ÜKSIKELAMU ÜMBEREHITAMINE JA LAIENDAMINE KORTERELAMUKS

ARHITEKTUURSE OSA ESKIIS / Kastani tn 81, Tartu linn /

Töö nr: **21032**

Tellija ja kinnistu omanik: VARA FOND OÜ

Esindaja: Raul Mürk
+372 5186628, info@varafond.ee

Projekteerija: EXIT ARHITEKTID OÜ

Nõlvaku 17-16, Laagri 76401 Harju maakond
Tegevuslitsentsi nr. EEP001998
Villo Kuht (volitatud arhitekt 7)
+372 55 645 065, villo.kuht@mail.ee

23 juuli 2021 Tallinn

PROJEKTI KOOSSEIS

0 Ülddokumendid

AR-0-01	Tiitelleht	23.07.2021
AR-0-02	Projekti koosseis	23.07.2021

1 Lähtedokumendid

AR-1-01	Projekteerimistingimused	28.07.2020

3 Seletuskirjad

AR-3-01	Seletuskiri	23.07.2021

4 Asendiplaani osa

AR-4-01	Asukoha skeem	23.07.2021
AR-4-02	Asendiplaan	23.07.2021

5 Plaanid

AR-5-02	Esimene korrus	23.07.2021
AR-5-03	Teine korrus	23.07.2021

6 Vaated ja lõiked

AR-6-01	Vaated	23.07.2021
AR-6-02	Lõige 1	23.07.2021

7 Sõlmed ja detailid

8 Spetsifikatsioonid

9 Lisad

AR-9-01	3D perspektiivvaated	23.07.2021
AR-9-02	Fotod olemasolevast hoonest	23.07.2021
AR-9-03	Varasemad joonised olemasolevast hoonest	23.07.2021

SISUKORD

1 ÜLDOSA 2
1.1 Projekti andmed 2
1.2 Alusdokumendid 3
2 HOONE JA KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD 4
2.2 Korterite üldandmed 5
3 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS 5
3.1 Krundi planeering, asendiplaan 5
3.2 Vertikaalplaneering 7
4 ARHITEKTUURNE LAHENDUS 7
4.2 Energiamärgis 7
4.3 Lammutustööd 8
4.4 Helipidavus 8
5 KONSTRUKTSIOONID JA EHITUSOSAD 8
5.1 Konstruktsioonid 8
5.2 Avatäited 9
5.3 Ehitusosad 9
6 VARUSTATUS 10
7 TULEOHUTUS 10

AR-3-01

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Projekti andmed

1.1.1 Tellija

Tellija: Vara Fond OÜ
Esindaja: Raul Mürk
Vanemuise 65, 50410 Tartu
info@varafond.ee / +372 518 6628

1.1.2 Kinnistu omanik

Tellija: Vara Fond OÜ
Esindaja: Raul Mürk
Vanemuise 65, 50410 Tartu
info@varafond.ee / +372 518 6628

1.1.3 Projekteerija

Ettevõte: EXIT Arhitektid OÜ, registrikood: 11989913
Nõlvaku 17-16, Laagri 76401 Harju maakond
Tegevuslitsentsi nr. EEP001998
Arhitekt: Villo Kuht
villo.kuht@mail.ee / +372 556 45065
Kvalifikatsioon: volitatud arhitekt 7

1.1.4 Objekt

Objekt Olemasolev: üksikelamu, ehitisregistrikood 104041539
Aadress: Kastani tn 81, 50410 Tartu
Katastrinumber: 79506:007:0007
Ehitise projekt: Üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine korterelamuks

AR-3-01

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Projektdokumentatsiooni koostamise aluseks olevad lähteandmed

- ✓ *Tellija poolt saadud lähteülesanne*
- ✓ *Tartu linna poolt väljastatud projekteerimise lähtetingimused 19.08.2020 nr 7-12.2/PTH-20-088*

1.2.2 Ehitusuuringud

- ✓ *Teearu Grupp OÜ geodeetiline mõõdistus (Töö nr: TT-1.10.2020 nov.2020)*
- ✓ *Hoone fassaadide punktipilv, mõõdistus Teearu Grupp OÜ*

1.2.3 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

- ✓ *Tartu Veevärk AS liitumistingimused ühisveevärgi- ja kanalisatsioonivõrguga liitumiseks (17.12.2020 INF/875)*
- ✓ *Fortum Tartu tehnilised tingimused nr. 4/21 (07.01.2021) soojatorustiku ja soojussõlme projekteerimiseks*

1.2.4 Projektdokumentatsiooni koostamise aluseks olevad juhendmaterjalid

- ✓ *Vabariigi Valitsuse 17.07.2015. a määrus nr 97, „Nõuded ehitusprojektile“*
- ✓ *Majandus- ja taristuministri määrus 05.06.2015. a määrus nr 57, „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“*
- ✓ *Sotsiaalministri 04.03.2002. a määrus nr 42, „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid“*
- ✓ *Siseministri 03.30.2017. a määrus nr 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“*
- ✓ *Tuleohutuse nõuded: EVS 812-1…7 „Ehitiste tuleohutus“*
- ✓ *EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“*
- ✓ *Parkimise nõuded: EVS 843:2016 „Linnatänavad“*
- ✓ *Tartu linna jäätmehoolduseeskiri*

1.2.5 Ehitustööde, tootjapoolsete projekteerimistööde ning hinnapakkumiste jms koostamisel lähtuda järgmistes juhend dokumentidest

- ✓ *Esmasena lähtuda Eesti Vabariigi ja EL õigusaktidest, seejärel Eesti standarditest (EVS), nende puudumisel Euroopa standarditest (EN-HD, EN, jt.), seejärel rahvusvahelistest (IEC, jt.) või teiste EL liikmesriikide kehtivatest rahvuslikest (DIN, SFS, jt.) standarditest. Juhul kui erinevate normdokumentide nõuded on omavahel vastuolus, tuleb järgida rangemaid nõudeid.*

1.2.6 Projekteerimistööde piiritlus

Projektiga antakse arhitektuurne lahendus olemasolevale Kastani 81 hoone ümberehitamiseks ja laiendamiseks.

AR-3-01

2 HOONE JA KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD

2.1.1 Kinnistu tehnilised näitajad

Lähiaadress:	Kastani tn 79 // 81 // 83, Tartu linn, Tartu maakond
Tunnus:	79506:007:0007
Pindala:	1835 m²
Sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Täisehitusprotsent:	20%
	Kinnistu hooned: ehitisealune pind projekteeritaval hoonel Kastani 81 on 122m²; hetkel ehitataval Kastani 79 hoonel on ehitisealune pind vastavalt ehitusprojektile 240,7m²

2.1.2 Hoone tehnilised näitajad

	Olemasolev	*Projekteeritud*
Ehitisregistri kood:	104041539	104041539
Ehitise nimetus:	Elamu	Korterelamu
Maapealse osa korruste arv:	2	2
Maa-aluse osa korruste arv:	1 (vt märkus 1)	(täpsustatakse)
Korterite arv:	-	4
Ehitisealune pind:	108,0 m² (vt märkus 1)	122,0 m²
Suletud netopind:	138,2 m²	197,1 m²
Eluruumi pind:	-	(täpsustatakse järgmistes projekti etappides)
Mitteeluruumi pind:	-	(täpsustatakse järgmistes projekti etappides)
Üldkasutatav pind	-	(täpsustatakse järgmistes projekti etappides)
Tehnopind:	-	(täpsustatakse järgmistes projekti etappides)
Köetav pind:	-	197,1 m²
Maht:	912 m³ (vt märkus 1)	1016 m³
Absoluutne kõrgus:	-	(täpsustatakse järgmistes projekti etappides)
Kõrgus:	-	12,6 m
Pikkus:	-	12,8 m
Laius:	-	11,1 m
Sügavus:	-	(täpsustatakse järgmistes projekti etappides)
Hoone kasutamise otstarve:	11101 Üksikelamu	11222 - Muu kolme või enama korteriga elamu

- ✓ *Märkus 1 - Ehitusregistri andmed on puudulikud või eksitavad. Andmetes on ehitusalune pind näidatud 226,0, Tegelik geoaluse järgne pind on 108 m².*
  Olemasoleval hoonel on kelder. Seega maa-aluseid korruseid on 1.
  Olemasolev hoone tegelik maht on väiksem. Vastavalt inventariseerimise joonistelt mõõdetuna peaks hoone maht olema ca 912m³ 2168m³ asemel.

- ✓ *Hoone nimetus on EHR keskkonnas märgitud elamuna. Hoone senine tegelik kasutusotstarve on korterelamu. Projektiga muudetakse EHR keskkonnas hoone kasutusotstarve korterelamuks.*
- ✓ *Võrreldes olemasoleva hoonega suureneb hoone ehitisealune pind ja hoone maht ca 12%. Hoone suurenemine on seotud uue suurema trepikoja hoonemahuga ja hoone laiendamisega ca 1,5m hoovi poole ning hoonele lisanduva soojustuse kihi lisamise jagu.*

2.1.3 Ehitise põhikonstruktsioonid

Vundament:	täpsustatakse järgmistes projekteerimise etappides
Kandekonstruktsioon:	täpsustatakse järgmistes projekteerimise etappides
Vahelaed:	täpsustatakse järgmistes projekteerimise etappides
Katuse konstruktsioon:	puit
Katusekate:	plekk
Fassaadikate:	puit (laudis kate)
Avatäited:	puit

2.1.4 Ehitise varustatus:

Elekter:	võrk
Vesi:	võrk
Kanalisatsioon:	võrk
Side:	võrk
Küte:	kaugküte
Ventilatsioon:	sundventilatsioon (soojusvahetiga)
Jahutus:	puudub

2.2 Korterite üldandmed

Projekteeritavasse hoonesse on ettenähtud neli kahe toalist korterit. Täpsemad korterite andmed antakse järgmiste projekteerimise etappides.

3 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

3.1 Krundi planeering, asendiplaan

3.1.1 Geoalus

Kinnistule on teostatud geodeetiline mõõdistus (Teearu Grupp OÜ , Töö nr: TT-1.10.2020 nov.2020). Koordinaadid Lambert-EST 97 süsteemis ja kõrgused EH2000 süsteemis.

3.1.2 Asendiplaaniline lahendus, olemasolev hoonestus

Kinnistule on ettenähtud kolm korterelamut. Peale projekteeritava Kastani 81 asub kohe selle kõrval Kastani 79 hoone. Kastani 79 hoonet ehitatakse hetkel ümber vastavalt ehitusprojektile „Üksikelamu ümberehitamine ja laiendamine korterelamuks“ Töö nr: 20092, koostaja EXIT Arhitektid OÜ. Kolmandale, Kastani 83 uuele hoonele, on ettenähtud asukoht kinnistu tagaosas. Hoonete asukohad ja korterite arv hoonete kohta on näidatud asendiplaani joonisel. Kinnistu kogu korterite arvuks on arvestatud 15 korterit. Korterite arv on saadud arvestusega 122m² kinnistu pinnast iga korteri kohta. Kastani 81 hoonesse on ettenähtud 4 korterit, Kastani 79 hoonesse 5 korterit ja Kastani 83 hoonesse 6 korterit. Kinnistu asendiplaaniline lahendus on antud juba Kastani 79 ehitusloa projektiga. Võrreldes sellega muutub ainult Kastani 81 hoone ja sellega vahetult piirnev osa. Parkla lahendus ja Kastani 79 hoone ümbrus on vastavalt Kastani 79 projektile.

3.1.3 Haljastus

Haljastatud(muru) osa on kinnistu pindalast ca 40 %. Kõrghaljastuseks on olemasolevad suured lehtpuud, asukohad on näidatud asendiplaani joonisel. Viljapuud mis jäävad parkla asukohta likvideeritakse vastavalt Kastani 79 ehitusprojektile. Ette on nähtud vähemalt üks uus puu kohe Kastani 81 hoone taha. Puu asukoht on näidatud asendiplaani joonisel. Puu liik täpsustatakse järgmistes projekteerimise etappides.

3.1.4 Juurdepääsud

Kinnistule on olemasolev vähemalt 3,5 m laiune juurdepääs. Kinnistu sissepääsule väravat ettenähtud ei ole.

3.1.5 Piirded

Kastani 81 hoone ette jäävat tänavapoolset kinnistu ala piirab olemasolev lagunenud võrkaed. Antud võrkaed asendatakse sama kõrge (ca 1,2m) puitlippaiaga. Täpne aia lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides

3.1.6 Välisvalgustus

Välisvalgustus on projekteeritud hoone sissepääsude juurde ja hoone numbri valgustamiseks. Õue ala valgustamiseks on ettenähtud valgustid õue osa fassaadile. Lahendused täpsustataks elektri projektis järgmistes projekteerimise etappides vastavuses standardile EVS NE-12464-2-2014et. Valgustuse projekteerimisel arvestada, et valgustuslahendus ei häiriks naabreid. Kasutada aeg režiimi lahendust.

3.1.7 Parkimine

Parkimise lahendus on väljatöötatud Kastani 79 ehitusprojektiga(töö nr 20092, EXIT arhitektid OÜ). Kinnistu keskele jääb kõikide hoonete elanike parkimisvajaduseks 16 kohaline parkla. Parkla kõrval on asukoht prügikogumise koha jaoks. Kastani 79 ehitusprojektiga antud lahendust ei muudeta.

3.1.8 Jalgrataste parkimine

Kinnistu jalgrataste parkimine on lahendatud iga kinnistu hoone puhul eraldi. Standardi EVS 843:2016 järgne jalgrataste parkimise normatiiv on 0,5 kohta korteri kohta. Projekti lahenduses on arvestatu iga korteri kohta ühe jalgratta kohaga. Projekteeritaval hoonel on hoovipoolse sissepääsu juurde ettenähtud 4 kohaline jalgratta parkimiskoht. Naaberhoone Kastani 79 hoovi poolse sissepääsu juurde on ettenähtud 5 kohaline parkla.

Perspektiivsele Kastani 83 hoonele on ettenähtud 6 kohta ja selle asukoht antakse Kastani 83 ehitusprojektiga. Kastani 79 ja 81 jalgrataste parkimise asukohad on näidatud asendiplaani joonisel.

3.1.9 Jäätmekäitlus

Prügikonteineritele on ette nähtud asukoht parkimisala serva naaber hoone tulemüüri äärde. Asukoht näidatud asendiplaani joonisel.

3.2 Vertikaalplaneering

3.2.1 Vertikaalplaneerimise lahendus

Lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

3.2.2 Sademevete käitlemine

Lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

3.2.3 Katendid

Kinnistu kõnniteede ja parkimise sõiduala katenditeks on betoonkivi. Parkimiskohtade alal on murukivi. Sissesõidutee osas on graniitsõelmed (variant betoonkivi). Katendite lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

4 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

4.1.1 Olemasolev hoone ja hoone arhitektuurne lahendus

Projekteeritav hoone asub ehitismälestisest Tööstushoone Tartus Kastani 38, 1910-1911. a. (reg-nr 7025) kaitsevööndis. Olemasolev hoone on puithoone laudiskattega kahekordne viilkatusega hoone. Hoovi pool on amortiseerunud puidust trepikoda. See jääb naabri hoonele ligemale kui 8m ja on plaanis lammutada ning uus trepikoda rajada vajalikule kaugusele. Olemasolevaga võrreldes tõuseb katuse hari ca 20cm, et pööningule planeeritud vent. kamber paremini ära mahuks. Olemasolevat katusekallet ei muudeta. Projekteeritava hoone arhitektuurset lahendust oluliselt ei muudeta. Varasemalt lisatud mitte sobivad teise korruse aknad asendatakse ajaloolise ilmega akendega. Referentsiks on olemasoleva hoone esimese korruse aknad. Hoone värvitoon on tume punase ja rohelise kombinatsioonis. Tänava poolne olemasolev välisuks jääb olemasolev ja restaureeritakse.

4.2 Energiamärgis

Tegemist on miljööväärtusliku alal asuva hoonega ja energiamärgist antud projektiga ei lahendata.

4.3 Lammutustööd

Lammutustööde lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides

4.4 Helipidavus

4.4.1 Hoone sisepiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded

Helipidavuse lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

4.4.2 Hoone välispiiretele esitatavad heliisolatsiooninõuded

Helipidavuse lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5 KONSTRUKTSIOONID JA EHITUSOSAD

5.1 Konstruktsioonid

5.1.1 Konstruktiivne osa

Konstruktiivne lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.1.2 Välisseinad

Välisseina viimistluseks on värvitud lai horisontaalse paigutusega laudis. Välisseina konstruktsiooni lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.1.3 Katused

Katusekatteks on Ruukki Classic tüüpi plekk-kate.
Konstruktsiooni lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.1.4 Siseseinad

Konstruktsiooni lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.1.5 Vahelaed

Konstruktsiooni lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.1.6 Hoone sokkel

Konstruktsiooni lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.2 Avatäited

5.2.1 Avatäidete lahenduste põhimõtted

Kui joonisel on avatäidete mõõdud välja toodud siis on need ehitusava mõõdud. Kõik ava mõõdud täpsustada koha peal ja viia vastavusse tegelike ehitusmõõtudega. Avatäidete toodete mõõdud teha paigaldusvaru jagu väiksemad.

5.2.2 Aknad

Uued aknad tulevad olemasolevate akendega sarnase jaotustega ning on sissepoole avatavad kahekordse lahusraamiga puitaknad. Aknadisaini aluseks võetakse olemasoleva maja esimese korruse tänavapoolsed aknad

5.2.3 Välisuksed

Olemasolev tänava poolne puit peasissepääsu uks jääb olemasolev ja see renoveeritakse. Täpne ukse värvilahendus antakse järgmises projekteerimise etappide

5.2.4 Siseuksed

Siseuste lahendused antakse järgmistes projekteerimise etappides.

.

5.3 Ehitusosad

5.3.1 Trepid

Lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.3.2 Piirded

Lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.3.3 Varikatused

Lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.3.4 Redelid, katuse turvavarustus

Lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

5.3.5 Sademevee süsteemid

Lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

6 VARUSTATUS

6.1.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Hoonesse vee ja kanalisatsiooni varustus uuendatakse. Lahendus antakse eraldi projektiga

6.1.2 Elekter

Hoonel on olemasolev ühendus elektrivõrguga. Elektriosa lahendatakse eraldi projektiga.

6.1.3 Küte

Kütte energiaallikaks on planeeritud kaugküte. Kütte osa lahendatakse eraldi projektiga.

6.1.4 Ventilatsioon ja jahutus

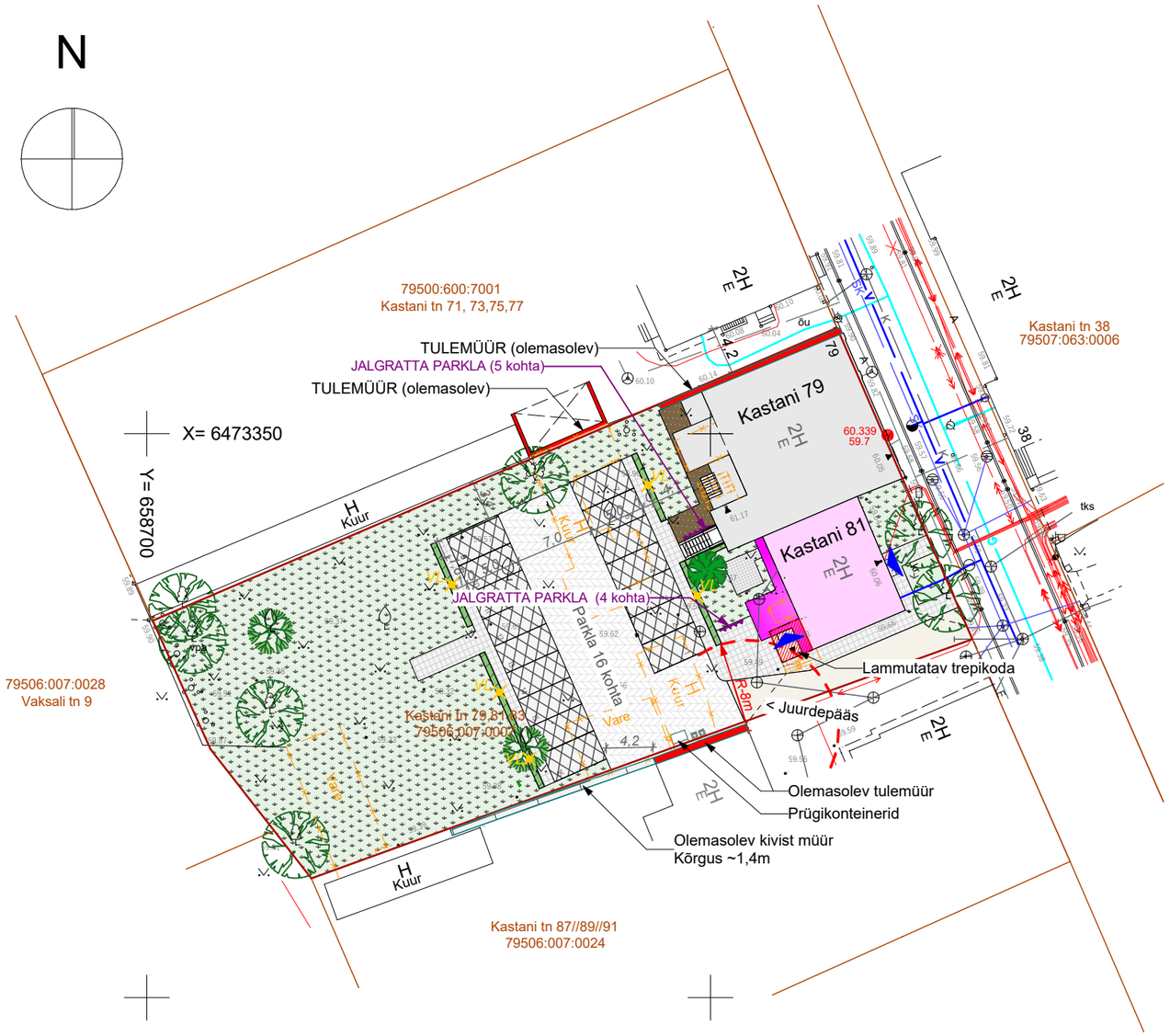
Hoonele on planeeritud soojusvahetiga sundventilatsioon. Hoone ventilatsiooni lahendus antakse eraldi projektiga. Hoonesse jahutust ei projekteerita.

7 TULEOHUTUS

Tuleohutuse lahendus antakse järgmistes projekteerimise etappides.

Koostas: Villo Kuht

tellija VARA FOND OÜ	objekt ÜKSIKELAMU ÜMBEREHITAMINE JA LAIENDAMINE KORTERELAMUKS Kastani 81, Tartu linn	
arhitektid VILLO KUHT villo.kuht@mail.ee +372 55 645 065	joonis ASUKOHA SKEEM	staadium: EE mõõtkava: 1:500 (A4) versioon: kuupäev: **23.07.2021**
projekteerija EXIT ARHITEKTID OÜ projektid123@gmail.com +372 55 645 065	projekt: ARHITEKTUUR töö nr: 21032	joonise nr. **AR-4-01**



LEPPEMÄRGID

- PROJEKTEERITAV KASTANI 81 OLEMASOLEV HOONE
- UUS TEREPIKOJA ASUKOHT JA LAIENDATAV HOONEOSA
- HOONE LAMMUTATAV TREPIKODA
- HETKEL ÜMBEREHITATAV KASTANI 79 HOONE(EXIT Arhitektid OÜ, töö nr 20092)
- NAABERHOONE TULEOHUTUSE KUJA PIIR
- LAMMUTATAVAD KUURID JA KASTANI 83 OL.OL. ELUHOONE, LAMMUTATAVAD HOONEOSAD
- SISSESÕIDU TEE ALA, GRANIITSÕELMED, VARIANT BETOONKIVI
- PARKIMISE MANÖÖVERDUSE ALA, SÕIDUTEE BETOONKIVI
- PARKIMISE KOHTADE ALA, MURUKIVI
- KÕNNITEE ALAD. KÕNNITEE BETOONKIVI
- HOONE ÄÄRNE DEKORATIIVKIVI ALA, GRANIIT MOSAIIK
- HALJASALAD
- OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS
- OLEMASOLEV VILJAPUU (VÕIMALUSE KORRAL SÄILITADA)
- UUE PUU ASUKOHT
- HEKI ASUKOHT
- JALGRATTA PARKLA
- VL VÄLISVALGUSTI ASUKOHT (välisvalgustus lahendatakse eraldi projekti alusel)

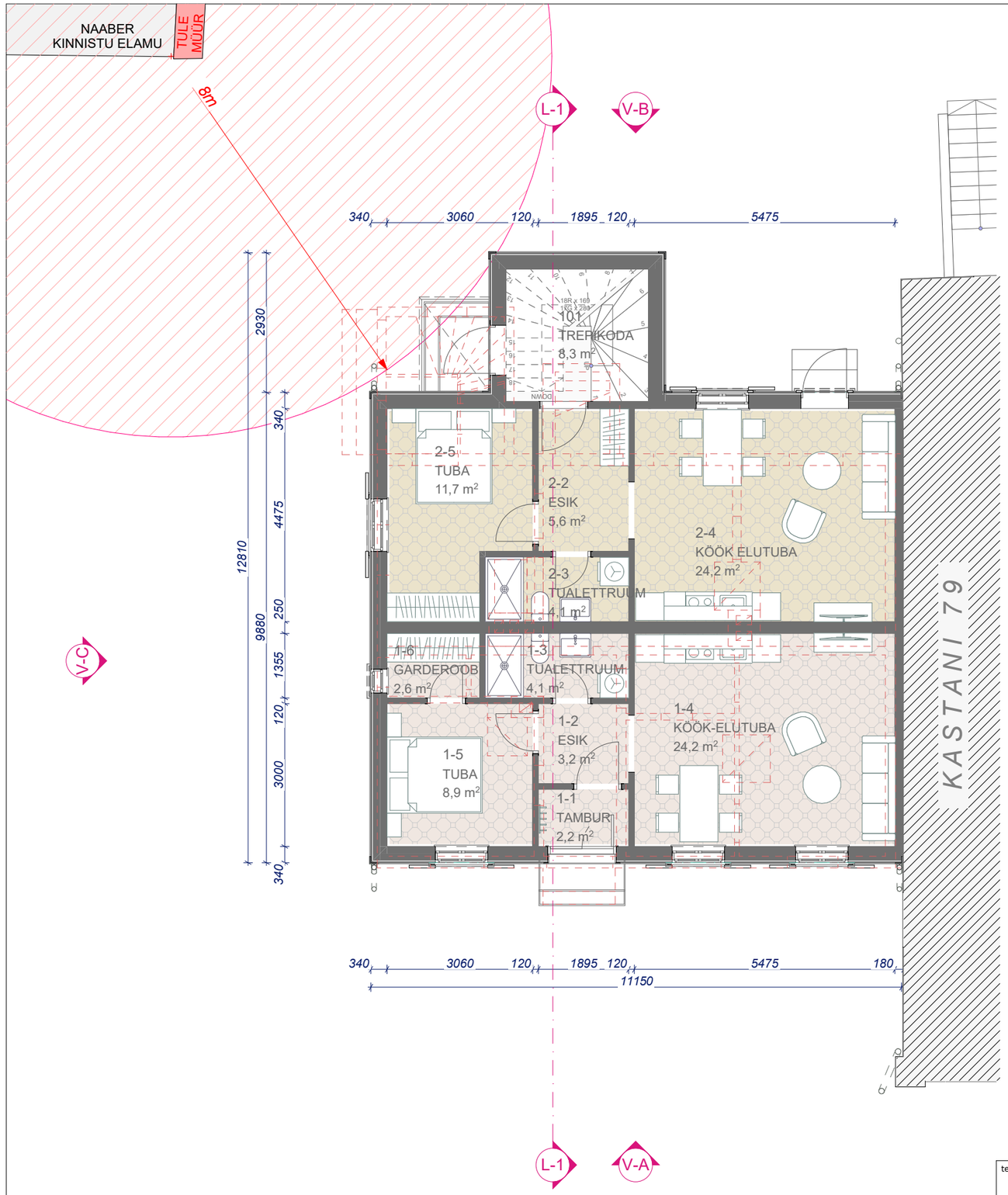
MÄRKUSED

1. Kinnistu: Kastani tn 79 // 81 // 83 (79506:007:0007), Elamumaa **100%**
2. Asendiplaani aluseks on kasutatud geodeetilist mõõdistust, mis on teostatud TEEARU GRUPP OÜ poolt. Töö nr: TT-1.10.2020
   Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH2000 süsteemis
3. Kinnistu täisehituseprotsent on **~20%**
4. Haljastuse pindala on **~40%** krundi pindalast
5. Katenditega alad on ca **~35%** krundi pindalast

ARVESTUSLIK KORTERITE ARV KINNISTUL

Pos.	*Ehitise nimetus*	*Korterite arv*
1	*Kastani 81(projekteeritav hoone)*	*4*
2	*Kastani 79 (hetkel ümberehitatav hoone)*	*5*
3	*Kastani 83 (perspektiivne hoone)*	*6*
	Maksimaalne korterite arv kinnistul kokku	***15***

tellija: VARA FOND OÜ	objekt: ÜKSIKELAMU ÜMBEREHITAMINE JA LAIENDAMINE KORTERELAMUKS Kastani 81, Tartu linn	
arhitektid: VILLO KUHT villo.kuht@mail.ee +372 55 645 065	joonis: ASENDIPLAAN	staadium: EE mõõtkava: 1:500 (A3) versioon: kuupäev: **23.07.2021**
projekteerija: EXIT ARHITEKTID OÜ projektid123@gmail.com +372 55 645 065	projekt: ARHITEKTUUR töö nr: 21032	joonise nr.: **AR-4-02**



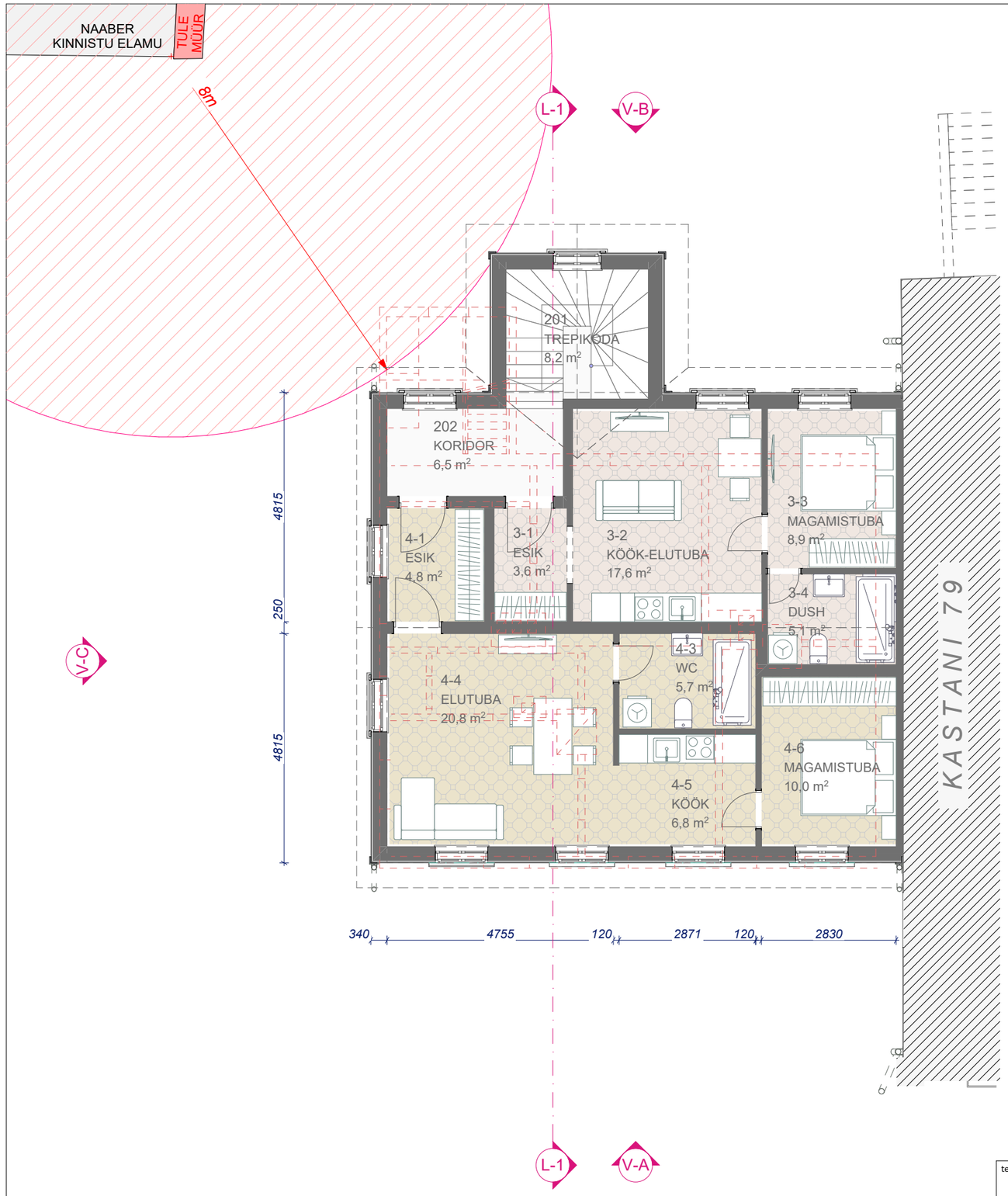
RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

Korter	Nr	Nimetus	Pindala m²
Korter 1			
	1-1	TAMBUR	2,2
	1-2	ESIK	3,2
	1-3	TUALETTRUUM	4,1
	1-4	KÖÖK-ELUTUBA	24,2
	1-5	TUBA	8,9
	1-6	GARDEROOB	2,6
			45,2 m²
Korter 2			
	2-2	ESIK	5,6
	2-3	TUALETTRUUM	4,1
	2-4	KÖÖK ELUTUBA	24,2
	2-5	TUBA	11,7
			45,6 m²
Korter 3			
	3-1	ESIK	3,6
	3-2	KÖÖK-ELUTUBA	17,6
	3-3	MAGAMISTUBA	8,9
	3-4	DUSH	5,1
			35,2 m²
Korter 4			
	4-1	ESIK	4,8
	4-3	WC	5,7
	4-4	ELUTUBA	20,8
	4-5	KÖÖK	6,8
	4-6	MAGAMISTUBA	10,0
			48,1 m²
Üldkasutatav pind			
	101	TREPIKODA	8,3
	102	KORIDOR	6,5
	102	TREPIKODA	8,2
			23,0 m²
			197,1 m²

LEPPEMÄRGID

- Konstruktsioonid
- Kastani 79 hoonemaht
- Olemasolevad konstruktsioonid

tellija: VARA FOND OÜ	objekt: ÜKSIKELAMU ÜMBEREHITAMINE JA LAIENDAMINE KORTERELAMUKS Kastani 81, Tartu linn	
arhitektid: VILLO KUHT villo.kuht@mail.ee +372 55 645 065	joonis: ESIMENE KORRUS	staadium: ESKIIS mõõtkava: 1:100 (A3) versioon: kuupäev: **23.07.2021**
projekteerija: EXIT ARHITEKTID OÜ projektid123@gmail.com +372 55 645 065	projekt: ARHITEKTUUR töö nr: 21032	joonise nr.: **AR-5-01**



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

Korter	Nr	Nimetus	Pindala m²
Korter 1			
	1-1	TAMBUR	2,2
	1-2	ESIK	3,2
	1-3	TUALETTRUUM	4,1
	1-4	KÖÖK-ELUTUBA	24,2
	1-5	TUBA	8,9
	1-6	GARDEROOB	2,6
			45,2 m²
Korter 2			
	2-2	ESIK	5,6
	2-3	TUALETTRUUM	4,1
	2-4	KÖÖK ELUTUBA	24,2
	2-5	TUBA	11,7
			45,6 m²
Korter 3			
	3-1	ESIK	3,6
	3-2	KÖÖK-ELUTUBA	17,6
	3-3	MAGAMISTUBA	8,9
	3-4	DUSH	5,1
			35,2 m²
Korter 4			
	4-1	ESIK	4,8
	4-3	WC	5,7
	4-4	ELUTUBA	20,8
	4-5	KÖÖK	6,8
	4-6	MAGAMISTUBA	10,0
			48,1 m²
Üldkasutatav pind			
	101	TREPIKODA	8,3
	102	KORIDOR	6,5
	102	TREPIKODA	8,2
			23,0 m²
			197,1 m²

LEPPEMÄRGID

Konstruktsioonid

Kastani 79 hoonemaht

Olemasolevad konstruktsioonid

tellija: VARA FOND OÜ	objekt: ÜKSIKELAMU ÜMBEREHITAMINE JA LAIENDAMINE KORTERELAMUKS Kastani 81, Tartu linn	
arhitektid: VILLO KUHT villo.kuht@mail.ee +372 55 645 065	joonis: TEINE KORRUS	staadium: ESKIIS mõõtkava: 1:100 (A3) versioon: kuupäev: **23.07.2021**
projekteerija: EXIT ARHITEKTID OÜ projektid123@gmail.com +372 55 645 065	projekt: ARHITEKTUUR töö nr: 21032	joonise nr.: **AR-5-02**

V-A VAADE A 1:100

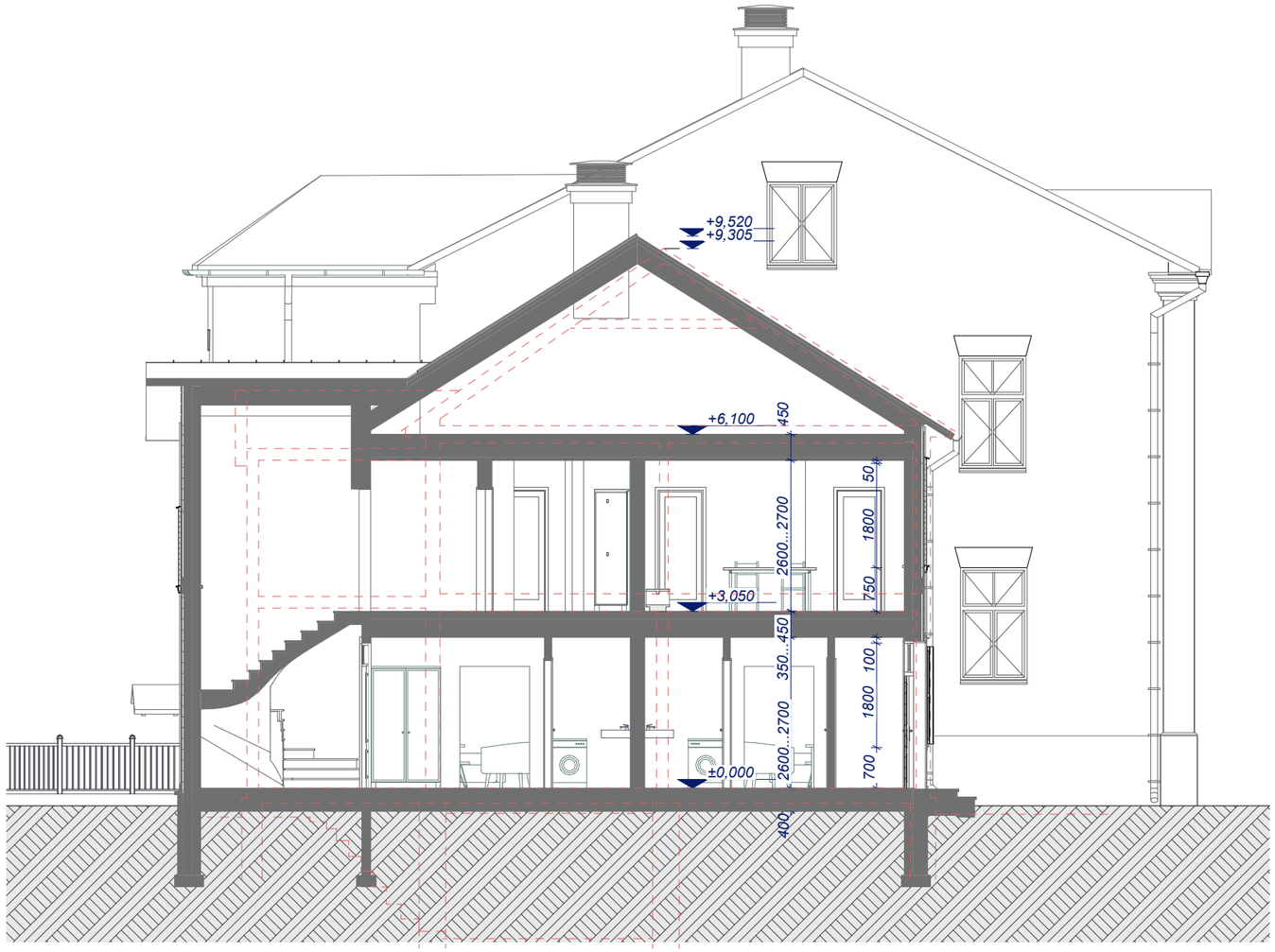
V-B VAADE B 1:100

V-C VAADE C 1:100

VÄLISVIIMISTLUS

1 - VÄLISSEINAD - HORISONTAALNE LAI LAUDIS, VÄRV TUMEPUNANE
2 - PIIRDELIISTUD - VÄRV, TUME ROHELINE
3 - RÄÄSTAS - VÄRV, TUME ROHELINE
4 - KATUS - RUUKKI CLASSIC TÜÜPI KATUS, VÄRV TUME ROHELINE
5 - SADEMEVEE SÜSTEEMID, AKNA VEEPLEKID - VÄRV TUME ROHELINE
6 - AKNAD, RÕDUUKSED PUITFASSAADIGA HOONEOSAS - PUIT, VÄRVITOON VALGE
7 - SOKKEL - PUITFASSAADIGA HOONEMAHUS: HELE HALL LUBIKROHV, VÄRVITOON RAL 7004
8 - KORSTNAD - LUBIKROHV

tellija: VARA FOND OÜ	objekt: ÜKSIKELAMU ÜMBEREHITAMINE JA LAIENDAMINE KORTERELAMUKS Kastani 81, Tartu linn		
arhitektid: VILLO KUHT villo.kuht@mail.ee +372 55 645 065	joonis: VAATED	staadium: ESKIIS mõõtkava: 1:100 (A2) versioon: kuupäev: **23.07.2021**	
projekteerija: EXIT ARHITEKTID OÜ projektid123@gmail.com +372 55 645 065	projekt: ARHITEKTUUR töö nr: 21032	joonise nr. **AR-6-01**	



L-1 LÕIGE 1 1:100

LEPPEMÄRGID

- Konstruktsioonid
- Kastani 79 hoonemaht
- Olemasolevad konstruktsioonid

tellija: VARA FOND OÜ	objekt: ÜKSIKELAMU ÜMBEREHITAMINE JA LAIENDAMINE KORTERELAMUKS Kastani 81, Tartu linn		
arhitektid: VILLO KUHT villo.kuht@mail.ee +372 55 645 065	joonis: LÕIGE 1	staadium	ESKIIS
		mõõtkava	1:100 (A3)
		versioon	
		kuupäev	**23.07.2021**
projekteerija: EXIT ARHITEKTID OÜ projektid123@gmail.com +372 55 645 065	projekt: ARHITEKTUUR töö nr: 21032	joonise nr.	**AR-6-02**

AR-9-01

3D illustratsioonid

Vaade Kastani tänavalt sissesõidutee juurest

Vaade Kastani tänavalt sissesõidutee juurest

Vaade hommikul juurdepääsuteelt Kastani 91 hoone poolt

Vaade juurdepääsuteelt Kastani 91 hoone poolt

Vaade hoovi alalt

Vaade hoovi alalt terrassile