

## ÜLDOSA

### 1. Seletuskirja ülesehitus

Käesolev projekt käsitleb olemasoleva ehitise rekonstrueerimist. Projekteerimise käigus täpsustati hoone arvutuslikku kubatuuri. Varasemalt Ehitisregistris kajastatud ehitise mahu väärtus on eksitav. Hoone maht ei suurene võrreldes olemasolevaga, hoonet ei laiendata.

Ehitusprojekt on komplekteeritud tervikuks erinevate projekteerijate projekteeritud projektiosade kaupa, sisaldades seletuskirju, vajadusel jooniseid ning lisasid.

Projekti koosseisus on eelprojekti mahus lammutatavate hoonete lammutusprojekt ja olemasoleva tootmishoone rekonstrueerimine büroohooneks, kus on eelprojekti mahus hoone arhitektuur (s.h. tuleohutus), välisosa – haljastus, koondvõrgud, konstruktsioon ja hoone eriosad ning energiatõhusus. Põhiprojekti mahus on veevarustus ja kanalisatsioon. Tööprojekti mahus on kinnistusesine maagaasi tarbijapaigaldis,

Osade projektide seletuskirjad võivad viidata teiste projektide seletuskirjadele või joonistele. Erinevad projektiosade seletuskirjad täiendavad üksteist.

### 2. Üldandmed

Projekti nimetus: Tootmishoone (Ehitisregistrikood 101028548) rekonstrueerimine büroohooneks

Kinnistu: Pärnu mnt 132, Kesklinna linnaosa, Tallinn  
katastri tunnus: 78401:118:0560  
sihtotstarve: tootmismaa 100%  
krundi pind: 5270 m<sup>2</sup>

Tellija /Omanik: Oruvara OÜ  
Hallivanamehe tn 4, Tallinn  
tel. 518 8111

Lammutamisele minevate hoonete nimekiri ning nende üldandmed ehitisregistri kohaselt on toodud alljärgnevas tabelis. Lammutusprojekt on eraldi osa projektikogumis.

Tabel 1 Pärnu mnt 132 kinnistul asuvad lammutatavad hooned

| EHR kood  | Nimetus        | Aadress       | Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> ) | Korruselisuus |
|-----------|----------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
| 101028549 | laod, garaažid | Pärnu mnt 132 | 441                                 | 1             |
|           | laod           | Pärnu mnt 132 | 206                                 | 1             |

### 3. Projekteerijad

#### 3.1 Projekteerimise peatöövõtja

AS OMA Ehitaja / Tiina Meus, Laur Vatsfeld  
Pärnu mnt 105, Tallinn

tel. 6 510 731/ 515 8573; e-post: tiina.meus@oma.ee  
reistrikood 11146149

### 3.2 Asendiplaan, haljastus teed ja liikluslahendus

Väli OÜ  
reistrikood 12363972  
Vana-Kalamaja 29, Tallinn  
tel. + 372 555 40 949; e-post:[info@vma.ee](mailto:info@vma.ee)

### 3.3 Arhitektuur

Arhitekt 11 OÜ  
registrikood 12190827  
Volitatud arhitekt 7, kutsetunnistus nr 129759  
Erkki Annama | tel. +372 505 82 45| e-post: [info@arhitekt.ee](mailto:info@arhitekt.ee)  
Volitatud arhitekt-ekspert 8, kutsetunnistus 142604  
Illimar Truverk | tel. +372 5087078| e-post: [info@arhitekt.ee](mailto:info@arhitekt.ee)

### 3.4 Ehituskonstruksioonid, lammutusprojekt

Inseneribüroo UKU OÜ  
registrikood 11214106  
Volitatud ehitusinsener 7 kutsetunnistus nr 107954  
Urmas Rasina | tel. +372 5341 4936| e-post: [urmas@ibuku.ee](mailto:urmas@ibuku.ee)

### 3.5 Hoone veevarustus ja kanalisatsioon Välisveevarustus ja kanalisatsioon

EnergiaProjekt OÜ,  
registrikood 11960045,  
MTR EEP001948  
Elvis Andersoo | +372 5650 5060 | [elvis@energiaprojekt.ee](mailto:elvis@energiaprojekt.ee)

Veiko Loorents, Veevarustus ja kanalisatsioon, EKR tase 7  
kutsetunnistuse nr 113876, 143857, 150872

### 3.6 Hoone küte, ventilatsioon ja jahutus

#### 3.7

EnergiaProjekt OÜ,  
registrikood 11960045,  
MTR EEP001948  
Elvis Andersoo | +372 5650 5060 | [elvis@energiaprojekt.ee](mailto:elvis@energiaprojekt.ee)

Natalia Kolõbanova, diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja  
jahutuseinsener, EKR tase 7  
kutsetunnistuse nr 131106

### 3.8 Hoone tugevvoolupaigaldis ja nõrkvoolupaigaldis ning automaatikapaigaldis Välis elekter ja sidevarustus

ACDC OÜ  
Registrikood 11109970  
Tanel Matsi | +372 5155121 | [tanel@acdc.ee](mailto:tanel@acdc.ee)

Reigo Saar, Reg.nr TEL000357, Tunnistus nr EL-334-19,

tel: (+372) 5100600, [reigo@acdc.ee](mailto:reigo@acdc.ee)

Tanel Matsi turvasüsteemide projekteeija kutsetunnistus nr 151914

### 3.9 Energiatõhusus

Energiapartner OÜ

Reg. nr: 11511956

Kontakt: 660 1100, [info@energiapartner.ee](mailto:info@energiapartner.ee)

Merilin Kütt, diplomeeritud energiatõhususe spetsialist, tase 7  
kutsetunnistus nr 126905

### 3.10 Gaasivarustus

ART NEOON OÜ

Registrikood 10575888

MTR registreeringu nr TGT000452

Projekteerija Jevgeni Kudrjajtsev | +372 511 8423

| [jevgeni@artneoon.ee](mailto:jevgeni@artneoon.ee)

## 4. Alusdokumendid

### 4.1 Tellija lähteülesanne

- Tellija lähteülesanne, Arhitekt 11 poolt koostatud eskiisjoonis.

### 4.2 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

- Tallinna Vesi AS: Tehnilised tingimused 16.09.19 PR/1955851-1
- Telia Eesti AS Telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused NR:32886976 ja lisa 1 N13685
- Gaasivõrk AS tehnilised lähteandmed Pärnu mnt 132 01.11.2019 GV-5.1-PJ-1134/19

### 4.3 Ehitusuuringud

- Pärnu mnt 132 maa-ala topo-geodeetilised uurimustööd: Töö Nr. 19119, oktoober. 2019.a.
- Dendroloogiline inventeerimine, 10.04.2014, dendroloog Olev Abner

## 5. Normdokumendid

Eelprojekti koostamisel on juhitud EV projekteerimisalasest seadusandlusest.

### SEADUSED:

- Ehitusseadustik
- Jäätmeseadus

### MÄÄRUSED:

- Hoone energiatõhususe miinimumnõuded 11.12.2018 nr 63
- Nõuded ehitusprojektile, MTM määrus nr 97, vastu võetud 17.07.2015

### STANDARDID ja teised juhendmaterjalid:

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 843:2016 Linnatänavad