

# KAUSS

## arhitektuur

### Riia tn. 142 rekonstrueerimise muudatusprojekt v2.0

---

Aadress: Riia tn. 142, Tartu, Tartumaa  
Töö nr: A16-032  
Stadium: Põhiprojekti muudatusprojekt  
Versioon: V01  
Kuupäev: 07.01.20

Tellijä: FI Kinnisvara OÜ, esindaja Tiit Matjus

Projekteerija: Kauss Arhitektuur OÜ / Niine 11, 10410 Tallinn  
tel (+372) 681 6630 / gsm (+372) 501 7847 / [info@kauss.ee](mailto:info@kauss.ee) / [www.kauss.ee](http://www.kauss.ee)  
rg-kood 11052342 / MTR EEP000203 / a/a 10220038128012 SEB

Arhitekt: Kristiina Aasvee, Kaur Talpsep

Projektijuht: Kaur Talpsep  
Vastutav spetsialist: Kaur Talpsep

# Projekti siskord:

---

## 1.1 Üldist

## 1.2 Muudatuste kirjeldus

## 1.3 Muudatused hoones

## 1.4 Tehnilised näitajad (muutunud väärtused punasega)

## 1.5 Joonised

NR	JOONISE NIMETUS	M	VERSIOON	MÄRKUS
AR-1	ESIMENE KORRUS	1:100		
AR-2	KOLMAS KORRUS	1:100		
AR-3	NELJAS KORRUS	1:100		

## 1.1. Üldist

Muudatusprojekti aluseks on 03.04.2019 väljastatud ehitusluba numbriga 1912271/07555 Riia tänav 142 paikneva hoone täielikuks renoveerimiseks.

### Lähteandmed projekteerimiseks

- Topo-geodeetilised tööd: OÜ GeoWeb, too nr: GA17002, koostamise aeg: jaanuar 2017 a. Mõõdistus on tehtud L-EST97 süsteemis.
- Ehitusgeoloogilised uurimistood: Riiklik Projekteerimise Instituut Eesti Projekt, Ehitusgeoloogilised uurimistood TA Füüsika ja Astronoomia Instituudi hoonetekompleksi ehitusmaa-ala, Tallinn 1965
- Inventariseerimisjoonised: sept 2006.a. plaanistaja Agnes Joala
- Kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu teemaplaneering „Tartu linna ülikoolide, rakenduskorgkoolide ja TÜ Kliinikumi ruumiline areng“
- Konstruktiivne ekspertiis Maari Idnurm, Ekspertiis ja Projekti OÜ
- Tellija lahteülesanne
- Kauss Arhitektuur OU poolt koostatud põhiprojekt.

## 1.2. Muudatuste kirjeldus

Büroopindadesse on leitud üürnikud, kasutusloa saamiseks on vastavalt nende vajadustele tehtud ümberkorraldusi. Põhiline ruumiloogika ei muutu. Netopind väheneb lisanduvate vaheseinte arvelt.

Tuleohutuslikke näitajaid ja tingimusi muudatusprojektiga ei muudeta. Asendiplaani osas muudatusi ei ole.

## 1.3. Muudatused hoones

Käesoleva muudatusprojektiga muudetakse Riia tn. 142 hoones järgnevaid osasid:

### I KORRUS

1. Ruum 103, lisatakse WC ja ruumidevahelised seinad.
2. Ruumi 106 ja 107, lisatakse WC ja mittekandev vahesein teljele „J“.
3. Ruum 108, likvideeritakse WC.

### III KORRUS

1. Ruum 304, likvideeritakse teljel „H“ uks.
2. Ruum 307, lisandub teljele „F“ mittekandev vahesein.
3. Ruum 308, lisanduvad ruumidevahelised vaheseinad.
4. Ruum 309, likvideeritakse teljel „H“ mittekandev vahesein.
5. Ruum 312 ja 314, lisandub mittekandev koridori sein.
6. Ruum 313, lisanduvad klaasist vaheseinad, mõlemas uks.
7. Ruum 315 ja 316, lisanduvad ruumidevahelised vaheseinad ja klaaslükanduksed.
8. Ruum 318, lisatakse teljele „K“ uks. WC asetuse, muutub, lisandub garderoobi osa.
9. Ruum 319, lisandub koridori seinad uksega, samuti teljele „M“ mittekandev vahesein.
10. Ruum 320, lisandub koridori sein ukseavaga, samuti ruumidevahelised seinad.
11. Ruum 321, lisandub teljele „K“ mittekandev vahesein, samuti koridori sein klaaslükandustega.
12. Ruum 322, lisandub mittekandev koridori sein.
13. Ruum 323, lisandub klaasist koridori sein uksega, samuti teljele „I“ mittekandev vahesein.
14. Ruum 324, lisandub mittekandev koridori sein ja uks.
15. Ruum 328 ja 329, lisandub teljele „D“ mittekandev vahesein.

#### IV KORRUS

1. Ruum 406 ja 407, lisandub teljele „D“ mittekandev vahesein.
2. Ruum 408, likvideeritakse teljel „E“ uks.
3. Ruum 409, lisandub teljele „G“ mittekandev vahesein.
4. Ruum 411, lisandub koridori sein ja ruumidevahelised seinad ustega.
5. Ruum 412, lisandub koridori sein uksega ja ruumidevahelised seinad.
6. Ruum 413, lisandub teljele „J“ mittekandev vahesein ja koridori seina uks.
7. Ruum 414 ja 415, lisandub vahesein ja koridorisein ustega.
8. Ruum 420 ja 421, lisandub koridorisein ja teljele „M“ ja „L“ mittekandev vahesein.
9. Ruum 422B ja 422 A, lisandub vahesein ja koridorisein ustega., samuti teljele „K“ mittekandev vahesein.
10. Ruum 423B ja 423A, lisandub vahesein ja koridorisein ustega., samuti teljele „J“ mittekandev vahesein.
11. Ruum 425, lisandub koridorisein uksega ja teljele „I“ mittekandev vahesein.

### 1.4. Tehnilised näitajad

Hoone kasutusviis	büroo (12201, kasutusviis:V) ja kohvik (12132, kasutusviis IV)
Hoone klass (eluiga)	50
Hoone sihtotstarve	100 % ärimaa
Hoone pikkus, m	80,1
Hoone laius, m	54,0
Hoone suurim kõrgus	22,1 (Varasemalt oli antud 0,00 st, hoone kõrgus on
keskm maapinnast, m	jäänud samaks)
Hoonete arv krundil	4 (projektis mitte käsitletavate hooned on tehnilised ja näidatud asendiplaanil.)
Tulepüsivus	TP-1
Krundi pind, m <sup>2</sup>	22682
Ehitisealune pind, m <sup>2</sup>	2047,1
Korruselisus	2 / 5 maapealseid korruseid ja tehniline korrus katusel ning
maaalune kelder	
Hoone suletud brutopind, m <sup>2</sup>	9111,2
maaalune	1517,5
Hoone suletud netopind, m <sup>2</sup>	7741,6 (muudatus siseseinte arvelt)
Köetavat pinda	7741,6
Hoone maht, m <sup>3</sup>	33297
Hoone maapealne maht, m <sup>3</sup>	28351
Hoone absoluutkõrgus	101,4m
Sügavus	2,4m
Büroopinnad, m <sup>2</sup>	5582,2
Kohvik, m <sup>2</sup>	261
Üldpind, m <sup>2</sup>	1767,5
Tehnoruumide pind, m <sup>2</sup>	130,9
Parkomiskohtade arv	146
Jalgrataste parkomiskohtade arv	79