Ettevõte: Aadress:

Registrikood: Tel: +372
MTR nr: projekteerimine) E-mail:
MTR nr: (muinsuskaitse) Koduleht:

Töö nr: PP020526, versioon 01
Staadium: Põhiprojekt (PP)

Korteri 1A/2 rekonstrueerimine

, Tallinn, Harju maakond

Tellija/kontaktisik:
Kontakt: -

Projekteerija: , dipl eh insener (tase 7 esmane kutse)
/allkirjastatud digitaalselt/
Kontakt:
Vastutav spetsialist: , dipl eh insener (tase 7)
/allkirjastatud digitaalselt/
Kontakt:

TARTU
28.05.2026

SISUKORD

1. EHITISE AADRESS JA KATASTRIÜKSUS 3
2. ÜLDOSA 3
3. ALUSDOKUMENDID 4
4. ASENDIPLAAN 4
5. ARHITEKTUURNE LAHENDUS 4
6. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS 5
7. TULEOHUTUS 7
8. EHITUSTEGEVUS 8
9. EHITISE ANDMED 9

GRAAFILINE OSA:

Joonis 1. Asendiskeem
Joonis 2. Põhiplaan
Joonis 3. Vaated

SELETUSKIRI

1. EHITISE AADRESS JA KATASTRIÜKSUS

Kinnistu tehnilised andmed (allikas: Maa- ja ruumiameti geoportaal)

Katastritunnus:

Krundi pindala: 875 m^2

Sihtotstarve: elamumaa 100%



Foto 1. Asukohaskeem (allikas: Maa-ameti geoportaal)

2. ÜLDOSA

Ehitise lühikirjeldus

Olemasolev hoone on keldri- ja kolmekorrusega korterelamu. Vundament on paekividest, keldri lagi on betoonplaat terastaladel. Hoone kandvad välisseinad on topelt-plankseinad, kahes kihis plangud 70x200 mm, millel on all ja ülal prussvööd. Seinte kaldtoed on välisseina sisepinnas. Siseseinteks on plankseinad vooderdatud diagonaallaudisega. Vahelaed on puittaladel. Katuseks on viilkatus ning kattematerjaliks on plekk.

Projekteerimistöö piiritlus

Käesolevalt esitatakse hoone esimese korruse korter 1A/2 (ala märgitud joonisel 2) rekonstrueerimine põhiprojekti (PP) staadiumis. Projekti käigus tugevdatakse elutoas (ruumide 19 ja 20 vahel) vahelage, kus varasemalt oli vahesein, ning rekonstrueeritakse ruumide 16 ja 20 vahelist ukseava. Taastatakse ja rekonstrueeritakse tubade 19 ja 20 välisseina kihte varasema lahenduse eeskujul ehk taastatakse seespoolne plangutusega seinaosa, lisatakse soojustuskiht ja viimistletakse.

Hoone tööeaks on arvestatud vähemalt 50 aastat (ET-1 0207-0068 Hea ehitustava).

Ehitustööd tehakse ühes etapis.

Ehituse töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja sellega vahetult piirnevatel aladel Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning vastavalt tellija poolt esitatud juhistele. Ehitusel tekkivate jäätmete käitlemine ja utiliseerimine peab toimuma vastavalt kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjale.

3. ALUSDOKUMENDID

Projekti koostamisel on lähtutud tellija soovidest, ehitustehnilisest hinnangust (poolt koostatud 2025 a.), kohapealsest kontroll-ülevaatusest, Eesti Vabariigi õigusaktidest ning kehtivatest normidest ja standarditest.

NORMDOKUMENDID

- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded"
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- Riigikogu 01.07.2015. a. seadus „Ehitusseadustik“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a. määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a. määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“
- Riigikogu 05.05.2010 a. seadus „Tuleohutuse seadus“
- Siseministri 30.03.2017 a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Sotsiaalministri 04.03.2002. a. määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müratasemе mõõtmise meetodid“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018. a. määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“

4. ASENDIPLAAN

Asendiplaanilisi muudatusi ei tehta.

5. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Arhitektuurselt hoone välimuses muudatusi ei tehta.

6. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Konstruktiivsed lahendused puudutavad hoones ainult ühte korterit 1A/2 (ala märgitud joonisel 2).

Normdokumendid

- ET-1 0207-0068 Hea ehitustava
- EVS 1991-1-1:2002 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused . Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused"
- EVS-EN 1991-1-1:2002 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused"
- EVS-EN 1990:2002 „Eurokoodeks. Ehituskonstruktsioonide projekteerimise alused"
- EVS-EN 1992-1-1:2005 Eurokoodeks 2: Betoonkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid ja reeglid hoonetele
- EVS-EN 1995-1-1:2007 „Eurokoodeks 5: Puitkonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldist. Üldreeglid ja reeglid hoonete projekteerimiseks"
- EVS-EN 1996-2:2006+NA:2009 „Kivikonstruktsioonide projekteerimine" Osa 2, Projekteerimise alused, materjalide valik ja tööde tegemine.
- Ehituskonstruktori käsiraamat. Toim. Tiit Masso. 4. parandatud trükk. 2014.

Normatiivsed koormused

Kasuskoormused

Vahelaed qk = 2,0 kN/m2, Qk = 2,0 kN (EVS 1991-1-1:2002).

Omakaalukoormused

Vastavalt konstruktsioonidele (EVS-EN 1991-1-1:2002).

Heli- ja õhumüra normtasemed

Välispiirete heliisolatsiooninõuded:
Õhumüra isolatsiooni indeks R'tr,s,w =30(dB; arvestuslikult)

Ruumidevahelised heliisolatsiooninõuded:
Õhumüra isolatsiooni indeks eluruumide vahel R'w =55 dB
Õhumüra isolatsiooni indeks ruumide vahel, kui seinas on uks R'w ≥39 dB
Õhumüra isolatsiooni indeks siseavatäidetel R'w ≥35 dB
Õhumüra isolatsiooni indeks korteri eluruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel R'w ≥55dB

Tehnoseadmete müratasemed ruumides ja territooriumil:
Õhumüra isolatsiooni indeks eluruumide ja tehnoruumi vahel R'w =60 dB.

Elamu köögis, vannitoas ja majandusruumis on lubatud 5 dB võrra kõrgem müratase kui elu- ja magamisruumides.
Tarindi mitmekihilisus ja erinevate materjalide kasutamine tõkestab heli paremini, kui ühekihilisus ja homogeensus.

Elutoa vahelae toestus (vt joonist vaade 1)

Korteri elutoas, ruumide 19 ja 20 vahelt on eemaldatud kandev vahesein. Teise korruse vahelae ja seal asetseva ahju toestamiseks paigaldatakse uus sillustala 2x70x195 mm, mida kannavad kaks uut posti 145x145 mm. Sillustala ühendatakse omavahel M12 puidupoltidega maleruudus sammuga 500 mm ning vahele pannakse PVA-liimi. Postid paigaldatakse M16 reguleeritavatele postijalgade peale, mis kinnitatakse raudbetoonist põrandasse betoonikruvidega ja puitposti puidukruvidega.

Elutoa ukseava toestus (vt joonist vaade 2)

Korteri elutoa (ruum 20) ja esiku (ruum 16) vaheline ava on lammutatud suuremaks ning vajab lisa jäigastust ja toestust. Lisatakse uued sillustalad 4 tk mõõtudega 130x140 mm ning ühele poole seina uus 130x130 mm post. Sillustalad tapitakse olemasolevasse ja uude posti 30 mm jagu sisse. Uus post seotakse olemasoleva puitseinaga ära, kasutades selleks WT-T 6,5 mm puidukruve. Kruvid tuleb kinnitada ristseotisena 1+1 sammuga 600 mm. Olemasolevad postid tuleb siduda omavahel samuti WT-T 6,5mm puidukruvidega 1+1 ristseotisena ja sammuga 600 mm.

Taastatav välissein

Hoone välisseina tüübiks on sõrestiksein, täpsemalt topelt-planksein, kuid vahepeal on korteris eemaldatud sisemine plangutus, mis tuleb taastada. Olemasoleva plangutuse peale lisatakse tuuletõkkeriie ning 70x195 mm plangutus. Plangutus tuleb asetada olemasolevaga vaheliti ning vahed täita linatakuga. Uus plangutus paigaldatakse 6x100 mm puidukruvidega kaks tükki ol. oleva plangutuse külge neljas kõrguses (alt 100 mm, 2/4 kõrguses, 3/4 kõrguses ja ülevalt 100 mm). Kruvid paigaldatakse paaridena ning plangu servast kaugusele 50 mm. Seina sisenurka tuleb paigaldada diagonaalid 70x195 mm suunaga seina nurga ülemisest otsast alla. Uue plangutuse peale paigaldatakse 45x45 mm roovitus koos 50 mm soojustusega kanepikiudplaatidega. Roovitus rihitakse. Roovituse külge kinnitatakse 10 mm kipskiudplaat, mille peale tuleb siseviimistlus kiht/kihid.

1. Ol. olev voodrilaud
2. Ol. olev roovitus
3. Ol. olev plangutus 70x195 mm
4. Tuuletõkkeriie
5. 70x195 mm plangutus vaheliti koos linatakuga
6. 45x45 mm roovitus + 50 mm kanepikiudplaat
7. Kipskiudplaat 10 mm
8. Siseviimistlus

7. TULEOHUTUS

Käesolevas projektis tuleohutusega seonduvaid muudatusi ei tehta.

Normdokumendid

- Riigikogu 05.05.2010 a. seadus „Tuleohutuse seadus“
- Siseministri 30.03.2017 a. määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri 12.12.2022 määrus nr 44 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a. määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 812-3:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012 – Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 919:2013 – Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

Tehnilised näitajad

Tuleohutusklass: TP 2 (tuldtakistav)
Tuleohuklass: antud ehitise puhul ei määrata
Tulekaitsetase: antud ehitise puhul ei määrata
Kasutusviis: I (korterelamu)
Kasutusotstarve: 11222 Muu kolme või enama korteriga elamu
Põlemiskoormus hoones: <600 MJ/m^2

Iga korter ja trepikoda moodustab eraldi tuletõkkesektsiooni.

Hoone pindade nõutud tuletundlikkus:

- siseseinad ja laed D-s2, d2;
- põrandatele ei esitata;
- Kelder sein ja lagi D-s2, d2;
- välisseina välispinnale ja õhutuspilu välispinnale D, d2;
- kaablite tuletundlikkus vähemalt Dca-s2,d2,a2.

Tuletõrje veevõtukohad ja naaberkinnistu hoonete kujad

Väline tulekustutusvesi on tagatud korterelamu ees paiknevast hüdrandist, kaugus ~18 m.
tn 10 hoonete vaheline kuja on ca 9,5m ja tn 6 hoonete vahel on tulemüür EI-60.

Evakuatsioonilahendus

Väljapääs välisõue läbi olemasoleva trepikoja. Evakuatsiooniteel ja väljumistee ühiskasutusalal peab olema väljapääsutee akutoitega valgustus toimimisajaga vähemalt 60 minutit.

8. EHITUSTEGEVUS

Normdokumendid

- Riigikogu 01.07.2015. a. seadus „Ehitusseadustik“
- Majandus- ja taristuministri 04.09.2015. a. määrus nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“

Ehitaja on kohustatud järgima ehitustegevuses kõiki projekteerija ja ehitusjärelvalve jooniseid ning kirjalikke juhendeid (sh ka muinsuskaitse eritingimusi), samuti kehtivaid seadusi ja määrusi (näiteks kohaliku omavalitsuse määruste kogu).

Ehitusdokumentidele kehtestatud nõuded peavad tagama ehitamise läbipaistvuse ja jälgitavuse ning selle, et mõistliku pingutuse ja kuluga saab tuvastada ehitise ja selle osade omadused ning nende kasutamiseks ja korrashoiuks vajaliku tegevuse kogu ehitise kasutusea jooksul. Ehitamise kajastamisel koostatakse asjakohane ehitusdokument, mis on vajalik ehitamise dokumenteerimiseks. Kui ehitisel on mitu ehitajat, dokumenteerib üldjuhul ehitamist ning vastutab teiste ehitajate (alltöövõtjate) dokumenteerimiskohustuse ja ehitusdokumentide säilitamise eest peaehitaja (peatöövõtja). Ehitusdokumendile kantakse andmed dokumendi koostamise aja, koha, koostaja või koostamisest osavõtjate ja dokumendi allkirjastajate kohta ning muud asjakohased andmed dokumenteerimise asjaolude tuvastamiseks.

Rohkem informatsiooni leiab määruses nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded“.

Kõik ehitusprotsessis kasutatavad materjalid ja tarvikud (näit. betoon, armatuur, jne) peavad vastama sertifikaatidele ja muudele nende omadusi kindlaksmääravatele dokumentidele. Materjalide asendamine analoogidega, mille näitajad ei vasta täielikult esialgselt ettenähtule, tuleb kooskõlastada nii tellija kui projekteerijaga.

Töövõtja peab lähtuma projektis esitatud lõppeesmärgi saavutamisest ning kinni pidama materjali kvaliteedinõuetest. Projekti lõppeesmärgiks on ajaliselt kestev, kehtivatele nõuetele vastav ehitis.

Konstruktsiooni muudatused tuleb eelnevalt kooskõlastada käesoleva projekti koostaja ja tellijaga.

Kõik ehitustegevuse käigus tekkivad muudatused tuleb eelnevalt kooskõlastada käesoleva projekti koostaja ja tellijaga ning käesolevat seletuskirja tuleb koos joonistega käsitleda kui ühtset tervikut.

9. EHITISE ANDMED

Hoone tehnilised andmed

Ehitise liik	Hoone
Ehitise kasutamise otstarve	11222 Muu kolme või enama korteriga elamu
Ehitise nimetus	Elamu
Ehitisealune pind	222,0 m^2
Maapealse osa alune pind	222,0 m^2
Maapealsete korruste arv	3
Maa-aluste korruste arv	1
Suletud netopind	709,1 m^2
Maht	2821 m^3
Üldkasutatav pind	197,9 m^2
Eluruumide pind	352,9 m^2

Ehitise asukoha andmed

Katastritunnus

Katastriüksuse aadress , Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Koostas:	28.05.2026
Kontrollis:	28.05.2026