

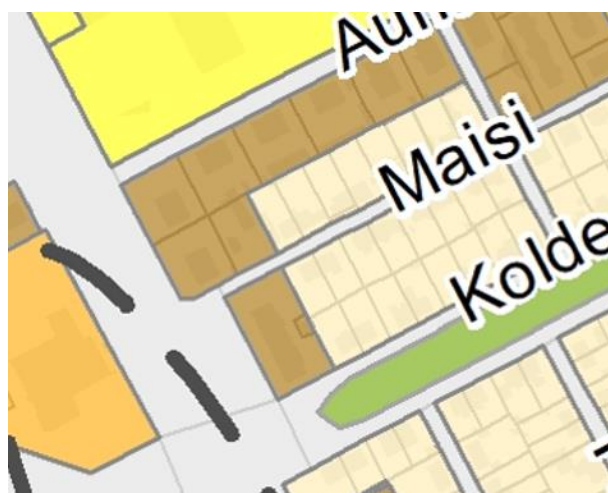
Maisi tn 26

Kinnistu asub Pelgulinna miljööalal, elamumaa 924 m².

Piirkond on väga eriilmeline, Sõle ja Auna tänava ääres asuvad 2 täiskorrusega ja kõrge katusega kortermajad, teisel pool Maisi tänavat asub Sõle tänava ääres 9-korruseline kortermaja ning ülejäänud Maisi tänava äärne hoonestus on keldrikorruse, 1 täiskorruse ja katusekorrusega hoonestus (pereelamute ala). Iseloomulikud on viilkatuse ja vintskappidega hooned.

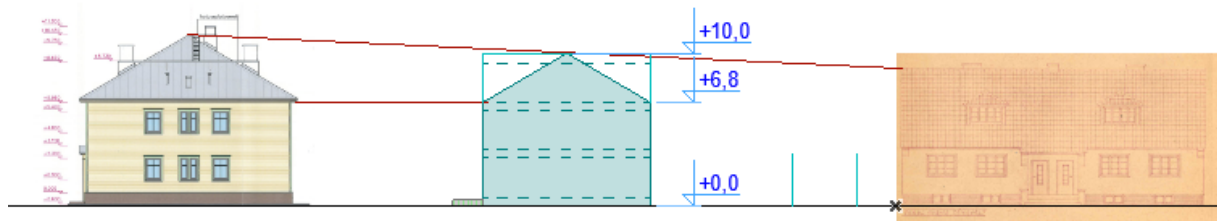
Koostatavas üldplaneeringus jääb kinnistu Pelgulinna miljööala piirkonda nr 2, kus on lubatud kuni 3-korruseline hoonestus, täisehitus kuni 25% .

Lähtudes üldplaneeringus määratud täisehituse osakaalust ning piirnevate hoonete ehitiselustest pindadest, on linnaruumiliselt sobivaim 200-225m² suuruse ehitisealuse pinnaga hoone. Maisi tänava paarismaju tuleks võtta kui ühte tervikut ja seal on ehitisealune pind lähimate paarismajade puhul kahel poolel kokku 179 m² – 228 m². Sõle ja Auna tänava äärsed sarnased kortermajad on 246 m² ehitisealuse pinnaga ning 9-korruseline kortermaja lausa 572 m² ehitisealuse pinnaga.

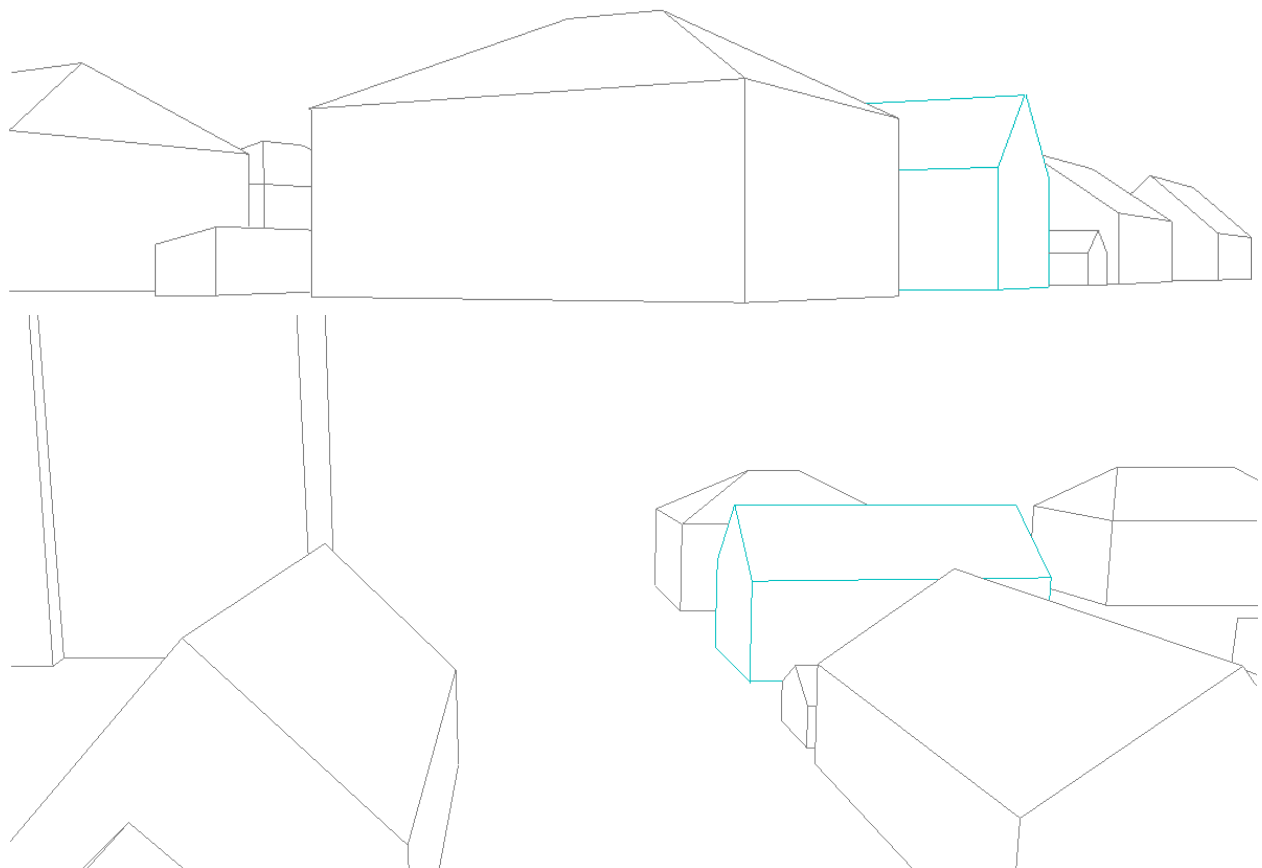




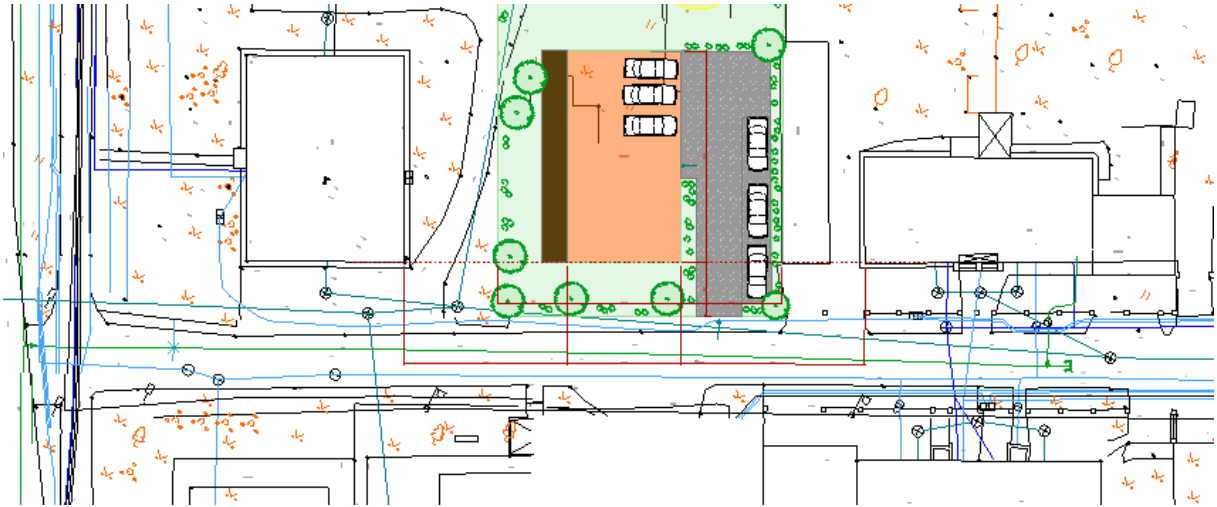
Ka katusetüübid on piirkonnas erinevad, sel tänavaküljel on iseloomulikud nii kelp- kui viilkatusega hooned, teisel pool teed asub 9-korruseline lamekatusega hoone.



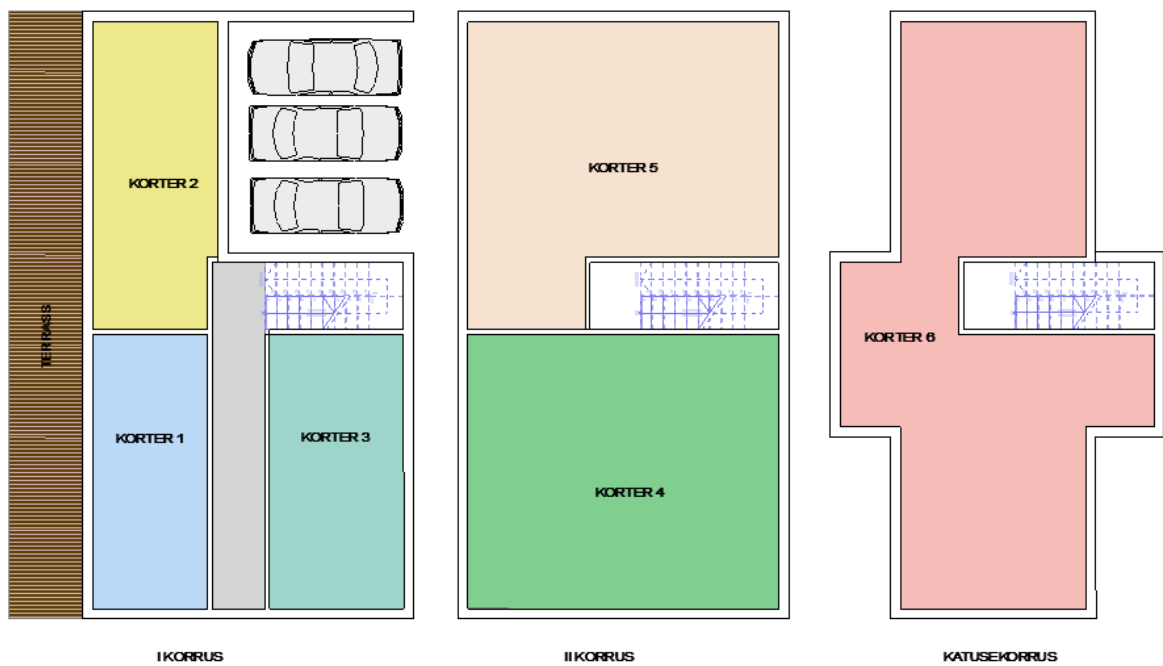
Lisatud mõned kõrgust illustreerivad skitseeringud kavandatava mahu kohta:



Võib öelda, et Maisi tänava põhjapoolsel küljel on kujunenud välja ehitusjoon, seetõttu on kavandatud ka uus hoone samale joonele.



Hoone on suletud brutopinnaga 510 m² ning kavandatud on 6 korterit, kusjuures I korrusele on kavandatud väiksed stuudiokorterid või 1-toalised korterid ning II ja III korrusele vähemat 3-toalised korterid.



Hoonete korruselisus ja ehitisealused pinnad:



Katusekatteks on kavandatud valtsplekk, välisviimistluseks laudis. Hoone konstruktsioon on kavandatud väikeplokki, vahelaed betoon- või puitkonstruktsioonis. Aknad ja välisüksed puit või puitaluumiinium, täpsustub ehitusprojekti koostamisel.



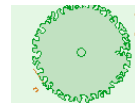
VAATED

Kinnistule on kavandatud hoone ehitisealuse pinnaga 185 m², minimaalne haljastuse osakaal on 40%, kortereid ning parkimiskohti on kavandatud 6 (tähistatud autodega), millest pooled on planeeritud hoone mahus. Rataste, mänguvahendite jms hoidmiseks on kinnistu idaossa kavandatud väike alla 20 m² suurune kuur-panipaik/prügimaja mis liitub naaberkinnistu kuuridega.

Maapinnaga ühendatud haljastus



Kõrghaljastus



Murukivi



Kõvakattega ala



Hoonestus



Mänguväljak



ASENDIPLAAN