

PROJEKTI NIMI: KORTERELAMU, AERU 10, TARTU/ OBJEKTI AADRESS: AERU 10, TARTUMAA/ TÖÖ NR: KVIS18/  
STAADIUM: EELPROJEKTI MUUDATUS NR1/ KOOSTAMISE KUUPÄEV: 13.08.2019  
PROJEKTEERIJ: Arhitektuuribüroo Sport OÜ/ ÄRIREG. KOOD: 12685291/ MTR NUMBER: mtr: EEP002983 /E-POST:  
tiit@sportsport.ee/ TEL: +37255601425 VASTUTAV ARHITEKT: Tiit Sild

# Korterelamu, Aeru 10, Tartu

EELPROJEKTI MUUDATUS NR 1

**Töö number: KVIS18**

**Ehitusprojekti staadium: Eelprojekti muudatus nr 1  
ARHITEKTUURNE OSA**

**Tellij: Luxor Holding OÜ  
Jõerahu 1 /61412, Vorbuse küla, Tartu linn, Tartu maakond  
Tellij esindaja: Martin Saarse  
e-mail: martin@mectus.ee**

**Projekteerija: Arhitektuuribüroo Sport OÜ  
Aadress: Kalevi 13, Tartu  
Registrikood: 12685291  
Vastutav arhitekt: Tiit Sild  
e-mail: tiit@sportsport.ee  
Telefon: +37255601425**

## SISUKORD

1 ÜLDOSA.....	3
PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED JA ALUSMATERJALID.....	3
NORMDOKUMENDID.....	3
HOONE KASUTUSOTSTARVE.....	4
KINNISTU ANDMED.....	4
EHITISE TEHNILISED ANDMED:.....	4
2 EHITUSPROJEKTI MUUDATUSTE SISU.....	4
ÜLDANDMED.....	4
3 ASENDIPLAANI OSA.....	5
4 HOONE ARHITEKTUURSED JOONISED.....	5
HOONE PLAANID.....	5
VAATED.....	5
LÕIKED JA SPETSIFIKATSIOONID.....	6
5 TULEOHUTUS.....	6
6 JOONISTE LOETELU.....	6

## 1 ÜLDOSA

Käesolev projektdokumentatsioon hõlmab Tartus, Kvissentali elurajoonis paikneva Aeru 10 korterelamu muudatusi.

Käesolev projekt on koostatud Luxor Holding OÜ tellimusel. Projekti koostamisel on lähtutud kehtestatud detailplaneeringust, Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimise normidest ja standarditest, Tellija soovidest ning olemasolevast olukorrast, ehituskonstruktiiivsetest lahendustest. Käesoleva projektiga muudetakse projekti nimetusega KVIS18\_EP\_v04\_ARH. Muudetav ehitusluba on nr 1812271/12816, välja andmise kuupäevaga 06.06.2018.

## PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED JA ALUSMATERJALID

- 1.1. Tartu linn Kvissentali põik 10 ja Aruküla Tee 34 kruntide detailplaneering, töö nr: D-018-06.
- 1.2. Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu 1. ja 2. etapi hoonestuskava.
- 1.3. Detailplaneeringus püstitatud arhitektuurivõistluse nõudest linnavalitsus oma hilisemas otsuses loobus.
- 1.4. Tellijapoolse suulised ja kirjalikud lähteandmed.

## NORMDOKUMENDID

Nõuded ehitusprojektile	Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrus nr 97
Ehitusseadustik	Vastu võetud 11.02.2015 (Redaktsiooni jõustumine 01.05.2019)
Ehitusprojekt	EVS 932:2017
Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele	Vastu võetud 30.03.2017 nr 17
Eluruumide nõuded	ET-1 0301-0607
Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded	ET-1 106-0175
Ruumide nõuded	ET-1 0106-0175
Parkimisnormatiiv	EVS 843:2016 "Linnatänavad" ja Tartu Linna parkimisnormatiiv.

Hoone akustika

Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (Vastu võetud 04.03.2002 nr 42, redaktsioon Redaktsiooni jõustumise kp:11.02.2017)

## HOONE KASUTUSOTSTARVE

11220 Kolme ja enama korteriga elamu, I kasutusviis

## KINNISTU ANDMED

100% elamumaa  
Katastritunnus 79501:002:0176  
Krundi pindala 1832 m<sup>2</sup>

## EHITISE TEHNILISED ANDMED:

Maapealne ehitisealune pind	344,9	m <sup>2</sup>
korruste arv	2	
absoluutne kõrgus	41,95	m
kõrgus	6,65	m
pikkus	27,1	m
laius	15,2	m
suletud netopind	459,5	m <sup>2</sup>
kõetav pind	459,5	m <sup>2</sup>
maapealse osa maht	1831,0	m <sup>3</sup>
kogu hoone maht	1831,0	m <sup>3</sup>
tulepüsisivusklass	TP3	
±0.00=	35.30	

## 2 EHITUSPROJEKTI MUUDATUSTE SISU

### ÜLDANDMED

Käesolevas projektis on käsitletud asendiplaanilist osa ning arhitektuurset osa – seletuskiri, hoone korruste plaanid, vaated, lõiked, uste ja akende spetsifikatsioonid.

Hoone maapealne ehitisealune pind vähenes 5,0 m<sup>2</sup> võrra, põhjuseks hoone lääneküljel asuva varikatuse eemaldamine, alles jäi välistrepp ja sopistustesse juurde tulnud varikatuste osa lisamine.

Välisilme muutus seoses välisseinte tsementkiudplaadi asendamisel puitlaudisega ja värvitooni muutusega (nüüd tumehall: T7049). Sisselõigete punane fassaadiplaat asendati punakaspruuniga: RAL3011. Vastavalt sisselõigete tooni muutusele muudeti ka sealsete uste värvus RAL3011.

Välisilmet muutis ka välistrepi ümber ja kohal olnud välisseinte ja varikatuse eemaldamine.

Ruumide eksplikatsioon on muutunud vähesel määral. I korruse korter 4 WC vähenes 1,5 m<sup>2</sup> peale ning kõikide sisetreppide alused abiruumid likvideeriti. Kõikide sisetreppide, va. korter 5 käelisus muutus vastupidiseks. Korter 5 pesemisruumi, WC, leiliruumi ja tehnoruumi ruumilahendused muutusid koos pindaladega.

Hoonesse lisati või pikendati siseseinu SS-2. Pärast muudatusi on hoone suletud netopind ja köetav pind 459,5 m<sup>2</sup>, ehk netopind suurenes 4,4 m<sup>2</sup>.

Konstruksioonide projekti, nõrkvoolu projekti ja automaatika projekti ei muudeta ning muudatusprojektiga ei esitata.

Põhilised muudatused, mis on tehtud kortermaja eelprojekti on välja toodud ja järjestatud arhitektuursetel ja asendiplaani joonistel.

Tuleohutusosa üldiseid põhimõtteid ei muudetud.

### **3 ASENDIPLAANI OSA**

Asendiplaani arhitektuurset osa muudeti hoone varikatuste poolest. Läänepoolne oleva välistrepi ümber eemaldati välisseinad ja varikatus, alles jäi välistrepp. Hoone sopistuses olnud klaasvarikatused eemaldati, selle asemel pikendati II korruse parapeti 1,2m võrra, mis tekitab I korruse VU1-välisuste kohale varikatuse.

Kõnniteesillutus muutus laiuse poolest põhjaküljes kitsamaks (nüüd 1,1m) ning hoone sopistuses laiemaks (vastavalt sopistuse enda laiusele).

Parkimisala asfalkatte osa pikendati põhjasuunas, hõlmates nüüd ka prügikonteinerite alust osa. Mänguväljaku liivaga kaetud ala kitsendati, nüüd läbimõõduga 7m. Idaküljel olevat hekki nihutati 4m läänesuunas.

### **4 HOONE ARHITEKTUURSED JOONISED**

#### **HOONE PLAANID**

Hoone korruste kõiki plaane, peale vundamendiplaani, on muudetud (joonised AR-5-01, AR-5-02, AR-5-03, AR-5-04, AR-5-05). Täpsemad muudatuste asukohad on igal joonisel eraldi markeritud ning jooniste kõrval olemas muudatuste loetelu koos muudatuse sisuga.

Hoone plaanide peamised muudatused on sisetreppide käelisuse muutmine vastupidiseks, va. korter 5. Trepialuste abiruumide likvideerimine, SS-2 siseseinte lisamine või pikendamine.

Korter 4 WC muutus väiksemaks, nüüd 1,5 m<sup>2</sup>.

Korter 5 pesemisruum, WC, leiliruum ja tehnoruum muutusid ruumilahenduselt, nüüd eraldi pesemisruum ja leiliruum ning tehniline ruum suurenes pindalalt.

Korter 2 ja korter 4 II korruse trepikotta lisati šahtid (vt. II korruse plaanilt).

Vihmaveetorud tõsteti terrassi ja rõdu sisenurkadest välisnurkadesse hoone lõunküljele (vt. I ja II korruse plaanilt)

Katuseplaanil on välja toodud päikesepaneelide muudatus, nüüd Amerisolar AS-6P30-280W. Kõikide ventilatsiooni väljavisete kõrvale lisandus üks väljaviskekoht (vt. katuseplaanilt).

## VAATED

Hoone vaadetejoonistel (AR-6-01 ja AR-6-02) on muudatuste asukohad markeeritud ning muudatuste loetelu koos sisuga on välja toodud joonise kõrval.

Välisilme muutus seoses välisseinte viimistlusmaterjali-tsementkiudplaadi asendamisel puitlaudisega ja värvitooni muutusega (nüüd tumehall: T7049). Sisselõigete punane fassaadiplaat asendati punakaspruuniga: RAL 3011. Vastavalt sisselõigete tooni muutusele muudeti ka sealsete uste värvus punakaspruuniks.

Välisilmet muutis välistrepi ümber ja kohal olnud välisseinte ja varikatus eemaldamine.

Terrasside ees olevad puitprussid eemaldati, välja arvatud korter 5, kus kaks puitprussi asendati teraspostidega. Lisaks vähendati puitprusside arvu rõdudel.

## LÕIKED JA SPETSIFIKATSIOONID

Hoone lõigete joonisel AR-7-01, uste spetsifikatsioonis AR-8-01 ja akende spetsifikatsioonis AR-8-02 tehtud muudatused on joonistel markeeritud ning muudatuste loetelu koos sisuga on välja toodud joonise kõrval.

Välisüksed VU1 ja VU3 vähenesid kõrguse poolest (nüüd 2,1m). VU1 ja VU2 uste keskele lisati klaasava.

A4 aknad muudeti mitteavatavateks.

## 5 TULEOHUTUS

Tuleohutusosa üldiseid põhimõtteid ei muudetud. I korruse VU1-EI30 ja VU3-EI30 välisüksed muutusid kõrguste poolest lühemaks (nüüd 2,1m). II korruse A4-EI30 aknad muudeti mitteavatavateks.

PROJEKTI NIMI: KORTERELAMU, AERU 10, TARTU/ OBJEKTI AADDRESS: AERU 10, TARTUMAA/ TÖÖ NR: KVIS18/ STAADIUM:  
EELPROJEKTI MUUDATUS NR1/ KOOSTAMISE KUUPÄEV: 13.08.2019  
PROJEKTEERIJ: Arhitektuuribüroo Sport OÜ/ ÄRIREG. KOOD: 12685291/ MTR NUMBER: mtr: EEP002983 /E-POST: tiit@sportsport.ee/  
TEL: +37255601425 VASTUTAV ARHITEKT: Tiit Sild

## 6 JOONISTE LOETELU

AS-4-01	ASENDIPLAAN	M 1:500
AR-5-01	1.KORRUSE PÕHIPLAAN	M 1:100
AR-5-02	1.KORRUSE SEINATÜÜPIDE PLAAN	M 1:100
AR-5-03	2.KORRUSE PÕHIPLAAN	M 1:100
AR-5-04	2.KORRUSE SEINATÜÜPIDE PLAAN	M 1:100
AR-5-05	KATUSE PÕHIPLAAN	M 1:100
AR-6-01	VAATED	M 1:100
AR-6-02	VAATED	M 1:100
AR-7-01	LÕIKED	M 1:100
AR-8-01	USTE SPETSIFIKATSIOON	
AR-8-02	AKENDE SPETSIFIKATSIOON	