

Korterelamu muudatusprojekt

Põik tn 12, Tartu linn

Arhitektuurne eelprojekt

Töö nr:	221117
Töö nimetus:	Korterelamu muudatusprojekt
Projekteeritav objekt:	Korterelamu
Aadress:	Põik tn 12, Tartu
Katastriüksuse aadress:	Põik tn 12 / 79514:022:0022
Hoone kasutusala:	Korterelamu
Ehitustööde liik:	Uusehitus
Tellija ja kinnistu omanik:	OÜ Filosoofi Maja Reg nr: 12675246 A.Johani 2, 51011 Tartu Kontaktisik: Tanel Kliiman Tel: +372 5051075 E-post: tanel.kliiman@gmail.com
Arhitekt, autor:	Tahukas OÜ Reg nr: 10136410 Kalevi 4-17, Tartu 51010 MTR reg nr: EP10136410-0001 / 10.03.2003 Vastutav spetsialist: Andres Kadarik Tel: 5018096 E-post: tahukas@gmail.com
Välja andmise kuupäev:	04.02.2022
Versiooni nr:	
Versiooni kuupäev:	

SISUKORD

1	ARHITEKTUUR	3
1.1	Üldandmed.....	3
1.1.1	Projekteerimistöö piiritus.....	3
1.1.2	Lähteandmed.....	3
1.1.3	Uuringud, mõõtmised, prognoosid	3
1.1.4	Normdokumendid.....	3
1.2	Asendiplaanilahendus	5
1.2.1	Olemasolev olukord	5
1.2.2	Hoone paiknemine kinnistul	5
1.2.3	Jäätmekäitlus.....	5
1.2.4	Tehnovõrgud ja Põik tn katendid.	5
1.3	Arhitektuuri üldlahendus	5
1.4	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	5
1.5	Hoone tehnilised andmed	5
2	SISEARHITEKTUUR.....	6
3	EHITUSKONSTRUKTSIOONID.....	6
4	TULEOHUTUS	6
5	KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS.....	7
6	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	7
7	ELEKTRIPAIGALDIS	7
8	ENERGIATÕHUSUS	7

SELETUSKIRI

1 ARHITEKTUUR

1.1 Üldandmed

1.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev projekt käsitleb kinnistu Põik tn 12 ehituses oleva hoone muudatusi.

Käesolevaga muudetakse nimetatud ehitusprojekti alljärgnevalt:

- 1.1 Asendiplaanil on muudetud parkimiskohtade tähistust st. korteritele kuuluvuse tähistust.
- 1.2 Asendiplaanil on muudetud loodeosas paiknevat kõnnitee lahendust, kõnnitee on kavandatud laiemana.
- 1.3 Asendiplaanil on muudetud idaosas haljastuse lahendust. Ära on jäätud srgenti õunapuud ja magesõstrad.
2. Hoone välisviimistluses on krohv asendatud kiudtsemendist fassaadikatte plaadiga EFF071F Japest OÜ.
3. Hoone välisseinas, mitte tulemüüri osas, kiudtsemendist fassaadikatte osas on soojustus asendatud SPU soojustusega. Kasutatud on soojustust Powerwall Pro, mille vahu tuleklass vastab D-s2, d0 ja mis on kaetud väljaspoolt grafiitkangaga klass B-s1, d0.
4. Hoone tänavapoolse trepi piirde kujundust on muudetud vastavalt lisatud joonistele.

Muudatused korruste planeeringutel:

5. 1.korrusel muudetud (vahetatud) panipaikade 5 ja 10 kuuluvus.
6. 2.korrusel muudetud korter nr 1 pesuruumi vaheseina asukohta.
7. 2.korrusel muudetud korter nr 4 vannitoa planeeringut.
8. 3.korrusel muudetud korter nr 5 pesuruumi ukse laiust.
9. 3.korrusel muudetud korter nr 6 toaukse asukohta.
10. 3.korrusel muudetud korter nr 8 vannitoa planeeringut, loobutud lavaruumist.
11. 4.korrusel muudetud korter nr 9 planeeringut elutoa ja esiku osas.
12. 4.korrusel muudetud korter nr 12 vannitoa planeeringut ning lisaks on elutuppa kavandatud kamin.

Seoses eespool tooduga on muutunud muudatustega seotud ruumide pinnad.

Hoonele koostatud uus energiamärgis.

1.1.2 Lähteandmed

- Tellijapoolne lähteülesanne muudatusteks.
- Muudatusprojekti koostamise aluseks on OÜ Tahukas poolt koostatud projekt "Korterelamu Põik tn 12, Tartu linn arhitektuurne eelprojekt" millele on väljastatud Tartu Linnavalitsuse poolt 09.09.2020 ehitusluba nr 2012271/28963.

1.1.3 Uuringud, mõõtmised, prognoosid

- Geodeetiline alusplaan. Põik tn 12 Tartu linn (Metricus OÜ, töö nr: 20G8410 märts 2020).

1.1.4 Normdokumendid

Projekti koostamisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest ja juhenditest:

- Planeerimisseadus – vastu võetud 28.01.2015; RT I; 26.02.2015, 3, jõustumine 01.07.2015

- Ehitusseadustik – vastu võetud 11.02.2015; jõustumine 01.07.2015
- Rahvatervise seadus – vastu võetud 14.06.1995; RT I 1995, 57, 978; jõustumine 21.07.1995
- Nõuded ehitusprojektile – Majandus- ja taristuministri määrus nr 97; vastu võetud 17.07.2015; jõustumine 21.07.2015
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded - Majandus- ja taristuministri määrus nr 54; vastu võetud 02.06.2015; jõustumine 01.07.2015
- Hoone energiatõhususe miinimumnõuded – Majandus- ja taristuministri määrus nr 55; vastu võetud 03.06.2015; jõustumine 01.07.2015
- Hoonete energiatõhususe arvutamise metoodika – Majandus- ja taristuministri määrus nr 58; vastu võetud 05.06.2015; jõustumine 01.07.2015
- Eluruumile esitatavad nõuded – Majandus- ja taristuministri määrus nr 85; vastu võetud 02.07.2015; jõustumine 06.07.2015
- Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused – Majandus- ja taristuministri määrus nr 57; vastu võetud 05.06.2015; jõustumine 01.07.2015
- Ehitismaterjalidele ja -toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord – Majandus- ja taristuministri määrus nr 49; vastu võetud 26.07.2013; jõustumine 02.08.2013
- Toote nõuetele vastavuse seadus – vastu võetud 20.05.2010; RT I 2010, 31, 157; jõustumine 01.10.2010
- Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses – vastu võetud 08.12.1999 nr 377; RT I 1999, 94, 838; jõustumine 01.01.2000
- Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid – Sotsiaalministri määrus nr 42; vastu võetud 04.03.2002; jõustumine 01.07.2002

Kvaliteedinõuded:

- Tarindi RYL 2010
- Maalritööde RYL 2012
- Sisetööde RYL 2013
- Maa RYL

Standardid:

- EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”
- EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“
- EVS 809-1:2002 „Kuritegevuse ennetamine. Linnaplaneerimine ja arhitektuur. Osa 1: Linnaplaneerimine“
- Eesti standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“
- Eesti standard EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“
- Eesti standard EVS 871:2010 „Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused. Kasutamine“
- Eesti standard EVS-EN 15251:2007/AC:2012 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“
- Eesti standard EVS-EN 1990:2002 „Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused“

1.2 Asendiplaanilahendus

1.2.1 Olemasolev olukord

Põik tn 12 kinnistu paikneb Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali keskosas Põik tänava ääres. Kinnistul rajatakse hoonet.

1.2.2 Hoone paiknemine kinnistul

Käesoleva projektiga muudatusi ei kavandata

1.2.3 Jäätmekäitlus

Käesoleva projektiga jäätmekäitluse lahendust ei muudeta.

1.2.4 Tehnovõrgud ja Põik tn katendid.

Käesoleva projektiga tehnovõrkude lahendust ei muudeta. Kõik tehnovõrgud on tänaseks rajatud ja sellega seoses ka katendid taastatud.

1.3 Arhitektuuri üldlahendus

Hoone tänavapoolse trepi piirde kujundust on muudetud vastavalt lisatud joonistele.

Hoone välisviimistluses on krohv asendatud kiudtsemendist fassaadikatte plaadiga EFF071F Japest OÜ.

Hoone 1.kordse osa katuse piire on ära jäätud.

Muudetud on lipuvarda asukohta.

1.4 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

Käesoleva muudatusprojektiga kandekonstruktsioonide osas muudatusi ei kavandata.

Hoone välisviimistluses on krohv asendatud kiudtsemendist fassaadikatte plaadiga EFF071F Japest OÜ.

Hoone välisseinas, mitte tule müüri osas, kiudtsemendist fassaadikatte osas on soojustus asendatud SPU soojustusega. Kasutatud on soojustust Powerwall Pro, mille vahu tuleklass vastab D-s2, d0 ja mis on kaetud väljaspoolt grafiitkangaga klass B-s1, d0.

1.5 Hoone tehnilised andmed

Käesoleva muudatusprojektiga muudatusi ei kavandata. Muutunud kinnistu pindal.

Põhinäitajad	Projekteeritud	Muudatus projektiga muutunud pinnanäitajad.
Põik 12 kinnistu pindala	1272m ²	
Ehitisealune pind	430,0m ²	
sh maapealne osa	430,0m ²	
sh maaalune osa	0m ²	
Täisehitusprotsent	33,8%	
Maakasutuse sihtotstarve	E100_ %	
Ehitise kasutamise sihtotstarve	11220 Kolme või enama korteriga elamud	
Üldkasutatav pind	419,3m ²	419,4m ²

Eluruumide pind (korterite pind)	753,4m ²	753,1m ²
Tehnoruumide pind	13,1m ²	
Köetav pind	1185,8m ²	1185,6m ²
Suletud netopind	1185,8m ²	1185,6m ²
Maapealse osa korruste arv	4	
Maa-aluse osa korruste arv	0	
Hoone abs. kõrgus	44,2	
Hoone +-0.00	34,5	
Kõrgus +-0.00	9,7 m	
Kõrgus planeeritud maapinnast	12,2m	
Pikkus	36,27m	
Laius	14,1m	
Sügavus	0,7m	
Maht	4746m ³	
sh köetav maht	4281m ³	
Parkimiskohtade arv	12	
Korterite arv	12	
4-toalisi kortereid	3	
2-toalisi kortereid	9	
Tulepüsivus klass	TP1	

2 SISEARHITEKTUUR

- 1.korrusel muudetud (vahetatud) panipaikade 5 ja 10 kuuluvus.
- 2.korrusel muudetud korter nr 1 pesuruumi vaheseina asukohta.
- 2.korrusel muudetud korter nr 4 vannitoa planeeringut.
- 3.korrusel muudetud korter nr 5 pesuruumi ukse laiust.
- 3.korrusel muudetud korter nr 6 toaukse asukohta.
- 3.korrusel muudetud korter nr 8 vannitoa planeeringut, loobutud lavaruumist.
- 4.korrusel muudetud korter nr 9 planeeringut elutoa ja esiku osas.
- 4.korrusel muudetud korter nr 12 vannitoa planeeringut, ning lisaks on elutuppa kavandatud kamin.

3 EHTUSKONSTRUKTSIOONID

Käesoleva muudatusprojektiga muudatusi ei kavandata.

4 TULEOHUTUS

Käesoleva muudatusprojektiga on muudetud hoone välisfassaadi materjali krohvpinna osas. Hoone välisviimistluses on krohv asendatud kiudtsemendist fassaadikatte plaadiga EFF071F Japest OÜ. Hoone välisseinas, mitte tulemüüri osas, kiudtsemendist fassaadikatte osas on soojustus asendatud SPU soojustusega. Kasutatud on soojustust Powerwall Pro, mille vahu tuleklass vastab D-s2, d0 ja mis on kaetud väljaspoolt grafiitkangaga klass B-s1, d0.

Lisaks on 4.korrusel krt nr 12 elutuppa kavandatud kamin.

5 KÜTE, VENTILATSIOON, JAHUTUS

4.korrusel krt nr 12 elutuppa kavandatud kamin.

6 VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Käesoleva muudatusprojektiga muudatusi ei kavandata.

7 ELEKTRIPAIGALDIS

Käesoleva muudatusprojektiga muudatusi ei kavandata.

8 ENERGIATÕHUSUS

Hoonele on koostatud uus energiamärgis, kuna on muudetud osaliselt välisseina viimistlust ja soojustus materjali. Käesoleva muudatusprojektiga on muudetud hoone välisfassaadi materjali krohvipinna osas. Hoone välisviimistluses on krohv asendatud kiudtsemendist fassaadikatte plaadiga EFF071F Japest OÜ. Hoone välisseinas, mitte tule müüri osas, kiudtsemendist fassaadikatte osa on soojustus asendatud 150mm SPU soojustusega. Lisaks on 4.korrusel krt nr 12 elutuppa kavandatud kamin.