

Projekti koosseis:

I Seletuskiri

1. Üldosa
2. Asendiplaaniline lahendus
 - 2.1 Olemasolev olukord
 - 2.2 Parkimine
 - 2.3 Hoone sidumine
 - 2.4 Kuur
3. Arhitektuurne lahendus
 - 3.1 Olemasolev olukord
 - 3.2 Projekteeritud osa
 - 3.3 Välisviimistlus
 - 3.4 Siseviimistlus
4. Üldine konstruktiivne lahendus
 - 4.1 Vundament
 - 4.2 Põrandad
 - 4.3 Välisseinad
 - 4.4 Vaheseinad
 - 4.5 Vahelaed
 - 4.6 Trepp ja trepikoda
 - 4.7 Avatäited
 - 4.8 Katus
 - 4.9 Rõdud
 - 4.10 Korstnad
 - 4.11 Kamin
 - 4.12 Varikatused
 - 4.13 Sõidu- ja kõnniteed
5. Küte ja ventilatsioon
6. Vesivarustus ja kanalisatsioon
7. Elektrivarustus ja side
8. Tuleohutus
9. Keskkonnakaitse
 - 9.1 Heakorrastus ja haljastus
 - 9.2 Piirded
10. Ruumde eksplikatsioon
11. Tehnilised näitajad
12. Fotod olemasolevast olukorrast.
13. Kooskõlastatud eskiislahendus
14. Kooskõlastuste koondtabel

II Dokumendid ja Lisad

1. Projekteerimistingimuste taotlus PT 098110 - 1 leht
2. Projekteerimistingimused PT098110, - 1 leht
3. Katastriüksuse plaani koopia. Harju Maakataster, Katastriüksus 78408:801:0860, piiriprotokoll - 2 lehte
4. Maa-ala plaan tehnovõrkudega. OÜ ML Geodeesia, töö nr 6, mõõdistatud jaan. 2007 - 1 leht

III Joonised

	Asendiskeem	M 1:5000
AS1	Asendiplaan	M 1:500
AS1A	Asendiplaan/kooskõlastuse leht	M 1:500
AS1B	Asendiplaan/kooskõlastuse leht	M 1:500
AS2	Vertikaalplaneerimine	M 1:500
AS3	Dendroloogia	
A1	Vaade lõunast	M 1:100
A2	Vaade läänest	M 1:100
A3	Vaade põhjast	M 1:100
A4	Esimene korrus	M 1:100
A5	Teine korrus	M 1:100
A6	Katusekorrus	M 1:100
A7	Katusekorrus	M 1:50
A9	Keldrikorrus	M 1:100
A9	Lõige A-A	M 1:100
A10	Aknad	M 1:50
A11	Uksed	M 1:50
A12	Varikatused	M 1:20
A13	Fassaadi värvilahendus	M 1:50
A14	Fassaadilaudade profiilid	M 1:2
A15	Kuur	M 1:50

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Antud projekt käsitleb Tallinnas, Põhja-Tallinna linnaosas, **Soo tn 52** (78408:801:5350) kinnistul paikneva puitlamu rekonstrueerimist, mille käigus on planeeritud rekonstrueerida fassaadid, rajada uus katusekonstruktsioon ning katus ja välja ehitada katusekorrusele 2 uut korterit ning siseõue poole trepikoda.

Hoone 1. ja 2. korrusel paiknevad olemasolevad korterid säilivad olemasoleval kujul. Hoones on 9 korterit, juurde on projekteeritud 2 korterit. Hoone keldrikorrus korrastatakse.

Projektdokumentatsioon staadiumis – “Eelprojekti arhitektuurne osa” on koostatud arhitektuuribüroos REALARHITEKTID OÜ, MTR reg.nr EP10844489-0001.

Eelprojekt on koostatud ja vormistatud vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. detsembri 2002.a. määrusele nr 70 “Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”, EV Valitsuse 26.01.1999 määrusele nr 38 “Eluruumidele esitatavad nõuded” ja ehitusseaduse §3 sätestatud nõuetele ning muudele kehtivad õigusaktidele ja projekteerimisnormidele.

Projekteerimise aluseks on **Fredy Taaveli** tellimus. Projekteerimisel on arvestatud järgmiste lähtematerjalide ja tingimustega:

- Tallinna Linnaplaneerimise Ameti Projekteerimistingimused, PT091260.
- Kinnitatud eskiisprojekt, Realarhitektid 2010

Projekti joonised, seletuskiri ja spetsifikatsioonid moodustavad ühtse terviku ja neid tuleb käsitleda koos.

Käesoleva arhitektuurse osa köidet tuleb käsitleda koos teiste antud objekti ehitusprojekti osadega. Vasturääkivuste ilmnmisel tuleb informeerida projekteerijat, et saada tegevusjuhiseid. Kui ehitajale põhjustavad probleeme ebatüüpsed lahendused, tuleb sellest informeerida projekteerijat, et saada tegevusjuhiseid.

Ehitaja peab tajuma hoone terviklikkust ja oma tegevuse loogilisust, et garanteerida ehituse kvaliteet.

2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Asendiplaani koostamisel on aluseks võetud OÜ GRIDLAND poolt mõõdistatud Maa-ala plaan tehnovõrkudega, töö nr. 2011-001, mõõdistatud 05.02.2011.a.

2.1 Olemasolev olukord, lammutatavad kuurid

Krundi suurus on 770 m², millest 179 m² on ehitisealune pind. Krundi piirab lõunast Soo tänav ja ülejäänud suundadest naaberkrundid. Krundi õue-ala on ühtlase reljeefiga-kõrguste vahe kõigub absoluutkõrgustes 8.2 – 8.9 m.

Krundil paikneb Soo tänava ääres ja tänavaga paralleelselt kahekorruselise viilkatusega hoone, mille idaseina moodustab tulemüür.

Hoovis paiknevad ka osaliselt lagunenud kuurid, mis kuuluvad lammutamisele. Kuuride lammutamisel tekkivad jäätmed korjata kokku ja viia utiliseerimiseks vastavasse kohta. Eterniidijäätmed ladestada Kopli püsijäätmete ladestamiskohta (Maleva 4), jäätmete äravedaja peab olema registreeritud Harjumaa Keskkonnateenistuses.

Sissesõidutee paikneb krundi Soo tänava äärses osas.

Sissepääs hoonesse on nii Soo tänavalt kui ka siseõuelt.

2.2 Parkimine

Parkimine on lahendatud oma krundil

Parkimiskohtade arvutus.

Alus: Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014

Toalisus arv koefitsient parkimisnorm.

1-2-toal krt 11 1,2 13,2

Lähtudes miljöõala eripärast väljakujunenud hoonemahtudega ning vajadusega säilitada proportsionaalne haljastuse osakaal, on projekteeritud parkimiskohtade arv krundil võrdne korterite arvuga (kokku 11 korterit ja parkimiskohta).

Lisaks krundil paiknevatele parkimiskohtadele, on siseõuel moodustatud eraldi kinnistu (Soo 52a - 78408:801:1970), millel paiknev 1-kohaline garaazh on Soo 52 elaniku valduses ja kasutuses.

2.3 Hoone sidumine

Vertikaalne sidumine Balti süsteemis: hoone esimese korruse põranda **0.000= olemasolev.**

2.4 Kuur

Hoonest põhja poole on projekteeritud kuur - panipaik.

3. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

3.1 Olemasolev olukord.

Olemasolevad rekonstrueeritav hoone on kahekorruseline keldri ja viilkatusega puithoone, mis kuulub Kalamaja miljööväärtuslikku hoonealasse.

Hoone on suhteliselt amortiseerunud, seetõttu on hoone rekonstrueerimiseks tellitud ekspertiis (Ehitusekspertiisbüroo OÜ töö nr 10-318, juuli 2010), mis sätestab konstruktiivsed lahendused rajatava katusekorruse jaoks.

Hoone seinad on tahatud rõhtpalkidest ja kaetud horisontaalse puitlaudisega. Akende dekoreeritud puitkarniisid onpeamises osas säilinud ja väärivad taastamist. Keldriseinad ja vundament on paekivist, katus on eterniitkattega. Tagahoovi pool on likvideeritav keldrisse viiv välistrepp.

3.2 Projekteeritud osa.

Hoone sissepääs Soo tn frondis säilib olemasoleval kujul, selle kohale on projekteeritud varikatus sepiskonsooliga.

Siseõue-poolse sissepääsu juurde on projekteeritud uus trepikoda, välisuks ja samuti varikatus sepiskonsooliga.

Katusekorruse väljaehitamiseks on hoonele projekteeritud uued katused, olemasoleva räästajoone säilitamisega. Katuse viil tõuseb projekteerimistingimustele ja kinnitatud eskiislahendusele vastavalt lubatud 1m võrra, jäädes ikka madalamaks tulemüüri piirnevast naabermajast.

Fassaad rekonstrueeritakse maksimaalselt olemasoleval kujul, hoovi pool lisanduvad kalkkatusega vintskapid ja nende ette kitsad rõdud.

3.3 Välisviimistlus

Hoone välisviimistluslaudis asendatakse uuega, järgides algupärast laudiseprofiili.

Hoonele lisatakse uste varikatused ning paigaldatakse uued aknad miljöõalale iseloomulike lahendustega. Aknakarniisid rekonstrueeritakse olemasoleval kujul. Eriti väärrib tähelepanu tänavapoolsete akende ehiskarniiside taastamise vajadus.

Samuti taastatakse nähtavad katusesarikate ja pärilinite profiillõiked ja muud fassaadide iseloomulikud puitdetailid.

Projekteeritud katusekate on hallist valtsplekist, vihmaveetorud ja akende plekid samuti hallist plekist.

Hoone fassaad on kaetakse horisontaalse hõõveldatud ja profileeritud voodrilauaga, mida raamistavad vertikaallaud hoone nurkades, otsafassaadi viilualune osa ning vintskapid kaetakse vertikaalse hõõveldatud voodrilauaga
Fassaadil kasutatavate puitdetailide mõõdud - vaata joonis A14.

Värvilahendus (vt joonis A13)	Värvikaart, kood	toon
Fassaaadi laudis	Tikkurila Facade 4835	oranzh
Fassaaadi nurgalauad, akna piirdeliistud jm eenduvad puitdetailid	Tikkurila Vana aja värvid 335x	roheline
Aknaraamid	368x	valge
Katuseplekk, katteplekid, Vihmaveesüsteemid	RR11	roheline
Sokkel	Tikkurila Facade 4989	hall
Korstnad	krohv	valge

Fassaaadi renoveerimisel jälgida, et väljavahetatavad detailid oleks originaaliga identse profiili ja saelõikega.

Paekivist sokkel krohvida halli lubikrohviga. Sokli ja laudise vahel olev veelauda kaitsev plekk on värvitud plekist. Korstnad krohvida ja ülaseriv katta plekiga

3.4 Siseviimistlus

Siseviimistluses kasutada looduslikel alustel värve ning liime (linaseemne õlivärv, värnits, kaseiinliim). Märkades ruumides katta põrandad väiksemõduliste keraamiliste plaatidega. Korterite uksed valmistada ajastule kohase profiiltaheldusega. Niisketes ruumides lävepakuga uksed.

Konkreetsed värvitoonid ja materjalid täpsustatakse edasisel tööel tellijaga või lahendatakse eraldi sisekujundusprojektiga.

Olemasolevad trepid renoveerida ja viimistleda ajastule kohaselt.

Projekteeritud uue trepikoja trepp valmistada ajastule kohases stiilis.

4. ÜLDINE KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Vastavalt ekspertiisile projekteerida osaliselt uued kandvad konstruktsioonid.

4.1 Vundament - olemasolev vundament on laotud ~700mm paekivimüürina.

4.2 Põrandad - keldrisse rajada betoonpõrandad.

4.3 Välisseinad - olemasolevad välisseinad on 150mm rõhtpalkseinad, mis on kaetud horisontaalse voodrilauaga.

Olemasolevad kahjustunud palgid asendada uutega. Välisseina palgivahed takutada linatakuga ja katta väljastpoolt tuuletõkkepaberiga ning horisontaallaudisega kinnituslatil nii, et laudise ja tuuletõkke vahele jääks vertikaalne õhupilu 18mm. Laudis immutada kruntida naturaalse värnitsaga ja värvida kahe kihi linaseemne õlivärviga.

Aknad paigaldada fassaadilauaga samasse asapinda.

Projekteeritud 3. korruse vintskappide välisseinad on projekteeritud puitkarkass-seintena. Karkassiposti 50x150mm vahele panna kivivillast soojustust 150mm.

Seestpoolt katta puitkarkass metallkarkassil kipsplaadi, kivivilla ja siseviimistlusega. Väljapoole panna tuuletõkkepaber, vertikaalne distantsliist 19x95mm, mis tagab õhu liikumise voodrilaua taga. Distantsliistule kinnitada horisontaalne voodrilauad. Olemasolevatele tulemüüridele panna sissepoole 50mm rooplaad ning krohviga mineraalkrohviga.

4.4 Vaheseinad olemasolevad vaheseinad ja trepikoja seinad on rõhtpalkidest. Keldri kandvad vaheseinad on laotud paekivist.

Korteritevahelised seinad ja trepikoja seinad peavad vastama tulepüsivusele EI60. Projekteeritud korterite siseseinad on 70mm metallkarkassil (70mm isolatsiooniga) kipsplaatseinad.

4.5 Vahelaed olemasolev keldrilagi on raudbetoonist. Eluruumide kohal on keldrilagi puittaladel.

Olemasolevate talade asendamise ja tugevdamise vajadus ja maht täpsustada. Talade vahele panna heliisolatsiooniks 150mm-sed kivivillaplaadid, katta altpoolt 75mm prusside ja 50mm isolatsiooni, ehituspaberiga ning kinnitada hõredale laudisele kaks kihti kipsplaati 13mm.

4.6 Trepp ja trepikoda – trepikodades olemasolevad puit-trepid.

Olemasolevad trepid renoveerida. Väljavahetatavad detailid teha originaaliga identsed. Trepikoja seinad on olemasolevad palkseinad 150mm, mis katta kipsplaadiga metallkarkassil. Trepikoja seinad peavad vastama tulepüsivusele EI60.

4.7 Avatäited Välisuksed valmistada ajastule kohaselt puidust tahveluksed. Korterite ukсед peavad vastama tulepüsivusele EI30.

Keldriuksed valmistada lihtsad, ajastule kohased.

Siseuksed - ukсед valmistada ajastule kohase profiiltahveldusega. Niisketes ruumides lävepakuga ukсед.

Aknad puitraamil uued aknad miljöõalale iseloomuliku lahendusega

4.8 Katus - olemasolev puitsarikatel eterniidiga kaetud katus lammutatakse.

Puitsarikatele (ristlõige ja samm vastavalt konstruktsiooniarvutustele) kinnitada distantsliistuga hingav aluskate, liistudele kinnitada tihe aluslaudis, mis katta kuumvärvitud valtsprofiil-plekiga.

Sarikate vahele kinnitada tuuletõke nii, et jääks 50mm tuulutusahe ja tuulettõkke alla panna kivivillaplaadid. Sarikate alla kinnitada 50x150mm prussid, mille vahele panna kivivillaplaadid, katta ehituspaberiga ja lage kandva hõreda laudisega, mille külge kinnitada kübarprofiilil kaks kihti 13mm kipsplaati.

Nähtavale jäävat räästaosa ei soojustata. Säilitada algne räästalahendus, sarikate ja pärlinite mõõdud, kuju ja samm.

4.9 Rõdud

Olemasolevale laetalale kinnitada prussid 50x150mm mille vahele paigaldada 100mm kivivilla. Prusside peale tihe aluslaudis millele paigaldada 2 kihti elastset bituumenkatet. Selle peale laag ja sügavimmutatud terrassilaud (25x95mm).

Laetalade vahele paigaldada 150mm kivivilla ning alla kinnitada 50x75mm prussid mille vahele 50mm kivivilla. Prusside alla paigaldada ehituspaber ning hõre laudis, millele kinnitub metallkarkassil kaks kihti kipsplaati.

Piirded teha puidust, ajastule sobivalt.

4.10 Korstnad olemasolevad korstnad isoleerida vahelae ja katuslae läbiviikudes 100mm tulekaitseplaadiga (PAL - erikaal 100kg/m³). Katusel laduda korstnapitsid silikaat-tellistest kõrgemaks ja peale panna plekk-kate. Korstnad ja muud tulekolded ehitada vastavalt EVS 812-3:2002 tuleohutusnõuetele. Pääs korstnate juurde tagada katuseluugi ja kohtkindla redeliga.

4.11 Kamin- korteritesse on planeeritud kerged disainkaminad.

Tulekolded ehitada vastavalt EVS 812-3:2002 tuleohutusnõuetele.

4.12 Varikatused - välisuste kohal plekk-kattega varikatused sepiskonsoolil.

4.13 Sõidu- ja kõnniteed betoonsillutiskivi, murukivi.

5. KÜTE JA VENTILATSIOON.

Hoones on igas korteris autonoomselt ahiküte ja elektriküte. Uutes korterites elektriküte ja lisaks kaminad.

Hoone **ventileeritakse** loomuliku väljatõmbega ventilatsioonikorstnate ja olemasolevate ventilatsioonilõõride kaudu, õhutuspilud akendes ja seintes. Märghades ruumides ja köökides näha ette täiendavalt mehhaaniline väljatõmbeventilatsioon.

Katusekorruse korterite pesuruumides ja wc-s väljatõmbeventilaatorid (katuselt välja), kõõgis pliidi kohal kohtäratõmbed.

Küte ja ventilatsioon lahendatakse eraldi projektiga.

6. VESIVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Elamu vesivarustus ja kanalisatsioon olemasolevate ühenduste baasil, AS Tallinna Vesi'ga sõlmitud Leping.

Elamu varustatakse **majandus- ja joogiveega** tänavavõrgustikust.

Soe vesi saadakse igas korteris autonoomselt elektriboileri baasil.

Elamu **heitveed** kanaliseeritakse piirkonna ühisvoolsesse kanalisatsioonisüsteemi.

Sajuveed elamu katuselt juhitakse kalletega krundi haljasalale, kus toimub loomulik imbumine pinnasesse.

Tulekustutusvesi - Välistuletõrjeevarustus on lahendatud Soo tänaval paiknevate hüdrantidega, mille vahemaa ei ületa 150m.

Vesivarustus ja kanalisatsioon lahendatakse eraldi projektiga, vastavalt AS Tallinna Vesi tehnilistele tingimustele.

7. ELEKTRIVARUSTUS JA SIDE

Majad on varustatud elektrienergiaga vastavalt liitumislepingule.

Elektrivarustus lahendatakse eraldi projektiga vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.

Sidevarustus olemasoleva baasil.

Sidevarustus lahendatakse eraldi projektiga vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele. Vajadusel kaitstakse maa sees asuvaid sidetrasse raudbetoon-elementidega.

8. TULEKAITSE

Hoone tulepüsisusklass on TP2.

Hoone projekteerimisel on järgitud Vabariigi Valitsuse 27. oktoobri 2004.a määrust nr.315 ja Eesti Standardit EVS 812-3:2002.

Hoone kuulub **I kasutusviisi** alla.

Hoone on jagatud eraldi tuletõkkeseksioonideks: iga korter, kelder ja trepikoda. Tuletõkkekonstruktsioonid peavad vastama tulepüsisvusele *EI60 pealmaakorrusel ja EI120 keldrikorrusel*.

Kandetarindite tulepüsisusklass – R60;

Väliseinad - *ol.olevad keldriseinad on paekiviseinad, ol.olevad väliseinad on rõhtpalkseinad*. Välisseinte loodepoolse nurga (maja kõrval oleva parkimiskoha ümber) pinnakiht peab rahuldama B-s1,d0-klassi nõudeid;

Vahelaed –*puittaladel vahelaed*.

Lagede ja seinte pinnakihid peavad rahuldama B-s1,d0- klassi tuletundlikkuse nõudeid;

Korteritevahelised seinad –Korteritevahelised seinad peavad vastama tulepüsisvusele EI60. Variandina katta olemasolevad rõhtpalkseinad 2x kipsplaadiga.

Trepikoda - *olemasolevad rõhtpalkseinad 150mm ja puit-trepp*. Trepikoja seinad ja laed peavad vastama tulepüsisusklassile EI60, pinnakihid peavad rahuldama B-s1,d0- klassi tuletundlikkuse nõudeid. Puidust trepp peab vastama R30, B-s1,d0 nõuetele.

Trepikodade ülemised aknad ehitada lahtikäivaks.

Trepikoja katusele paigaldada katuseeluuk

Katus – puitsarikatel plekk-kate. Katusekatte klass – Broof (K1);

Pääs katusele ja korstnate juurde tagada katuseeluugi ja kohtkindla redeli ning käiguteedega;

Korstnad – korstnad peavad ulatuma vähemalt 0.8 m katuse pinnast kõrgemale. Korstna läbiviigud muudest tarinditest tihendada nii, et korstna ja selle eriosade soojuspaisumine võiks toimuda nii korstna kui sellele kinnitatud tarindeid kahjustamata. Korsten isoleerida vahelaed ja katuslae läbiviikudes 100mm tulekaitseplaadiga (PAL - erikaal 100kg/m³). Suitsu- ja ventilatsioonilõõrid ehitada vastavalt EVS 812-3:2002 normidele;

Kamin – Kamina ees peab olema mittepõlevast materjalist ala. Uksega küttekolde ees peab see ulatuma 100mm ustest kõrvalsuunda ning 400mm ettepoole ja ukseta küttekolde puhul peab see ulatuma 150mm kõrvalsuunda ning 750mm ettepoole;

Tuleohupaigaldis – hoone igasse korterisse paigaldada autonoomne tulekahju-signalisatsioonandur. Suitsu eemaldamine eluruumidest toimub akende ja uste kaudu;

Tuletõrjerveearustus - välistuletõrjerveearustus on lahendatud Soo tänava tänavatorustikel asuvate tuletõrje hüdrandikaevudega, mille vahekaugused on alla 150m.

Kuuri ehitamisel jälgida, et kivimüür kuuri tagaseinas, mis toimib tulemüürina, ulatuks 500mm kuuri puitdetailidest kõrgemale.

9. KESKKONNAKAITSE

Prügi ja jäätmed paigutada krundi sissesõidu juurde planeeritud prügikonteineritesse (eraldi konteinerid segajäätmete, paberi/papi ning biolagunevate jäätmete jaoks) Prügi regulaarseks äraveoks on sõlmitud vastavat litsentsi omava ettevõttega leping.

Reoveed juhitakse üldkanalisatsiooni, sajuveed juhitakse kalletega krundi haljasalale, kus toimub loomulik imbumine pinnasesse.

Parkimine korraldatakse omal krundil – 11 kohta õuel.

Organiseerida ehitusmaterjalide ladustamine krundil ja selle valve. Peale ehitustegevuse lõppemist korjata jäätmed kokku ja viia utiliseerimiseks vastavasse kohta. Eterniidijäätmed ladestada Kopli pörsijäätmete ladestamiskohta (Maleva 4), jäätmete äravedaja peab olema registreeritud Harjumaa Keskkonnateenistuses

9.1 Heakorrastus ja haljastus

Katendid:

- sissesõidukuja naaberhoone (Soo 54) pool – olemasolev, remonditav asfaltkate
- siseõu ning parkimisala sõiduosa – betoonsillutiskivi – Viru nunnakivi, hall kivi
- parkimisala parkimiskohtade osa – murukivi – Kehra kivitehas, hall kivi
- sisehoov – muru

Haljastus

Vastavalt projekteerimistingimustele on krundi pinnast min 30% haljasala, mida haljastatakse muru, madalhaljastuse- ning olemasoleva kõrghaljastusega.

Likvideeritakse viletsas seisukorras viljapuud, väärtuslik kõrghaljastus säilitatakse.

Tagumine osa õuealast on planeeritud autode parkimiseks.

Parkimisala eraldab hekk.

9.2 Piirded

Krundi piiravad piirded jäävad olemasolevale kujule

Vt lisa – fotod olemasolevast olukorrast.

Tänavapoolsest elamust vasakul paikneb 1.9m kõrgune plankaed, auto- ja jalgvärv.

Naaberkruntidega külgnevad krundiosad on piiratud olemasoleva tellismüüriaga.

10. RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

Korteri nr.	Ruumi nr.	Ruumi nimetus	SULETUD NETOPIND m ²					Lahuspind	Avatud netopind
			Kasulik pind	Eluruumide pind		Üldkasutatav pind	Mitteeluruumi pind		
				Elamis	Abiruumi				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	1	KORIDOR	10,0			10,0			
	2	TEHNILINE RUUM	12,0			12,0			
4	4-3	ABIRUUM (krt 4)	55,8					55,8	
5	5-4	ABIRUUM (krt 5)	54,1					54,1	
		KELDRIKORRUS KOKKU	131,9	0,0	0,0	22,0	0,0	109,9	0,0

1. KORRUS

	3	TREPIKODA	34,6			34,6			
	4	WC	0,9			0,9			

1	1-1	KÖÖK	4,8		4,8				
	1-2	ELUTUBA	19,9	19,9					
	1-3	TUBA	7,5	7,5					
		KORTER NR. 1 KOKKU	32,2	27,4	4,8	0,0	0,0	0,0	0,0

2	2-1	KÖÖK	9,0		9,0				
	2-2	ELUTUBA	14,3	14,3					
		KORTER NR. 2 KOKKU	23,3	14,3	9,0	0,0	0,0	0,0	0,0

3	3-1	KÖÖK/ELUTUBA	14,6	14,6					
		KORTER NR. 3 KOKKU	14,6	14,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

4	4-1	ELUTUBA	14,9	14,9					
	4-2	KÖÖK	8,5		8,5				
		KORTER NR. 4 1.k osa	23,4	14,9	8,5	0,0	0,0	0,0	0,0
		KORTER NR. 4 KOKKU	79,2	14,9	8,5	0,0	0,0	55,8	0,0

5	5-1	KÖÖK	4,7		4,7				
	4-2	ELUTUBA	16,4	16,4					
	5-3	TUBA	6,2	6,2					
		KORTER NR. 5 1.k osa	27,3	22,6	4,7	0,0	0,0	0,0	0,0
		KORTER NR. 5 KOKKU	81,4	22,6	4,7	0,0	0,0	54,1	0,0

ESIMENE KORRUS
KOKKU

			156,3	93,8	27,0	35,5	0,0	0,0	0,0
--	--	--	--------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------	------------

2. KORRUS

	5	TREPIKODA	34,6			34,6			
	6	WC	0,9			0,9			

6	6-1	KÖÖK	9,1		9,1				
	6-2	ELUTUBA	14,6	14,6					
		KORTER NR. 1 KOKKU	23,7	14,6	9,1	0,0	0,0	0,0	0,0

7	7-1	ESIK	1,7		1,7				
	7-2	ELUTUBA	11,0	11,0					
	7-3	Köök	10,1		10,1				
	7-4	TUBA	9,0	9,0					
	7-5	TAMBUR	0,9		0,9				
	7-6	ABIRUUM	3,1		3,1				
	7-7	TAMBUR	0,9		0,9				
	7-8	PANIPAİK	1,2		1,2				
		KORTER NR. 7 KOKKU	37,9	20,0	17,9	0,0	0,0	0,0	0,0

9	9-1	KÖÖK	4,9		4,9				
	9-2	ELUTUBA	16,5	16,5					
	9-3	TUBA	6,5	6,5					
		KORTER NR. 9 KOKKU	27,9	23,0	4,9	0,0	0,0	0,0	0,0

10	10-1	KÖÖK	5,8		5,8				
	10-2	ELUTUBA	18,0	18,0					
	10-3	TUBA	9,1	9,1					
		KORTER NR. 10 KOKKU	32,9	27,1	5,8	0,0	0,0	0,0	0,0

		TEINE KORRUS KOKKU	157,9	84,7	37,7	35,5	0,0	0,0	0,0
--	--	---------------------------	--------------	-------------	-------------	-------------	------------	------------	------------

		KATUSEKORRUS							
	8	TREPIKODA	2,4			2,4			

8	8-1	ESIK	2,5		2,5				
	8-2	ELUTUBA/KÖÖK	36,2	36,2					
	8-3	ABIRUUM	16,7	16,7					
	8-4	SANRUUM	3,4		3,4				
	8-5	RÕDU							3,3
		KORTER NR. 7 KOKKU	58,8	52,9	5,9	0,0	0,0	0,0	3,3

11	11-1	ESIK	2,3		2,3				
	11-2	ELUTUBA/KÖÖK	37,7	37,7					
	11-3	TUBA	14,4	14,4					
	11-4	SANRUUM	3,4		3,4				
	11-5	RÕDU							5,2
		KORTER NR. 9 KOKKU	57,8	52,1	5,7	0,0	0,0	0,0	5,2

		KATUSEKORRUS KOKKU	119,0	105,0	11,6	2,4	0,0	0,0	8,5
--	--	---------------------------	--------------	--------------	-------------	------------	------------	------------	------------

		KOKKU	565,1	283,5	76,3	95,4	0,0	109,9	8,5
--	--	--------------	--------------	--------------	-------------	-------------	------------	--------------	------------

11. HOONE OLULISED TEHNILISED ANDMED:

Hoone nimetus:	Elamu
Hoone aadress:	Soo tn 52, Põhja-Tallinna linnaosa, Harjumaa
Hoone kasutusala:	11220 kolme ja enam korteriga elamu
Ehitustööde liik:	rekonstruktsioon
Kinnistu katastritunnus:	78408:801:5350
Kinnistu pindala:	770 m ²
Ehitisealune pind:	225 m ² (elamu + kuur)
Krundi täisehitus%:	29,2 %
Hoone 0.000 =	olemasolev
Parkimiskohtade arv:	12 kohta (koos Soo 52 garaazhiga)

Tellija: Fredy Taavel
 Projekteerija: REALARHITEKTID OÜ
 MTR reg.nr: EP10844489-0001

Elamu põhinäitajad:

- tulepüsivusklass:	TP-2
- korruselisus:	2 + katusekorrus
- ol.olevate korterite arv	9
- proj korterite arv	2
- hoonealune pind:	188 m ²
- suletud brutopind:	703,0 m ²
- avatud brutopind:	9,5 m ²
- suletud netopind:	565,1 m ²
- kasulik pind:	565,1 m ²
- elamispind:	283,5 m ²
- abiruumide pind:	76,3 m ²
- lahuspind:	109,9 m ²
- üldkasutatav pind:	95,4 m ²
- köetav pind:	565,1 m ²
- maht:	1968.0 m ³
- hoone kõrgus:	10.7 m
- hoone pikkus:	14,1 m
- hoone laius:	16,2 m

Hoone põhikonstruktsioonid ja materjalid:

- vundament: *paekivist lintvundament*;
- kandekonstruktsioon: *puit*;
- välisseina materjal: *puit*;
- vahe- ja katuslae materjal: *monoliitne raudbetoon, puit*;
- katusekatte materjal: *plekk*;
- välisviimistlus: *krohv, puit*;

Hoone tehnosüsteemid:

- elekter: *380 V*;
- vesi: *võrk*;
- kanalisatsioon: *võrk*;
- pesemisvõimalus: *dušš*;
- küttesüsteem: *ahiküte, elektriküte*;
- kütte liigid: *tahke, elekter*

Hoone põhikonstruktsioonid ja materjalid:

- vundament: *paekivist lintvundament*;
- kandekonstruktsioon: *puit*;
- välisseina materjal: *puit*;
- vahe- ja katuslae materjal: *monoliitne raudbetoon, puit*;
- katusekatte materjal: *plekk*;
- välisviimistlus: *krohv, puit*;

Hoone tehnosüsteemid:

- elekter: *380 V*;
- vesi: *võrk*;
- kanalisatsioon: *võrk*;
- pesemisvõimalus: *dušš*;
- küttesüsteem: *ahiküte, lokaalne keskküte*;
- kütte liigid: *tahke, küttegaas*;
- küttegaasipaigaldiste liigid: *võrk*;

Seletuskirja koostas:

Ralf Tamm
Volitatud arhitekt IV
56622611
ralf@arhitektid.ee

25.04.2011