

KORTERELAMU

Haava tn 8, Haapsalu

ESKIIS

Projekt:
Jaanus Praks
Tel: +372 56 914 976
jaanus@paasik.ee

Tallinn
2021

PROJEKTEERIMISTÖÖDE PIIRITLUS

Projekt käsitleb Haapsalus Haava tn 8 kinnistule projekteeritud korterelamut. Edasises projekti menetluses soovitakse taotleda omavalitsuselt projekteerimistingimusi 4-korruselise kortermaja projekteerimiseks.

Korterelamu eskiislahendus vastab kehtivale üldplaneeringu tingimustele ja krundi asukoha hoonestuslaadile. Praeguse Haava tn 8 katastriüksuse sihtotstarbe (tootmismaa 100%), soovitakse ehitusloa menetluse ajal muuta elamumaa 100% sihtotstarbeks.

Krundi andmed vastavalt Maa-ameti katastrikaardile:

Aadress: Haava tn 8

Katastriüksus: 18301:010:0950

Sihtotstarve: Tootmismaa 100%

Pindala: 2299 m²

OLEMASOLEV OLUKORD

Käesolevalt asub ehitisregistri andmetel krundil 2-korruseline hoone:

Ehitisealune pind: 518 m²

Korruste arv: 2

Suletud netopind: 1245,5 m²

Maht: 4216 m³

Ehitise nimetus: Tootmishoone

Ehitisregistri kood: 105002786

Kasutusele võtu aasta: 1966

Kasutusotstarve: 12519 Muu tööstushoone

Detailplaneering:

Krundile on 22.12.2000 kehtestatud detailplaneering. Algamise korralduse järgi on detailplaneering tehtud eesmärgiga muuta maa kasutuse sihtotstarvet. Varem on krundi maakasutus olnud ühiskondlike ehitiste maa (Üh).

Korterelamu projekteerimiseks on vaja kehtiv detailplaneering tunnistada kehtetuks.

Kehtiv üldplaneering:

Kehtiva Haapsalu üldplaneeringu kohaselt on krundil: Mitme funktsiooniga ala, elamumaa ja ärimaa, suurim korruste arv 4

PROJEKTEERITAV LAHENDUS

Arhitektuur

Ruumilahenduse idee on krundil praegu olevale 2-korruselisel hoonele kahe korruse peale ehitamine. Projekteeritava lahendusega on tehtud linnakeskkonda sobiv, olemasolevate 3-4 korruseliste hoonete vahele, samuti 4-korruselise kortermaja ehitamine. Saavutatakse ruumiline keskkond, kus hoone ja välisruum moodustavad teineteist toetava terviku.

Parkimine

Kinnistule on projekteeritud kokku 31 parkimiskohta. Kavandatud lahendusega on igale korterile (24 tk) tagatud vähemalt üks parkimiskoht. Hoone -1 korrusele kavandatud äripinnale jääb 7 parkimiskohta, mida on võimalik äripindade ja korterite täiendavate parkimiskohtade vahel kasutada ristkasutusena.

Hoone tehnilised andmed:

Kinnistu pindala – 2299 m²

Hoone netopind – 2079 m²

Suletud brutopind ja hoonestustihedus:

maapealsed korrused – 2099 m²

hoonestustihedus 0,9

(hoonestustihedus=maapealne suletud brutopind /kinnistu pindala)

Suletud brutopind:

maapealsed korrused ja -1 korrus – 2623 m²

Ehitisealune pind:

hoone alune pind – 525 m²

hoone, rõdud ja varikatuse alune pind – 611 m²

Täisehitus – 27 %

Korterite arv – 24 tk

Äripind -1 korrusel – 203 m²

Haljastus – 14 %

Hoone maht – 7760 m³

Parkimiskohtade arv – 31 tk

Tüüpkorruse eksplikatsioon

Ruumi nimetus	Suletud netopind/ ruumi pind m2
1-4 korrus (tüüpkorrus)	
3-toaline korter	69,4
3-toaline korter	62,9
2-toaline korter	52,0
2-toaline korter	52,0
3-toaline korter	62,9
3-toaline korter	69,4
trepikoda	11,9
koridor	37,2
TÜÜPKORRUS KOKKU	417,7
1-4 KORRUS KOKKU	1670,8

-1 korruse eksplikatsioon

Ruumi nimetus	Suletud netopind/ ruumi pind m2
Äriruum	32,3
Äriruum	56,8
Äriruum	72,0
Äriruum	20,1
Äriruum	22,3
Tehniline ruum	8,5
Tehniline ruum	1,7
Rattaruum	37,4
Lapsevankrite ruum	20,4
Koridor	18,4
Trepikoda	7,6
Koridor	18,1
Koridor	14,6
Panipaigad	78,0
-1 KORRUS KOKKU	408,2

Jooniste nimekiri:

0221_ES_AS-4-01_asukohaplaan

0221_ES_AS-4-02_asendiplaan

0221_ES_AR-5-01_tuupkorrus

0221_ES_AR-5-02_-1korrus

0221_ES_AR-5-03_vaadeA

0221_ES_AR-5-04_vaadeC

0221_ES_AR-5-05_vaadeB-D

0221_ES_AR-5-06_vaadeA-A