

Kaksikelamu

Lõuka tn 15, Haabersti LO, Tallinn, Harjumaa

Ehitusluba nr.2412271/05436 - muudatusprojekt

Töö nr: 211021
Töö nimetus: Kaksikelamu
Staadium: Põhiprojekt

Aadress: Lõuka tn 15, Haabersti LO, Tallinn, Harjumaa
Katastriüksuse aadress: 78406:609:3760
Hoone kasutusala: Kaksikkellamu / 11102
Ehitustööde liik: Uusehitus

Tellija: Mikk Kadarik

Projekteerija: Tahukas OÜ
registrikood 10136410
Kalevi 4-17 Tartu 51010
MTR reg nr: EP10136410-0001
Tel: +372 5018096
E-post: Tahukas@gmail.com
Vastutav spetsialist: Andres Kadarik
Volitatud arhitekt tase 7 (kutsetunnistus 108279)

Välja andmise kuupäev: 12.02.2026

Versiooni nr:

Versiooni kuupäev:

Sisukord

1. SELETUSKIRI.....	3
1.1 Muudatused.....	3
1.2 Hoone tehnilised andmed.....	4
1.3 Eluruumide andmed.....	5
1.4 Ruumide loetelu.....	5

Muudetud joonised:

AR-4-02	Asendiplaan
AR-5-01	1-korrus
AR-5-02	2-korrus
AR-5-03	Katuseplaan
AR-5-04	Vundamendi-plaan
AR-6-01	Vaade-kirdest
AR-6-02	Vaade-loodest-kagust
AR-6-03	Vaade-edelast
AR-6-04	Vaated-hoonekeskelt
AR-6-05	Lõiked
AR-8-01	Ruumide-loetelu

Kehtivad joonised:

AR-0-01	Jooniste loetelu
AR-4-01	Situatsioon-detailplaneering
AR-4-03	Vertikaalplaneerimine
AR-4-04	Kattekonstruktsioonid (sissesõidutee)
AR-4-05	Haljastusplaan
AR-8-02	Piirdeaed
AR-8-03	Puudejuurestikukaitse
AR-8-04	Puudejuurestikukaitse 2

1. SELETUSKIRI

Kinnistule Lõuka tn 15, Haabersti LO, Tallinnas on väljastatud ehitusluba nr. 2412271/05436

Ehitisregistri kood: 120866406

Ehitise nimetus: Kaksikelamu

Ehitise koha-aadress: Lõuka tn 15, Haabersti LO, Tallinn, Harjumaa

1.1 Muudatused

Edasise projekteerimise ja ehitamise käigus on tehtud järgmised muudatused võrreldes ehitusloa saanud projektiga:

Muudatused: On tähistatud joonistel punase pilvekesega ja viitega numbriga.

- 1 - KRT 1 ja KRT 2 Terrassidel on arvestatud trepiastmed pinna sisse
- 2 - KRT 1 Veranda nimetatud söögitoaks. Söögitoa ja elutuba-köögi vahelist seinava vähendatud.
- 3 - KRT 1 Abiruum on nimetatud hobitoaks.
- 4 - KRT 1 Sein elutuba-köök ja esik-hall vahel on muudetud.
- 5 - KRT 1 Sauna eesruumis lisatud vaheseina osad.
- 6 - KRT 1 Garaaži 1 kordse osa katusele on kavandatud piirdega rõdu.
- 7 - KRT 1 Garaaži uks on tehtud 200mm madalam.
- 8 - KRT 1 Sisepääsu kohal olev varikatus ja selle all olev trepiplaat on muudetud.
- 9 - KRT 2 Garaaži ja dušširuumi vahelist seinu on muudetud.
- 10 - KRT 2 1.korrusel muudetud ruumide planeeringut, riideait on ära jäetud ja see ruum liidetud koridoriga. WC ja eesruumi vaheseina nihutatud eesruumi poole.
- 11 - KRT 2 Elutoa-köögi ja trepi vahelise seinu ava on suurendatud.
- 12 - KRT 2 Muudetud on treppi.
- 13 - KRT 2 Sahlvri seinu on nihutatud köögi poole.
- 14 - KRT 2 WC ja vannitoa vahelist seinu ja vannitoa ja garderoobi vahelise seinu paiknemist on muudetud.
- 15 - KRT 2 Rõduplaati on vähendatud pikkuses.
- 16 - Välisseinad on kõik viimistletud sileda naturaalse halli betooniga.
- 17 - Aknaraamid, välisuksed, gartaažiuksed, äärisplekid, rõdupiirded, korstnad, varikatuseäärised, sadeveetorud on kavandatud musta värvi, toon RR33.
- 18 - Hoone 2.korruse katuseääris ehk parapett on kavandatud 10cm kõrgem. Hoonekõrgus on suurenenud +10cm.

19 - Hoone akende piirdeid on muudetud.

20 - Akna klaasid on kirkad päiksekaitsefaktoriga $sg=0,44$.

21 - Pinnanäitaja muutus seoses kõrgemate kui 2,2m avade ja nišside pinna arvestamisega ja vaheseinte paiknemiste muudatustega.

22 - Muutunud ruumide pinnanäitajad.

23 - KRT 2 muudetud vaheseinte paiknemist.

24 - Muudetud vundamendi taldmike lahendust vastavalt konstruktori lahendustele.

25 - KRT 2 WC aken ära jäetud ja vannitoa aken muudetud, aknale lisatud piire.

26 - Fassaadile lisatud ventilatsiooni avad.

27 - KRT 2 Sissepääsu ees oleva kolme posti asemel on kavandatud üks.

28 - Muudetud aknaid (jaotust, avanemist).

29 - Muudetud tehnilised näitajad.

1.2 Hoone tehnilised andmed

	Ehitusloa projekt / EHR	Muudatus projekt
Krundi pindala Lõuka 15	2765 m ²	2765 m ²
Ehitisealune pind	499,4m ²	500,3m ²
Maapealse osa suletud netopind	594,6 m ²	617,0m ²
Maapealse osa korruste arv	2	2
Hoone ±0,00	+13,00 m	+13,00 m
Hoone absoluutne kõrgus	+20,0 m	+20,1 m
Hoone kõrgus	7,8 m	7,9 m
Hoone pikkus	46,0 m	46,0 m
Hoone laius	19,0 m	19,0 m
Hoone maht	2562m ³	2562m ³
maapealse osa maht	2562 m ³	2562 m ³
Hoone köetav pind	567,2 m ²	589,6m ²
Hoone eluruumide pind	482,4 m ²	504,3 m ²
Hoone üldkasutatav pind	112,2 m ²	112,7 m ²
Tehnopind	0 m ²	0 m ²
Garaažid	84,8 m ² (40,3 +44,5)	85,3 m ² (40,5 +44,8)
Parkimiskohtade arv	6	6
Tulepüsimisklass	TP3	TP3

1.3 Eluruumide andmed

	Eluruum 1		Eluruum 2	
	EHR	Muudatusprojekt	EHR	Muudatusprojekt
Sissepääsukorrus	1	1	1	1
Tubade arv	5	7	5	5
Pesemisvõimalus	Saun, vann/dušš	Saun, vann/dušš	Saun, vann/dušš	Saun, vann/dušš
Tualettruumid	Vesiklosett	Vesiklosett	Vesiklosett	Vesiklosett
Eluruumide pind (m²)	288,8	304,0	193,6	200,3
Kõetav pind (m²)	288,8	304,0	193,6	200,3
Köökide arv	-	-	-	-
Avatud köökide arv	1	1	1	1
Rõdud (m²)	54,4	77,5	28,1	21,8

1.4 Ruumide loetelu

Korter nr 1 / Ehitusloa projekt

Korter nr 1 / Muudatusprojekt

Ruumi number	Ruumi nimetus	Ruumi pind m²	Ruumi number	Ruumi nimetus	Ruumi pind m²	Märkus
1	Esik-hall	18,1	1/1	Esik-hall	20,7	
2	Garaaž	40,3	1/2	Garaaž	40,5	
3	Abiruum	26,3	1/3	Hobituba	25,7	ruum ümbernimetatud
4	Eesruum	14,2	1/4	Eesruum	15,3	
5	Dušš	2,9	1/5	Dušš	2,7	
6	WC	2,1	1/6	WC	2,5	
7	Elutuba+köök	58,4	1/7	Elutuba+köök	64,2	
8	Veranda	16	1/8	Söögituba	15,6	ruum ümbernimetatud
9	Sahver	7,1	1/9	Sahver	6,5	
10	Lava	4,3	1/10	Lava	4,3	
11	Abiruum	13,7	1/11	Abiruum	13,7	mittekõetav
12	Koduhoole	9,8	1/12	Koduhoole	10,2	
13	Vannituba	10,7	1/13	Vannituba	10,8	
14	Garderoob	9,6	1/14	Garderoob	9,4	

15	Magamistuba	15	1/15	Magamistuba	16
16	Kabinet	14,8	1/16	Kabinet	15,7
17	Magamistuba	17,9	1/17	Magamistuba	18,8
18	Magamistuba	17,9	1/18	Magamistuba	18,9
19	WC	5,4	1/19	WC	5,4
20	Trepihall	38,3	1/20	Trepihall	41,3
Kokku korter nr 1:		<u>342,8</u>	Kokku korter nr 1:	<u>358,2</u>	

Korter nr 2 / Ehitusloa projekt

Korter nr 2 / Muudatusprojekt

Ruumi number	Ruumi nimetus	Ruumi pind m ²	Ruumi number	Ruumi nimetus	Ruumi pind m ²	Märkus
21	Esik-hall	11,1	2/21	Trepihall	19,3	
22	Riideait	6,3				liidetud ruumiga 26
23	Sahver	2,7	2/22	Sahver	3,4	
25	Elutuba+köök	51,1	2/23	Elutuba+köök	52,5	
26	Koridor	3	2/24	Koridor	11,8	
27	WC	1,8	2/25	WC	2	
28	Eesruum	11,5	2/26	Eesruum	9,9	
29	Dušš	4	2/27	Dušš	4	
30	Lava	3,6	2/28	Lava	3,8	
31	Garaaž	44,5	2/29	Garaaž	44,8	
32	Trepp	7,1				liidetud ruumiga 21
39	Abiruum	13,7	2/30	Abiruum	13,7	mitteköetav
40	Trepp+koridor	16,7	2/31	Trepihall	8,6	
41	Garderoob	5,1	2/32	Koridor	8,8	
42	Magamistuba	16,8	2/33	Magamistuba	15,2	
43	Vannituba	7	2/34	Kabinet	12,6	
44	Magamistuba	15,1	2/35	WC	2,3	
45	Magamistuba	14,9	2/36	Vannituba	7,1	
46	Kabinet	12,5	2/37	Garderoob	5,7	
47	WC	3,3	2/38	Magamistuba	17,8	
			2/39	Magamistuba	15,5	
<u>Kokku korteris nr 2:</u>		<u>251,8</u>	<u>Kokku korteris nr 2:</u>	<u>258,8</u>		
Kokku hoones:		<u>594,6</u>	Kokku hoones:		<u>617,0</u>	