

KORTERELAMU ESKIISPROJEKT

Stadium: Eskiis
Töö nr: PR 082/22
Objekt: Korterelamu
Address: Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn



Projekti tellija: Loo10 OÜ
Tellija esindaja: Mattias Eisen
Reg. kood: 16137511
Address: Loo tn 10, Tallinn
Telefon: 5136 779
E-mail: Mattias.eisen@gmail.com

Projekteerija: Arhitektuuribüroo Korrus OÜ
Reg. kood: 11151966
Address: Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn
Telefon: 6070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
Web: www.abkorrus.ee
Tegevusluba: MTR EEP000617

Projekti autor: Aigar Roht
Telefon: +372 5263 226
E-mail: aigar@abkorrus.ee

Projekti autor: Argo Roht
E-mail: argo@abkorrus.ee

SELETUSKIRJA SISUKORD:

1.	ÜLDOSA.....	2
2.	ASENDIPLAAN.....	3
2.1	OLEMASOLEV OLUKORD	4
2.2	ASENDIPLAANILINE LAHENDUS	4
3.	ARHITEKTUUR.....	4
3.1	OLEMASOLEV OLUKORD	4
3.2	PROJEKTEERITUD LAHENDUS	4
3.3	ENERGIATÕHUSUS.....	5
4.	HOONE KONSTRUKTSIOONID	5
4.1	VUNDAMENT	5
4.2	KANDEKONSTRUKTSIOONID	6
4.3	TREPP.....	6
4.4	VAHELAED.....	6
4.5	KATUS.....	6
4.6	AVATÄITED.....	6
5.	TEHNILINE LAHENDUS	7
6.	TULEOHUTUS	7

1. ÜLDOSA

Käesoleva eskiisprojektiga on kavandatud Tallinna linna, aadressile Loo tn 10, kolmekorruseline kortere lamu. Eskiisprojekti koostamise aluseks on tellijapoolne lähteülesanne ja Kristiine linnaosa üldplaneering.

Eskiisprojekt vastab heale ehitustavale ja

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele ja otsustele
- Eesti Vabariigis kehtivatele normidele ja standarditele
- Kohaliku omavalitsuse määrustele ja juhenditele
- Materjalide ja seadmete paigutusseeskirjadele ning nende juhistele

Eskiisprojekt lähtub järgnevatest olulistest õigusaktidest ja normidest:

- Ehitusseadustik
- Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)
- Eesti ehitusteave õigusaktid ja normdokumendid (ET-2 0199-0357)
- Jäätmeseadus

- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- EVS-EN 15251:2007 "Sisekliima"
- EVS 843:2016 "Linnatänavad"
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- EVS 840:2017 "Radooniohutu hoone projekteerimine"
- EVS 812-2:2014 "Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid"
- EVS 812-6:2012 "Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus"
- EVS 812-7:2018 "Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded"
- EVS-EN 1627:2011 "Uksed, aknad, rippfassaadid, võred ja luugid. Sissemurdmiskindlus. Nõuded ja liigitus."
- EVS-EN 12208:2003 "Aknad ja uksed. Veepidavus. Klassifikatsioon"
- EVS-EN 62471:2008 Lampide ja lampseadmete fotobioloogiline ohutus
- EPN 14.1 Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus nr 17 30.03.2017 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"

- Siseministri määrus vastu võetud 07.01.2013 nr 1 "Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 11.12.2018 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 05.06.2015 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Sotsiaalministri määrus nr 42 04.03.2002 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt vastu võetud 29.05.2018 määrus nr 28 "Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele"
- Keskkonnaministri määrus vastu võetud 16.01.2007 nr 4 "Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused"
- Tallinna jäätmehoolduseeskiri, vastu võetud 08.09.2011 nr 28

- Tarindi RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande ja piirdetarindid
- Maa RYL-2010 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid
- Sisetööde RYL-2013 - Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd
- Maalritööde RYL-2012 - Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid

Hoone arvestatav tööiga on 50 aastat.

Hoonesiseste tehnosüsteemide arvestatav tööiga on 20 aastat.

Välistrasside arvestatav tööiga on 20 aastat.

Teede ja platside arvestatav tööiga on 10 aastat.

Projekt vastab tervise- ja keskkonnakaitsenõuetele ning ei tekita ohtu inimese elule, tervisele, varale ega keskkonnale.

2. **ASENDIPLAAN**

Asendiplaani koostamise aluseks on geodeetiline alusplaan, Kristiine LO üldplaneering ning normdokumendid.

2.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Loo tn 10 kinnistu asub Kristiine linnaosa, Lille piirkonna miljööväärtuslikus hoonestusalas. Kinnistu on hoonestatud ja olemasolev kõrghaljastus on pigem madalakasvuline ja väheväärtuslik. Lähiala hoonestus on valdavalt kahe ja kolmekorrusega korterelamud. Ümberkaudsete kinnistute täisehitusprotsent on ligikaudu 25%.

Projekteeritav kinnistu on tasase reljeefiga. Absoluutsed kõrgused jäävad (EH2000) jäävad vahemikku 5.8...6.2 meetrit.

2.2 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kinnistule on projekteeritud juurdesõidutee Loo tänavalt. Sissesõit tagab ligipääsu kinnistu lääne osas paiknevasse 4 parkimiskohaga parklasse ja idaosas maaalusesse parklasse 5 parkimiskohaga parklasse. Muu autoliiklusele mõeldud teede võrgustik kinnistul puudub. Parkla juures asub sorteeritud jäätmete kogumispunkt. Lisaks asub parkla ja hoone vahel mänguväljak.

Parkimiskohtade arvutamiseks on kasutatud standardit EVS Linnatänavad 843:2003, mille järgi tuleb 9 parkimiskohta. Parkimisarvutus on esitatud asendiplaani joonisel.

Hoone asub hoonestusalas ning tagatud on nõutud kaugused kõrvalkinnistute piiridest ning hoonetest. Kinnistu on ümbritsetud Loo tee poolt 1,5 m kõrguse aiaga ning teistest külgedest samuti 1,5m piirdeaiaga.

Kinnistu vertikaalplaneering lahendatakse ehitusprojekti käigus, arvestades, et kogu sadevesi immutatakse kinnistu piires ja sadevett kõrvalkinnistutele ei juhita.

Kinnistu tehnilised andmed on esitatud asendiplaani joonisel.

3. ARHITEKTUUR

3.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Lähtudes Kristiine linnaosa üldplaneeringust, on arhitektuurne lahendus kavandatud arvestades piirkonna hoonestuslaadi ja parimat sobitumist väljakujunenud keskkonda.

3.2 PROJEKTEERITUD LAHENDUS

Hoone kavandamisel ei ole kopeeritud ajaloolisi detaile, vaid järgitud on miljööväärtuslikule piirkonnale omaseid tunnuseid..

Kavandatud hoone on kolmekorruseline korterelamu ning ühe maa-aluse korrusega. Hoonesse on projekteeritud 9 korterit. Kolmanda korruse plaanilahendus arvestab eluruumidele esitatud nõudeid ruumi kõrguse osas.

Kavandatud lahendus sobitub keskkonda ning gabariidid arvestavad omavahelisi proportsioone. Hoone Loo tänava poolne sissepääsuga fassaad on ilmestatud trepiahalli ulatuses pooleldi kõrguva

avara klaaspinnaga ning halli tooni vertikaalse puitlaudisega mis ulatub trepiahallist kõrgemale ning katuse peale.

Fassaad on viimistletud musta tooni laudisega ja vertikaalse puitprussiga. Põhikatuse kalle ja väljaehitise katused on lamekatused, lamekatuse rullmaterjal. Hoonele on projekteeritud puitaknad. Rõdud on piiratud klaaspiirdega. 1. ja 2. korruse korteritele on projekteeritud rõdud. 3. korruse korteritele on projekteeritud terrassid.

Hoone projekteerimisel on järgitud Kristiine LO üldplaneeringut ning normdokumente. Hoone kõrgus on 11,6 m.

Hoone tehnilised andmed on esitatud asendiplaani joonisel.

VÄLISVIIMISTLUSE EKSPLIKATSIOON

1. KATUS- PVC TUMEHALL, KARNIIS- TUMEHALL TSEMENTKIUDPLAAT
2. VERTIKAALNE PUITPRUSS
3. PUITLAUDIS, MUST
4. VERTIKAALNE PUITLAUDIS, HALL
5. PUITAKNAD, 3X KIRGAS PAKETT
6. VARIKATUS, RÕDU, PUITVIIMISTLUS
7. KLAASPIIRE, METALLPIIRE- MUST
8. METALLPOST, MUST
9. SOKKEL, BETOON
10. VÄLISUKS, MUST
11. PUITVIIMISTLUSEGA PLAAT

3.3 ENERGIATÕHUSUS

Vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrusele nr 63 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ kavandatakse antud korterelamu A-energiaklassi. Seadmete välisosade asukohad kooskõlastatakse Tallinna linna arhitektuuri ja ehituse osakonnaga.

4. HOONE KONSTRUKTSIOONID

Konstruktioonide U-arvud projekteeritakse eelprojektis vastamaks energiatõhususe miinimumnõuetele. Välispiirete heliisolatsiooniomadused määratakse vastavalt standardile 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Hoone pindade siseviimistlus täpsustatakse eelprojektis.

4.1 VUNDAMENT

Vundamendi tüüp määratakse eelprojektis ja vajadusel vastavalt geoloogilisele uuringule.

4.2 KANDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone kandekonstruktsioonideks on plokkmüüritisest siseseinad, eelpingestatud õõnespaneelidest vahelaed, sillused ning vastavalt konstruktiivses projektis määratletav monoliitne kohtbetoon. Vahelagede konstruktsioon projekteeritakse löögimüra takistavana.

4.3 TREPP

Hoones asub üks sisetrepp avatud trepihallis. Trepp varustatakse nõuetekohase piirdega. Trepi konstruktsioon arvestab vastavaid tuleohutusnõudeid.

4.4 VAHELAED

Hoone vahelagede kandekonstruktsiooniks on raudbetoonist õõnespaneelid kõrgusega 220 mm. Põrandaviimistlus määratakse ruumide kaupa järgmises staadiumis.

4.5 KATUS

Hoone lamekatus rajatakse betoon paneelile, mis soojustatakse ja kaetakse rullmaterjaliga. Vihmavee äravool on välimine ja hoonele paigaldatakse vihmaveerennide- ja torude süsteem.

4.6 AVATÄITED

Hoone välisavatäideteks on kolmekordse paketi puitaknad ja -uksed. Välisavatäidete soojusjuhtivus ja selektiivsustegur määratakse vastavalt hoone energiatõhususele. Akende projekteerimisel on arvestatud, et igas ruumis peab olema vähemalt üks aken avatav ruumi tuulutamiseks. Erandjuhul kui aken moodustab enam kui 50% välispiirde pinnast, tuleb akna nõutavaks heliisolatsiooni suuruseks võtta välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

Siseavatäited (siseuksed) täpsustatakse järgmises staadiumis.

5. TEHNILINE LAHENDUS

Kõikide trassivaldajate tehnilised tingimised esitatakse eelprojekti koosseisus. Eriosade ning välitrasside projektid koostatakse järgmises staadiumis.

Korterelamu liidetakse olemasolevate tehniliste võrkudega: vesi, kanalisatsioon ja side.

6. TULEOHUTUS

Hoone eskiisprojekti kavandamisel on silmas peetud kõiki asjakohaseid tuleohutusealaseid normdokumente.

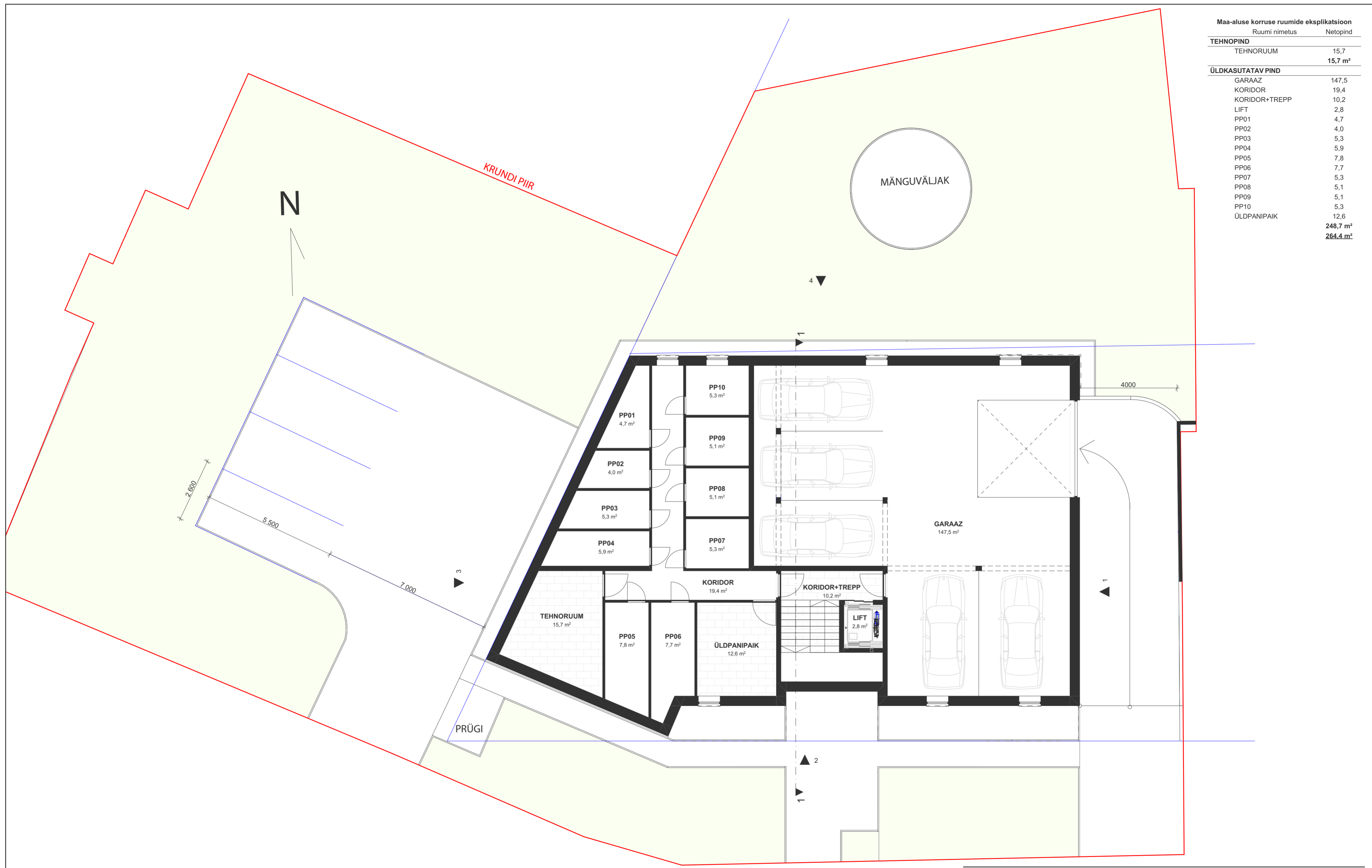
Kavandatud korterelamu projekteeritakse TP2 tuleohutusklassi vastavalt siseministri määrusele nr 17 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

Hoonetevaheline kuja minimaalselt 8 meetrit on tagatud.

Asendiplaanile lahendus tagab vajaliku ligipääsu päästetehnikaga kinnistu parklast.

Maa-aluse korruse ruumide eksplikatsioon

Ruumi nimetus	Netopind
TEHNOPIND	
TEHNORUUM	15,7
	15,7 m²
ÜLDKASUTATAV PIND	
GARAAZ	147,5
KORIDOR	19,4
KORIDOR+TREPP	10,2
LIFT	2,8
PP01	4,7
PP02	4,0
PP03	5,3
PP04	5,9
PP05	7,8
PP06	7,7
PP07	5,3
PP08	5,1
PP09	5,1
PP10	5,3
ÜLDPANIPAİK	12,6
	248,7 m²
	264,4 m²



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr: EEP000617

Tellijä	Loo10 OÜ	Töö number	PR082/22
Objekt	Korterelamu	Staadium	ESKIIS
Address	Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn	Projekti osa	AR
Joonis	Maa-aluse korruse plaan	Joonise nr.	AR-5-01
		Mõõkava	1:100
Arhitekt	Aigar Roht	ISO	A2
		Kuupäev	02.02.2023



1. korruse ruumide eksplikatsioon		
	Ruumi nimetus	Netopind
1	ESIK	3,2
	KÖÖK-ELUTUBA	28,0
	SAN.R.	4,5
	TUBA	9,4
	TUBA	12,5
	57,6 m²	
2	ESIK	5,4
	KÖÖK-ELUTUBA	30,0
	SAN.R.	4,7
	TUBA	12,2
	52,3 m²	
3	ESIK	4,8
	KÖÖK-ELUTUBA	32,2
	SAN.R.	3,3
	SAN.R.	4,4
	TUBA	10,0
	TUBA	10,9
	TUBA	12,1
	77,7 m²	
4	ESIK	4,4
	KÖÖK-ELUTUBA	21,7
	SAN.R.	4,5
	TUBA	13,8
	44,4 m²	
ÜLDKASUTATAV PIND		
	KORIDOR	5,0
	LIFT	2,8
	TREPIKODA	5,0
	TREPP	5,2
	18,0 m²	
	250,0 m²	

KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
 MTR reg. nr. EEP000617

Tellija Loo10 OÜ
 Objekt Korterehamu

Address Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn
 Joonis Esimese korruse plaan

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Staadium ESKIIS

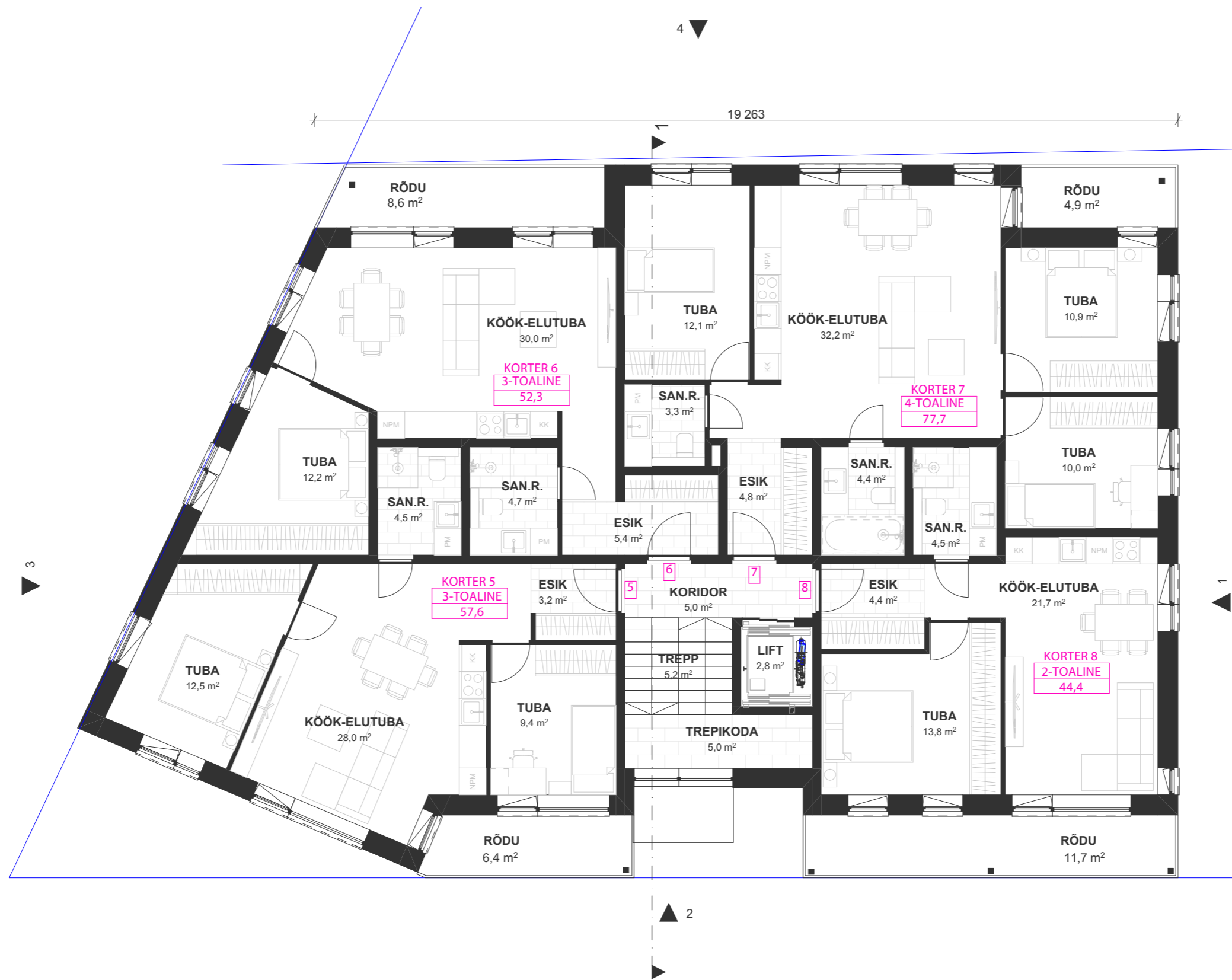
Projekti osa AR

Joonise nr. AR-5-02

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 02.02.2023

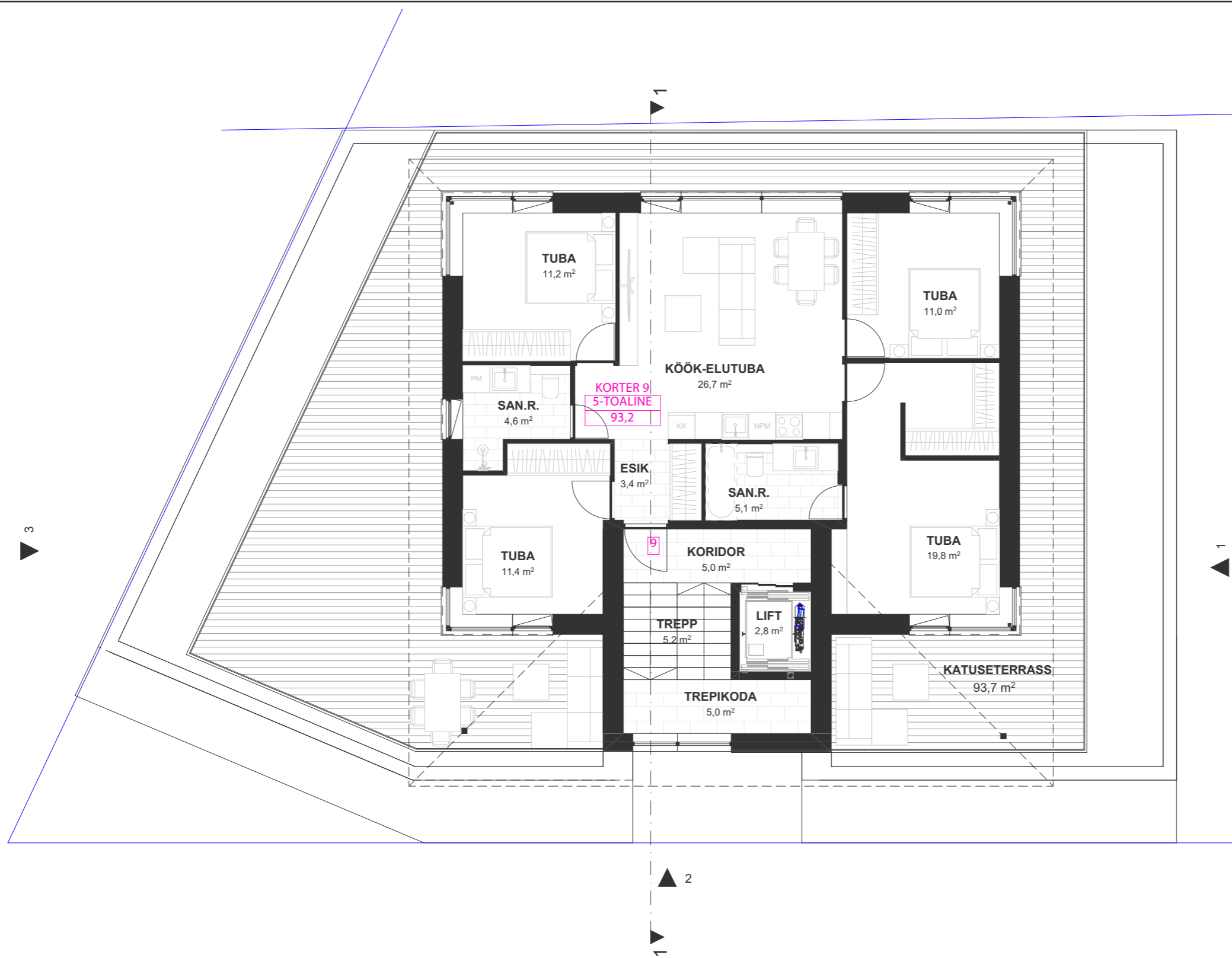


5	6	7	8	ÜLDKASUTATAV PIND
ESIK	ESIK	ESIK	ESIK	KORIDOR
KÖÖK-ELUTUBA	KÖÖK-ELUTUBA	KÖÖK-ELUTUBA	KÖÖK-ELUTUBA	LIFT
SAN.R.	SAN.R.	SAN.R.	SAN.R.	TREPIKODA
TUBA	TUBA	TUBA	TUBA	TREPP
TUBA	TUBA	TUBA	TUBA	
				18,0 m²
				250,0 m²

KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellija	Loo10 OÜ	Töö number	PR082/22
Objekt	Korterelamu	Staadium	ESKIIS
Address	Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn	Projekti osa	AR
Joonis	Teise korruse plaan	Joonise nr.	AR-5-03
Arhitekt	Aigar Roht	Möötkava	1:100
		ISO	A3
		Kuupäev	02.02.2023



3. korruse ruumide eksplikatsioon

Ruumi nimetus	Netopind
9	
ESIK	3,4
KÖÖK-ELUTUBA	26,7
SAN.R.	4,6
SAN.R.	5,1
TUBA	11,0
TUBA	11,2
TUBA	11,4
TUBA	19,8
	93,2 m²

ÜLDKASUTATAV PIND

KORIDOR	5,0
LIFT	2,8
TREPIKODA	5,0
TREPP	5,2
	18,0 m²
	111,2 m²

KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorus@abkorus.ee
 MTR reg. nr. EEP000617

Tellija Loo10 OÜ

Objekt Korteralamu

Address Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Kolmanda korruse plaan

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AR-5-04

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 02.02.2023

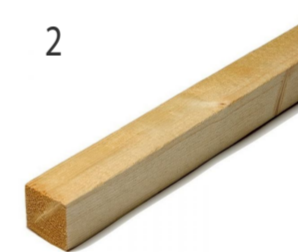
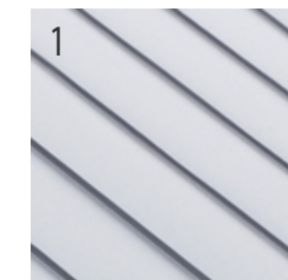
VAADE 1



VÄLISVIIMISTLUSE EKSPLIKATSIOON

- 1 KATUS- PVC TUMEHALL, KARNIIS- TUMEHALL TSEMENTKIUDPLAAT
- 2 VERTIKAALNE PUITPRUSS
- 3 PUITLAUDIS, MUST
- 4 VERTIKAALNE PUITLAUDIS, HALL
- 5 PUITAKNAD, 3X KIRGAS PAKETT
- 6 VARIKATUS, RÕDU, PUITVIIMISTLUS
- 7 KLAASPIIRE, METALLPIIRE- MUST
- 8 METALLPOST, MUST
- 9 SOKKEL, BETOON
- 10 VÄLISUKS, MUST
- 11 PUIT VIIMISTLUSEGA PLAAT

VAADE 2



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorus@abkorus.ee
 MTR reg. nr: EEP000617

Tellijä Loo10 OÜ

Objekt Korterehamu

Aadress Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Vaated 1 ja 2

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Stadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AR-6-01

Mõõkava 1:100

ISO A2

Kuupäev 13.04.2023

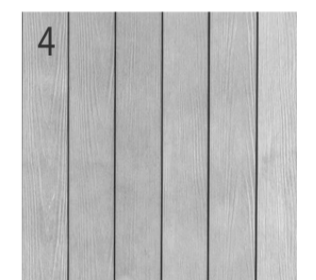
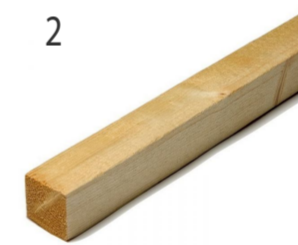
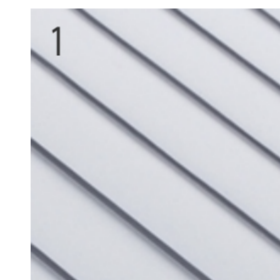
VAADE 3



VÄLISVIIMISTLUSE EKSPLIKATSIOON

- 1 KATUS- PVC TUMEHALL, KARNIIS- TUMEHALL TSEMENTKIUDPLAAT
- 2 VERTIKAALNE PUITPRUSS
- 3 PUITLAUDIS, MUST
- 4 VERTIKAALNE PUITLAUDIS, HALL
- 5 PUITAKNAD, 3X KIRGAS PAKETT
- 6 VARIKATUS, RÕDU, PUITVIIMISTLUS
- 7 KLAASPIIRE, METALLPIIRE- MUST
- 8 METALLPOST, MUST
- 9 SOKKEL, BETOON
- 10 VÄLISUKS, MUST
- 11 PUIT VIIMISTLUSEGA PLAAT

VAADE 4



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr.: EEP000617

Tellija Loo10 OÜ

Objekt Kortere lamu

Aadress Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Vaated 3 ja 4

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

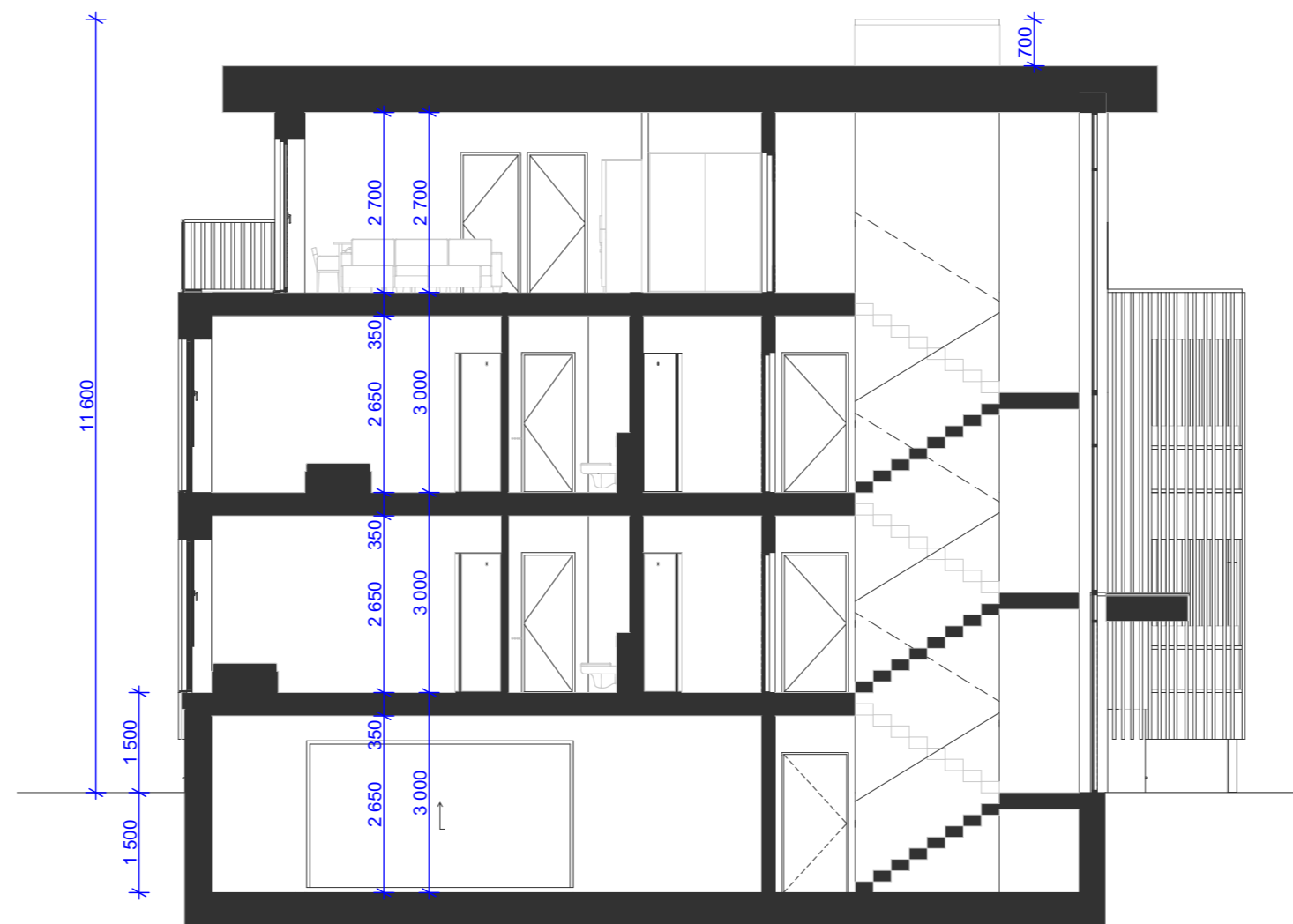
Joonise nr. AR-6-02

Mõõkava 1:100

ISO A2

Kuupäev 13.04.2023

LÕIGE 1-1



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellija Loo10 OÜ
Objekt Korteralamu

Address Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Lõige 1-1

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AR-6-03

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 13.04.2023

LOO 10 LINNAEHITUSLIK ANALÜÜS

Kontaktvöönd

Kinnistust läänes, põhjas ja idas asuvad miljööväärtuslikud hooned - Mooni 7, Kasvu 11 ja 15 ning Loo 8. Mooni 7, Kasvu 11 ja 15 on 3 korruselised korterelamud ja Loo 8 on 2 korruselise üksikelamu. Kinnistust lõunasse jääb Loo tee. Piirkonda võib kavandada kuni 3-korruselisi või naaberuses olevast hoonestuskõrgusest kohati ka 4-korruselisi korterelamuid.

Olemasolev olukord

Loo tn 10 ärimaa sihtotstarbega kinnistul paikneb EHR andmetel kontorihoone ja laohoone. Loo tn 10 olemasolev hoonestus kuulub likvideerimisele.

Kavandatav lahendus

Loo tn 10 kinnistule on kavandatud 3-korruselise korterelamu ning kõrvale 4 parkimiskohaga parkla ja hoones 5 parkimiskohta.

LINNAEHITUSLIK RUUMILISE KESKKONNA ANALÜÜS

Kinnistu pindala - 1063 m²
Ehitisealune pind - 297 m²
Täisehituse protsent - 28%



KASVU 15

Kinnistu pindala - 1244 m²
Ehitisealune pind - 378 m²
Täisehituse protsent - 30%



KASVU 11

Kinnistu pindala - 792 m²
Ehitisealune pind - 174 m²
Täisehituse protsent - 22%



LOO 8

Kinnistu pindala - 1653 m²
Ehitisealune pind - 398 m²
Täisehituse protsent - 24%



LOO 6



MOONI 7



Kinnistu pindala - 320 m²
Ehitisealune pind - 176 m²
Täisehituse protsent - 55%

MOONI 9



Kinnistu pindala - 729 m²
Ehitisealune pind - 147 m²
Täisehituse protsent - 20%

LOO 10



Kinnistu pindala - 1281 m²
Ehitisealune pind - 335 m²
Täisehituse protsent - 26%

LOO 7, 7a



Kinnistu pindala - 453 m²
Ehitisealune pind - 123 m²
Täisehituse protsent - 27%

LOO 3



Kinnistu pindala - 476 m²
Ehitisealune pind - 168 m²
Täisehituse protsent - 35%

KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellijal Loo10 OÜ

Objekt Korterelamu

Address Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Linnaehituslik analüüs

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

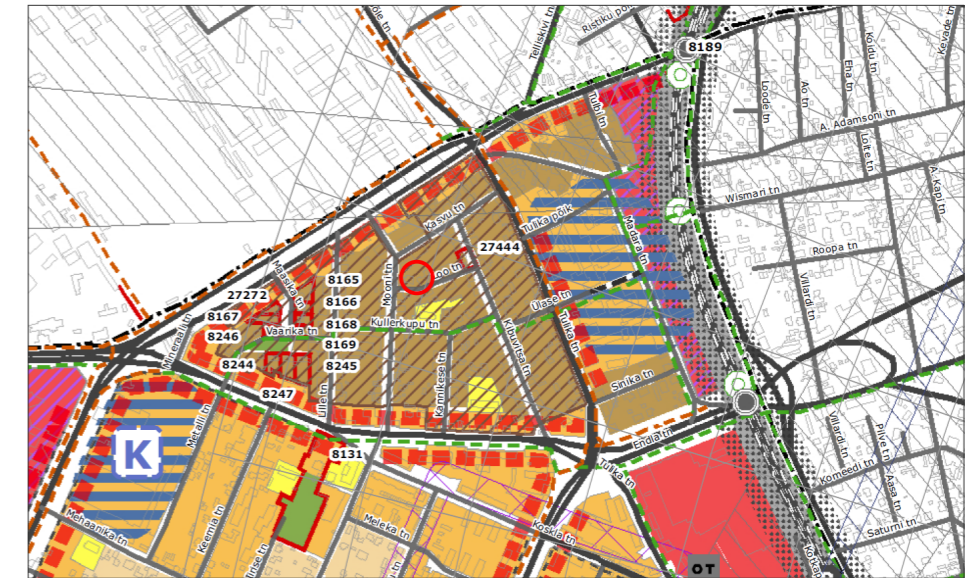
Joonise nr. AR-7-01

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 02.02.2023

LILLE PIIRKONNA MAAKASUTUS

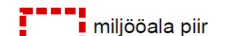


Ek - väikeste korterelamute alad

Alale võib kavandada kuni 3-, sõltuvalt naaberuses olevast hoonestuskõrgusest kohati ka 4-korruselisi korterelamuid, ümbruskonda teenindavaid väiksemaid äri- ja ühiskondlikke hooned.



miljööväärtuslik hoonestusala



miljööala piir

kultuurimälestis

väga väärtuslik hoone

väärtuslik hoone

miljööväärtuslik hoone

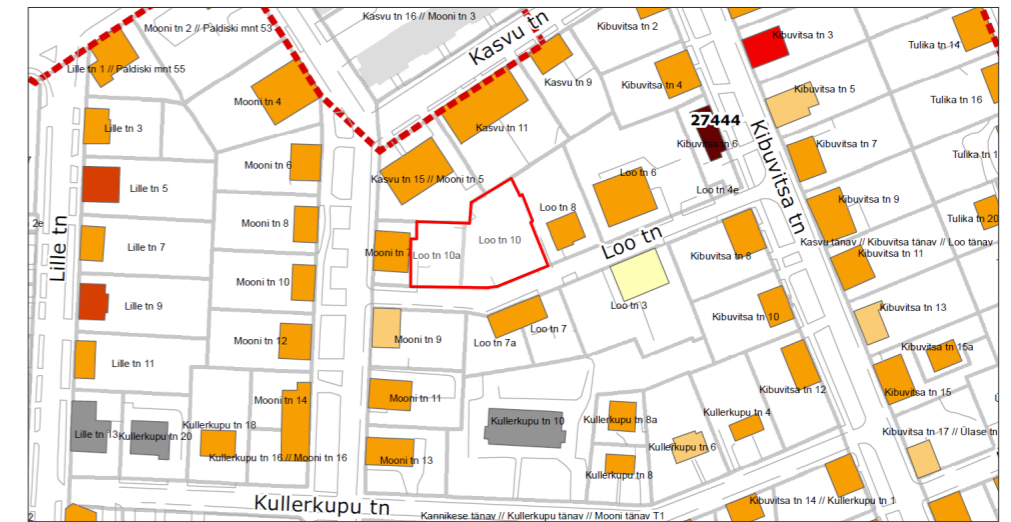
miljööväärtuslik* hoone

vähemväärtuslik hoone

uus hoone

LILLE PIIRKONNA

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK HOONESTUSALA



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellijal Loo10 OÜ

Objekt Korterelamu

Address Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Linnaehituslik analüüs

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AR-7-01

Möötkava 1:100

ISO A3

Kuupäev 02.02.2023



PILDID ON ILLUSTRERIVAD NING EI PRUUGI VASTATA 100% JOONISTELE!

KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorus@abkorus.ee
 MTR reg. nr. EEP000617

Tellija Loo10 OÜ
 Objekt Korteralamu

Address Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Illustratiivne materjal

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Staadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AR-9-01

Möötkava 1:100

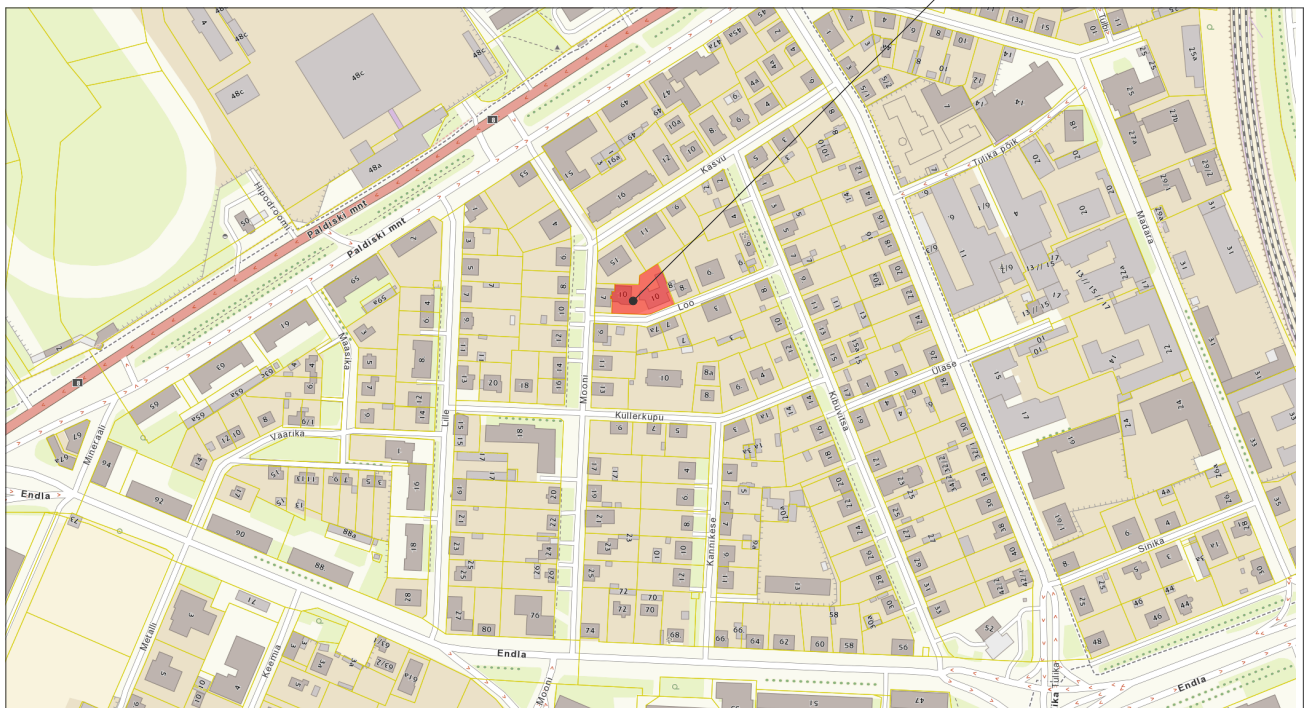
ISO A3

Kuupäev 13.04.2023



Hüdrandi asukoht

Loo tn 10



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
 Telefon: 6 070 808
 E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
 MTR reg. nr: EEP000617

Tellija Loo10 OÜ

Objekt Korterelamu

Address Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Situatsiooniskeem

Arhitekt Aigar Roht

Markus Pihla

Töö number PR082/22

Stadium ESKIIS

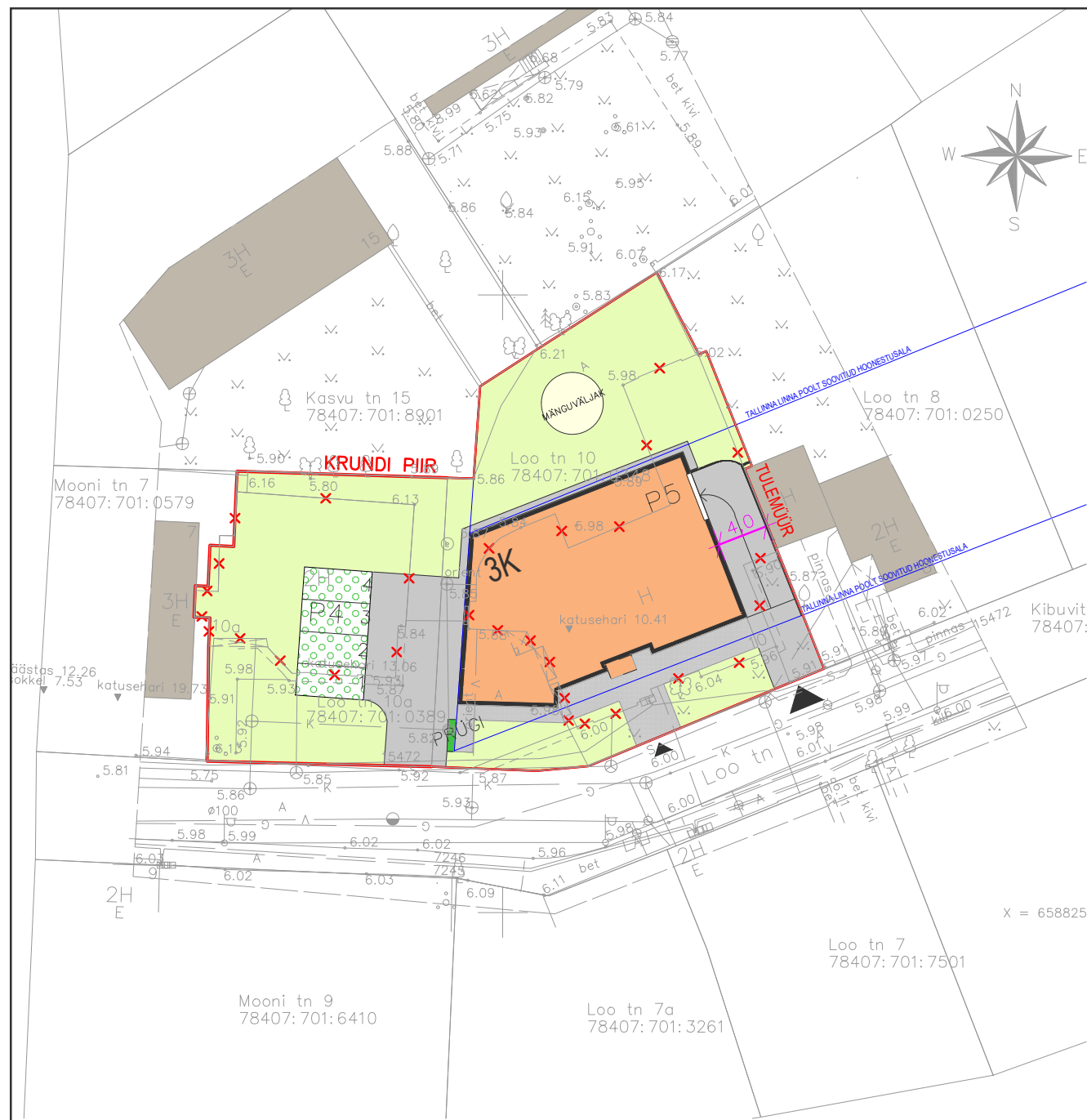
Projekti osa AR

Joonise nr. AS-4-01

Möötkava

ISO A4

Kuupäev 02.02.2023



LOO TN 10 78401:101:6783		ÜP
KINNISTU PINDALA	1281 m ²	-
EHITISEALUNE PIND	335,0 m ²	448,3 m ²
SULETUD BRUTOPIND (MAAPEALNE)	740,7 m ²	-
SULETUD BRUTOPIND (MAA-ALUNE)	312,7 m ²	-
SULETUD BRUTOPIND (KOKKU)	1053,4 m ²	-
SULETUD NETOPIND (MAAPEALNE)	611,2 m ²	-
SULETUD NETOPIND (MAA-ALUNE)	264,4 m ²	-
SULETUD NETOPIND (KOKKU)	875,6 m ²	-
ELURUUMIDE PIND	557,2 m ²	-
TEHNOPIIND	15,7 m ²	-
ÜLDKASUTATAV PIND	302,7 m ²	-
KÕETAV PIND	875,6 m ²	-
KORRUSTE ARV (MAAPEALNE)	3	3-4
KORRUSTE ARV (MAA-ALUNE)	1	-
EHITISE KÕRGUS	12,7 m	-
EHITISE SÜGAVUS	1,8 m	-
EHITISE PIKKUS	24,5 m	-
EHITISE LAIUS	15,8 m	-
EHITISE MAHT (MAAPEALNE)	2313,0 m ³	-
EHITISE MAHT (MAA-ALUNE)	938,0 m ³	-
EHITISE MAHT (KOKKU)	3251,0 m ³	-
HOONETE ARV	1	-
KORTERITE ARV	9	-
KATUSE KALLE	17°	-
TULEPÜSIVUSKLASS	TP2	-
KRUNDI TÄISEHITUSE %	26%	25-35%
HOONESTUSTIHEDUS	0,58*	soovituslik 0,6
HALJASTUSE OSAKAAL	43 %	40 %

*Hoonestustihedus on saadud arvutades maapealse brutopinna ning jagades selle krundi pindalaga (741,6/1281=0,58)

TINGMÄRGID

	KINNISTU PIIR
	NAABERKINNISTUTE PIIRID
	HOONESTUSALA
	PROJEKTEERITAVAD HOONED (POS 1-2) / PROJEKTERTSIOON (RÕDU, KONSOOL JMS)
	OLEMASOLEV HOONESTUS
	PROJEKTEERITAV MURUKATE
	PROJEKTEERITAV SORTTEERITUD JÄÄTME KOGUMISKOHT
	PROJEKTEERITAV PARKIMISKOHT
	PROJEKTEERITAV SISSESÕIT / SISSEPÄÄS
	PROJEKTEERITAV AED
	PROJEKTEERITAV LIIVAALA
	PROJEKTEERITAV BETOONKIVISILLUTISEGA KÕNNITEE
	PROJEKTEERITAV ASFALTKATTEGA SÕIDUTE
	PROJEKTEERITAV MURUKIVI KATTEGA PARKIMISALA
	OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS / PUU
	EEMALDATAV KÕRGHALJASTUS / PUU / OBJEKT

ELAMUTE JA MAJUTUSASUTUSTE PARKIMISKOHTADE ARVU NORMID

KORTERELAMUD - MILJÖÖALAD 1 PARKIMISKOHT 1 KORTERI KOHTA

SÕIDUAUTODE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS

9 KORTERIT x 1,0 (KOEFITSENT) = 9 (PARKIMISKOHTA)
KOKKU = 9 (PARKIMISKOHTA)
PROJEKTEERITUD = 9 PARKIMISKOHTA

JALGRATASTE PARKIMISKOHTADE ARVUTUS

1 KOHT / 1 KORTER = 9 KOHTA
KOKKU = 9 (PARKIMISKOHTA)
PROJEKTEERITUD = 9 PARKIMISKOHTA

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUS

TALLINNA VESI AS	andmed saadud	
ELEKTRILEVI OÜ	andmed saadud	
TELIA EESTI AS	Nr.34991038	30.03.2021.a.
GAASIVÕRK AS	Nr.307	16.03.2021.a.

Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
Piirid seisuga märts 2021.a.

Aadress: HARJU MAAKOND TALLINNA LINN KRISTIINE LINNAOSA			Objekt: LOO TN 10-10A TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA		Töö nr. 21-G051	
AMET	NIMI	ALLKIRI	G.E. POINT OÜ Pärnu mnt 139 D TALLINN Tel. (0) 6 558455, 51 34231 e-mail: info@gpoint.ee			Kuup. 30.03.2021.a.
Koostas	Angeelika Sepp		GEODEESIAKESKUS GEPOINT			Mõõtkava Kaardi nr. M 1:500 254-a-1
Kontrollis	Mart Kalm		MTR registreering EG10409530-01			Leht 1 Lehti 1

KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr: EEP00617

Tellija Loo10 OÜ

Objekt Korterehamu

Aadress Loo tn 10, Kristiine LO, Tallinn

Joonis Asendiplaan

Arhitekt Aigar Roht

Töö number PR082/22

Stadium ESKIIS

Projekti osa AR

Joonise nr. AS-4-02

Mõõtkava 1:500

ISO A3

Kuupäev 02/02/2023