

TÖÖ NR: 4621

# PEETRI 82 KORTERMAJA MUUDATUSPROJEKT 2

STAADIUM: EELPROJEKT

PROJEKTIJUHT:  
KAIDO KULLAMAA

ADDRESS:  
PEETRI 82  
TARTU LINN  
TARTUMAA

VASTUTAV SPETSIALIST:  
KALLI METSPALU (volitatud  
arhitekt 7)

TELLIJA:  
WESICO PROJECT OÜ  
ESINDAJA:  
ANTI MÖLTER  
e-post:info@wesico.ee

ARHITEKT:  
EDA ELLERHEIN

KUUPÄEV:  
13.08.2020

PROJEKT O2 OÜ, REG. 10913931  
PROJEKTEERIMINE NR EEP001664  
EHITUSPROJEKTIDE EKSPERTIISIDE  
TEGEMINE NR. EPE000515  
EHITUSGEODEETILISED JA  
GEOLOOGILISED UURINGUD NR. EEG000181Z  
MUINSUSKAITSE TEGEVUSLUBA NR. E 525/2010-E

## KAUSTA KOOSSEIS

### A. SELETUSKIRI

<b>0</b>	<b>ÜLDOSA</b>	<b>3</b>
0.1	SISSEJUHATUS	3
0.2	ÜLDANDMED	3
0.3	ALUSDOKUMENDID	3
<b>1</b>	<b>ASENDIPLAAN</b>	<b>4</b>
1.1	ÜLDANDMED	4
1.2	OLEMASOLEV OLUKORD	5
1.3	MUUDATUSTE LOETELU ASENDIPLAANIL	5
1.4	MAA-ALA TEHNILISED ANDMED	5
<b>2</b>	<b>ARHITEKTUUR</b>	<b>5</b>
2.1	ÜLDANDMED	5
2.2	ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS	5
2.3	HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	6
2.4	HOONE TEHNILISED ANDMED	6
<b>3</b>	<b>TEHNOOSAD</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>TULEOHUTUS</b>	<b>7</b>
4.1	ÜLDANDMED	7
<b>5</b>	<b>ENERGIATÕHUSUS</b>	<b>7</b>

### B. GRAAFILINE OSA

NR	JOONISE NIMETUS	MÕÕTKAVA
AS-4-02	ASENDIPLAAN	1 : 500
AR-5-03	3. KORRUSE PLAAN	1 : 100
AR-6-01	VAATED 1	1 : 100
AR-6-02	VAATED 2	1 : 100
AR-6-03	LÕIGE A-A	1 : 100

# SELETUSKIRI

## 0 ÜLDOSA

### 0.1 SISSEJUHATUS

Tartu, Peetri 82, 8 korteriga elamu algne põhiprojekt, töö nr. P-18-07 on teostatud 09.2007 OÜ Tartu Arhitektuuribüroo poolt. Hoone autor S. Kolesnik.

05.2019 on elamule koostatud muudatusprojekt Projekt O2 OÜ poolt „Peetri 82 kortermaja muudatusprojekt. Kuuri püstitamine, töö nr. 4621“. Selle kohta on välja antud ehitusluba nr.1912271/21238 07.08.2019, ehitisregistri kood 121278936.

Käesolev muudatusprojekt 2 on koostatud muudatuste sisseviimiseks elamu 3. korrusel ja vaadatel. Antud projektlahendusega on muudetud tühi katusealune 3.korruse korteri 7 kõrval toaks ning liidetud korteriga. WC ja san. ruum on ühendatud üheks ruumiks.

#### 0.1.1 OBJEKTI LÜHIKIRJELDUS

Detailplaneering antud krundi kohta puudub. Projekteerimistingimused hoone projekteerimiseks 06.03.2006 nr PTH-06-116

#### 0.1.2 OBJEKTI ELUIGA

Hoone eluiga on 50 aastat

## 0.2 ÜLDANDMED

### 0.2.1 EHITISE ASUKOHT

Peetri tn 82, Tartu linn, Tartumaa.

### 0.2.2 TELLIJAJ ANDMED

Tellija:Wesico Projekt OÜ

Tellija esindaja: Anti Mõlter

### 0.2.3 EHITISE LÜHIKIRJELDUS

8-korteriga 3-korruseline viilkatusega elamu.

### 0.2.4 PROJEKTEERIJAD

#### 0.2.4.1 PEAPROJEKTEERIJAJ

Töö teostaja: Projekt O2 OÜ

Kontakt: Tel. 7420999;

Registreeringu nr.: MTR EEP001664

Registreerimise kp.: 17.07.2009

Projekteerimise projektijuht: Kaido Kullamaa

#### 0.2.4.2 ASENDIPLAAN, ARHITEKTUUR, TULEOHUTUS

Töö teostaja: Projekt O2 OÜ

Kontakt: Tel. 7420999;

Registreeringu nr.: MTR EEP001664

Registreerimise kp.: 17.07.2009

Vastutav spetsialist: Kalli Metspalu

Arhitekt: Eda Ellerhein

## 0.3 ALUSDOKUMENDID

### 0.3.1 TELLIJAJ LÄHTEÜLESANNE

Tellija poolt soovitud muudatused 3.korruse korteris nr7.

### 0.3.2 ESKIIS VÕI OLEMASOLEVAD EHTUSPROJEKTID

Töö nimetus: Tartu, Peetri 82, 8 korteriga elamu põhiprojekt, töö nr. P-18-07

Teostamise aeg: 09.2007

Teostaja: Tartu Arhitektuuribüroo OÜ

Kontakt: Ülikooli 4-10, 51003 Tartu, tel (+372)7308260, arhpro@arhpro.ee

Registreeringu nr.: EP10322236-0001

Registreeringu kuupäev: 25.03.2003

Töö nimetus: Peetri 82 kortermaja muudatusprojekt. Kuuri püstitamine, töö nr. 4621

Teostamise aeg: 05.2019

Teostaja: Projekt O2 OÜ

Kontakt: Tel. 7420999;

Registreeringu nr.: MTR EEP001664

Registreerimise kp.: 17.07.2009

Vastutav spetsialist: Kalli Metspalu

Arhitekt: Eda Ellerhein

### 0.3.3 EHITUSUURINGUD

#### Geodeesia

Töö nimetus: Peetri tn 82 geodeetilise alusplaani aktualiseerimine

Töö nr: EGA-32/18

Teostamise aeg: 11.2018

Teostaja: ArmGal maamöödubüroo

Kontaktandmed: Tel. 5269 707

e-post: andres@mgal.ee

Registreeringu nr.: 497 MA; EG10439257-0001 Ma-k 462

Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused EH 2000.a. süsteemis.

Eesti Tööstusprojekti töö nr 5438, Tallinn 1978. Insener-geoloogiline uuring

### 0.3.4 ALUSEKS VÕETUD ÕIGUSAKTIDE, NORMDOKUMENTIDE JA EESKIRJADE LOETELU

#### 0.3.4.1 SEADUSED

- Ehitusseadustik. Riigikogu seadus, vastu võetud 11.02.2015.
- Rahvatervise seadus. Riigikogu, vastu võetud 14.06.1995
- Jäätmeseadus. Riigikogu, vastu võetud 28.01.2004
- Tuleohutuse seadus. Riigikogu seadus, vastu võetud 05.05.2010

#### 0.3.4.2 MÄÄRUSED

- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97/ 17.07.2015 "Nõuded ehitusprojektile"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 / 05.06.2015 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu"
- Siseministri määrus nr 17 /30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusunõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“

#### 0.3.4.3 STANDARDID

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

#### 0.3.4.4 NORMID

- Ehitusreeglite Nõukogu seisukoht/ Protokoll nr 8 / 09.09.1994 - Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Juhendmaterjalid ET, ETF kartoteekides ja Soome RT, ETF, RATU ja LVI kartoteekides

## 1 ASENDIPLAAN

### 1.1 ÜLDANDMED

#### 1.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Projektiotsa käsitleb korterelamu 3.korruse muudatust: 2-toaline korter projekteeritud ümber 3-toaliseks.

Parkimiskohtade arv ei muutunud. Parkimine vastavalt EVS 843:2016. 4 kahetoalist korterit, 1 ühetoaline korter (5x1,3=6,5kohta) ja 3 kolmetoalist korterit 3x1,5=4,5kohta. Kõik kokku 11kohta. Parkimiskoha laius 2,7m ja pikkus 5,0m.

## 1.2 OLEMASOLEV OLUKORD

### 1.2.1 KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED

Peetri tn 82 jääb Meltsiveski veehaarde III sanitaarkaitsevööndisse.

## 1.3 MUUDATUSTE LOETELU ASENDIPLAANIL

Asendiplaanil AS-4-02

1.Korrigeeritud elamu netopind, köetav pind ja hoone maht.

### 1.3.1 HOONETE PAIKNEMISKÕRGUS

Korterelamu + -0.00=49.00

## 1.4 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

Muudatusi ei ole

— katastriüksuse tunnus	79512:039:0001
— kinnistu pind	1112m <sup>2</sup>
— kinnistu sihtotstarve	100% korterelamu maa-ala
— ehitisalune pind	
elamu(koos rõdudega)	243,2m <sup>2</sup> (sellest rõdu 8,2m <sup>2</sup> tänavamaal)
kuur abihoone	28,9m <sup>2</sup>
— täisehitusprotsent	23,7%
— parkimiskohtade arv	11
— hoone korruselisus	3
— hoone tuleohutusklass	TP2,
— krundisise asfaltplatside pindala	364,5m <sup>2</sup>
— kivitarketi pindala	56,3m <sup>2</sup>
— haljastuse pindala	404,2m <sup>2</sup>
— killustikkattega pind tänava maa-alal	99,7m <sup>2</sup>

## 2 ARHITEKTUUR

### 2.1 ÜLDANDMED

#### 2.1.1 PROJKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS

Projektiõsa käsitleb korterelamu 3.korruse korter nr 7 muudatust: 2-toaline korter projekteeritud ümber 3-toaliseks. Muudetud rõdude pealispinna materjal- nüüd EPO-kate.

#### 2.1.2 ALUSDOKUMENDID

##### 2.1.2.1 LÄHTEANDMED

Vt.punkt 0.3.1

##### 2.1.2.2 UURINGUD, MÕÕTMISED JA PROGNOOSID

Vt.punkt 0.3.3

#### 2.1.3 NORMDOKUMENDID

Vt.punkt 0.3.4

### 2.2 ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

#### 2.2.1 HOONE PAIKNEMINE, PLANEERINGU PIIRANGUD

Hoone on projekteeritud pikema küljega paigutusega Peetri tänava joonele.

### 2.2.2 HOONE ARHITEKTUURI ÜLDKONTSEPTSIOON

Korterelamu on lahendatud plaaniliselt riskülikulise mahuna, millele on lisatud rõdud ja terrassid. Hoone on 3-korruseline.

**Hoone kolmanda korruse brutopindala(142,4m<sup>2</sup>) on 60,6% hoone esimese korruse ehitisalusest pindalast (235m<sup>2</sup>), projekteerimistingimuste (nr PTH-18-195) järgi lubatud katusekorruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast.**

Korterelamus on 8 korterit. Elamu sissepääsud asuvad Peetri tänava ning hoovipoolse külje keskosas. Esimesel korrusel, hoovi poolses küljes asub katlaruum.

Hoone kõrgus on ≈11m tänavapinnast.

### 2.2.3 MUUDATUSTE LOETELU ARHITEKTUURSES OSAS

Nimetamata joonistel muudatusi ei tehta

Muudatuste loend:

#### 3. korruse plaanil leht AR-5-03

- 1.Korteri 7 katusealune osa projekteeritud toaks (ruum 7-5), muudetud tehnilised andmed, ruumide eksplikatsioon
- 2.Korteri 7 ruumil 7-5 telgede B ja C vahel lisatud uks
- 3.Korteri 7 ruumil 7-1 teljel 2 muudetud avatäite konfiguratsiooni
- 4.Korteri 7 ruumi 7-5 kõrval rõdu suurus muutunud
- 5.Korteri 7 WC ja pesuruum kokku ehitatud (ruum 7-4), muudetud ruumide eksplikatsioon
- 6.Lisatud märkused ja leppemärgid 3.korruse brutopinna kohta

#### Vaated telgedes 1-5 ja A-C leht AR-6-01

1. Väljaaste ülemise osa värvitoon muudetud- nüüd Palazzo 70 (Caparoli värvikaart)
2. Rõdude pealispind- EPO kate
- 3.Väljaaste katuse värvitoon sama elamu katusega
- 4.Telgede 4 ja 5 vahel akendevaheline pind enne krohvitud pind, nüüd laudis
- 5.Eestvaatel väljaaste akna A11 ülemine osa mitteavatatav

#### Vaated telgedes 5-1 ja C- A leht AR-6-02

1. 3.korrusel telgede 2 ja 1 vahel luukide asemel klaasitud uks
2. 3.korrusel telgede C ja B vahel muudetud akna- uksekomplekti jaotust
3. Väljaaste ülemise osa värvitoon muudetud- nüüd Palazzo 70 (Caparoli värvikaart)
4. Rõdude pealispind- EPO kate

#### Lõige A-A leht AR-6-03

- 1.Muudetud rõdude pealispindade materjal- nüüd EPO-kate.

## 2.3 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

### 2.3.1 VARIKATUSED, RÕDUD, TERRASSID JA TEISED HOONE VÄLISKONSTRUKTSIOONID

Varikatused puitkonstruktsioonis, pealt kaetakse 2x SBS kattega.

Rõdud metallpostidel, rõduplaadid pealt kaetud EPO kattega.

## 2.4 HOONE TEHNILISED ANDMED

Muudetud netopindala, köetav pindala, hoone maht, eluruumide pind

Kasutamise otstarve	11220 kolme või enama korteriga elamu
— ehitisealune pind (koos rõdudega)	243,2m <sup>2</sup> (sellest 8,2m <sup>2</sup> rõdu tänavamaal)
— maapealse osa alune pind	243,2m <sup>2</sup> (sellest 8,2m <sup>2</sup> rõdu tänavamaal)
— maapealse osa korruste arv	3
— maa-aluste korruste arv	0
—absoluutne kõrgus	59,7m
— <b>Elamu</b> gabariitmõõtmed:	

kõrgus (maapinnast)	11,0m
hoone pikkus (koos rõduga)	22,1m
laius (koos rõdudega)	14,5m
— suletud netopind	456,4 m <sup>2</sup> (enne 442,5m <sup>2</sup> )
— köetav pind	456,4 m <sup>2</sup> (enne 442,5m <sup>2</sup> )
— maht	1720m <sup>3</sup> (enne 1 663m <sup>3</sup> )
— maapealse osa maht	1720m <sup>3</sup> (enne 1 663m <sup>3</sup> )
— Üldkasutatav pind	52,8m <sup>2</sup>
— Tehnopind	2,8m <sup>2</sup>
— Eluruumide pind	400,8m <sup>2</sup> (enne 386,9 m <sup>2</sup> )
— kasutusiga	50aastat

### 3 TEHNOOSAD

Antud muudatusprojektiga ei muudeta.

Eriosade projekteerijad (ventilatsiooni, kütte, tugev- ja nõrkvoolu osad) arvestavad uue toa lisandumisga 3.korrusele.

## 4 TULEOHUTUS

### 4.1 ÜLDANDMED

#### 4.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS, MUUDATUSED

Muudatusprojekt 2 kohaselt on muudetud hoone netopind, 3.korrusel ehitatakse katusealune osa välja toaks ja luukide asemel paigaldatakse klaasitud uks, muus osas tuleohutuse osa ei muudeta.

#### 4.1.2 ALUSDOKUMENDID

##### 4.1.2.1 LÄHTEANDMED

Tuleohutuse osa koostamise lähteandmed

hoone tuleohutusklass	TP 2
hoone kasutusala	elamu
inimeste arv	20
ehitusala pind	243,2m <sup>2</sup>
suletud netopind	456,4 m <sup>2</sup> (enne 442,5m <sup>2</sup> )
korruselisus	3
hoone kõrgus maapinnast	11m
küttesüsteem	Gaasikatel

## 5 ENERGIATÕHUSUS

Hoone sai algse ehitusloa aastal 2008, kui energiatõhususe miinimumnõuded veel ei kehtinud ja sellest tulenevalt ei ole vajalik antud muudatusprojekt 2-le energiamärgist koostada.

SELETUSKIRJA KOOSTAS: arhitekt Eda Ellerhein