	Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000	Objekt  TARTU BITESTOP MUUDATUSPROJEKT Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev  07.10.2016
Teostas	Kaidi Poobus-Sopp	ÜLDOSA SELETUSKIRI		Leht / Lehti  1 / 6
Vastutav spetsialist:	Lauri Laisaar			
Projektijuht	Margarita Leonova	Projekt nr. <b>1283-1</b>	Staadium  Eelprojekt	Dokument  <b>AA-C</b>
Versioon  b				

Nr.	Muudatus	Muutja	Kuupäev

## SISUKORD

### SELETUSKIRI:

<b>1.</b>	<b>ÜLDOSA .....</b>	<b>2</b>
1.1.	Üldist .....	2
1.2.	Üldandmed.....	2
1.2.1.	Projekteerija .....	2
<b>2.</b>	<b>ÜLDANDMED .....</b>	<b>3</b>
2.1.	Alusdokumendid .....	3
2.1.1.	Lähteandmed.....	3
<b>3.</b>	<b>ASENDIPLAANILINE OSA .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>ARHITEKTUURNE OSA .....</b>	<b>3</b>
4.1.	Projekti muudatuste loetelu .....	3
<b>5.</b>	<b>KONSTRUKTIIVNE OSA .....</b>	<b>4</b>
5.1.	Projekti muudatuste loetelu .....	4
<b>6.</b>	<b>HOONE TEHNILISED ANDMED.....</b>	<b>5</b>
<b>7.</b>	<b>TULEOHUTUS NÕUDED.....</b>	<b>6</b>
<b>8.</b>	<b>ENERGIATÕHUSUS .....</b>	<b>6</b>

### JOONISED

#### ASENDIPLAAN

AS2                                      ASENDIPLAAN                                      M 1:500


#### KORRUSE PLAANID

PP-AR1-01                                      1. KORRUSE PLAAN                                      M 1:50

#### LISAD

Lisa 1. – 10.08.2016 kuupäeval ehitusloa nr 1612271/11024 saanud Ringtee tn 60a Tartu Bitestop ehitusprojekti joonised

### KOOSKÕLASTUSED

<div>2.12.2016</div> <div><div>NOVARC</div></div> <div>Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000</div>		Objekt			TARTU BITESTOP MUUDATUSPROJEKT Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev  07.10.2016
Teostas		Kaidi Poobus-Sopp		ÜLDOSA SELETUSKIRI			Leht / Lehti
Vastutav spetsialist:		Lauri Laisaar					2 / 6
Projekti juht		Margarita Leonova		Projekti nr. <b>1283-1</b>	Stadium Eelprojekt	Dokument <b>AA-C</b>	Versioon b

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDOSA

#### 1.1. Üldist

Tegemist on projektimuudatustega, mille aluseks on 10.08.2016 kuupäeval ehitusloa nr 1612271/11024 saanud Ringtee tn 60a Tartu Bitestop ehitusprojekt, projekteerija Novarc Group AS, projekti kuupäev 25.04.2016.

Rentniku vahetusega kaasnes rendipinna sisese lahenduse muutus.

#### 1.2. Üldandmed


**Objekt:** TARTU BITESTOP

**Omanik:** Bitestop Tartu OÜ  
Põikmäe tn 2, Tännassilma küla, Saku vald, Harjumaa 76406  
Reg. 12533090  
tel 5266171  
kontaktisik: Peeter Peljo  
e-post: [peeter.peljo@kahal.ee](mailto:peeter.peljo@kahal.ee)

**Kinnistu andmed:** Aadress: Ringtee tn 60a, Tartu  
Katastriüksuse tunnus: 79501:002:0149  
Sihtotstarve on 100% ärimaa  
Pindala: 3860 m<sup>2</sup>

##### 1.2.1. Projekteerija

**Arhitektuur:** Novarc Group AS  
Mustamäe tee 46, 10621 Tallinn  
Reg. 10226774  
EP-, EL10226774-0001, FPR000006  
tel 6260000, faks 6260010  
vastutav spetsialist: Lauri Laisaar  
kontaktisik: Lauri Laisaar, arhitekt

	Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000	Objekt  TARTU BITESTOP MUUDATUSPROJEKT Ringtee tn 60a, Tartu			Kuupäev  07.10.2016
Teostas	Kaidi Poobus-Sopp	ÜLDOSA SELETUSKIRI			Leht / Lehti
Vastutav spetsialist:	Lauri Laisaar				3 / 6
Projektijuht	Margarita Leonova	Projekti nr. <b>1283-1</b>	Staadium Eelprojekt	Dokument <b>AA-C</b>	Versioon b

## Konstruksioonid:

### Novarc Group AS

Mustamäe tee 46, 10621 Tallinn

Reg. 10226774

EP-, EL10226774-0001, FPR000006

tel 6260000, faks 6260010

vastutav spetsialist: Teet Dooner

kontaktisik: Teet Dooner, ehitusinsener

## 2. ÜLDANDMED

### 2.1. Alusdokumendid

#### 2.1.1. Lähteandmed

Arhitektuurse muudatusprojekti lahenduse lähteandmeteks on:

- Ringtee tn 60a Tartu Bitestop ehitusprojekt, eelprojekt (töö nr 13004, peaprojekteerija 1Construct OÜ, arhitektuur JAB OÜ). Ehitusluba ehitise püstitamiseks nr 1612271/11024 kuupäev 10.08.2016.

## 3. ASENDIPLAANILINE OSA


Parkimisplatsi saarelt on eemaldatud sinna projekteeritud pihlakad ja murupind, need on asendatud hariliku elupuu `Smaragd` istutusega graniitkillustiku multšiga. Graniitkillustiku alla on vajalik paigaldada peenrakangas, et ennetada umbrohu kasvamist läbi killustiku.

Täiendavalt on põhjapoolsesse nurka ette nähtud euroopa lehised.

## 4. ARHITEKTUURNE OSA

### 4.1. Projekti muudatuste loetelu

1) 1. korrusel on täpsustatud ühe rendipinna sisest ruumide planeeringut, sanitaartechnika asukohti ja siseuste paiknemist. Täpsemalt vt. joonis AR1-01 1. KORRUSE PLAAN.


 <p>Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000</p>	<p>Objekt</p> <p>TARTU BITESTOP MUUDATUSPROJEKT Ringtee tn 60a, Tartu</p>			<p>Kuupäev</p> <p>07.10.2016</p>
<p>Teostas Kaidi Poobus-Sopp</p>	<p>ÜLDOSA SELETUSKIRI</p>			<p>Leht / Lehti</p> <p>4 / 6</p>
<p>Vastutav spetsialist: Lauri Laisaar</p>				
<p>Projekti juht Margarita Leonova</p>	<p>Projekti nr. <b>1283-1</b></p>	<p>Staadium</p> <p>Eelprojekt</p>	<p>Dokument</p> <p><b>AA-C</b></p>	<p>Versioon</p> <p>b</p>

## 5. KONSTRUKTIIVNE OSA

### 5.1. Projekti muudatuste loetelu

Muudetava ruumiplaneeringuga ei kaasne kandeseinte muudatusi. Muudetud rendipinna siseseinad on kergseinad (metallkarkassil kipsplaatseinad), seinatüübid analoogsed ehitusloaprojektis projekteeritule. Täpsemalt vt. joonis *AR1-01 1. KORRUSE PLAAN*.


Ülejäänud hoone konstruktiivne lahendus projektmuudatusega ei muutu.

	Novarc Group AS Reg.kood 10226774 www.novarc.ee +372 6260000	Objekt  TARTU BITESTOP MUUDATUSPROJEKT Ringtee tn 60a, Tartu		Kuupäev  07.10.2016
Teostas	Kaidi Poobus-Sopp	ÜLDOSA SELETUSKIRI		Leht / Lehti  5 / 6
Vastutav spetsialist:	Lauri Laisaar			Version  b
Projektijuht  Margarita Leonova	Projekti nr.  <b>1283-1</b>	Staadium  Eelprojekt	Dokument  <b>AA-C</b>	

## 6. HOONE TEHNILISED ANDMED

Hoone andmed on toodud järgnevas tabelis:

NR.	NÄITAJA	EHITUSLOAPROJEKT	MUUDATUSPROJEKT
1.	HOONE KASUTAMISE OTSTARVE	Ärihoone	Ärihoone
2.	HOONE KASUTAMISE OTSTARBE KOOD	12139 (Muu toitlustushoone), 12311 (Kaubandushoone)	12139 (Muu toitlustushoone), 12311 (Kaubandushoone)
3.	EHITISEALUNE PIND	497,6 m <sup>2</sup>	497,6 m <sup>2</sup>
4.	KORRUSELISUS	2 korrust	2 korrust
5.	HOONE SULETUD BRUTOPIND	581,8 m <sup>2</sup>	581,8 m <sup>2</sup>
6.	HOONE SULETUD NETOPIND = KASULIK PIND	547,4 m <sup>2</sup>	548,7m <sup>2</sup>
7.	KÕETAV PIND	547,4 m <sup>2</sup>	548,7m <sup>2</sup>
8.	MITTEELURUUMI PIND (KOOD 12139)	286,4 m <sup>2</sup>	82,7 m <sup>2</sup>
9.	MITTEELURUUMI PIND (KOOD 12311)	127,7 m <sup>2</sup>	332,7 m <sup>2</sup>
10.	MITTEELURUUMI PIND KOKKU	414,1 m <sup>2</sup>	415,4 m <sup>2</sup>
11.	TEHNOPIND	89,2 m <sup>2</sup>	89,2 m <sup>2</sup>
12.	ÜLDKASUTATAV PIND	44,1 m <sup>2</sup>	44,1 m <sup>2</sup>
13.	HOONE KUBATUUR	2479 m <sup>3</sup>	2479 m <sup>3</sup>
14.	HOONE PIKKUS	31 m	31 m
15.	HOONE LAIUS	17,3 m	17,3 m
16.	HOONE KÕRGUS	7,6 m	7,6 m
17.	TULEPÜSIVUSE ASTE	TP-2	TP-2
18.	HOONE ELUIGA	50 aastat	50 aastat

 <div> Novarc Group AS  Reg.kood 10226774  www.novarc.ee  +372 6260000 </div>	Objekt TARTU BITESTOP MUUDATUSPROJEKT Ringtee tn 60a, Tartu			Kuupäev 07.10.2016
Teostas Kaidi Poobus-Sopp	ÜLDOSA SELETUSKIRI			Leht / Lehti 6 / 6
Vastutav spetsialist: Lauri Laisaar				Version b
Projektijuht Margarita Leonova	Projekt nr. <b>1283-1</b>	Staadium Eelprojekt	Dokument <b>AA-C</b>	

## 7. TULEOHUTUS NÕUDED

Tuleohutuse põhimõtteline lahendus projektmuudatusega ei muutu.

Muudetud plaanilahendusega rendipinna siseselt täpsustatud tulekustuti paiknemist.

## 8. ENERGIATÕHUSUS

Hoone energiatõhusus muutub projektmuudatusega C-klassiks.