiku teostamiseks ja kinnisvaraalse informatsiooni kogumiseks, ehitamise planeerimiseks ja projekteerimiseks, ehitusloa vormistamiseks.

Mansardkorruse ümberplaneerimisel on lisatud lisaruum ning seega hoone kasulik pinda on suurendatud 109 ruutmeetri.

Projektis on lisatud aknad, ette nähtud uue trepi paigaldus. Ruumide planeeringu põhieesmärgiks on võetud funktsionaalsus ja mugavus ning hea loomulik valgustus.

Koostatud hoone rekonstrueerimise maksumuse tabel. Hoone rekonstrueerimise üldmaksumuseks on 41781,3 eurot. Summas ei ole arvestatud veevarustus, kanalisatsioon ja veranda. Antud lõputööga on näidatud, et olemasoleva suvila eramajaks rekonstrueerimise maksumus on väiksem kui eramaja valmishitise ostuhind. Olemasoleva suvila rekonstrueerimise üheks eeliseks on ka see, et ostetud suvilat on võimalik kasutada kohe suvilana, kuid rekonstrueerimine teostada millalgi edaspidi.

Kõik püstitatud tööülesanded on lahendatud ja lõputöö eesmärk on edukalt saavutatud.