

Projekti tunnus: **LKSNDR321**  
Kinnistu omanik: Aurorette OÜ  
Projekti tellija: AS Eviko, reg. nr.10321432, Tartumaa, Tartu linn, Õpetaja tn 9a  
kontaktsik: Kaimo Sepp, kaimo@eviko.ee tel. +3725111080

ALEKSANDRI 32/1, TARTU

## KORTERELAMU

## MUUDATUSPROJEKT

Tallinn, 31. jaanuar 2023



Vastutav spetsialist: volitatud arhitekt-ekspert 8 **Madis Eek**

**OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso**

Õle 23 Tallinn 10 319

Reg kood 100 84 340

Telefon 6828 777

E-post info@eekmutso.ee

www.eekmutso.ee

A/a 22 100 510 6403 Swedbank

IBAN:EE282200 221005106403

Projekti tunnus: **LKSNDR321**  
Ehitise asukoht: Aleksandri tn 32/1, Tartu  
Ehitise nimi: Korterelamu  
Projekti staadium: Eelprojekt

**MUUDATUSPROJEKT**

**SELETUSKIRI**

**SISUKORD:**

1. ÜLDOSA ..... 3

    1.1. Sissejuhatus ..... 3

    1.2. Üldandmed..... 3

2. ARHITEKTUURI MUUDATUSPROJEKT..... 3

    2.1. Muudatused ..... 3

    2.2. Muudatused Ehitisregistri üldandmetes..... 8

    2.3. Muudatused Ehitisregistri eluruumide andmetes ..... 9

# 1. ÜLDOSA

## 1.1. Sissejuhatus

Projekteeritud korterelamu asukoht on Tartu linnas, Aleksandri tn 32/1. Käesolev projekt on Aleksandri tn 32/1 kortermaja muudatusprojekt. Hoonele on väljastatud 25.09.2019 ehitusluba nr. 1912271/26864.

## 1.2. Üldandmed

Objekt: Korterelamu  
Tellija: AS Eviko, reg. nr.10321432, Tartumaa, Tartu linn, Õpetaja tn 9a  
kontaktisik: Kaimo Sepp, kaimo@eviko.ee tel. +3725111080

### Kinnistu andmed

Aadress: Aleksandri tn 32 // Lina tn 8, Tartu 50103  
Katastritunnus: 79301:001:0305  
Sihtotstarve: Kasutusotstarbe jaotus 85% korterelamu (EK),  
15% büroohoone maa (ÄB)

Krundi suurus: 9091 m<sup>2</sup>  
Omanik: Aurorette OÜ

### Projekteerijad

Peaprojekteerija: AS Eviko, Projekteerimine (EP10321432-0001), Elektritööd  
(TEL001393), reg.kood 10321432, Õpetaja 9a, Tartu 51003, tel.  
+3727306050  
Projekteerimise projektijuht: Urmas Luure, urmas@eviko.ee  
Arhitektuuri osa: OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso, MTR nr. EP 10084340- 0001,  
reg.kood 10084340, Õle 23, Tallinn, tel. 6828777, [info@eekmutso.ee](mailto:info@eekmutso.ee) ,  
vast.spets. Madis Eek, kontaktisik Margit Mutso tel +372 5234870  
Asendiplaan: OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso, vast.spets. Madis Eek  
Tuleohutus: Tuleohutuse osa eest vastutavad kõik projekti osapooled  
Ehituskonstruksioonid: AS Eviko, vastutav spetsialist Rein Murumägi  
Tugev- ja nõrkvoolu osa: AS Eviko, vastutav spetsialist Peeter Hüsson  
Kütte, ventilatsiooni osa: AS Eviko, vastutav spetsialist Tarmo Põderon  
Vee-kanalisatsiooni osa: AS Eviko, vastutav spetsialist Tarmo Põderon

## 2. ARHITEKTUURI MUUDATUSPROJEKT

### 2.1. Muudatused

Võrreldes eelprojektiga on projekti sisse viidud järgmised muudatused:

#### – 1. ASENDIPLAANI OSAS

- 1.1. Seoses ümbritsevate tänavate projekteerimisega, majade 0.00 kõrguse täpsustusega ning geodeetilise aluse uuendamisega on täpsustunud kogu ala vertikaalplaneering. Geodeetilise alusplaanina on kasutatud Metricus OÜ poolt 07.2020. a koostatud geodeetilist mõõdistus, töö nr 18G8471, tänavate geolus on koostatud 10.2021, töö nr 21G8790, tänavaprojekti koostaja on RoadPlan, töö nr. 21074.
- 1.2. Täpsustunud on prügikastide asukohad, prügiala on suurenenud sorteeritava prügi tarvis, ette on nähtud 4 ümarat Ragn Sells maapealset konteinerit, mille värv on 'Autumn Brown.'

### **MUUDATUSPROJEKT**

**Objekt:** Korterelamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

**LKSNDR321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri**

31.01.2023 3/12

- 1.3. Täpsustunud on parkimiskohtade paiknemine, parkimiskohti on eelprojektiis kavandatu 33 asemel 34 kohta (parkimiskohad on nihkunud ida poole). Ala parkimine on kavandatud reaalse nõudluse kohaselt - tänaseks on selge, et Aleksandri 32-1 hoones ei ole rohkem parkimisvajadust kui 25 kohta. Aleksandri 32-1 parklas on 34 autokohta, millest 32-1 hoone asukatele on vaja 25 kohta, Aleksandri 32/4-le on siin ette nähtud 7 kohta ja 2 parkimiskohta on vabakasutusega ärihoonete tarvis (lisatud on skeem parkimiskohtade jagunemisel Aleksandri 32 ja Lina 10 krundil).
- 1.4. Vähendatud on sillutatud pinda, lisatud on äärekiviga eraldatud piiräärne haljaslõik, millest ulatuvad parkimiskohad üle (autonina jääb muru kohale).
- 1.5. Täpsustatud on rattakohtade arv vastavalt vajadusele – 28. ratta kinnitamiseks.
- 1.6. Pargipoolne hoonelähedane majaga paralleelne tee ühendab hoone pargipoolseid sissepääse keskse ovaaliga, privaatsuse tagamise eesmärgil on ära jäetud teeühendus Aleksandri ja Turu tänavaga.
- 1.7. Aleksandri 30a piiri äärde on puitlippaia asemel kavandatud metallvõrkaed analoogselt Turu tn 21c piirdele, millega rajatav aed jookseb kokku. Piirde äärde on ette nähtud kogu aia ulatuses metsviinapuu istikud.
- 1.8. Puud 1, 29, 30, 31, 32 on määratud mahavõetavaks (jäävad ette ehitusele või on juba kehvast seisus).
- 1.9. Suurendatud on istutatava haljastuse hulka, täpsustatud on veel liike ja koguseid.
- 1.10. Muru asemele või sisse on mõnel pool ette nähtud pinnakattetaimi või kevadlilli.
- 1.11. Välisvalgustite margid on muutunud. Suure parkla valgustid on Bega postvalgustid <https://www.bega.com/en/products/pole-top-luminares-77910/> , jalgteede juurde on ette nähtud pollarvalgustid Rusty <https://laterna.ee/shop/artemide-rusty-floor-lamp/>, välisukse kohal Saint Tropez Z1C1 <https://www.ilfanale.com/en/lighting/saint-tropez/> , terrassiuste kohal <https://faro.es/en/collection/olan-led-rust-wall-lamp/> ja terrassidel Rusty Cone <https://www.slv.com/en/rusty-cone-229430-3681>

## – 2. HOONE ARHITEKTUURI OSAS

### – ESIMENE KORRUS

- 2.1. Hooneosadel A ja C on telgedel 1 ja 24, lisatud veranda nurka kandepost (tuleneb konstruktsiooni lahendusest).
- 2.2. Korteris 1 on teljel 3, lisatud uus šaht (tulenevalt kütte-ventilatsiooni KV ja vee ja kanalisatsiooni VK projektide täpsustusest).
- 2.3. Korteris 1 on muudetud ruumide proportsioone ja korrigeeritud mittekandvaid siseseinu (vastavalt tellija soovile).
- 2.4. Korteris 1 on nihutatud terrassiust (tulenevalt konstruktsiooni täpsustustele).
- 2.5. Hooneosas A on vähenenud üldpindade sh koridori pindalad, 200mm kandvate seinte asemel 250mm seinad (tulenevalt konstruktsiooni täpsustusest).
- 2.6. Korteris 2 on korrigeeritud esiku ja magamistoa vahelisi siseseinu ja riidekappe tulenevalt sisearhitektuuri lahendusest.
- 2.7. Korteris 8 on muudetud ruumide proportsioone, korrigeeritud siseseinu. Ära on jäetud panipaik, muudetud pesuruumi suurust ja asukohta ning köögi paiknemist tulenevalt sisearhitektuuri lahendusest.
- 2.8. Korteris 9 on teljel 10 muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK osa täpsustustele).
- 2.9. Korteris 9 on nihutatud terrassiukse paiknemist (tulenevalt konstruktsiooni täpsustustele).
- 2.10. Korteris 9 on telgede B ja C vahel muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustele)

## MUUDATUSPROJEKT

**Objekt:** Korterehamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
 vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

**LKSNDR321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri**

31.01.2023 4/12

- 2.11. Korteris 9 on duširuumi ja panipaiga asemele tehtud magamistuba (tulenevalt sisearhitektuuri lahendusest).
- 2.12. Korteris 9 on ära jäetud üldpinna hulka kuulunud panipaik ja pind on liidetud korteriga, sellele on ette nähtud garderoob ja duširuum (tulenevalt tellija soovist).
- 2.13. Korteris 9 on nihutatud seiniosa ja korteri välisukse asukohta üldpinna hulka kuuluva koridori poole. Lisandunud esikupind on liidetud korteri pinna hulka (tulenevalt tellija soovist).
- 2.14. Korteris 10 on omavahel vahetatud WC ja panipaik (tulenevalt sisearhitektuuri lahendusest).
- 2.15. Korteris 10 on teljel C muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustele).
- 2.16. Hooneosas B on vähenenud üldpindade sh koridori pindalad, 200mm kandvate seinte asemel 250mm seinad (tulenevalt konstruktsiooni täpsustusest).
- 2.17. Hooneosa B üldala panipaigas on telgede 12 ja B ristumiskohas muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustele).
- 2.18. Hooneosa B üldalal on suurendatud koristaja ruumi suurust koridori arvelt (vastavalt vajadusele).
- 2.19. Hooneosa B sissepääsudel on asendatud kahepoolsed uksed ühepoolsetega (tulenevalt tellija soovidest, kokkuleppel linnaga).
- 2.20. Korteris 17 on muudetud ruumide proportsioone ja korrigeeritud siseseinasid. Ära on jäetud panipaik, muudetud sanitaarruumi suurust ja asukohta ning köögi paiknemist. Magamistoa juurde kuuluva garderoobi osa on suurendatud ja läbi selle on antud pääs vannituppa (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.21. Korteris 19 on teljel C muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustele).
- 2.22. Korteris 19 on korrigeeritud esiku ja magamistoa vahelisi siseseinu ja riidekappe. Suurendatud duširuumi (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.23. Hooneosas C on vähenenud üldpindade sh koridori pindalad, 200mm kandvate seinte asemel 250mm seinad (tulenevalt konstruktsiooni täpsustusest).
- 2.24. Korteris 20 on teljel 22, lisatud uus šaht (tulenevalt KV ja VK täpsustusest).
- 2.25. Korteris 20 on muudetud ruumide paiknemist ja proportsioone (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele). Ära on vahetatud magamistoa ja elutoa asukohad. Magamistoale on lisatud garderoob. Veranda osa liidetud elutoaga.
- 2.26. Korteris 21 on teljel B muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustusest).
- 2.27. Korteris 21 on teljel B lisatud uus šaht (tulenevalt KV ja VK täpsustustest).
- 2.28. Korteris 21 on ära jäetud eraldi kabinet ja selle pind on liidetud elutoa hulka (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.29. Korteris 21 on nihutatud terrassiust (tulenevalt konstruktsiooni täpsustusest).
- **TEINE KORRUS**
- 2.30. Korteris 4 on nihutatud korteri välisukse asukohta (tulenevalt konstruktsiooni täpsustusest).
- 2.31. Korteris 5 on nihutatud korteri välisukse asukohta (tulenevalt konstruktsiooni täpsustusest).
- 2.32. Korteris 6 on kärbitud üldpinna hulka kuulunud koridori osa, pind liidetud korteriga, sinna ette on kavandatud korteri pinna hulka kuuluv koridor (tulenevalt sisearhitektuuri lahendusest).
- 2.33. Korteris 7 on nihutatud korteri välisukse asukohta, muudetud esiku, elutoa ja köögi paiknemist (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.34. Korteris 7 on vastavalt tellija soovile lisatud kaks akent teljele E (akende lisamine on kooskõlastatud eelnevalt linnaga).

## **MUUDATUSPROJEKT**

**Objekt:** Kortere lamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
 vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

**LKSNDR321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri**

31.01.2023 5/12

- 2.35. Hooneosas B, korterites 11, 12, 13, 14, 15, 16 on ära jäetud kamin ja sellest tulenevalt ei ole ka suitsukorstnaid (muudatus tuleneb tellija soovist).
- 2.36. Korteriis 12 on teljel 10 muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustest).
- 2.37. Korteriis 12 on muudetud sisetreppi, U-tõusuga trepp on asendatud keerdtrepiga (tuleneb sisearhitektuuri lahendusest).
- 2.38. Korteriis 11 ja 12 on telgede B ja C vahel muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustest).
- 2.39. Korteriis 13 on muudetud sisetrepp, U-tõusuga trepp on tehtud suurem (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.40. Korteriis 11 on muudetud sisetrepp, U-tõusuga trepp on asendatud keerdtrepiga (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.41. Korteriis 14 on teljel 12 muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustusest).
- 2.42. Korteriis 14 on muudetud sisetrepp, U-tõusuga trepp on asendatud keerdtrepiga (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.43. Korteriis 12 on muudetud sisetrepp, U-tõusuga trepp on asendatud keerdtrepiga (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.44. Korteriis 12 on muudetud sisetreppi, U-tõusuga trepp on asendatud keerdtrepiga (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.45. Korteriis 15 on muudetud kandva seina asetust (tulenevalt konstruktsiooni osa täpsustusest).
- 2.46. Korteriis 15 on teljel 15 muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustest).
- 2.47. Korteriis 24 on teljel C muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustusest).
- 2.48. Korteri 25 on suurenenud üldpinna hulka kuulunud koridori osa, mis on liidetud korteriga, võrra (muudatus tuleneb tellija soovist).
- 2.49. Korteriis 25 on nihutatud korteri välisukse asukohta, muudetud esiku, elutoa ja köögi paiknemist (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.50. Korteriile 25 on lisatud kaks akent teljele E (tulenevalt tellija soovist, muudatus on eelnevalt kooskõlastatud linnaga).
- 2.51. Korteriis 22 on nihutatud korteri välisukse asukohta (tulenevalt konstruktsiooni osa täpsustustele).
- 2.52. Korteriis 22 on teljel B muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustest).
- 2.53. Korteriis 23 on nihutatud korteri välisukse asukohta (tulenevalt konstruktsiooni osa täpsustusest).
- **KOLMAS KORRUS**
- 2.54. Korteriis 14 on ära jäetud eraldi paiknenud WC ja vahesein, WC on liidetud duširuumiga (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.55. Korteriis 15 on muudetud sauna asukohta, jäetud ära eraldi paiknenud WC ja vahesein, tualett on liidetud duširuumiga (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- 2.56. Korteriis 16 on teljel C muudetud šahti suurust (tulenevalt KV ja VK täpsustustele).
- 2.57. Korteriis 16 on ära jäetud eraldi paiknenud WC ja vahesein, tualett liidetud duširuumiga (vastavalt sisearhitektuuri lahendusele).
- **KATUS**
- 2.58. Korrigeeritud on katuseakende paiknemine ja suurused (vastavalt tootele ja katusekonstruktsioonile).
- 2.59. Katuseakende arvu on vähendatud, joonisel on tähistatud ära jäetud katuseaknad (tulenevalt tellija soovist).

## **MUUDATUSPROJEKT**

**Objekt:** Korterehamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
 vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

**LKSNDR321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri**

31.01.2023 6/12

- 2.60. Korrigeeritud on ventilatsioonikorstnate suurust (vastavalt KV osa täpsustusele). Ära on jäetud kaminad ja sellest tulenevalt ka suitsukorstnad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.61. Lisatud on üks täiendav ventilatsioonikorsten (tulenevalt KV osa täpsustusest).
- 2.62. Muudetud on sein- ja katuseredeli asukohta (tulenevalt tellija soovist).
- **SE VAADE (KAGUST)**
- 2.1. Hooneosadel A ja C on telgedel 1 ja 24, lisatud veranda nurka kandepost (tuleneb konstruktsiooni lahendusest).
- 2.19. Hooneosa B sissepääsudel on asendatud kahepoolsed uksed ühepoolsetega (tulenevalt tellija soovidest, kokkuleppel linnaga).
- 2.34. Korteris 7 on vastavalt tellija soovile lisatud kaks akent hooneosas A (akende lisamine on kooskõlastatud eelnevalt linnaga).
- 2.50. Korterile 25 on lisatud kaks akent hooneosas C (tulenevalt tellija soovist, muudatus on eelnevalt kooskõlastatud linnaga).
- 2.58. Korrigeeritud on katuseakende paiknemine ja suurused (vastavalt tootele ja katusekonstruktsioonile).
- 2.59. Katuseakende arvu on vähendatud, joonisel on tähistatud ära jäetud katuseaknad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.60. Korrigeeritud on ventilatsioonikorstnate suurust (vastavalt KV osa täpsustusele). Ära on jäetud kaminad ja sellest tulenevalt ka suitsukorstnad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.61. Lisatud on üks täiendav ventilatsioonikorsten (tulenevalt KV osa täpsustusest).
- 2.62. Muudetud on sein- ja katuseredeli asukohta (tulenevalt tellija soovist).
- 2.63. Muudetud on hoone otstes paiknevate rõdude ja hooneosade vaheliste galeriiosade rõduklaaside lahendust. Varasema lahenduse asemel, kus rõduklaasid asetustid karniisi taha, on uue lahendusega rõduklaasid kinnitatud väljastpoolt, välisseinale.
- 2.64. A, B ja C korpustes on ära jäetud ventilatsioonirestid (vastavalt KV osa täpsustusele).
- 2.65. A, B ja C korpustes on lisatud ventilatsioonirestid (vastavalt KV osa täpsustusele).
- **SW VAADE (EDELAST)**
- 2.1. Hooneosadel A ja C on telgedel 1 ja 24, lisatud veranda nurka kandepost (tuleneb konstruktsiooni lahendusest).
- 2.4. Korteris 1 on nihutatud terrassiust (tulenevalt konstruktsiooni täpsustustele).
- 2.58. Korrigeeritud on katuseakende paiknemine ja suurused (vastavalt tootele ja katusekonstruktsioonile).
- 2.59. Katuseakende arvu on vähendatud, joonisel on tähistatud ära jäetud katuseaknad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.60. Korrigeeritud on ventilatsioonikorstnate suurust (vastavalt KV osa täpsustusele). Ära on jäetud kaminad ja sellest tulenevalt ka suitsukorstnad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.61. Lisatud on üks täiendav ventilatsioonikorsten (tulenevalt KV osa täpsustusest).
- 2.62. Muudetud on sein- ja katuseredeli asukohta (tulenevalt tellija soovist).
- 2.63. Muudetud on hoone otstes paiknevate rõdude ja hooneosade vaheliste galeriiosade rõduklaaside lahendust. Varasema lahenduse asemel, kus rõduklaasid asetustid karniisi taha, on uue lahendusega rõduklaasid kinnitatud väljastpoolt, välisseinale.
- 2.64. A, B ja C korpustes on ära jäetud ventilatsioonirestid (vastavalt KV osa täpsustusele).
- 2.66. Ära on jäetud plekiga vormistatud viiluotsad (vastavalt tellija soovile).

## **MUUDATUSPROJEKT**

**Objekt:** Korterehamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
 vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

**LKSND321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri**

31.01.2023 7/12

– **NW VAADE (LOODEST)**

- 2.9. Korteris 9 on nihutatud terrassiukse paiknemist (tulenevalt konstruktsiooni täpsustustele).
- 2.58. Korrigeeritud on katuseakende paiknemine ja suurused (vastavalt tootele ja katusekonstruktsioonile).
- 2.59. Katuseakende arvu on vähendatud, joonisel on tähistatud ära jäetud katuseaknad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.60. Korrigeeritud on ventilatsioonikorstnate suurust (vastavalt KV osa täpsustusele). Ära on jäetud kaminad ja sellest tulenevalt ka suitsukorstnad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.61. Lisatud on üks täiendav ventilatsioonikorsten (tulenevalt KV osa täpsustusest).
- 2.62. Muudetud on sein- ja katuseredeli asukohta (tulenevalt tellija soovist).
- 2.63. Muudetud on hoone otstes paiknevate rõdude ja hooneosade vaheliste galeriiosade rõduklaaside lahendust. Varasema lahenduse asemel, kus rõduklaasid asetustid karniisi taha, on uue lahendusega rõduklaasid kinnitatud väljastpoolt, välisseinale.
- 2.64. A, B ja C korpustes on ära jäetud ventilatsioonirestid (vastavalt KV osa täpsustusele).
- 2.65. A, B ja C korpustes on lisatud ventilatsioonirestid (vastavalt KV osa täpsustusele).
- 2.67. Galeriiosade välisüksed on muudetud (tulenevalt tellija soovist mitte teha sinna klaasidega uksi).
- 2.68. Galeriiosade aknad on muudetud (eelprojekti olid nelinurksed, muudetud samasugusteks kaarakendeks nagu pargi pool).

– **NE VAADE (KIRDEST)**

- 2.1. Hooneosadel A ja C on telgedel 1 ja 24, lisatud veranda nurka kandepost (tuleneb konstruktsiooni lahendusest).
- 2.29. Korteris 21 on nihutatud terrassiust (tulenevalt konstruktsiooni täpsustusest).
- 2.58. Korrigeeritud on katuseakende paiknemine ja suurused (vastavalt tootele ja katusekonstruktsioonile).
- 2.59. Katuseakende arvu on vähendatud, joonisel on tähistatud ära jäetud katuseaknad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.60. Korrigeeritud on ventilatsioonikorstnate suurust (vastavalt KV osa täpsustusele). Ära on jäetud kaminad ja sellest tulenevalt ka suitsukorstnad (tulenevalt tellija soovist).
- 2.61. Lisatud on üks täiendav ventilatsioonikorsten (tulenevalt KV osa täpsustusest).
- 2.63. Muudetud on hoone otstes paiknevate rõdude ja hooneosade vaheliste galeriiosade rõduklaaside lahendust. Varasema lahenduse asemel, kus rõduklaasid asetustid karniisi taha, on uue lahendusega rõduklaasid kinnitatud väljastpoolt, välisseinale.
- 2.66. Ära on jäetud plekiga vormistatud viiluotsad (vastavalt tellija soovile).

**2.2. Muudatused Ehitisregistri üldandmetes**

Ehitusregistri koodiga 121283199 korterelamu Aleksandri tn 32/1 muudatused EHR andmetes tähistatud kollasega.

| ANDMED                        | EHR      | MUUDATUSPROJEKT |
|-------------------------------|----------|-----------------|
| Ehitisealune pind (m²)        | 1150 m²  | 1150 m²         |
| Maapealse osa alune pind (m²) | 1150 m²~ | 1150 m²         |
| Maapealse korruste arv        | 3        | 3               |
| Maa-aluste korruste arv       | 0        | 0               |

**MUUDATUSPROJEKT**

**Objekt:** Korterelamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

**LKSNDR321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri**  
31.01.2023 8/12



|                        |           |           |
|------------------------|-----------|-----------|
| Absoluutne kõrgus (m)  | 46,5 m    | 46,5 m    |
| Kõrgus (m)             | 11,9 m    | 11,9 m    |
| Pikkus (m)             | 97 m      | 97 m      |
| Laius (m)              | 17,1 m    | 17,1 m    |
| Sügavus (m)            | 0 m       | 0 m       |
| Suletud netopind (m²)  | 2002,5 m² | 1988,1 m² |
| Kõetav pind (m²)       | 2002,5 m² | 1988,1 m² |
| Maht (m³)              | 7660 m³   | 7660 m³   |
| Maapealse osa maht m³  | 7660 m³   | 7660 m³   |
| Üldkasutatav pind (m²) | 263,3 m²  | 244,8 m²  |
| Tehnopind (m²)         | 9,2 m²    | 9,1 m²    |

### 2.3. Muudatused Ehitisregistri eluruumide andmetes

Ehitusregistri koodiga 121283199 korterelamu Aleksandri tn 32/1 muudatused EHR andmetes tähistatud kollasega.

| Eluruumi nr | Eluruumi tubade arv EHR | Eluruumi tubade arv MUUDATUS PROJEKT | Eluruumi pind (m²) EHR | Eluruumi pind (m²) MUUDATUS PROJEKT | Eluruumi rõdude ja lodžade pind (m²) EHR | Eluruumi rõdude ja lodžade pind (m²) MUUDATUS PROJEKT | Selgitused  |
|-------------|-------------------------|--------------------------------------|------------------------|-------------------------------------|--|---|---|
| 1           | 3                       | 3                                    | 87,9 m²                | 87,9 m²                             |  |   |   |
| 2           | 2                       | 2                                    | 48,6 m²                | 48,6 m²                             |  |   |   |
| 3           | 3                       | 3                                    | 70 m²                  | 70 m²                               |  |   |   |
| 4           | 2                       | 2                                    | 40,9 m²                | 40,9 m²                             | 14,3 m²                                  | 15,2 m²   |   |
| 5           | 3                       | 3                                    | 72,9 m²                | 72,9 m²                             |  |   |   |
| 6           | 2                       | 2                                    | 62,7 m²                | 66,6 m²                             | 35,2 m²                                  | 35,7 m²   | Korteri pinna suurenemine koridori arvelt.                                |
| 7           | 2                       | 2                                    | 52 m²                  | 52 m²                               |  |   |   |
| 8           | 3                       | 3                                    | 71,5 m²                | 72,7 m²                             |  |   | Korteri pinna suurenemine tingituna planeeringu ja siseseinte muutustest. |
| 9           | 3                       | 4                                    | 83,8 m²                | 92,2 m²                             |  |   | Korteri pinna suurenemine tingituna panipaigga                            |

|    |   |   |                     |                     |                     |                     |  |
|----|---|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
|    |   |   |                     |                     |                     |                     | korteri pinna hulka arvestamisest ja šahti vähendamisest. Suurenes tubade arv.                   |
| 10 | 3 | 3 | 77,9 m <sup>2</sup> | 77,9 m <sup>2</sup> |                     |                     |  |
| 11 | 3 | 3 | 95,7 m <sup>2</sup> | 91,2 m <sup>2</sup> |                     |                     | Korteri pinna vähenemine tingituna katuseakende vähendamisest, siseseinte ja šahtide muutmisest. |
| 12 | 3 | 3 | 88,8 m <sup>2</sup> | 88,8 m <sup>2</sup> | 35,2 m <sup>2</sup> | 35,8 m <sup>2</sup> |  |
| 13 | 3 | 3 | 82,3 m <sup>2</sup> | 79,1 m <sup>2</sup> |                     |                     | Korteri pinna vähenemine tingituna katuseakende vähendamisest, siseseinte ja šahtide muutmisest. |
| 14 | 3 | 3 | 88,9 m <sup>2</sup> | 85,5 m <sup>2</sup> |                     |                     | Korteri pinna vähenemine tingituna katuseakende vähendamisest, siseseinte ja šahtide muutmisest. |
| 15 | 3 | 3 | 92,8 m <sup>2</sup> | 91,8 m <sup>2</sup> | 35,2 m <sup>2</sup> | 35,8 m <sup>2</sup> | Korteri pinna  |

**MUUDATUSPROJEKT**

**Objekt:** Kortere lamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

|    |   |   |                     |                     |                     |                     |  |
|----|---|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--|
|    |   |   |                     |                     |                     |                     | vähene mine<br>tingituna<br>katuse-<br>akende<br>vähendami-<br>sest,<br>siseseinte ja<br>šahtide<br>muutmisest.                  |
| 16 | 3 | 3 | 65,4 m <sup>2</sup> | 63,4 m <sup>2</sup> |                     |                     | Korteri pinna<br>vähene mine<br>tingituna<br>katuse-<br>akende<br>vähendami-<br>sest,<br>siseseinte ja<br>šahtide<br>muutmisest. |
| 17 | 4 | 4 | 98,3 m <sup>2</sup> | 98,3 m <sup>2</sup> |                     |                     |  |
| 18 | 3 | 3 | 70 m <sup>2</sup>   | 70 m <sup>2</sup>   |                     |                     |  |
| 19 | 2 | 2 | 49 m <sup>2</sup>   | 48,3 m <sup>2</sup> |                     |                     | Korteri pinna<br>vähene mine<br>tingituna<br>kandvate<br>seinte<br>paksemaks<br>muutmisest.                                      |
| 20 | 2 | 2 | 54,6 m <sup>2</sup> | 54,6 m <sup>2</sup> |                     |                     |  |
| 21 | 3 | 2 | 47,9 m <sup>2</sup> | 49,5 m <sup>2</sup> |                     |                     | Korteri pinna<br>suurenemine<br>tingituna<br>planeeringu<br>ja siseseinte<br>muutustest.<br>Vähene s<br>tubade arv.              |
| 22 | 3 | 3 | 72,3 m <sup>2</sup> | 72,3 m <sup>2</sup> |                     |                     |  |
| 23 | 2 | 2 | 40,9 m <sup>2</sup> | 40,9 m <sup>2</sup> | 14,3 m <sup>2</sup> | 15,2 m <sup>2</sup> |  |
| 24 | 2 | 2 | 52,2 m <sup>2</sup> | 52,2 m <sup>2</sup> |                     |                     |  |
| 25 | 2 | 2 | 62,7 m <sup>2</sup> | 66,6 m <sup>2</sup> | 35,2 m <sup>2</sup> | 35,7 m <sup>2</sup> |  |

Kokku eluruumide pind (m<sup>2</sup>)

EHR

MUUDATUSPROJEKT

#### MUUDATUSPROJEKT

**Objekt:** Kortere lamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

LKSND R321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri

31.01.2023 11/12

1730 m<sup>2</sup>

1734,2 m<sup>2</sup>

NB! Pindade arvestuses võib olla vahe tegelikkusega kuni 1% (sõltuvalt viimistlusmaterjalide paksustest, siseseinte konstruktsioonidest jmt).

Arhitektuuri muudatusprojekti seletuskirja koostasid:

Ander Roosipuu, arhitekt

Margit Mutso, arhitekt

vastutav spetsialist Madis Eek, volitatud arhitekt-ekspert 8

---

#### **MUUDATUSPROJEKT**

**Objekt:** Kortere lamu Aleksandri tn 32/1, Tartu  
**Projekteerija:** OÜ Arhitektuuribüroo Eek&Mutso  
vastutav spetsialist /arhitekt Madis Eek

**LKSNDR321\_EP\_AA-3-01\_muudatusprojekti-seletuskiri**

31.01.2023 12/12