

Suvila tn 24c, Aruküla alevik, Raasiku vald HOONESTUSETTEPANEK
PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUSE JUURDE

TÖÖ KOOSSEIS:

Arhitektuurne osa

Koostas HYLE OÜ, reg. nr 16222990

SELETUSKIRI

1	Üldosa	4
1.1	Üldandmed	4
1.2	Alusdokumendid	4
1.2.1	Lähteandmed	4
1.2.2	Normdokumendid	4
2	Asendiplaan	4
2.1	Üldandmed	4
2.2	Olemasolev olukord	4
2.2.1	Paiknemine	4
2.2.2	Olemasolevad hooned	4
2.2.3	Olemasolev reljeef	4
2.2.4	Olemasolev kõrghaljastus	4
2.3	Asendiplaaniline lahendus	4
2.4	Ehitusetappide kirjeldus	5
3	Arhitektuur	6
3.1	Arhitektuurne lahendus	6
3.2	Korterelamu tehnilised näitajad	6

GRAAFILINE OSA

Joonise nr	Joonise nimetus	Mõõtkava
Asendiplaani joonised		
AS-4-01	Asendiplaan	1:500
Ehitise plaanid		
AR-5-01	Esimese korruse plaan	1:100
AR-5-02	Teise korruse plaan	1:100
Ehitise vaated, lõiked		
AR-6-01	Lõige L1-1	1:100
AR-6-02	Lõige L2-2	1:100
AR-6-03	Vaade V-01	1:100
AR-6-04	Vaade V-03	1:100
AR-6-05	Vaade V-04	1:100
Muud joonised		
AR-7-01	Mahuanalüüs	1:400
AR-7-02	Visualiseering	

SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

1.1 Üldandmed

Antud hoonestusettepanek käsitleb Raasiku vallas, Aruküla alevikus, Suvila tn 24c krundile kahekorruselise, 6 korteriga, korterelamu kavandamist.

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

- Tellija lähteülesanne
- Tellija poolt esitatud maa-ala geodeetiline mõõdistus RM Grupp OÜ poolt 24.11.2021

1.2.2 Normdokumendid

- Ehitusprojekt on koostatud vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“;
- Ehitusseadustik (18.01.2016)

2 ASENDIPLAAN

2.1 Üldandmed

Kinnistu andmed:

Adress: Harju maakond, Raasiku vald, Aruküla alevik, Suvila tn 24c
Katastritunnus: 65101:003:0888
Krundi sihtotstarve: Elamumaa 100%
Pindala: 4762 m²

2.2 Olemasolev olukord

2.2.1 Paiknemine

Kinnistul puudub detailplaneering. Eskiisi koostamisel on lähtutud olemasolevast keskkonnast ning üldplaneeringus lubatust.

Üldplaneeringust tulenevalt peab Raasiku vallas korterelamu püstitamiseks minimaalne kinnistu suurus olema 3000 m². Kahe või mitme korteriga elamu maksimaalne ehitisealune pind on 500 m², korruselisus 3 ning kõrgus kuni 12 m. Krundi maksimaalne täisehitus protsent on 20%.

2.2.2 Olemasolevad hooned

Kinnistu on hoonestamata.

2.2.3 Olemasolev reljeef

Suvila tn 24c kinnistu maapinna reljeef on tasane, kuid esineb metsaalusele maastikule iseloomulike üksikuid kõrgemaid ja madalamaid kohti. Kinnistu absoluutkõrgused jäävad vahemikku 44.04..45.47.

2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Kinnistul on kõrghaljastatud. Kinnistul kasvavad peamiselt harilikud männid.

2.3 Asendiplaaniline lahendus

Suvila tn 24c kinnistu piirneb kirdest Talve teega ning kagust Suvila tänavaga.

Suvila tn 24c kinnistule kavandatud korterelamu on paigatud kinnistu idapoolsesse nurka, säilitades maksimaalselt olemasolevat kõrghaljastust ning jättes piisavad vahekaugused naaberhoonetega.

Nii jalakäija kui ka autoga ligipääs kinnistule on ette nähtud Talve teelt. Parkimine on kavandatud kinnistu loode nurgas. Parkimisalale on kavandatud 9 parkimiskohta hoone elanikele. Külalistele on ette nähtud 4 parkimiskohta tänavamaal. Talve tee äärde, parkimisega samale alale, on kavandatud jäätmekonteinerid. Kinnistu lõunapoolne õueala on ette nähtud haljastada.

Suvila tn 24c (katastritunnust 65101:003:0888) kinnistu suurus on 4762 m². Planeeritud korterelamu ehitisealune pind on 320 m², krundi täisehituse protsent on 7% ja haljastatud osa suurus 4000 m², s.o. 84%. Kinnistu täisehituse protsent võib edasistes staadiumites muutuda tulenevalt varikatustest, rõdudest, abihoonetest jm, kuid ei tohi ületada üldplaneeringus lubatud.

2.4 Ehitusetappide kirjeldus

Käesoleva projektiga kavandatud on ettenähtud ehitada ühes etapis.

3 ARHITEKTUUR

3.1 Arhitektuurne lahendus

Arhitektuurne lahendus lähtub Suvila tn 24c kinnistu asukohast, naaberkinnistute hoonestuse kõrgustest ning kõrghaljustusest. Kinnistule kavandatud maht arvestab olemasolevat keskkonda ja naaberhoonete suurusi.

Kavandatud mahu liigendamiseks on kasutatud mitmeid arhitektuurseid võtteid ja erinevaid fassaadimaterjale. Korterelamu on kavandatud kahe lihtsa risttahukana, mida ühendab transparentne trepikoda. 2-korruselise hoone kõrgus on kuni 7.5 m. Hoones on maksimaalselt 6 korterit. Ühes hoone osas on suuremad 4-toalised korterid, teises on väiksemad 2-toalised korterid. Esimese korruse korteritel on terrassid ning teise korruse korteritel on kas katuseterrass või rõdud. Kavandatud hoone on lamekatusega.

3.2 Korterelamu tehnilised näitajad

SUVILA TN 24C HOONE TEHNILISED NÄITAJAD

	Eskiis	Üldplaneering	Taotletavad proj.tingimused
Ehitisealune pind			
maaalune osa	0 m ²		
maapealne osa	320.1 m ²	500 m ²	500 m ²
Korruselisus	2	3	2
Tulepüsisivuklass	min TP3		
Korterite arv	6	kahe või mitme korteriga elamu	mitme korteriga elamu
1-toalised	0		
2-toalised	4		
3-toalised	0		
4-toalised	2		
Hoone kõrgus	7.5 m	12 m	12 m
Hoonete arv	1+2	1+2	1+2
Suletud netopind	425 m ²		
Suletud brutopind	540 m ²		
maaalune osa	0 m ²		
maapealne osa	540 m ²		
Kõetav pind	425.0 m ²		
Hoone kubatuur	1771.3 m ³		
maaalune osa	0 m ³		
maapealne osa	1771.3 m ³		
Hoone eluiga	50 aastat		