

# KORTERI REKONSTRUEERIMINE

TÖÖ NR: K-05-1652/22

TELLIJA: Futuræ OÜ

OBJEKTI AADDRESS: Tallinn,  
Mustamäe LO,  
A. H. Tammsaare tee 113-30

Tööprojekt

PROJEKTI KOOSTASID: Yuri Karpenkov

VASTUTAV SPETSIALIST:

Edgar Pukk

TALLINN

31.05.2022



**ALLPROJEKT**

Allprojekt Consulting OÜ

Reg.nr. 12523565

Pikri 10-43, Tallinn

MTR EEP004451

GSM 56 473 317

E-mail: edgar.pukk@gmail.com

SISUKORD 2

SELETUSKIRI 3

1. Arhitektuurne osa
2. Konstruktivne osa
3. Ventilatsioon
4. Veevarustus
5. Tuleohutus
6. Gaasivarustus

JOONISED

ST-001 Asendiskeem

ST-002 Korteriplaan (5. korrus), Lõige 1-1

Koostas: Yuri Karpenkov Töö nr: K-05-1652/22 Kuupäev: 31.05.2022

Aadress: A. H. Tammsaare tee 113-30, Mustamäe LO, Tallinn

Stadium: Tööprojekt Firma: Allprojekt Consulting OÜ, reg nr 12523565 2/5

## SELETUSKIRI

**1. ARHITEKTUURNE OSA**

Käesolev projekt on koostatud A. H. Tammsaare tee 113 korter 30 omaniku tellimisel eesmärgiga parandada korteri planeeringut. Selleks freesitakse korteri kandvasse r/b seinapaneeli ava ja olemasoleva ava kitsendus. Vastavalt korteri omaniku soovile võib lammutada mittekandeva sankabiini seinad ning ehitada uued metallkarkassil kipsplaatvaheseinad, samuti köök tõstetakse elutuppa ning endise köögi kohale tekkib tuba.

Käesolev projekt kooskõlastada Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga.

Korteri üldpind rekonstrueerimise käigus ei muutu.

**2. KONSTRUKTIIVNE OSA**

Hoone A. H. Tammsaare tee 113 on 5-kordne suurpaneelilamu tüüpseeriast I-464. Hoone kandekonstruktsioonid on ehitatud monteeritavast raudbetoonist suurpaneelidest. Välisseinad 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 koostööga.

Korter nr 30 pärast rekonstrueerimist muutub 2-toalisest korterist 3-toaliseks kööginurgaga korteriks pindalaga 47.3m<sup>2</sup> ja asub 5. korrusel.

Korterisse kandvatesse seinas on projekteeritud täiendav ava, mõõdud ja tugevduslahendus on antud joonistel. Projekteeritud täiendav ava väljafreesimine ning sankabiini lammutamine ei ole ohtlikud hoone tugevusele ja jäikusele. Ehitustööde teostamisel kasutada vibratsioonivaba tehnoloogiat (nt teemantsaagimine) ja minimeerida naaberkorteritesse ja koridori kanduvat müra ja tolmu. Freesimistöid võib teostada ehitusettevõtte mis omab vastavat registreeringut Majandustegevuse Registris.

Enne sankabiini seinte lammutamist fikseerida malmtorust kanalisatsioonipüstikut ja pärast tuleb lammutada sankabiini seintele toetuv sankabiini lagi. Uue sankabiini väljaehitamisel tuleb põrand ja seinad teha niiskuskindlaks ning tagada konstruktsioonide vähemalt samaväärne mürapidavus.

Antud seintes ei ole teistel korrustel avasid freesitud.

Korteri sisešina puuritakse tehnosüsteemide torustikele avad. Teostatavad tööd ei klassifitseeru 01.juulil 2015 jõustunud ehitusseadustikus ette nähtud ehitusteatise esitamist ega ehitusloa taotlemist nõudvate ehitustööde hulka. Samuti teostatavad tööd ei ole ohtlikud hoone tugevusele ja jäikusele.

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud Hea Ehitustava (ET – 10207-0068) ja vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustele, sealhulgas:

- 1) Ehitusseadustik vastuvõetud 11.02.2015. a.

Töö nr: K-05-1652/22  
Töö nimetus: Korteri rekonstrueerimine  
Aadress: A. H. Tammsaare tee 113-30, Mustamäe LO, Tallinn  
Koostaja: Yuri Karpenkov

Kuupäev: 31.05.2022  
Projekti staadium: Tööprojekt  
Projekti koostaja: Allprojekt Consulting OÜ  
3/5

Töö nimetus:

KORTERI REKONSTRUEERIMINE

- 1) Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a. määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 2) Majandus- ja taristuministri 02.07.2015.a. määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“.
- 3) Siseministri määrusele 30.03.2017 nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- 4) Tallinna jäätmehoolduseeskiri (Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrus nr 28).
  - kohaliku võimu määruste, juhendite
  - Eesti Vabariigis kehtivatele (eel)normidele ja standarditele:
    - ✓ EVS 937:2017 „Ehitusprojekt“
  - tellija soovidele

Töövõtjal peab olema on MTR-is vastav registreering.

Tööde läbiviimise järjekord:

1. Enne tööde algust teha selgeks, kus jooksevad elektrijuhtmed. Elektrijuhtmed, mis lõigatakse läbi, tuleb välja võtta ja vooluvõrgust eraldada.
2. Toestada laed ajutise tugistusega kahelt poolt ava sammuga ca ~700-1000mm.
3. Kui avad on freesitud ajutised tugistused võib ära võtta.
4. Materjalide ajutine ladustamine toimub korteris. Ehitustööde lõpetamisel tuleb ehitusjätmed koristada, sorteerida ja käidelda vastavalt Tallinna jäätmekäitluse eeskirjadele. Jäätmevedu on lubatud ainult selleks ette nähtud kohtadesse.
5. Kandvatesse vahelagedesse uute soonte juhtmestikku paigaldamiseks on keelatud.
6. Põranda konstruktsioonide vahetamisel tagada vähemalt samaväärne mürapidavus.

### 3. VENTILATSIOON

Kööginurka on paigaldatud pliidi kohale õhupuhasti ning see on ühendatud ventilatsiooni toruga. Ventilatsiooni toru 55(h)x110mm viiakse lae alt olemasolevasse ventšahti mis asub esialgselt köögi koha.

### 4. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

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

Veega varustatakse kõik uued santehnilised seadmed. Torustikuks kasutatakse komposiitorustid.

Sulgemisarmatuur paigaldatakse selliselt, et oleks võimalik lülitada korterit tervikuna ning igat sanseadet eraldi.

Korterite kanalisatsiooni püstikud on olemasolevates kohtades. Korterite sisemine kanalisatsioon monteeritakse kanalisatsioonitorudest Ø50 – Ø110mm koos vastavate liitmetega.

Kanalisatsioonitorustikud paigaldatakse 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%.

### 5. TULEOHUTUS

Korteris teostatakse ainult siseplaneeringu muudatused, tuletõkkesektsioone ei muudeta.

Töö nr: K-05-1652/22  
Töö nimetus: Korterite rekonstrueerimine  
Aadress: A. H. Tammsaare tee 113-30, Mustamäe LO, Tallinn  
Koostaja: Yuri Karpenkov

Kuupäev: 31.05.2022  
Projekti staadium: Tööprojekt  
Projekti koostaja: Allprojekt Consulting OÜ

Töö nimetus:

KORTERI REKONSTRUEERIMINE

## 6. GAASIVARUSTUS

Gaasivarustus korteris on suletud. Endine gaasipliit on vahetatud elektripliidi vastu.

Töö nr:

K-05-1652/22

Töö nimetus:

Korteri rekonstrueerimine

Aadress:

A. H. Tammsaare tee 113-30, Mustamäe LO, Tallinn

Koostaja:

Yuri Karpenkov

Kuupäev: 31.05.2022

Projekti staadium: Tööprojekt

Projekti koostaja: Allprojekt Consulting OÜ

5/5

# Asendiskeem



A. H. Tammsaare tee 113-30, Mustamäe linnaosa,  
Tallinn, Harju maakond

Nr.	Muudatus	Muutja	Kuupäev
-----	----------	--------	---------



**ALLPROJEKT**

Allprojekt Consulting OÜ  
Reg nr 12523565  
MTR: EEP004451  
Pikri 10-43,  
13624, Tallinn  
Tel: +37256473317  
edgar.pukk@gmail.com

Töö nimetus: Korterite rekonstrueerimine

Address: A. H. Tammsaare tee 113-30, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond  
Tellija: Futurae OÜ

Projekteerija: Yuri Karpenkov

Joonis: Asendiskeem

Mõõt: —

Kuupäev: 31.05.2022

Stadium: TP Grupp:

Leht/Lehti 1/1

Vastutav spetsialist: Edgar Pukk

Faali nimi:

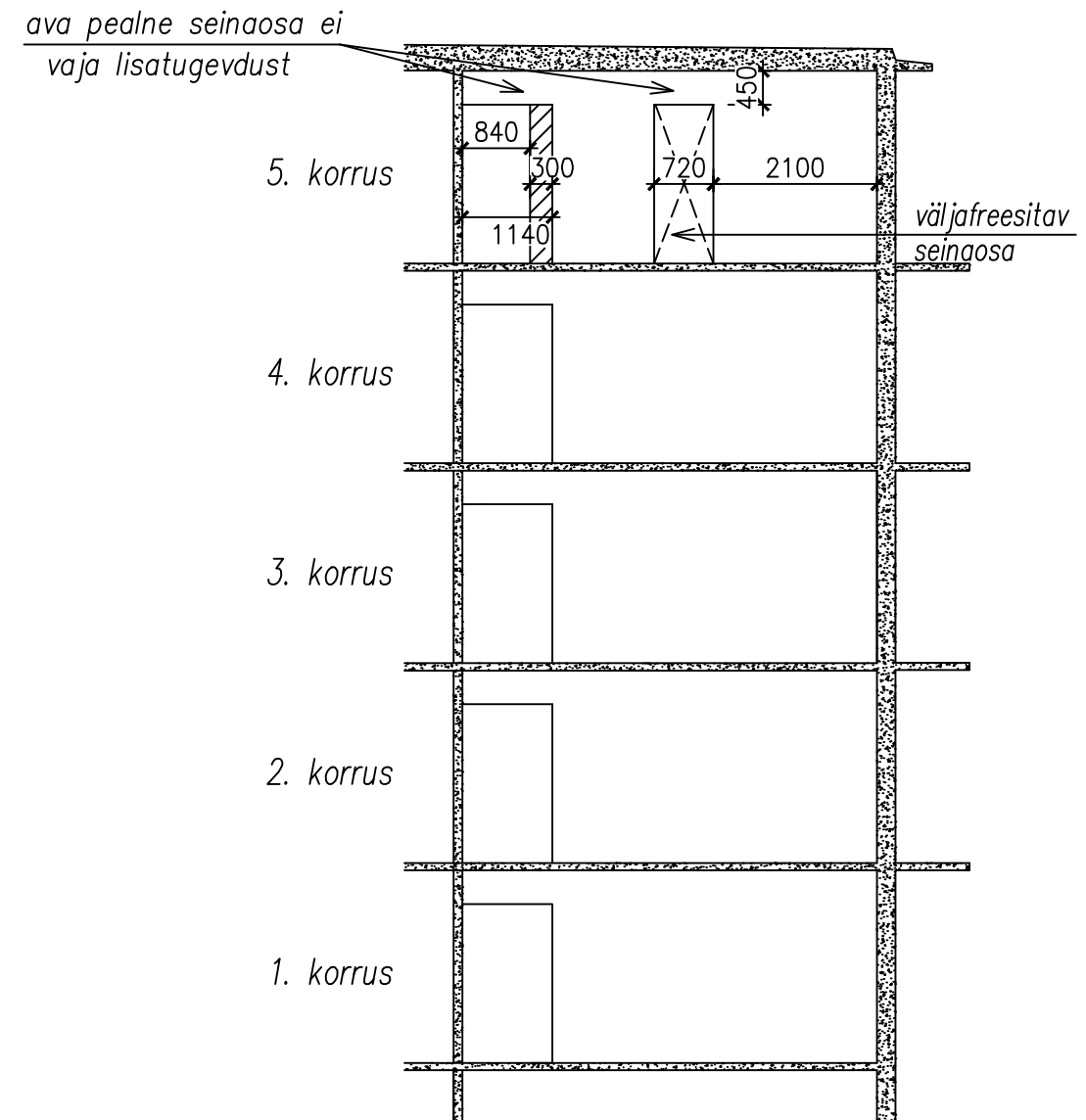
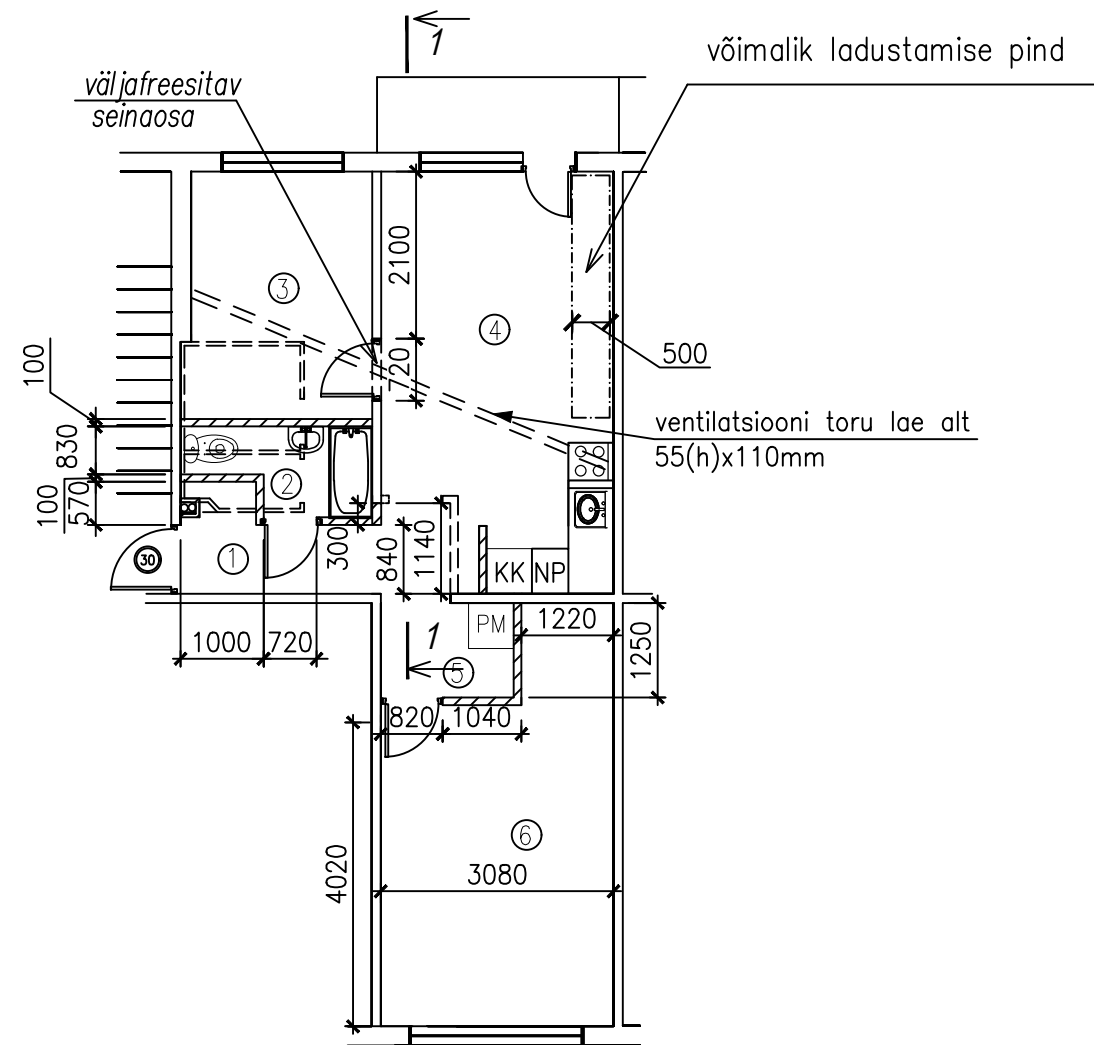
Töö nr:

K-05-1652/22

Joonise nr:

ST-001

# Korteri plaan



## TINGMÄRGID:

- — — — — olemasolev r/b sein
- — — — — väljafreesitav seinosa, lammutatav sankabiin
- ZZZ — ehitatav teraskarkassil kergsein
- - - - - võimalik ladustamise pind

## MÄRKUSED:

1. Üldmärkused vt seletuskiri.
2. Korteri üldpind 47,3m<sup>2</sup>

## Korteri eksplikatsioon

Ruumi nr	Ruumi nimetus	Ruumi pindala, m <sup>2</sup>
1	Esik	2,5
2	Vannituba	1,8
3	Tuba	8,0
4	Kööktuba	15,8
5	Koridor	2,0
6	Elutuba	17,2

Eluruumi pind, köetav pind: 47,3m<sup>2</sup>



Allprojekt Consulting OÜ  
Reg nr 12523565  
MTR: EEP004451  
Pikri 10-43,  
13624, Tallinn  
Tel: +37256473317  
edgar.pukk@gmail.com

Töö nimetus: Korteri rekonstrueerimine

Address: A. H. Tammsaare tee 113-30, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond  
Tellija: Futuraa OÜ

Projekteerija: Yuri Karpenkov

Joonis: Korteri plaan (5. korrus), Lõige 1-1

Mõõt: 1:100

Kuupäev: 31.05.2022

Staadium: TP Grupp:

Leht/Lehti 1/1

Vastutav spetsialist: Edgar Pukk

Faili nimi:

Töö nr:

K-05-1652/22

Joonise nr: ST-002