

RE Plan OÜ
Reg. nr.12269428
Pallasti 34c-72, Tallinn 11416
Tel. 5199 5509
replan.info@gmail.com

Tammsaare tee 113 korteri nr 58 ehitusprojekt

Tammsaare tee 113-58, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Töö nr: 213/2026
Stadium: EELPROJEKT
Pädev isik: Maksim Petrunja
Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7
Kutsetunnistus 115048
Projekteerija: Ilona Krivonogov

TALLINN 20.02.2026

PROJEKTI KOOSSEIS

I. SELETUSKIRI

1. Üldosa.....	3
1.1 Sissejuhatus	3
1.2 Üldandmed	3
2. Asendiplaan ja olemasolev olukord.....	3
2.1 Olemasolev olukord.....	3
2.2 Plaanilahendus	4
2.3 Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž.....	4
2.4 Haljastus ja heakord.....	4
2.5 Liikluskorraldus ja parkimine.....	4
3. Arhitektuur	4
4. Konstruktiivne osa.....	4
5. Tehnovarustus.....	5
6. Tulekaitseabinõud.....	5

II. GRAAFILINE OSA

1. Korter nr 58 plaan, korrus V	AR-5-01	1:100
2. Korter nr 58 lõige, korrus V	AR-6-01	1:100

I. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesolev projekt on koostatud Tammsaare tee 113 korteri nr 58 omaniku tellimisel eesmärgiga ümber ehitada eluruumi. Eluruumis projekteeritakse järgmised ehitustööd: lammutatakse ja ümberehitatakse vannituba, on ette nähtud teha ava kandvas seinas, köök ühendatakse elutoaga. Seega parandatakse korteri planeering.

Korteri üldpind rekonstrueerimise käigus ei ole muutunud, korteri toalisus jääb endine – korteris on kaks tuba.

Projekti koostamisel on lähtunud järgmistest dokumentidest:

- Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Eesti Standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 "Eluruumile esitavad nõuded";
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 10.07.2020 määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded¹“;
- Eesti Standard EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“;
- Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitavad tuleohutusnõuded“;
- Tallinna Linnavolikogu 09.03.2023 määrus nr. 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“.

1.2 Üldandmed

PROJEKTI ÜLDANDMED:

Objekt: Elamu, muu kolme või enama korteriga elamu
EHR kood: 101017315

KINNISTU ANDMED:

Aadress: Tammsaare tee 113-58, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond
Katastritunnus: 78405:501:3860
Kruundi sihtotstarve: elamumaa 100%
Pindala: 5614 m²

2. ASENDIPLAAN JA OLEMASOLEV OLUKORD

2.1 Olemasolev olukord

PAIKNEMINE. OLEMASOLEV HOONESTUS.

Rekonstrueeritav korter asub aadressil: Tammsaare tee 113-58, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond. Kinnistu pindala on 5614 m². Ümberehitatav korter asub viimasel, viiendal korrusel.

OLEMASOLEV TÄNAVATEVÕRK NING JUURDESÕIDUD

Juurdepääs krundile on kindlustatud krundi põhja poolt Tammsaare tee poolt.

SITUATSIOONISKEEM



2.2 Plaanilahendus

Käesoleva projektiga käsitletav Tammsaare tee 113 hoone on 5-korruseline elamu. Olemasolevat plaanilahendust ei muudeta.

2.3 Sademevee kanalisatsioon ja drenaaž

Kinnistu sademevee lahendus jääb olemasolev. Sademevee sattumine naaberkinnistule on keelatud.

2.4 Haljastus ja heakord

Käesoleva projektiga ei ole ette nähtud asendiplaani muutmist, haljastuse lahendus jääb olemasolev.

2.5 Liikluskorraldus ja parkimine

Krundi liikluskorraldus jääb olemasolev, seda ei muudeta. Parkimine jääb olemasolev.

3. ARHITEKTUUR

Olemasolev plaanilahendus korteris on selline: esikust paremale on vannituba ja köök, otse ette on pääs elutuppa ja sealt teise tuppa. Vannituba ümberehitatakse ja seega see saab suuremaks. Köögi asukoht jääb sama, aga tehakse ava kandvas seinas selleks, et ühendada köök ja elutuba.

4. KONSTRUKTIIVNE OSA

Hoone Tammsaare tee 113 on 5-kordne suurpaneelilamu. Hoone kandekonstruktsioonid on ehitatud monteeritavast raudbetoonist suurpaneelidest. Välissenad on kolmekihilised raudbetoonpaneelid, siseseinad on 120mm ja 140mm paksused raudbetoonpaneelid. Vahelaed on 100mm paksused raudbetoonplaadid, mis toetuvad kõikides külgedes seinapaneelidele. Hoone jäikus on tagatud vahelagede ja seinte koostöoga.

Korteri toalisus ei muutu, küll aga köök ühendatakse elutoaga, selleks on ette nähtud teha ava kandvas seinas pikusega 170 cm, lisaks ja ümberehitatakse vannituba. Ava laius on

170cm ning ava kõrgus on 210cm, seega laeni jääb 50cm raudbetoonist sein, sellise mõõtmetega ava vajab lisatugevdust. Tugevduslahendus on antud joonistel.

Pärast kandvasse r/b seinat täiendava ava freesimist ja tugevdamist vastavalt käesolevale projektile tehtud ava ei ole ohtlik hoone tugevusele ja jäikusele.

5. TEHNOVARUSTUS

KÜTE

Olemasolev hoone küttesüsteem antud projektiga ei muutu.

VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Korteri arv hoones ei ole tõusnud, seega arvutuslik veetarbimine ei ole kasvanud. Korteri majandus- joogivee vooluhulkade mõõtmiseks on ette nähtud kasutada soojale ja külmale veele veemõõtjad DN15 mm.

Vee- ja kanalisatsioonitoru läheb korteri sees põrandakate all vannitoast elutuppa.

Veega on varustatud kõik uued santehnilised seadmed. Torustiku paigaldus ei ole muutunud, kuna vannituba ja köök on jäänud samal kohal.

Torustikuks kasutatud komposiitkorustid. Sulgemisarmatuur paigaldatud selliselt, et oleks võimalik lülitada korterit tervikuna ning igat sanseadet eraldi.

Korteri kanalisatsiooni püstikud on olemasolevates kohtades. Korteri sisemine kanalisatsioon monteeritud kanalisatsioonitorudest Ø50 – Ø110mm koos vastavate liitmetega.

Kanalisatsioonitorustikud paigaldatud kaldega väljaviikude suunas. Torustike horisontaalosalde kalded kui ei ole teisiti märgistatud on järgmised: Ø110mm kalle 1-2%; Ø75mm kalle 1,5-2,5%; Ø50mm kalle 2-3%; Ø32mm 3-3,5%.

ELEKTRIVARUSTUS

Olemasolev hoone elektrivarustus antud projektiga ei muutu.

VENTILATSIOON

Ventilatsiooni lahendus jääb olemasolev.

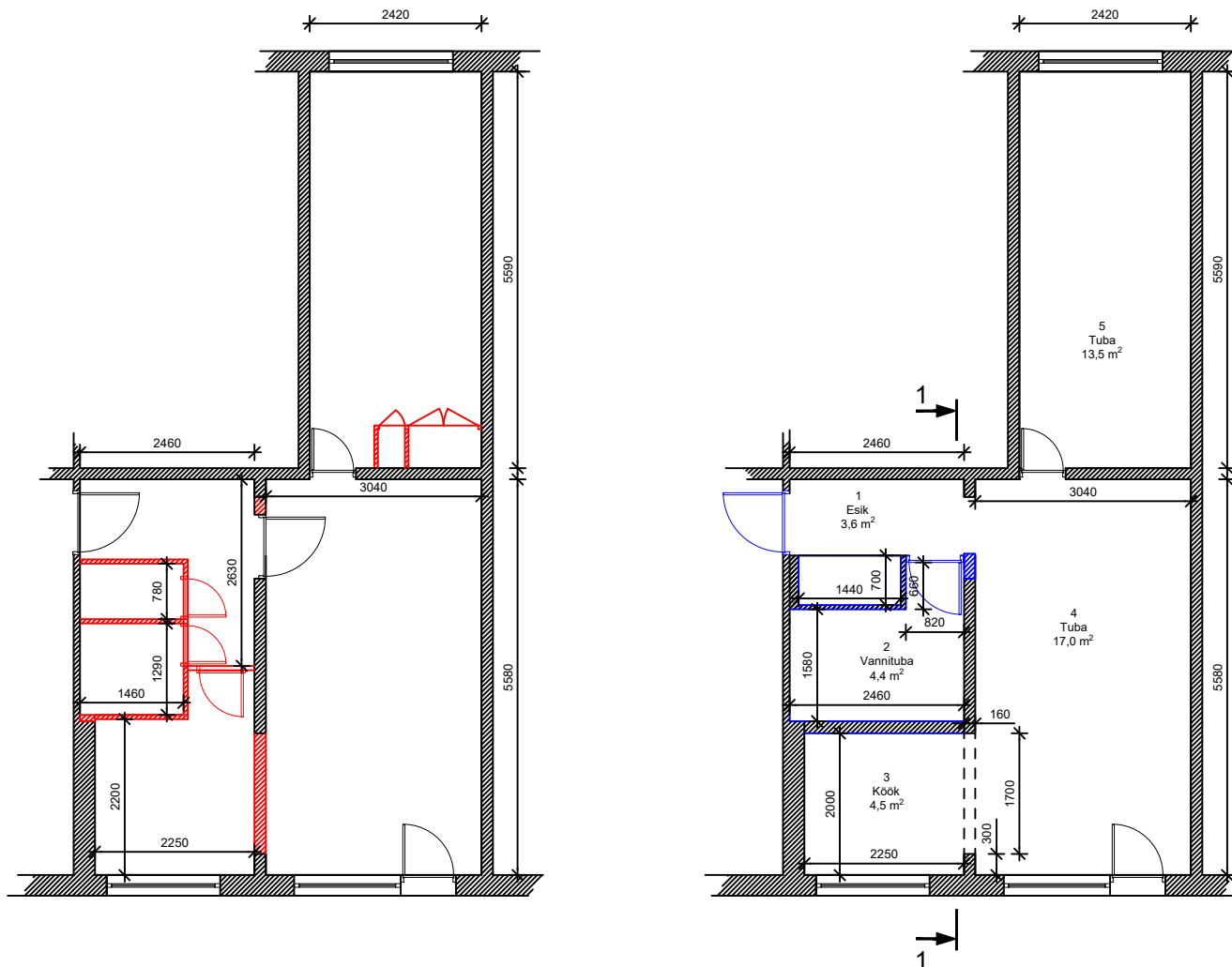
Kööginurka on paigaldatud pliidi kohale õhupuhasti ning see on ühendatud ventilatsiooni toruga. Köögi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega EI-15 ja tuletundlikkusega A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanalit ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

6. TULEKAITSEABINÕUD

Korteris teostatakse ainult siseplaneeringu muudatused, tuletõkkeseptsioone ei muudeta.

Seletuskirja koostas: Ilona Krivonogov, projekteerija, 20.02.2026.a.

Korteri plaan



- Olemasolevad seinad ja konstruktsioonid
- Lammutatavad seinad ja konstruktsioonid
- Projekteeritavad seinad

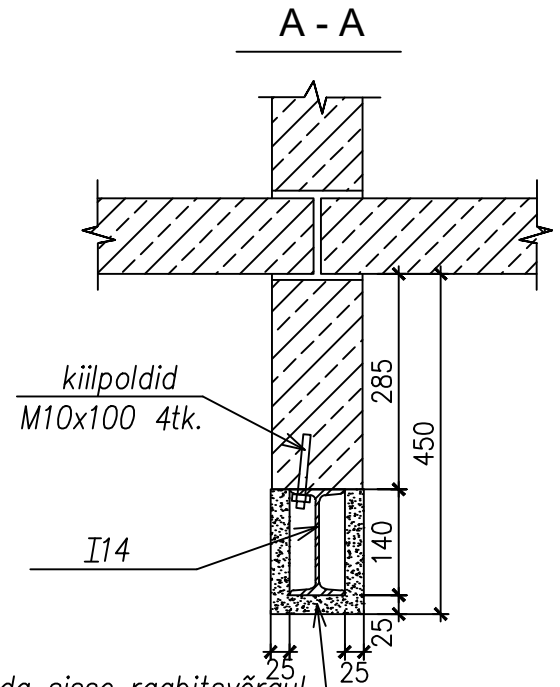
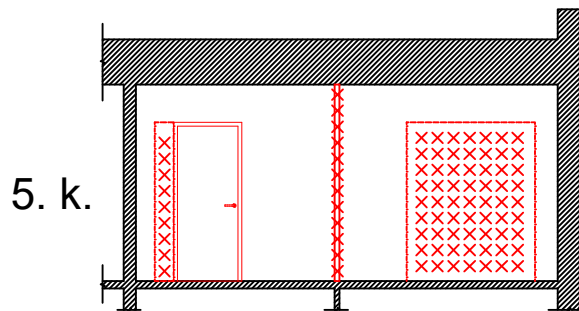
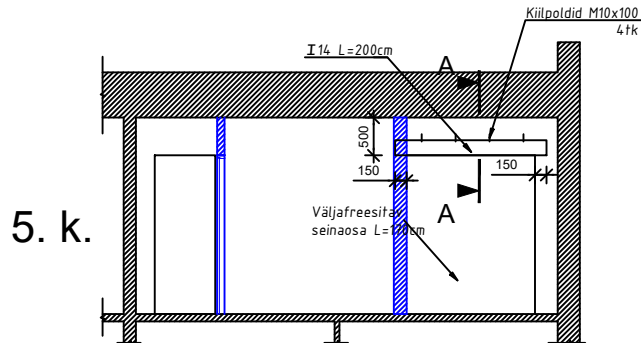
Ruumide eksplikatsioon

1. Esik	3,6	m ²
2. Vannituba	4,4	m ²
3. Köök	4,7	m ²
4. Tuba	17,0	m ²
5. Tuba	13,5	m ²




Korteri kokku 43,2 m²

Projekt Tammsaare tee 113 krt nr 58 ehitusprojekt		Address Tammsaare tee 113-58, Mustamäe LO, Tallinn	
OÜ RE Plan Registrikood: 12269428 Pallasti tn 34c-72, Tallinn Tel.: 51995509 replan.info@gmail.com	Joonis Korteri nr 58 plaan, korrus V		Stadium EP
	Arhitekt Ilona Krivonogov	Allkiri	Tellija omanik
	Vastutav spetsialist Maksim Petrunja	Allkiri	Töö nr. 213/2026
			Joonise nr. AR-5-01 Kuupäev 20.02.2026 Mõõt 1:100

Lõige 1-1



*krohvida sisse raabitsvõrgul
või katta tulekaitsevööbaga*

-  Olemasolevad seinad ja konstruktsioonid
-  Lammutatavad seinad ja konstruktsioonid
-  Projekteeritavad seinad

Projekt Tammsaare tee 113 krt nr 58 ehitusprojekt		Address Tammsaare tee 113-58, Mustamäe LO, Tallinn	
oü RE Plan Registrikood: 12269428 Pallasti tn 34c-72, Tallinn Tel.: 51995509 replan.info@gmail.com	Joonis Korter nr 58 lõige, korrus V		Stadium EP
	Arhitekt Ilona Krivonogov	Allkiri	Tellija omanik
	Vastutav spetsialist Maksim Petrunja	Allkiri	Joonise nr. AR-6-01 Kuupäev 20.02.2026
			Mõõt 1:100 Töö nr. 213/2026