

## SISUKORD

SISUKORD .....	2
SELETUSKIRI .....	3
ARHITEKTUURNE OSA .....	3
KONSTRUKTIIVNE OSA.....	5
VENTILATSIOON.....	6
VEEVARUSTUS ja KANALISATSIOON.....	6
TULEOHUTUS .....	7
GAASI- JA ELEKTRIVARUSTUS, KÜTE .....	7

Töö nr: 212026

Töö nimetus: Korterite rekonstrueerimine

2/7

Aadress: , Tallinn

Koostaja: ,

Vastutav spetsialist:

Kuupäev: 24.04.2026

Projekti staadium: PP

MTR:EEP005189

## SELETUSKIRI

Projekteerimistööd on teostatud Hea Ehitustava (ET-10207-0068) kohaselt ning vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele asjakohastele seadustele, määrustele, normidele ja standarditele, sealhulgas:

- 1) Ehitusseadustik, vastuvõetud 11.02.2015. a.
- 2) Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- 3) Majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a. määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“
- 4) Siseministri 30.03.2017. a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- 5) Sotsiaalministri 17.11.2025.a. määrus nr 61 “Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid”
- 6) Tallinna jäätmehoolduseeskiri ( vastu võetud 09.03.2023 nr 3)
  - kohaliku omavalitsuse asjakohastele määrustele ja juhenditele
  - EVS 932:2017 „Hoone ehitusprojekt“
  - tellija soovidele

Töövõtjal peab olema on MTR-is vastav registreering. Materjalide ajutine ladustamine toimub korteris. Ehitustööde lõpetamisel tuleb ehitusjäätmed koristada, sorteerida ja käidelda vastavalt Tallinna jäätmekäitluse eeskirjale.

## ARHITEKTUURNE OSA

Käesolev projekt on koostatud Tallinna linnas (ehitusregistri kood ) asuva kahe korteriga elamu korteri nr 2 omaniku tellimusel eesmärgiga rekonstrueerida korteri esimene korrus, et parandada eluruumi planeeringut, funktsionaalsust ja kasutusmugavust. Vaadeldav hoone on kahe korteriga elamu mille ehitusaeg on orienteeruvalt 1952.a. Hoone laiendamiseks on koostatud 2013.a. “ hoone

Töö nr: 212026

Töö nimetus: Korterite rekonstrueerimine

3/7

Aadress: , Tallinn

Koostaja: ,

Vastutav spetsialist:

Kuupäev: 24.04.2026

Projekti staadium: PP

MTR:EEP005189

rekonstrueerimine ja laiendamine” põhiprojekt, töö nr. 2013/063. Hoone laienduse ehitusaeg oli orienteeruvalt 2015 a. Ehitustööde käigus toimunud projekti muudatuste seadustamiseks on tolleaegse omaniku poolt koostatud muudatusprojekt nr. 2015/11 mille üheks osaks on teostusjoonised. Hoone laiendusega seotud ehitustöödele on TLPA 27.05.2016.a. väljastanud kasutusloa nr 1611301/01485. Muudatusprojekti joonis AR-02 ja ruumide eksplikatsioon on võetud projekteerimistö aluseks ning lisatud arhiividokumendina käesolevale projektile (vt taotluse lisadokumendid).

Korter 2 on kahe maapealse ja ühe maa-aluse korrusega korter kogupindalaga 242.5 m<sup>2</sup>. **Rekonstrueerimisprojekti töö 212026 piiritus on korteri nr 2 esimese korruse muudatustööd.** Korteri esimese korruse pind on 141.7 m<sup>2</sup>. Rekonstrueerimise käigus korteri üldpind ning teise korruse ja maa-aluse osa ruumilahendus ei muutu.

Korteriis tehakse järgmised muudatustööd.

**Loakohustusliku tööna** freesitakse tuulekoja ja WC vahelisse kandvasse seinava ava mõõtudega 900x2100mm ja toestatakse see sillusega (vt joonised EK-5-01, EK-6-01). Samuti freesitakse tuulekoja ja trepi vahelisse kandvasse seinava ava mõõtudega 800x2100mm ja toestatakse sillusega (vt joonised EK-5-01, EK-6-01).

**Mitteloakohustuslike töödena**

1. Freesitakse wc ja pesuruumi vahelisse mittekandvasse seinava ava mõõtudega 880x2100mm ja paigaldatakse sinna uks.
2. Lammutatakse köögi, tuulekoja ja koridori vaheline mittekandev sein.
3. Ehitatakse kinni koridori ja esiku vaheline ukseava.
4. Lammutatakse kahe esiku vaheline mittekandev sein koos uksega.
5. Ehitatakse kahe esiku vahele uus mittekandev sein millega moodustatakse suurema esiku arvelt duširuum kogupindalaga 5.1 m<sup>2</sup>.
6. Ehitatakse magamistuba/kontor ja söögitoa vahele uus mittekandev sein koos ukseavaga ja paigaldatakse uks.
7. Ehitatakse kinni toa 2 ja trepikoja vaheline ukseava mõõtudega 900x2100mm.

Ühendused korterelamu kommunikatsioonidega ei muutu. Kõik planeeringu muudatused on näidatud korteri plaanil EK-5-01. Projekt on kooskõlastatud korteri omanikuga.

Töö nr: 212026  
Töö nimetus: Korteri rekonstrueerimine 4/7  
Aadress: , Tallinn  
Koostaja: ,  
Vastutav spetsialist:

Kuupäev: 24.04.2026  
Projekti staadium: PP  
MTR:EPP005189

Tööde teostamisel tekkivad lammutusjäätmed ja ehituspraht tuleb koguda liigiti ja viia jäätmete kogumispunkti või anda üle volitatud jäätmekäitlejale.

## KONSTRUKTIIVNE OSA

Hoone on kahekorruseline kahe korteriga elamu. Hoone kandekonstruksioonid on ehitatud monoliitsest raudbetoonist, tellistest ja puidust. Välisseinad on kärgtellistest. Vahelaed on puittalad mõõtudega 180x50mm ja 200x50mm mis toetuvad välisseintele. Keldri vahelagi on valatud betoonist. Hoone jäikus on tagatud vahelagede ja seinte koostöoga.

Käesolevas projektiga kavandatakse korteri nr 2 esimese korruse planeeringu muutmist.

1. Freesitakse tuulekoja ja WC vahelisse kandvasse seinava mõõtudega 900x2100mm ja toestatakse sillusega ( vt joonis EK-5-01, EK-6-01). Samuti freesitakse tuulekoja ja trepi vahelisse kandvasse seinava mõõtudega 800x2100mm ja toestatakse sillusega ( vt joonis EK-5-01, EK-6-01).
2. Freesitakse wc ja pesuruumi vahelisse mittekandvasse seinava mõõtudega 880x2100mm ja paigaldatakse uks.
3. Lammutatakse köögi, tuulekoja ja koridori vaheline mittekandev sein koos uksega.
4. Ehitatakse kinni koridori ja esiku vaheline ukseava bauroc plokkidest. Lammutatakse kahe esiku vaheline mittekandev sein koos uksega. Bauroc plokkide paigaldusjuhend on leitav <https://bauroc.ee/ehitajale/paigaldusjuhendid/plokkide-paigaldus/>
5. Ehitatakse kahe esiku vahele uus mittekandev sein, seinakonstruktsioon on kipsplaat/kipskarkass (vahel mineraalvill) /niiskuskindel kipsplaat, millega moodustatakse suurema esiku arvelt duširuum kogupindalaga 5.1 m<sup>2</sup>. Duširuumi seintele ja põrandale kanda hüdroisolatsioon. Juhend on leitav [https://www.kiilto.ee/wp-content/uploads/sites/8/2023/02/kiilto\\_tootejuhised\\_fibergum\\_2023.pdf](https://www.kiilto.ee/wp-content/uploads/sites/8/2023/02/kiilto_tootejuhised_fibergum_2023.pdf)
6. Ehitatakse magamistuba/kontor ja söögitoa vahele uus mittekandev sein koos ukseavaga ja paigaldatakse uks mõõtmetega 800x2100mm. Seinakonstruktsioon on kipsplaat/kipskarkass (vahel mineraalvill)/kipskarkass.
7. Ehitatakse kinni toa 2 ja trepikoda vaheline ukseava mõõtudega 900x2100mm. Ukseava ehitatakse kinni bauroc plokkidest ja viimistletakse.

Töö nr: 212026

Töö nimetus: Korteri rekonstrueerimine

Aadress: , Tallinn

Koostaja: ,

Vastutav spetsialist:

5/7

Kuupäev: 24.04.2026

Projekti staadium: PP

MTR:EEP005189

Ehitusregistri andmetel ei ole hoones varasemalt tehtud kandvasse seintesse avasid. Tööde teostamiseks tuleb kaasata pädev ehitusjuht (vähemalt ehitusjuht tase 5). Kandvate- ja jäigastavate konstruktsioonide lammutamiseks ning täiendavaks toetamiseks tuleb koostada tööjoonised, millised peab enne tööde teostamist heaks kiitma vastavat pädevust omav ehitusinsener.

Tööde läbiviimise järjekord:

1. Enne tööde algust teha selgeks, kus jooksevad elektrijuhtmed. Elektrijuhtmed mis lõigatakse läbi, tuleb välja võtta ja vooluringist eraldada.
2. Toestada lagi ajutise tugistusega kahelt poolt ava sammuga ca ~300...400m vastavalt joonisel EK-5-01 (korterite rekonstrueerimise plaan) näidatule.
3. Sisse lõigata ava nagu on näidatud joonisel EK-6-01 (lõige 1-1, lõige 3-3). Mürarikka töö teostamisest eelnevalt teavitada trepikojas asuvate korterite omanikke.
4. Paigaldada kandev sillus järgides joonisel EK-6-01 (lõige 2-2) esitatud tingimusi.
5. Lammutusjäätmekäitluse ja ehitusprahti koheselt pakkida transpordiks sobivatesse kottidesse, eemaldada töömaalt ja utiliseerida. Materjalide ajutine ladustamine on lubatud ainult korteris omaniku poolt näidatud kohas. Ehitusjäätmekäitluse peab toimuma vastavalt Tallinna jäätmekäitluse eeskirjale.

Kavandatavad tööd ei ole ohtlikud hoone tugevusele ja jäikusele. Ava lõigatakse hoone esimese korruse vaheseina ja sellega ei ohustata hoone konstruktsioonide püsivust.

## VENTILATSIOON

Korterite ventilatsiooni ehitustehnilisi lahendusi ei muudeta, õhuvahetus tagatakse olemasolevate ventilatsioonišahtide ja avatäidete kaudu.

## VEEVARUSTUS ja KANALISATSIOON

Korteris muudetakse köögi asukohta ja esiku asemele luuakse duširuum. Köögi ja duširuumi uutesse asukohtadesse viiakse külma ja sooja vee ning kanalisatsiooni torustikud. Torustikud ühendatakse olemasolevate hoone kommunikatsioonidega viimaste asukohta muutmata. Veetorud on läbimõelduga Ø16 mm ja materjaliks on plast ( Pex-Al-Pex ). Köögi kanalitoru on läbimõelduga Ø50 mm ja materjaliks on plast. Korterite sisemine kanalisatsioon on

Töö nr: 212026

Töö nimetus: Korterite rekonstrueerimine

6/7

Aadress: , Tallinn

Koostaja: ,

Vastutav spetsialist:

Kuupäev: 24.04.2026

Projekti staadium: PP

MTR:EEP005189

ette nähtud monteerida kanalisatsioonitorudest Ø25 – Ø110mm koos vastavate liitmetega. Kanalisatsioonitorustikud paigaldada kaldega väljaviikude suunas. Torustike horisontaalosade kalded on järgmised: Ø110mm kalle 1-2%; Ø75mm kalle 1,5-2,5%; Ø50mm kalle 2-3%; Ø32mm kalle 3-3,5%; Ø25mm kalle 3-3,5%. Torustike paigaldamisel lähtuda standartidest EVS 835:2022 "Hoone veevärk" ja EVS 846:2021 "Hoone kanalisatsioon".

Korterisiseste torustike ümberehitustööd peab teostama vastavat pädevust omav santehnik, vajadusel tuleb eelnevalt koostada tööjoonised.

## TULEOHUTUS

Korteris teostatakse ainult siseplaneeringu muudatused, tuletõkketsoone ja piirdetarindeid ei muudeta. Korteris ei ole tulekoldeid. Uus korter tervikuna moodustab ühe tuletõkketsooni, milline on eraldatud trepikojast tuletõkkeuksega EI30<sub>S200</sub>. Korteris peab olema vähemalt üks autonoomne suitsuandur.

## GAASI- JA ELEKTRIVARUSTUS, KÜTE

Korteri küttelahendusi ei muudeta. Korteri köetakse õhksoojuspumbaga. Elektrivarustus säilitatakse olemasoleval kujul. Hoones ei ole gaasivarustust.