

TÖÖ NR. 20-19  
10. JUULI 2019

OBJEKTI AADRESS: JAAMA 169  
KORTERELAMU PROJEKTEERIMISAEGNE ENDINE AADRESS ON JAAMA 165  
OBJEKT: KORTERELAMU EHTUSPROJEKTI MUUDATUS  
TELLIJA: A & D INVEST OÜ  
TELLIJA ESINDAJA KONTAKT: ALO.ARUMAE@GMAIL.COM  
STAADIUM: ARHITEKTUURNE MUUDATUSPROJEKT

## KORTERELAMU EHTUSPROJEKT MUUDATUS

VASTUTAV ARHITEKT: KAIDO KEPP  
KAIDO@ARHITEKTUURIKLUBI.EE  
ARHITEKT: TÕNIS TARU  
TONIS@ARHITEKTUURIKLUBI.EE

MUINSUSKAITSE TEGEVUSLUBA E 162/2004-P  
MTR: EP10944664-0001  
ÄRIREGISTRIKOOD: 10944664

## PROJEKTI SISUKORD

1	SELETUSKIRI.....	2
1.1	ÜLDOSA.....	2
1.1.1	SISSEJUHATUS.....	2
1.1.2	ÜLDANDMED.....	2
1.1.3	KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU.....	2
1.1.4	KASUTATUD LÄHTEDOKUMENDID.....	2
1.2	ASENDIPLAANI OSA.....	3
1.2.1	VASTAVUS LÄHTEANDMETELE.....	3
1.2.2	TULEOHUTUS.....	3
1.3	ARHITEKTUURNE OSA.....	4
1.3.1	VASTAVUS LÄHTEANDMETELE.....	4
1.3.2	ARHITEKTUURSE OSA MUUDATUSED.....	4
1.4	PROJEKTI VASTAVUS ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE.....	5
1.5	HOONE TEHNILISED NÄITAJAD.....	6
3	JOONISTE NIMEKIRI, JOONISED	

## 1 SELETUSKIRI

### 1.1 ÜLDOSA

#### 1.1.1 SISSEJUHATUS

Käesoleva projektiga kajastatakse Jaama 169 ehitustööde käigus tehtud muudatused ja täpsustatakse hoone tehilised andmed. Projekt on lugemiseks koos ehitusloa saanud projektiga, kajastatakse ainult muudatused.

Jaama 169 kinnistu endine aadress on jaama 165. Aadress muudeti ehitusprojekti koostamise järgselt Jaama 169.

Käesoleva projektiga muudetakse eelnevat projekti „Korterelamu ehitusprojekt“, Arhitektuuriklubi OÜ töö nr. 14-17, 17.08.2018. Ehitusluba 1812271/20780, 29.08.2018.

#### 1.1.2 ÜLDANDMED

HOONE NIMETUS: KORTERELAMU EHTUSPROJEKTI MUUDATUS  
TELLIJA: A & D INVEST OÜ, Alo Arumäe, [alo.arumae@gmail.com](mailto:alo.arumae@gmail.com)  
KINNISTU ANDMED: JAAMA 169, 79516:018:0093  
PROJEKTEERIJA: ARHITEKTUURIKLUBI OÜ, Kaido Kepp, [kaido@arhitektuuriklubi.ee](mailto:kaido@arhitektuuriklubi.ee)

#### 1.1.3 KASUTATUD ÕIGUSAKTIDE, NORMIDE JA STANDARDITE LOETELU

- EVS 843:2003 Linnatänavad
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 Nõuded ehitusprojektile
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele
- Ehitusseadustik (Riigikogu 01.07.2015)
- Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid 04.03.2002 nr 42

Projekt on kooskõlas kehtivate normatiivaktidega ja vastab tuleohutuse ja keskkonnaohutuse nõuetele ning tagab ohutuse hoone otstarbe kohasel kasutamisel.

#### 1.1.4 KASUTATUD LÄHTEDOKUMENDID

- Jaama tn 165 krundi detailplaneering
- Geoalus MAAINSENER OÜ, töö nr. GEO 5082, aprill 2018.a. Kõrgusüsteem EH2000, koordinaatsüsteem L-Est 97
- Jaama 165 korterelamu ehitusprojekt, Arhitektuuriklubi OÜ töö nr. 14-17, 17.08.2018

## 1.2 ASENDIPLAANI OSA

### 1.2.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Asendiplaanilisi muudatusi ei tehtud, muudatusprojekt vastab lähteandmetele.

### 1.2.2 TULEOHUTUS

#### Tuletõrjepääsud

Tuletõrjesõidukite juurdepääs on Anne tänavalt.

#### Ehitise tulepüsivusklassid

Hoone kuulub tuleohutusklassi TP-1

#### Tuleohutuskujad

Projekteeritava hoone 8 meetri raadiuses ei asu teisi ehitisi.

## 1.3 ARHITEKTUURNE OSA

### 1.3.1 VASTAVUS LÄHTEANDMETELE

Hoone arhitektuurne lahendus vastab detailplaneeringule. Säilib hoone arhitektuurne kontseptsioon. Käesoleva projektiga täpsustatakse pindade suurused.

### 1.3.2 ARHITEKTUURSE OSA MUUDATUSED

#### Plaanimuudatused

- Muudetud telgede 3 ja 4 vaheliste tehnoüstakute suurus.
- Korter 17 tehtud ühe toa jagu suuremaks ja kõrvalolev korter 18 ühe toa jagu väiksemaks.
- Tehnoruum muudetud panipaikade arvelt suuremaks.
- Vähesel määral muudetud vaheseinte paiknemine ja märgade ruumide plaanilahendus.
- 1. korrusel peasissepääsu juures asendatud trepiastmed kaldteega.
- Muudetud rõduuste avanemine, avaneb ainult üks leht.
- Muudetud ventagregaadi paiknemine katusel.
- Katuse turvasiinid on asendatud turvapollaritega.

#### Fassaadimuudatused

Fassaadidel muudatusi ei tehtud. Säilib hoone kõrgus ja maht.

## 1.4 PROJEKTI VASTAVUS ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUETELE

MTM 01.07.2015. määrus nr 58 „Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika“

MTM 01.07.2015 määrus nr. 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“

Tulenevalt hoone tehniliste andmete täpsustamisest koostatakse hoonele uus energiamärgis.

### Välispiirete soojajuhtivus (W/(m<sup>2</sup>·K))

välissein	0,17
katuslagi	0,12
põrand pinnasel	0,16
välisüksed	1,20
aknad	0,75

### Soojuskaod läbi külmasildade (W/(m·K))

välissein-välissein 1	0,20
välissein-välissein 2	-0.10
katuslagi-välissein	0,20
põrand pinnasel-välissein	0,19
akna seinakinnitus	0,05
ukse seinakinnitus	0,10
sisesein-välissein	0,10

### Küttesüsteem

Hoone küte on lahendatud kaugkütte baasil.

### Ventilatsioonisüsteem

Hoones on soojustagastusega ventilatsioon.

## 1.5 HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	500	sügavus (m)	0
maapealse osa alune pind (m <sup>2</sup> )	500	suletud netopind (m <sup>2</sup> )	2570,4
maapealsete korruste arv	6	köetav pind (m <sup>2</sup> )	2570,4
maa-aluste korruste arv	0	maapealse osa maht (m <sup>3</sup> )	9228
absoluutne kõrgus (m)	65,04	maht (m <sup>3</sup> )	9228
kõrgus (m)	18,6	üldkasutatav pind (m <sup>2</sup> )	351,6
pikkus (m)	31,2	tehnopind (m <sup>2</sup> )	5,5
laius (m)	16,2	eluruumide pind	2213,3