

Roosikrantsi tn 8/2 elamu rekonstrueerimine ja laiendamine, muudatusprojekt.

[Selgitused ja vastused märkustele \(25.08.2025\) sinisega:](#)

1. Ehitusprojektide peaspetsialist Tammemäe, Ingrid Kuupäev 06.08.2025

1. Palun täiendada muudatuste loetelu: endise 5 korteri asemel on projekteeritud 4 korterit, täpsustada kasel p 2.1. - [muudatusprojekt koostasime varasemalt muudatusprojekti alusel \(kooskõlastus nr.2375, kuupäev 05.08.2022\). Varasem muudatusprojekt põhines omakorda ehitusloa saanud eelprojektil \(EHR kood 120260352\). Ehitusloaga projektis on hoonesse 5 korterit projekteeritud. Sellest hilisemas muudatusprojekti \(kooskõlastus nr.2375, kuupäev 05.08.2022\) muutus 5 korteriga hoone 4 korteriga hooneks. Sellest tulenevalt märkisime hoones 4 korterit ja lisasime seletuskirja täienduse.](#)
2. Palun vaadake üle jooniste loetelu ja märkige arusaadavalt käesolevaga esitatud dokumendid, lisage failide nimetused. Vaadake üle ka failide nimetused – nt AR-5-02 on 2 korda. – [Parandatud](#)
3. Hoonesse on projekteeritud soojustump. Puudub jahutuse osa. Palun täiendada, lisada müra osa, kaugus lähimate akendeni jne. Palun lisada seletuskirja millises mürakategooria alas hoone asub, milline on tööstusmüra sihtväärtus päeval ja öösel ning kuidas see on tagatud. Lisada õhksoojuspumba tekitatav müra tase. Arvestada, et normikohane müra peab olema tagatud ka kaasomanikel [Lisatud. Seletuskiri p.6 Hoone akustikale esitatavad nõuded](#)
4. Joonisele AR-6-03 lisada soojustumba ega tingmärk. [Lisatud, joonis AR-6-02](#)

2. Kliendisuhtluse peaspetsialist(KEKO)Eneli, Rim Kuupäev 31.07.2025

KEKO märkused menetluslehel Lisatud file: kooskõlastus.pdf

KEKO:

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, Kelli Rüütli ehitusõiguste menetleja

1. Esitada dendroloogilise hinnangu materjalide kaust, mis on allkirjastatud töö teostaja poolt. Juhime tähelepanu, et dendroloogia kehtivus on 5 aastat, veenduda, et esitatakse kehtiv dokument. Vajadusel teostada uus dendroloogia. [Esitatud on uus kaust dendroloogilise hindamise materjalidega \(DH2520 Roosikrantsi tn 8 dendroloogia 210825\)](#)
2. Näidata asendiplaanil ära puu tüve asukohta tähistav tingmärk. [Näidatud asendiplaanil AS-4-02](#)
3. Mitte projekteerida parkimiskohti II väärtusklassi puude juurestiku kaitsealasse. Hetkel näib, et vähemalt üks parkimiskoht on otse puu peal. Korrigeerida lahendust. [Lisatud selgitus ja lahendus asendada olemasolev asfaltkate murukiviga.](#)



Seletuskiri p2.2.1 Haljastuse kaitsemeetmed ehitustööde ajal ning DH2520 Roosikrantsi tn 8 dendroloogia 210825)

Käesolevas muudatusprojekti toodud parkimislahendus lähtub aprillis 2025 väljastatud projekteerimistingimustest, mille on kooskõlastanud ka Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet, võttes arvesse projekteerimistingimustes sätestatud tingimusi.

Esitatud puudest nr 1 ja 2 kohtlõiked, millest järeldeb, et töödega puude kasvutingimusi ei kahjustata

4. Käsitleda projektis ehitustöödegaegseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra). Puude kaitse kirjelduse koostamisel juhinduda. - [Lisatud Seletuskiri p2.2.1 Haljastuse kaitsemeetmed ehitustööde ajal ning DH2520 Roosikrantsi tn 8 dendroloogia 210825\)](#)
Juurekaitseala piires kasutatakse Air-Spade'i- õhupressiga töötavat pinnasekaevamise süsteemi, mis võimaldab puude juurte lähedal eemaldada pinnast ilma juurtele kahju tegemata.
5. Standardides EVS 843:2016 ja EVS 939 3:2020 ning Tallinna kaevetööde eeskirjas märgitud nõuetest, tuua välja projektis nõuded vastavalt kohapõhisele lahendusele. Puude võra kärpimise vajadusel taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametilt, lõikuse peab teostama arborist. 15.07.2025 - [Tehtud](#)

3. Päästeamet. Peainspektor Vassil Hartšuk Kuupäev 11.07.2025

1. Garaaži ustele tulepüsivus on määramata. Alus: Siseministri määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. § 12 lg 6. Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 Nõuded ehitusprojektile § 22. [Lisatud](#)
2. Seletuskirjas lause: „Korter 4 on projekteeritud läbi nelja korruse, kuid maapinnani viiv trepikoda on teistest ruumidest korteris sektsioneeritud” on ebakorrektn. - [Parandatud](#)
3. Seletuskirjas on mainitud kehtivuse kaotanud: - SM määrus nr 39; - EVS 919:2013/A1:2014 - [Parandatud](#)

4. Tallinna Keskkonna Valitsus. Arhitekt Cornelia, Ulst Kuupäev 26.06.2025

1. Magamistoa laius (vastasseinte vaheline kaugus) peab olema vähemalt 2,4 m. Korter nr 2 magamistoa (vt ruum 2-11) laius on 2250. Palume lahendada. [Parandatud](#)