

## A SELETUSKIRI

### SISUKORD

<b>1. ÜLDOSA</b>	<b>4</b>
<b>1.1 SISSEJUHATUS</b>	<b>4</b>
1.1.1 VÄLITÖÖD	4
<b>1.2 ÜLDANDMED</b>	<b>4</b>
1.2.1 EHITISTE ASUKOHT	4
1.2.2 EHITISTE LÜHIKIRJELDUS	4
1.2.3 PROJEKTEERIJA	4
<b>2. ASENDIPLAAN</b>	<b>5</b>
<b>2.1 OLEMASOLEV OLUKORD</b>	<b>5</b>
2.1.1 PAIKNEMINE	5
2.1.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED	5
2.1.3 OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED	5
<b>2.2 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED</b>	<b>5</b>
<b>3. ARHITEKTUUR</b>	<b>6</b>
<b>3.1 EHITISE ÜLDLAHENDUS</b>	<b>6</b>
3.1.1 EHITISE ÜLDANDMED	6
<b>4. KONSTRUKTSIOONID</b>	<b>7</b>
<b>4.1 ELAMU KONSTRUKTSIOONID JA MATERJALID</b>	<b>7</b>
<b>5. TEHNILISED ANDMED</b>	<b>8</b>
<b>5.1 ELAMU TEHNILISED ANDMED</b>	<b>8</b>

# SELETUSKIRI

## 1. ÜLDOSA

### 1.1 Sissejuhatus

Antud projekti raames on teostatud hoone möödistus ning tulemuste alusel on koostatud joonised ja ruumide eksplikatsiooni tabelid.

#### 1.1.1 Välitööd

Välitööd on teostatud juulis 2024 laserkaugusmõõtjaga Hilti PD32, mille mõõtetäpsus on  $\pm 1.5$  mm ja kauguse mõõtmise ulatus 0.05 ... 200 m.

### 1.2 Üldandmed

#### 1.2.1 Ehitiste asukoht

Kinnistu aadress: Kellukese tn 16, Tõrvandi alevik, Kambja vald, Tartu maakond  
Kruundi sihtotstarve: Elamumaa 100%  
Katastritunnus: 94901:001:0354

#### 1.2.2 Ehitiste lühikirjeldus

- Kaksikelamu. Hoone kasutusotstarve on Kahe korteriga elamu (11212).

#### 1.2.3 Projekteerija

OÜ EHITOR  
Mõisavahe tn 13-20, Tartu, Tartumaa 50707  
tel: 527 7447  
e-post: info@ehitor.ee  
Reg. nr. 10984581  
MTR reg nr EP10984581-0001 3.11.2003

## 2. ASENDIPLAAN

### 2.1 Olemasolev olukord

#### 2.1.1 Paiknemine

Hoone asub Kellukese tn 16 kinnistul (katastriüksus 94901:001:0354) Tõrvandi alevikus Kambja vallas Tartumaal.

#### 2.1.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul asub Kaksikelamu (ehr kood 120290059).

#### 2.1.3 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Alale juurdepääs on Kellukese tänavalt.

### 2.2 Maa-ala tehnilised andmed

Katastritunnus	94901:001:0354
Krundi Pindala	1804 m <sup>2</sup>
Krundi sihtotstarve	Elamumaa 100%

### 3. ARHITEKTUUR

#### 3.1 Ehitise üldlahendus

Hoone on 2-korruseline ehitis. Hoone gabariit: 17,1x13,0 m. Hoone kõrgus – 6,5 meetrit. Tuleohutusklass - TP-3.

##### 3.1.1 Ehitise üldandmed

Ehitisealune pind	187,8 m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	2
Kõrgus	6,5 m
Pikkus	17,1 m
Laius	13,0 m
Suletud netopind (Kellukese tn 16-1)	144,4 m <sup>2</sup>
Köetav pind (Kellukese tn 16-1)	129,0 m <sup>2</sup>
Eluruumide pind (Kellukese tn 16-1)	141,7 m <sup>2</sup>
Tehnopind ((Kellukese tn 16-1)	2,7 m <sup>2</sup>
Tubade arv (Kellukese tn 16-1)	4 tk
Rõdude ja lodžade pind (Kellukese tn 16-1)	25 m <sup>2</sup>
Maht	981 m <sup>3</sup>
Tuleohutusklass	TP-3

## 4. KONSTRUKTSIOONID

### 4.1 Elamu konstruktsioonid ja materjalid

Vundamendi liik

- madalvundament

Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik

- monoliitne raudbetoon
- puit
- metall

Välisseina liik

- vahetäitega sõrestik

Välisseina välisviimistluse materjali liik

- puit (vooder)
- fassaadiplaat (seal hulgas tsementkiudplaat)

Vahelagede kandva osa materjali liik

- puit

Katuste ja katuselagede kandva osa materjali liik

- puit

Katusekatte materjali liik

- bituumen või PVC plaat või rullmaterjal

## 5. TEHNILISED ANDMED

### 5.1 Elamu tehnilised andmed

Elektrisüsteemi liik

- võrk

Veevarustuse liik

- võrk

Kanaliseerimise liik

- võrk

Soojusallika liik

- katel
- õhk-õhk-soojuspump

Energiakandja liik

- elekter
- maagaas

Ventilatsiooni liik

- loomulik ventilatsioon
- mehhaaniline väljatõmme

Jahutussüsteemi liik

- kompressorjahutus

Võrgu- või mahutigaasi olemasolu

- võrgugaas