

# PROJEKTI KOOSSEIS

## A. SELETUSKIRI

## B. LISAD

1. Väljavõte kinnistusregistrist
2. Väljavõte detailplaneeringust
3. Elektrienergia müügi ja võrguteenuse osutamise leping
4. Veevarustuse ja kanalisatsiooteenuste tähtajaline leping nr. 001184/01
5. Fotod seadustatavast elamust

## C. JOONISED

|      |                            |
|------|----------------------------|
| AP-1 | Situatsiooniplaan          |
| AP-2 | Asendiplaan välisvõrkudega |

|     |                                       |
|-----|---------------------------------------|
| A-1 | Vaade Lodjapuu teelt                  |
| A-2 | Vaade Jugapuu teelt                   |
| A-3 | Vaade hoovi poolt                     |
| A-4 | Vaade hoovi poolt (naaberelamu poolt) |
| A-5 | Esimese korruse plaan                 |
| A-6 | Teise korruse plaan                   |
| A-7 | Keldrikorruse plan                    |
| A-8 | Lõige 1-1                             |

# SELETUSKIRI

## 1. OLEMASOLEV OLUKORD

Käesolev projekt on koostatud Tallinnas, Meriväljal, \_\_\_\_\_ asuva ühepereelamu seadustamiseks.

Elamud praeguste aadressidega \_\_\_\_\_ on projekteeritud omavahelise abihoonega ühendatud kaksikelamuna 1995. a. tol ajal ühisele krundile. Selleks koostati ka eelnevalt detailplaneering, mis jäi aga kinnitamata teada olemata põhjustel. Hoone kohta koostati paralleelselt ehitusprojekt, mis kooskõlastati ka Päästeametis ja Tervisekaitses. Elamud ehitati valmis aastatel 1995-1996.

Aastal 2000. koostas AB Maret Tääker nimetatud kruntide kohta detailplaneeringu, mis jaotas krundi kaheks eraldiseisvaks maaüksuseks ja mis kehtestati

Käesoleva projekti eesmärgiks on seadustada valmisehitatud elamud, projektiga on fikseeritud olemasolev hoonete olukord ja ruumide suurused.

## 2. ASUKOHT JA ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Projekteeritud eramu asub Tallinnas, Pirita linnaosas, aadressil \_\_\_\_\_

Krunt asub Lodjapuu tee ja Jugapuu tee nurgal. Krundi suurus on 835 m<sup>2</sup>, detailplaneeringuga on määratud ehitusala piirid.

Krundi territoorium on tasane. Krundil kasvavad mõned okas- ja lehtpuud. Lõuna ja lääne suunas külgneb krundi territoorium naaberkruntidega, ida ja põhja poolt tänavatega.

Projekteeritav elamu paikneb ehitusala piirides. Peasissepääs ja auto sissesõidutee on \_\_\_\_\_, majanduspääs \_\_\_\_\_

Krundisiseste teede katteks on betoonkivikatekate, ülejäänud territooriumil on murukate, kus kasvavad dekoratiivpuud- ja põõsad.

Piki \_\_\_\_\_ on piirdeks ca 1,5 m kõrgune murtud fassaaditellistest aed, milles on rauast sepiväravad, kahe naaberkrundi vahel on puitlippidest aed.

\_\_\_\_\_ poolse sissepääsuvärava kõrval on prügikonteinerite plats, krundi edelanurgas paikneb väike puhkenurk, mida naaberkruntidest eraldab tulemüür.

Krundusiseseid sadeveed immutatakse pinnasesse.

## 2. ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Projekteeritav elamu kujutab endast traditsioonilist keskmise kaldega kelpkatusega eramut. Arhitektuurselt on lahendatud mõlemad piki tänavat olevad elamud ühes stiilis ja samade viimistlusmaterjalidega ning moodustavad visuaalselt ühise terviku.

Läbi kahe korruse paikneva elutoa maht on veidi kõrgem kui temaga täisnurkselt liituv garaaziblokk.

Lõunapoolsel küljel paikneb puidust kaetud välisterrass.

Esimesel korrusel paiknevad elutuba ja köök, samuti garaaz ja mõned abiruumid.

Maja idapoolselt küljelt on eraldi majanduspääs keldrikorrusele.

Teisel korrusel on magamistoad ning pesuruumid.

Keldrikorrusel paiknevad puhkeruum koos sauna ja basseiniga, samuti panipaigad ja majapidamisruumid, garaazi all on tehniline pörandaalune.

Sisetrepi ümber paiknev suur vitraazaken valgustab kogu trepihalli läbi mõlema korruse.

## 3. VIIMISTLUS

### A. VÄLISVIIMISTLUS

Välisseinte viimistluseks on puhta vuugiga laotud valgest fassaaditellistest kivisein, osaliselt on kasutatud ka horisontaalselt kinnitatud sinakas-valget vooderplastist lauaprofili.

Sokkel on viimistletud tumehalli krohviga.

Katusekatteks on ESTSTEINI katusekivid, värv - must.

Katusekarniisid on värvitud valget tooni, samuti akende raamlauad.

## 4. KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Keldri välisseinad on raudbetoonist, kandvad siseseinad silikaattellistest.

Esimese korruse kandavad välisseinad on põhiliselt puitsõrestikseinad, soojustatud kivivillaga ja vooderdatud tellisvoodriga, garaazi seinte kandev osa, samuti sisesein on silikaattellistest.



Teise korruse seinad on puitsõrestikseinad, kaetud kipsplaatidega.

Mittekandvad vaheseinad on sõrestikseinad, kaetud kipsplaatidega.

Korsten ja kaminaga liituvad seinaosad on keraamilistest tellistest.

Keldri vahelagi on raudbetoonpaneelidest, esimese korruse vahelagi puittaladel, kaetud altpoolt kipsplaatidega.

Sisetrepp on puitkonstruktsioonis.

Välistrepp ja keldritrepid on monoliitsest raudbetoonist.

Katuse kandjateks on puitsarikad 50x200, sammuga 600 mm, katusekatteks betoonkivid.

## 5. TEHNOVÕRKUDE LAHENDUS

Reoveed juhatakse kõrvalolevasse fekaalvete kanalisatsioonitrassi.

Vett saadakse \_\_\_\_\_ olevast veetorustikust, veemõõdusõlm paikneb keldrikorruusel. Heitveed juhatakse \_\_\_\_\_ paiknevasse kanalisatsioonitrassi.

Kütteks on elektriküte: plaatpõrandatega ruumides põrandaküte, tubades radiaatorküte

Ventilatsioon on mehhaanilise väljatõmbesüsteemiga köögist ja sanitaarruumidest, värsket õhku saadakse seines olevate reguleeritavate ventiilidega ja akende tuulutuspilude kaudu.

Elektrivarustus on kaabelliiniga, naaberelamuni viiv elketrikaabel kulgeb läbi kehtestatud servituudiala.

## 6. TULEOHUTUSABINÕUD

Hoone kuulub TP-2 tuleohutusklassi.

Kõik kandekonstruktsioonid on vähemalt REI 30 tulepüsivusega, kandvad seinad on kipsplaatidega kaetud puitsõrestikseinad, garaazi seinad silikaattellistest. Keldri vahelagi on raudbetoonist, esimese korruse vahelagi kahekordse kipsiga kaetud puittaladel.

Garaaz moodustab omaette tuletõkkeseptsiooni, ülejäänud ruumid ühtse tuletõkkeseptsiooni. Garaazi elamuga ühendav uks uks on tulepüsivusega

EI 30 metalluks. Pööningule pääsuks on teisel korrusel katuseluuk-redel ja katusele pääsuks luuk.

Puitkonstruktsioonide kaugus suitsulõõride sisepinnast on min 50 cm.

Välist tulekustutusvett saadakse kvartalisisestest hüdrantidest.

## 7. TEHNILISED NÄITAJAD

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| 1. KRUNDI PINDALA         | 835 m <sup>2</sup>   |
| 2. EHTUSALUNE PIND        | 205,0 m <sup>2</sup> |
| 3. TÄISEHITUSE %          | 24,6%                |
| 4. ELURUUMIDE PIND        | 327,9 m <sup>2</sup> |
| SH. ELAMISPIND            | 118,1 m <sup>2</sup> |
| ABIRUUMIDE PIND           | 209,8m <sup>2</sup>  |
| 5. MITTE-ELURUUMIDE PIND  | 38,6 m <sup>2</sup>  |
| 6. KASULIK PIND/ NETOPIND | 366,5 m <sup>2</sup> |
| 7. SULETUD BRUTOPIND      | 472,6 m <sup>2</sup> |
| 7. EHTUSMAHT              | 1293 m <sup>3</sup>  |
| 8. TULEPÜSIVUSKLASS       | TP- 2                |

**KOOSKÕLASTUSTE KOONDTABEL**  
**ÜHEPEREELAMU PROJEKTILE aadressil TALLINN, PIRITA,**

| Jrk nr. | Kooskõlastav organisatsioon              | Kooskõlastuse nr. ja kuupäev                              | Kooskõlastuse sisu                                                                               | Kooskõlastuse asukoht                         | Märkusi |
|---------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------|
| 1.      | Tallinna Tervisekaitsetalitus            |                                                           | Ei pidanud kooskõlastamist vajalikuks                                                            |                                               |         |
| 2.      | Tallinna Tuletõrje ja Päästeamet         |                                                           | Ei pidanud kooskõlastamist vajalikuks                                                            |                                               |         |
| 3.      | Pirita Linnaosa valitsus                 | 21.02..2005.a.<br>nr. 1632<br><br>21.02..2005<br>nr. 1632 | Läbi vaadatud                                                                                    | Asendiplaan<br>välisvõrkudega<br>AP-2         |         |
| 4.      | Tallinna Vesi<br>Projekteerimise osakond | 10.03. 2005<br>LM 738                                     | Läbivaatuse märkused<br><br>Hoone omanikuga on kehtiv teenusleping nr. 1084/03,<br>22.03. 1999.a | Asendiplaan<br>välisvõrkudega<br>AP-2<br>Kiri |         |

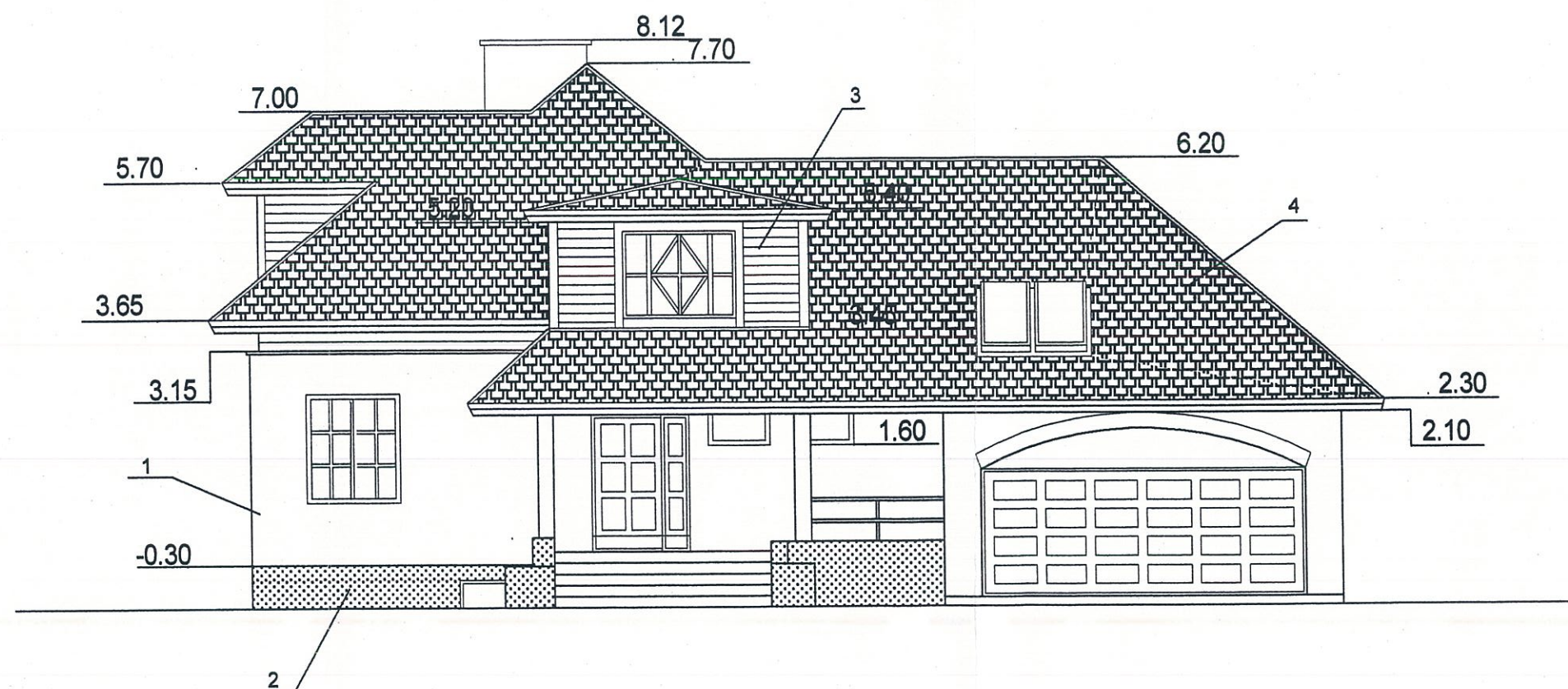
|    |                                                       |                            |                            |                                       |  |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--|
| 5. | Eesti Energia AS Jaotusvõrk<br>Tallinn-Harju piirkond | Nr. 6979<br>02.03. 2005    | Asendiplaan kooskõlastatud | Asendiplaan<br>välisvõrkudega<br>AP-2 |  |
| 6. | Tallinna<br>Kommunaalamet                             | Nr. 3-5/405<br>21.04. 2005 | Kooskõlastatud             | — 4 —                                 |  |

Kooskõlastuse ärakirjade õigsust tõendan..........arhitekt ]



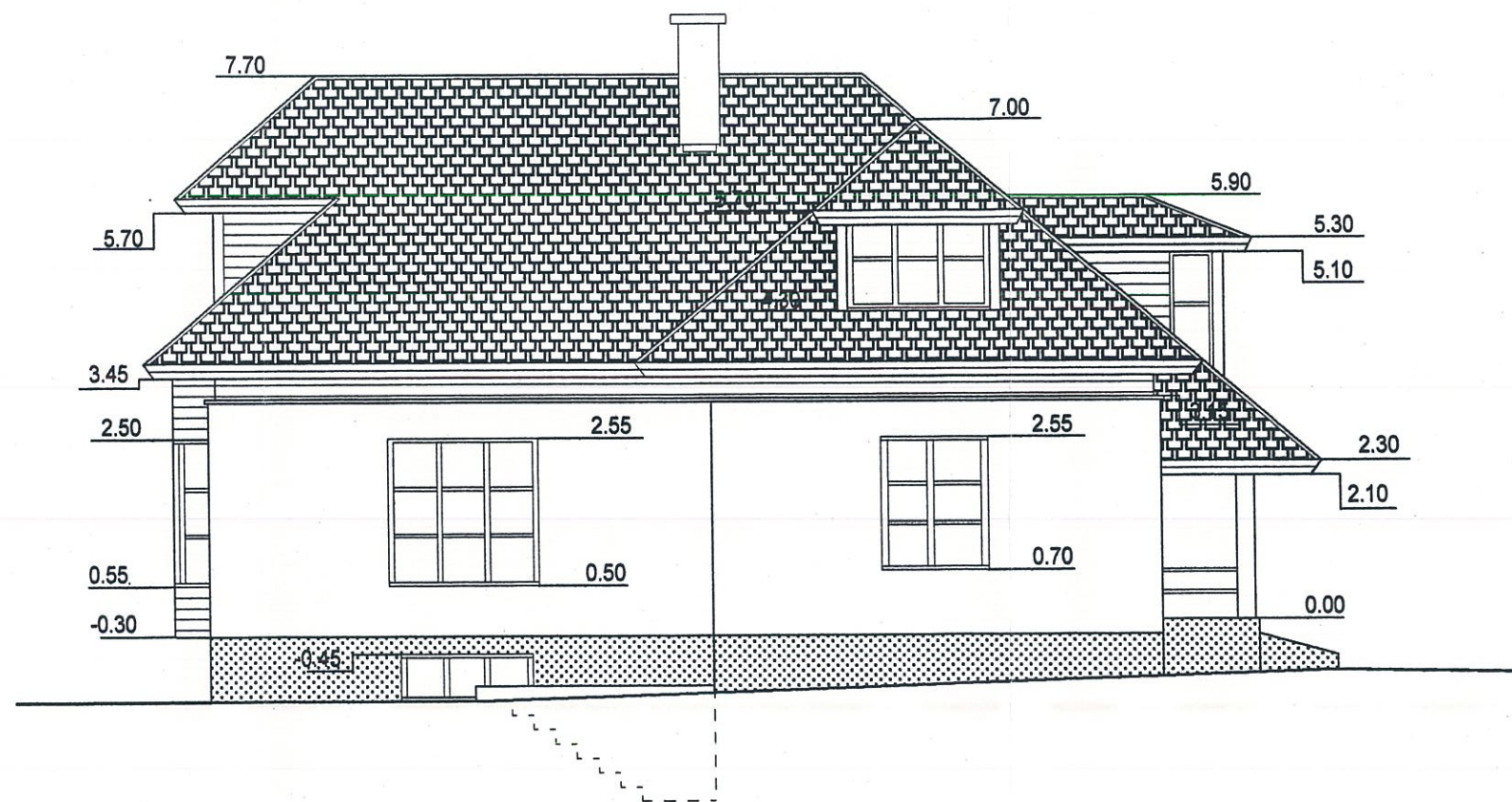
1. KÕRGUSED BALTI SÜSTEEMIS.
2. KOORDINAADID L-EST SÜSTEEMIS.
3. DETAILPLANEERING ON KOOSTATUD  
ARHITEKTUURIBÜROO  
MARET TÄÄKER POOLT



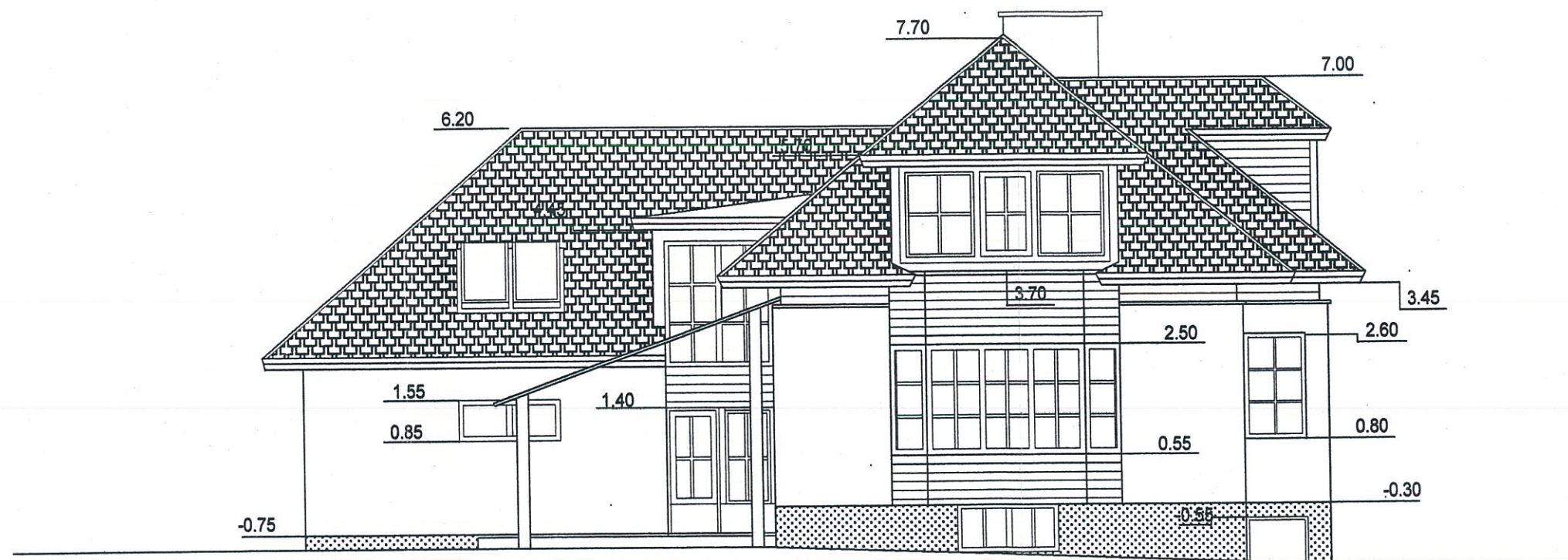


#### VÄLISVIIMISTLUS

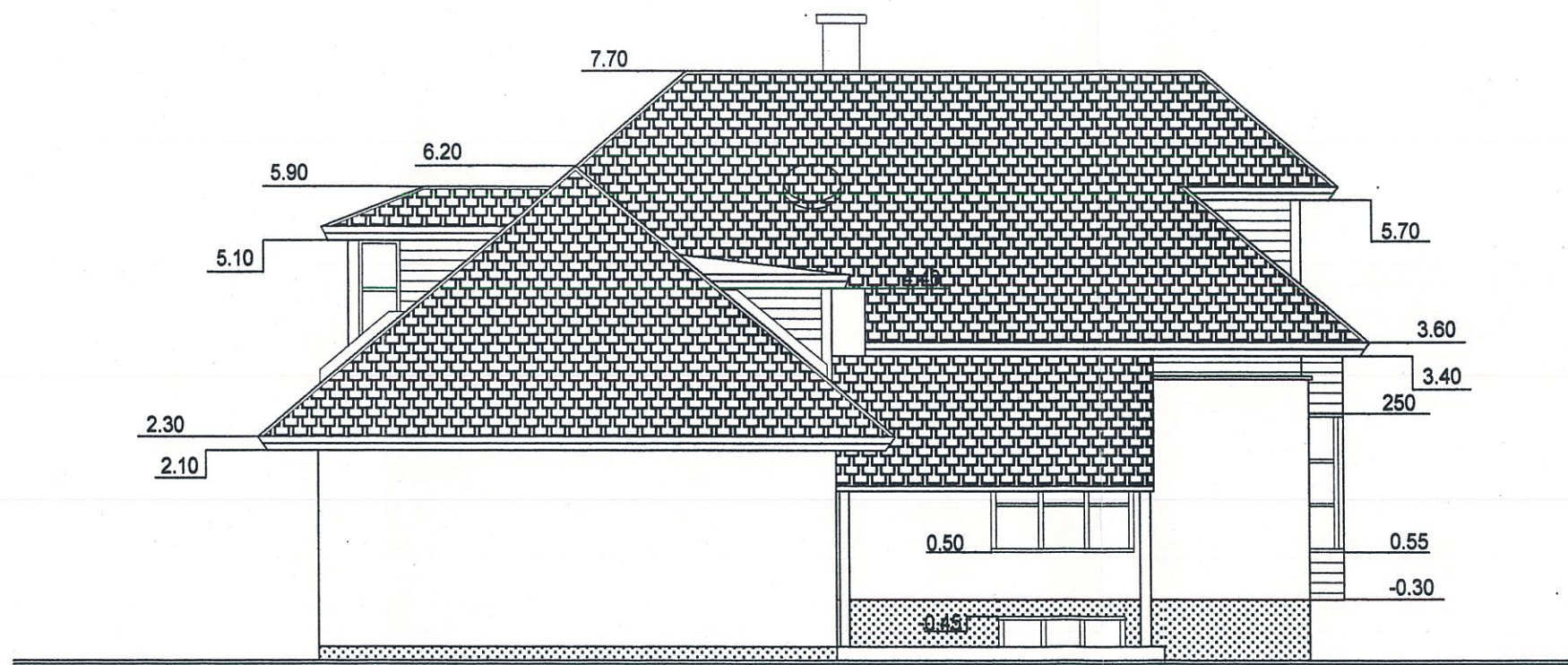
- 1 - PUHTA VUUGIGA LAOTUD  
VALGE KLOMBITUD TELLIS
- 2 - TUMEHALLI FASSADIVÄRVIGA KAETUD  
BETONPIND
- 3 - VOODERPLAST, TOON - VALKJAS-SININE
- 4 - BETOONKATUSEKIVI, TOON - MUST

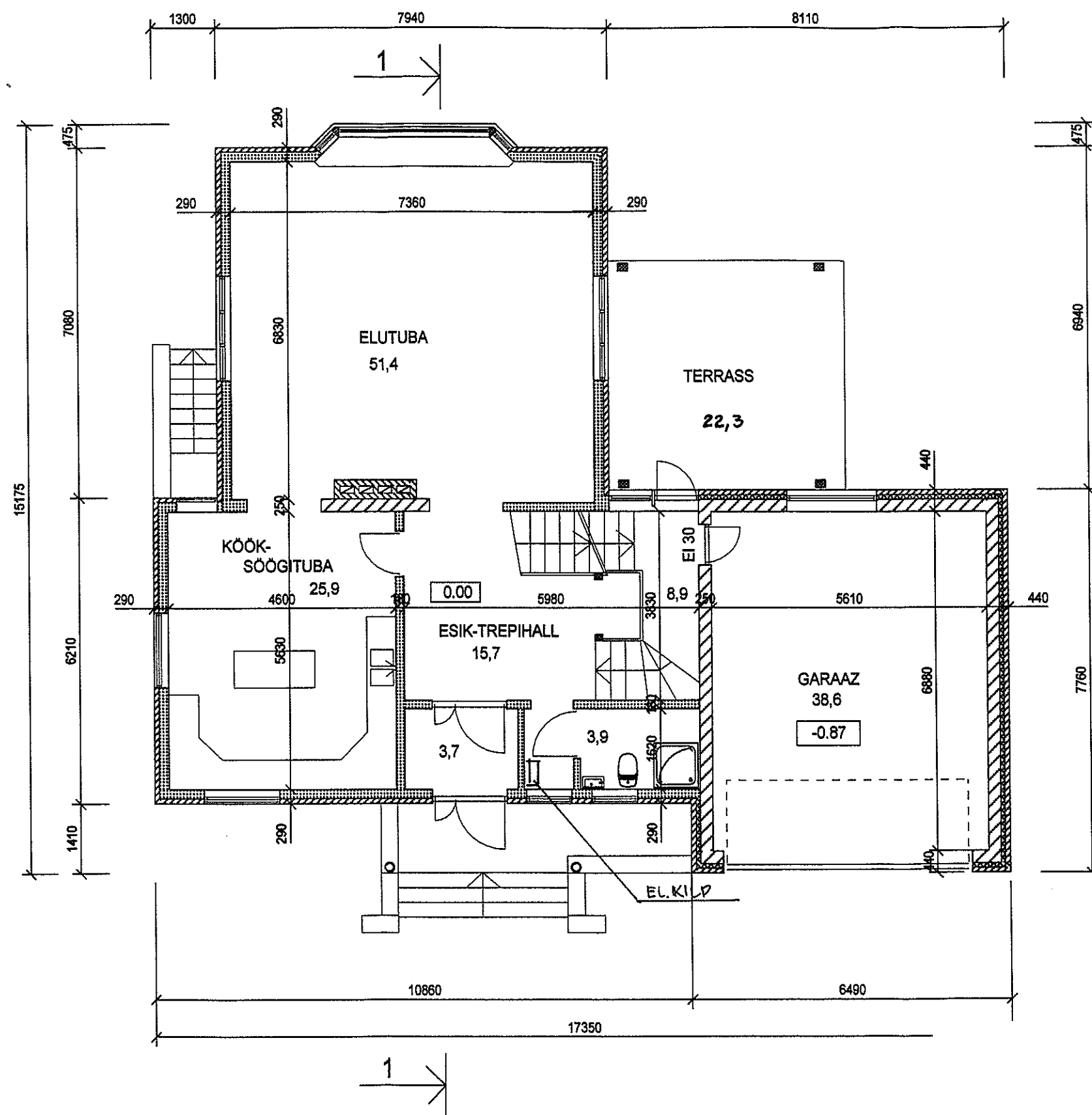








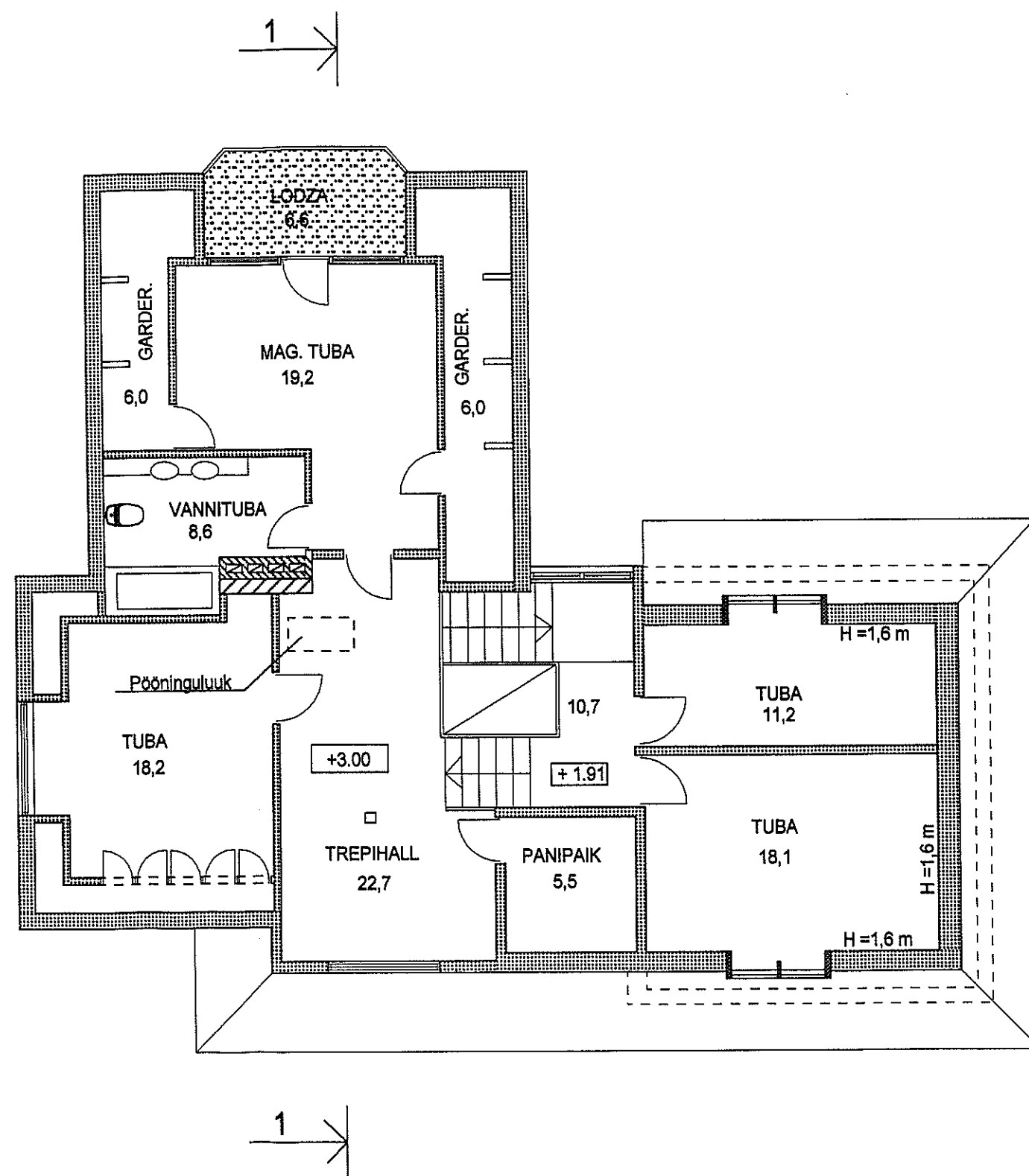




## TINGMÄRGID

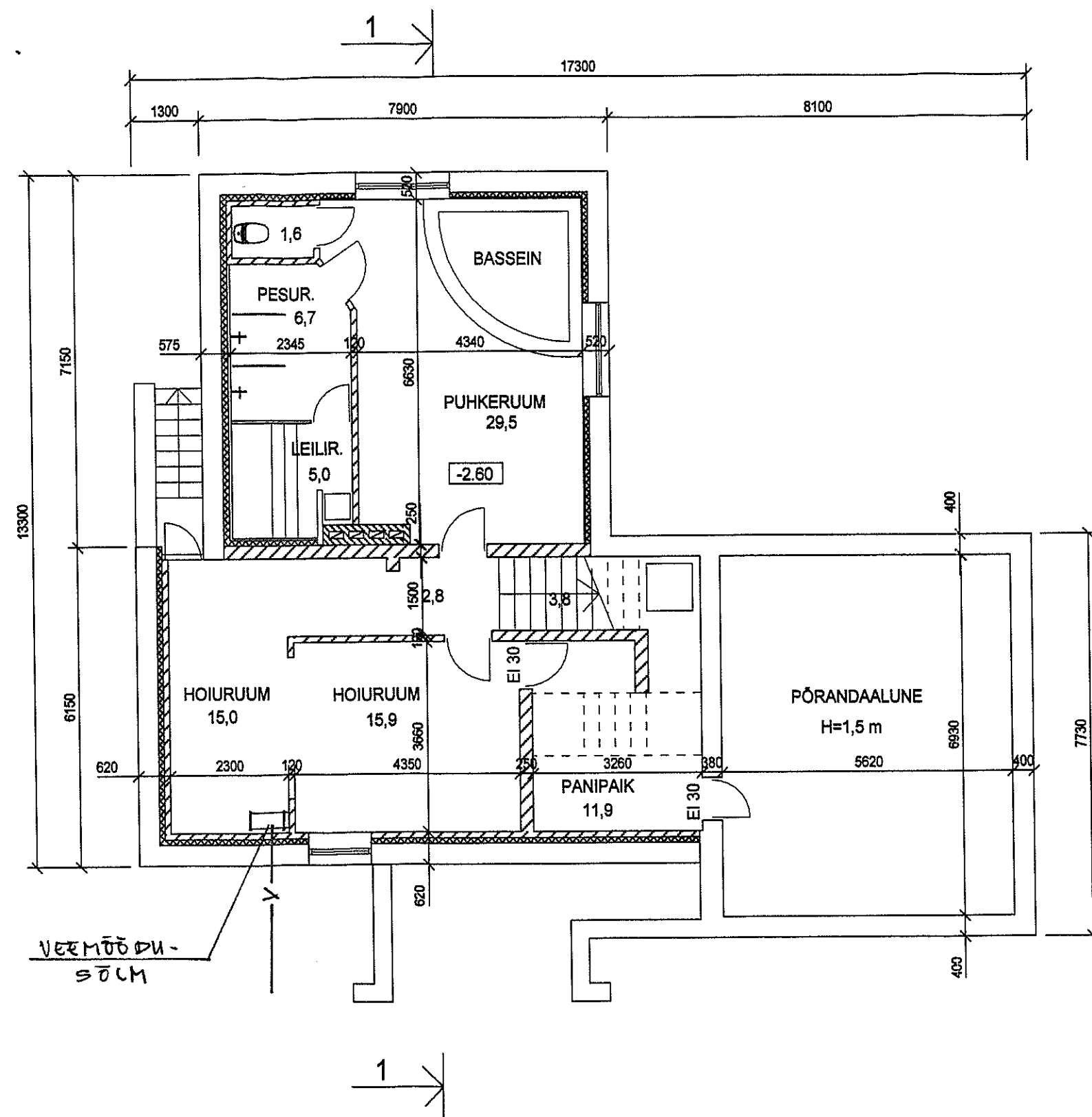
|  |                    |
|--|--------------------|
|  | FASSAADITELLIS     |
|  | SILIKAATTELLIS     |
|  | KERAAMILINE TELLIS |
|  | PUIKSÖRESTIKSEIN   |
|  | RAUDBETOON         |





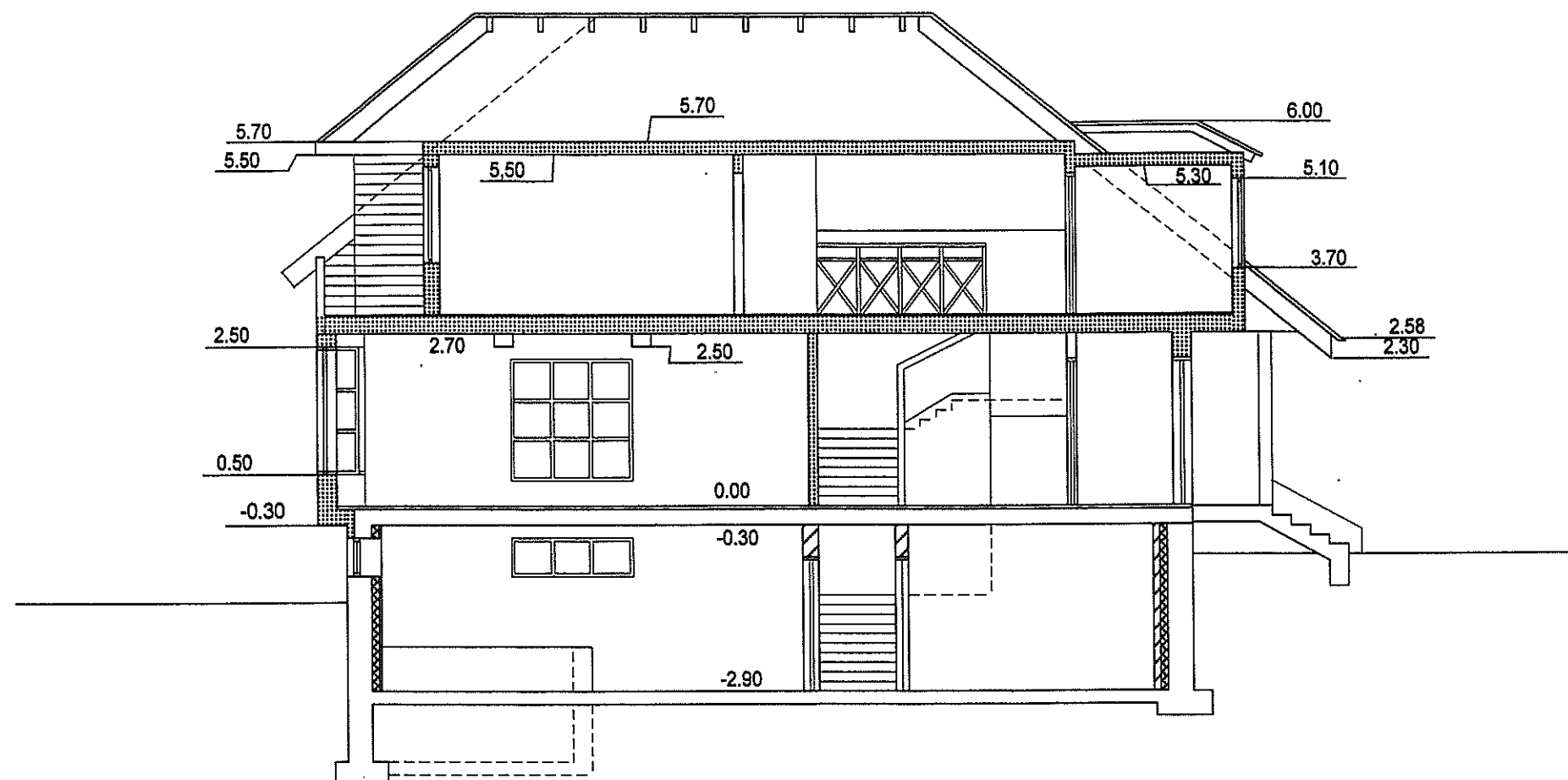
TINGMÄRGID

|  |                    |
|--|--------------------|
|  | FASSAADITELLIS     |
|  | SILIKAATTELLIS     |
|  | KERAAMILINE TELLIS |
|  | PUITSÕRESTIKSEIN   |
|  | RAUDBETOON         |



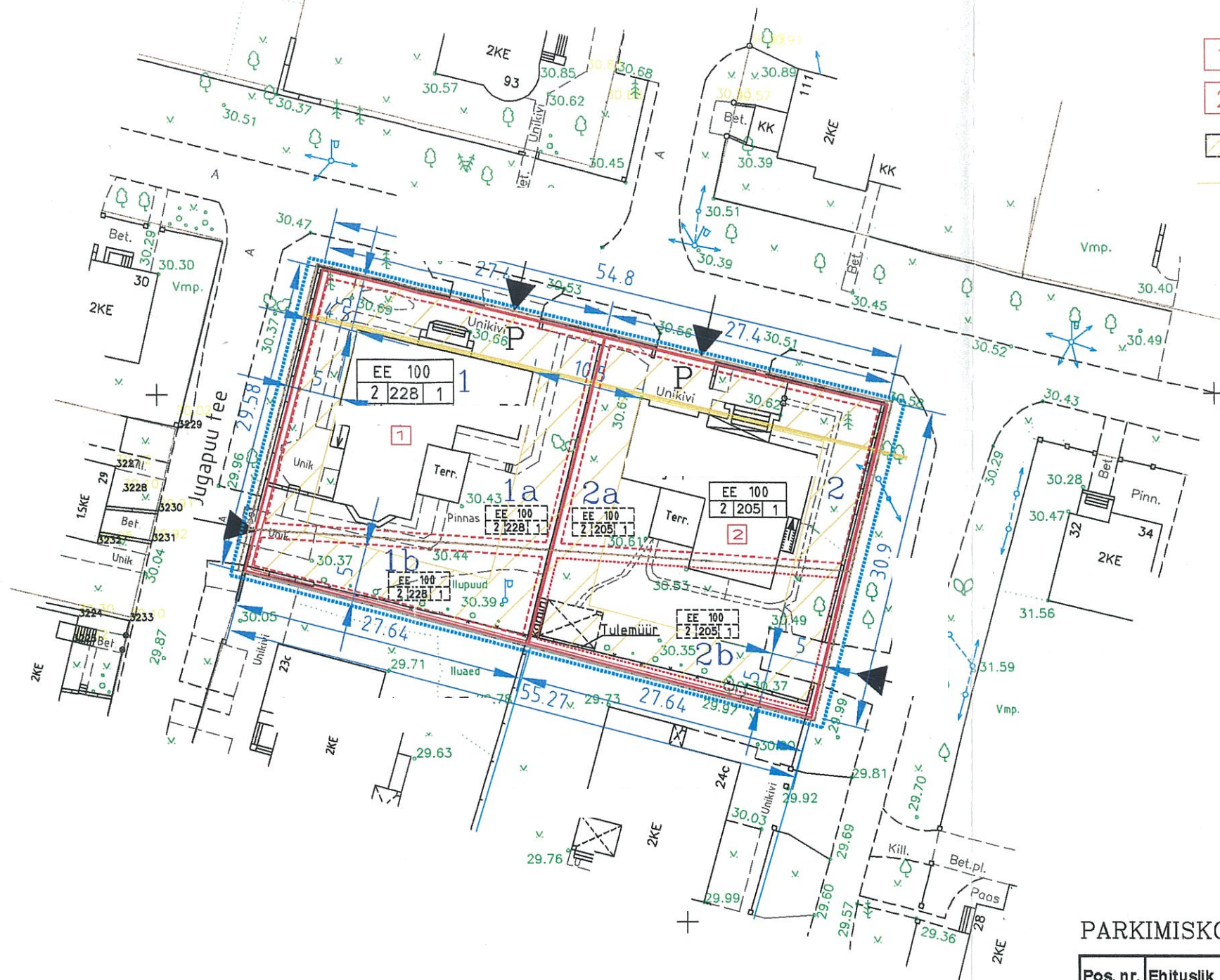
## TINGMÄRGID

-  FASSAADITELLIS
-  SILIKAATTELLIS
-  KERAAMILINE TELLIS
-  PUITSÕRESTIKSEIN
-  RAUDBETOON



ARCHITECTURE





- 1 SEADUSLIKU ALUSETA HOONE, SEADUSTATAV DET.PLAN.KÄIGUS  
 2 SEADUSLIKU ALUSETA HOONE, SEADUSTATAV DET.PLAN.KÄIGUS  
 EHITUSKEELUALA  
 EHITUSJOON

- 1a KRUNDI POSITSIOONI NR  
 PRÜGIKONTEINERID  
 P PARKIMINE  
 MOODUSTATAVATE KRUNTIDE PIIRID  
 KINNISOMANDI PIIR  
 PLANEERITAV ALA

#### PLANEERITAVA ALA KOHTA ESITATAVAD NÄITED:

Planeeritava ala suurus 1664,0 m<sup>2</sup> - 0,17 ha  
 Registriosa 8 (olemasolev) - 1126 m<sup>2</sup>  
 Registriosa 1430 (olemasolev) - 538 m<sup>2</sup>  
 Planeeritava ala maa bilanss E 100 %  
 Suletud brutopind kokku 988,5 m<sup>2</sup>

#### MÄRKUSED:

1.Plaan on koostatud Tallinna kohalikus koordinaatide süsteemis 2000.a. oktoobris tehtud mõõdistamise alusel.

2.Kõrgused balti süsteemis.  
 Lähtekõrgus PP 4279G, H=32,165

3.Teede kaitsevöönd on 0 m tee maa-ala piirist

#### PARKIMISKOHTADE KONTROLLARVUTUS

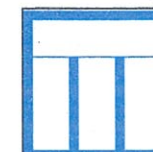
| Pos. nr. | Ehituslik<br>otstarve /liik | Normatiiv-<br>arvutus | Normatiiv parkimis-<br>kohtade arv | Planeeringus ettenäht.<br>parkimiskohtade arv |
|----------|-----------------------------|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|
|          |                             | 1 + 1                 | 2                                  | 2                                             |
|          |                             | 1 + 1                 | 2                                  | 2                                             |

#### KRUNDI (projekteeritavate)KOHTA ESITATAVAD NÄITAJAD

| Pos | Krundi<br>Nr.     | Krundi plan-d<br>aadress | Ehitusalune<br>suurus (m <sup>2</sup> ) | Täisehitus<br>pind (m <sup>2</sup> ) | % | Korruse-<br>lisus | Hoonete<br>arv krundil | Maa siht-<br>otstarve | Maa siht-<br>otstarve | Maa sihtots<br>osakaal % | Suletud bruto<br>pind siht.otst | Suletud bruto<br>pind siht.otst | Piirangud:                                                                     |
|-----|-------------------|--------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------|---|-------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
|     |                   |                          |                                         |                                      |   |                   |                        | det.plan              | kat.Üks.Ilgile        | kat.Üks.Ilgile           | kaup.det.plan                   | üksuse Ilgile                   | Hoonete harja kõrgus 7,5 m,<br>harja suund risti v paralleelne Lõdjaupuu teega |
| 1.  | Lõdjaupuu tee 32  | 827 m <sup>2</sup>       | 228                                     | 27                                   | 2 | 1                 | EE                     | E                     | 100                   | 527                      | 527                             |                                 | Serv.vajadus-drenaaž - koridor 2m-pos.nr 2 kasuks                              |
| 2.  | Lõdjaupuu tee 32A | 837 m <sup>2</sup>       | 205                                     | 25                                   | 2 | 1                 | EE                     | E                     | 100                   | 461                      | 461                             |                                 | Serv.vajadus el.kaabli koridor 3 m-AS Tall. El. kasuks                         |
| 3.  | 1a                | 628 m <sup>2</sup>       | .                                       | .                                    | . | .                 | EE                     | E                     | 100                   | .                        | .                               | .                               | Ajutine krunt ei ole iseseisvalt hoonestatav                                   |
| 4.  | 1b                | 199 m <sup>2</sup>       | .                                       | .                                    | . | .                 | EE                     | E                     | 100                   | .                        | .                               | .                               |                                                                                |
| 5.  | 2a                | 498 m <sup>2</sup>       | .                                       | .                                    | . | .                 | EE                     | E                     | 100                   | .                        | .                               | .                               |                                                                                |
| 6.  | 2b                | 339 m <sup>2</sup>       | .                                       | .                                    | . | .                 | EE                     | E                     | 100                   | .                        | .                               | .                               |                                                                                |

#### ANDMED KRUNTIDE MOODUSTAMISEKS

| Pos.<br>Nr. | Aadress | Krundi plan-d<br>sihtotstarve vastav<br>katastri.üks.liigile | Krundi plan-d<br>suurus<br>(m <sup>2</sup> ) | Moodustatakse<br>kinnistust<br>riigi / linna maa               | Lilidetud-lahutatud<br>osade suurus | Osade senine<br>otstarve vastav<br>katastri.üks.liigile |
|-------------|---------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 1.          |         | E                                                            | 827 m <sup>2</sup>                           | 1 a 628 m <sup>2</sup> nr. 8<br>1 b 199 m <sup>2</sup> nr.1430 | 628 + 199                           | EE                                                      |
| 2.          |         | E                                                            | 837 m <sup>2</sup>                           | 2 a 498 m <sup>2</sup> nr. 8<br>2 b 339 m <sup>2</sup> nr.1430 | 498 + 339                           | EE                                                      |



ARHITEKTUURIBÜROO  
 MARET TÄÄKER

DETAILPLANEERING M1:500