



Tellija: Erasisik
Koostaja: P.P. Projektseerimine OÜ
Tartu, Turu 34B, 51004
Tallinn, Mustamäe tee 4, 10616
Tel: +372 627 6440
Reg. nr: 16923340

Hoone ehitusprojekti muudatus

Tartu maakond, Kambja vald, Lemmatsi küla, Riia mnt 178

Töö nr: 250901
Stadium: Eelprojekt (EP)
Projekti koosseis: Seletuskiri ja joonised
Vastutav spetsialist: Anna Paavel, anna.paavel@ppe.ee; diplomeeritud arhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 203789
Kontrollija: Anna Paavel, anna.paavel@ppe.ee; diplomeeritud arhitekt, tase 7, kutsetunnistus nr 203789
Koostaja: Tuuli Kübarsepp, tuuli@ppe.ee

Seletuskiri

Dokumendi nr: AA-3-01

Algne ehitusprojekt

Projekti nimetus: „Tammiku kaksikelamu eelprojekt“
Kuupäev: 2008 a.
Koostaja: Arhitekt Inge-Ly Ansip
Tel: +372 5068206
MTR reg nr: EP00465FIE-0001

10/10/2025, Tallinn



SISUKORD

1. SELETUSKIRI.....	3
1.1. Projekti kirjeldus	3
1.2. Töö tegemise alused	3
1.3. Muudatuste kirjeldused	4
1.3.1. Muudatused kinnistul	4
1.3.2. Muudatused põhiplaanidel	4
1.3.3. Muudatused tehnovõrkude lahenduses	5
1.3.4. Muudatused välisviimistluses	5
1.3.5. Muudatused konstruktiivses lahenduses	6
1.4. Tehnilised andmed	6
1.4.1. Kinnistu tehnilised andmed	6
1.4.2. Ehitise tehnilised andmed	7
1.4.3. Korterite andmed	8
1.4.4. Ruumide eksplikatsioon	9
2. JOONISED.....	11

1. SELETUSKIRI

1.1. Projekti kirjeldusHoone

Algne ehitusprojekt on 2008. aastal arhitekt Inge-Ly Ansipi poolt koostatud "Tammiku kaksikelamu eelprojekt" eelprojekti staadiumis. Ehitusprojekti alusel on 20.06.2008 väljastatud ehitisluba nr 1490 ehitise püstitamiseks.

Käesoleva projekti koostamise eesmärk on kajastada ehitamise käigus tehtud muudatused. Ehitusprojekti muudatus on koostatud pärast ehitustööde lõpetamist, seega ei ole muudatusprojekti koostaja muudatusi projekteerinud. Käesolev ehitusprojekti muudatus on koostatud vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määruse nr 97 §-le 12 "Ehitusprojekti muutmine".

1.2. Töö tegemise alused

Muudatusprojekti koostamise aluseks olid:

- Eesti standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“;
- Eesti standard EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded“;
- Eesti standard 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus“;
- "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest" ET-1 0403-0277;
- Riigikogu 11.02.2015 seadus „Ehitusseadustik“, jõustunud 01.07.2015 (redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.09.2025);
- Riigikogu 18.02.2015 seadus „Seadme Ohutuse Seadus“, jõustunud 01.07.2015 (redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.07.2025);
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, jõustunud 07.04.2017 (redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.03.2021);
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile", jõustunud 21.07.2015 (redaktsiooni jõustumise kuupäev 01.01.2025);
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“, jõustunud 01.07.2015 (redaktsiooni jõustumise kuupäev 17.05.2024);
- Ehitusloa projekt;
- Ehitusjärgne kontrollmõõdistus. DigiGeo OÜ, töö nr DG-08-24-G, kp 15.03.2024.

1.3. Muudatuste kirjeldused

Muudatusprojekt vastab tehniliselt ja mahuliselt ehitusloa aluseks olevale ehitusprojektile. Käesoleva muudatusprojektiga lahendatakse asendiplaanilised, ruumide planeeringu, välisviimistluse ja küttesüsteemi muudatused vastavalt omaniku soovidele ja tegelikule olukorrale.

Seoses hoone kasutussoa taotluse esitamisega on varemkoostatud projektile koostatud käesolevalt muudatusprojekt, mis käsitleb arhitektuursete elementide täpsustamist asendiplaani, fassaadi, ruumiplaneeringu osas ja tehniliste näitajate täpsustamist.

1.3.1. Muudatused kinnistul

Ehitamise käigus tehtud muudatused kinnistul on jälgitavad joonisel AS-4-01.

- M1 Hoone kütmiseks kasutatakse maasoojuspumpasid, millega seoses on lisandunud maaküttekontuur.
- M2 Muudetud on parkimisplatsi suurust ja kuju.
- M3 Garaaž (49.8 m²) on ehitatud parkimisplatsi teise serva, perspektiivseks asukohaks oli ette nähtud parkimisplatsi idapoolne serv.
- M4 Muudetud on salvkaevu asukohta, salvkaev asub hoone kirdenurgas.
- M5 Kinnistu kaguosas on ehitatud immutusväljakud septikuga.
- M6 Tiik on ehitatud kinnistu kirdepiirile.

1.3.2. Muudatused põhiplaanidel

Ehitamise käigus tehtud muudatused põhiplaanide juures on jälgitavad joonisetel AR-5-01 kuni AR-5-03 ja AR-6-05 kuni AR-6-06.

Keldrikorrus:

- M7 Hoone lõunaküljele projekteeritud kahe eraldi välisukse asemel on ehitatud üks ühine välisuks.
- M8 Korruseid eraldavat ust vaheplatvormil ei ole ehitatud.
- M9 Kaminat ei ole ehitatud, ruumi nimetus on õmblemisruum.
- M10 Muutunud on ruumi suurus ja nimetus.
- M11 Projektijärgset riietusruumi ega basseiniruumi ei ehitatud, ruumisevahelist siseseina ei ole, ruumid on ehitatud kokku üheks abiruum/töökojaks.
- M12 Projektijärgseid keldribokside siseseinu ei ole ehitatud ning sellega seoses muutus ruumi suurus.

Esimene korrus:

- M13 Endise garderoobi seinad on nihutatud ja tekkinud on suurem tuba, mille uus nimetus on kontoriruum.
- M14 Lisandunud on siseseinad koos siseuksega.
- M15 Lisandunud on sisesein, millega seoses on muutunud ka esiku pindala.
- M19 Korstnalõõri asukohta on muudetud. Paigaldatud on valmiskamin, suitsutoru on ühendatud korstnalõõri.
- M24 Korteris nr 2 ei ole esimese ja teise korruse vahele ehitatud korterisisest treppi.
- M25 Korstnalõõri asukohta on muudetud, lõõrid on kaetud keraamiliste plaatidega, küttekollet ehitatud ei ole.

Teine korrus:

- M14 Lisandunud on siseseinad koos siseuksega.
- M16 Projektijärgset siseseinat ei ole ehitatud.
- M17 Muudetud on siseseinat asukohta ning sellega seoses on muutunud ka ruumide suurused.
- M18 Projektijärgset garderoobi ei ole ehitatud.
- M19 Korstna asukohta on muudetud. Paigaldatud on valmiskamin, suitsutoru on ühendatud korstnalõõri.
- M24 Korteris nr 2 ei ole esimese ja teise korruse vahele ehitatud korterisisest treppi.

1.3.3. Muudatused tehnoorkude lahenduses

Ehitamise käigus tehtud muudatused tehnoorkude lahenduses on jälgitavad joonisel AS-4-01, AR-5-01 ja AR-5-02.

- M1 Hoone kütmiseks kasutatakse maasoojuspumpasid, millede siseosad asuvad keldris ja soojuse jaotus toimub põrandküttetorustiku abil.
- M4 Muudetud on salvkaevu asukohta, salvkaev asub hoone kirdenurgas.
- M5 Kinnistu kaguosas on ehitatud immutusväljakud septikutega.
- M19 Paigaldatud on valmiskamin, suitsutoru on ühendatud olemasolevasse korstnalõõri.

1.3.4. Muudatused välisviimistluses

Ehitamise käigus tehtud muudatused viimistluses on jälgitavad joonistel AR-6-01 kuni AR-6-06.

- M7 Hoone lõunaküljele projekteeritud kahe eraldi välisukse asemel on ehitatud üks ühine välisuks.
- M20 Teise korruse rõdude varikatuseid ei ole ehitatud.
- M21 Katuseaknaid ei ole ehitatud.
- M22 Muudetud on välisviimistluses kasutatavate materjalide värvitoone:

- Katuseplekk on tumehalli tooni (eelprojektis tumepruun).
- Vihmaveerennid ja – torustikud on tumepunast tooni (eelprojektis tumepruunid).
- Fassaadilaudis on vertikaalne servamata laudis, värvitooniks helesinine (eelprojektis laudise toon pruun).

M26 Hoone põhja- ja lõunaküljel asuvate välisuste kohale trepikoja akende ette ei ole ehitatud horisontaalse laudisega piiret.

1.3.5. Muudatused konstruktiivses lahenduses

Ehitamise käigus tehtud muudatused konstruktiivses lahenduses on jälgitavad joonistel AR-5-01 kuni AR-5-03.

M23 Keldris asuvate ruumide 003 ja 007 vahelist akent ei ehitatud, ruumide vahel on seinas ava sillusega.

M24 Korteris nr 2 ei ole esimese ja teise korruse vahele ehitatud korterisisest treppi.

1.4. Tehnilised andmed

1.4.1. Kinnistu tehnilised andmed

Lähiaadress	Riia mnt 178
Katastritunnus	28301:001:0335
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Kinnistu pind m ²	6180.0
Hoonete arv kinnistul	2
1 – Kaksikelamu (EHR kood 120558793)	219.9
2 – Garaaz (EHR kood puudub)	49.8
Ehitisealune pind m ²	269.7
Täisehituse %	4.4

1.4.2. Ehitise tehnilised andmed

Ehitisealune pind m ²	219.9
Maapealse osa alune pind m ²	219.9
Suletud netopind m ²	496.9
Kõetav pind m ²	496.9
Toatemperatuuriga pind m ²	316.4
Eluruumide pind m ²	316.4
Üldkasutatav pind m ²	152.6
Tehnopind m ²	27.9
Mitte-eluruumide pind m ²	-
Kõrgus m	7.7
Absoluutne kõrgus m	76.82
Pikkus m	25.0
Laius m	9.4
Sügavus m	2.1
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	1
Maht m ³	2091.6
Maapealse osa maht m ³	1645.8
Tulepüsisivusklass	TP2



1.4.3. Korterite andmed

	Elu- ruumide pind m ²	Sisse- pääsu korrus	Kõetav pind m ²	Rõdude ja lodžade pind m ²	Terrasside pind	Tubade arv	Avatud köökide arv	Soojus- allika liik	Soojus- pumba liik
Korter nr 1	156.6	1 ja 2	156.6	16.7	16.7	7	1	Soojus- pump	Maa- soojus- pump
Korter nr 2	159.8	1 ja 2	159.8	16.7	16.7	6	2	Soojus- pump	Maa- soojus- pump



1.4.4. Ruumide eksplikatsioon

Tähistus plaanil	Nimetus	SISERUUMID							VÄLISRUUMID		
		Suletud netopind							Rõdude pind m²	Varju- aluste pind m²	Terrasside pind m²
		Suletud netopind m²	Sellest								
			Köetav pind m²	Toatemp pind m²	Eluruumi pind m²	Mitte eluruumi pind m²	Tehnilise ruumi pind m²	Üld- kasutatav pind m²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

KELDRIKORRUS											
001	Trepihall	7.7	7.7					7.7			
002	WC	3.1	3.1					3.1			
003	Õmblemisruum	41.8	41.8					41.8			
004	Tehnoruum	10.7	10.7				10.7				
005	Abiruum	4.1	4.1					4.1			
006	Abiruum	4.2	4.2					4.2			
007	Abiruum/töökoda	17.0	17.0					17.0			
008	Kelder	41.8	41.8					41.8			
009	Kelder	19.4	19.4					19.4			
010	Tehnoruum	17.2	17.2				17.2				
KELDRIKORRUS KOKKU		167.0	167.0	0.0	0.0	0.0	27.9	139.1	0.0	0.0	0.0

I KORRUS											
101	Esik	5.6	5.6	5.6	5.6						
102	WC/duširuum	5.6	5.6	5.6	5.6						
103	Garderoob	3.6	3.6	3.6	3.6						
104	Kontor	12.0	12.0	12.0	12.0						
105	Magamistuba	16.2	16.2	16.2	16.2						
106	Elutuba/köök	37.2	37.2	37.2	37.2						
	Terrass										16.7
Korter nr 1 kokku		80.2	80.2	80.2	80.2						16.7
107	Esik	5.6	5.6	5.6	5.6						
108	WC/duširuum	5.6	5.6	5.6	5.6						
109	Garderoob	4.6	4.6	4.6	4.6						
110	Tuba	14.3	14.3	14.3	14.3						
111	Magamistuba	12.4	12.4	12.4	12.4						
112	Elutuba/köök	37.2	37.2	37.2	37.2						
	Terrass										16.7
Korter nr 2 kokku		79.7	79.7	79.7	79.7						16.7



113	Trepihall	8.3	8.3					8.3			
	Varjualune										2.4
1. KORRUS KOKKU		168.2	168.2	159.9	159.9	0.0	0.0	8.3	0.0	2.4	33.4

II KORRUS											
201	Esik	10.5	10.5	10.5	10.5						
202	Vannituba	5.4	5.4	5.4	5.4						
203	Magamistuba	10.4	10.4	10.4	10.4						
204	Garderoob	4.2	4.2	4.2	4.2						
205	Magamistuba	12.4	12.4	12.4	12.4						
206	Magamistuba	16.9	16.9	16.9	16.9						
207	Elutuba	16.6	16.6	16.6	16.6						
	Rõdu								16.7		
Korter nr 1 kokku		76.4	76.4	76.4	76.4				16.7		
208	Esik	9.4	9.4	9.4	9.4						
209	Vannituba	4.8	4.8	4.8	4.8						
210	Magamistuba	12.3	12.3	12.3	12.3						
211	Magamistuba	16.0	16.0	16.0	16.0						
212	Elutuba/köök	37.6	37.6	37.6	37.6						
	Rõdu								16.7		
Korter nr 2 kokku		80.1	80.1	80.1	80.1				16.7		
213	Trepihall	5.2	5.2					5.2			
2. KORRUS KOKKU		161.7	161.7	156.5	156.5	0.0	0.0	5.2	33.4	0.0	0.0

HOONE											
		Suletud netopind m²	Kõetav pind m²	Toatemp pind m²	Eluruumi pind m²	Mitte eluruumi pind m²	Tehnilise ruumi pind m²	Üld- kasutatav pind m²	Rõdude pind m²	Varju- aluste pind m²	Terrasside pind m²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
HOONE KOKKU		496.9	496.9	316.4	316.4	0.0	27.9	152.6	33.4	2.4	33.4



2. JOONISED

Algsed projektdokumendid		Ehitusprojekti muudatuse tõttu lisandunud projektdokumendid	
Asendiplaan	01	Asendiplaan	AS-4-01
Keldrikorrus	02	Keldrikorruse plaan	AR-5-01
Esimene korrus	03	1. korruse plaan	AR-5-02
Teine korrus	04	2. korruse plaan	AR-5-03
Vaated põhjast & lõunast	06	Vaade põhjast	AR-6-01
		Vaade lõunast	AR-6-02
Vaated idast & läänest	07	Vaade idast	AR-6-03
		Vaade läänest	AR-6-04
Lõiked A & B	08	Lõige 1-1	AR-6-05
		Lõige 2-2	AR-6-06