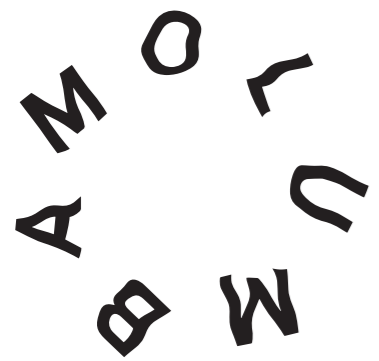
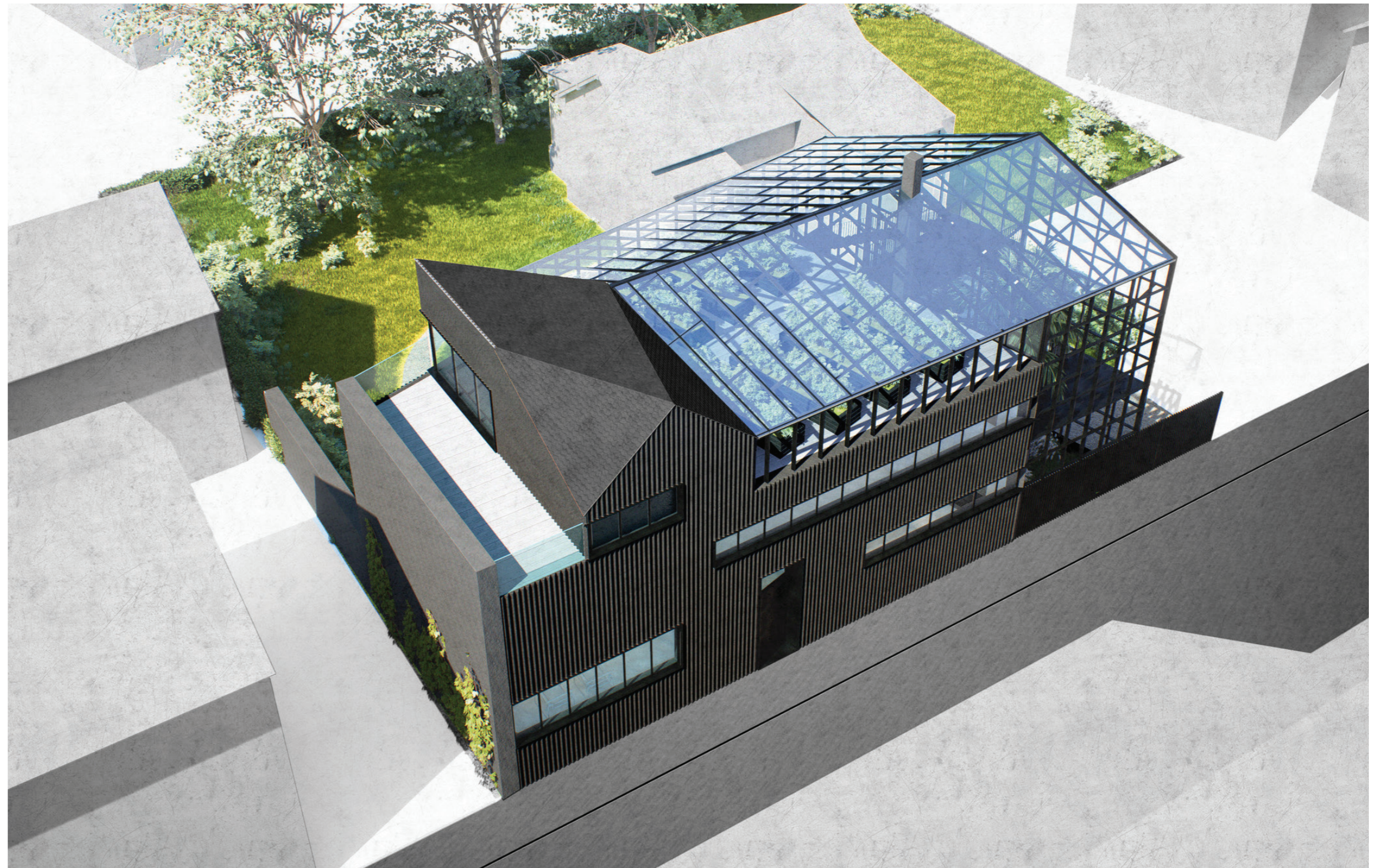


projekt: Köie tn eramu
staadium: eskiis
aadress: Köie tn 4, Tallinn
kinnistu: 78408:801:4250
tellija: Dag Nurm, Liina Viira
arhitektid: Karli Luik, Johan Tali
töö nr.: 20-75
kuupäev: 20.03.2023

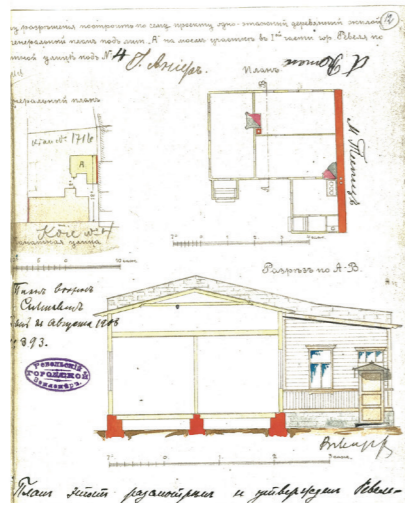


sisukord

Sisukord	
sisukord.....	2
seletuskiri.....	3
tehnilised näitajad.....	3
asendiplaan 1:500.....	4
vaade Kõie tänavalt.....	5
vaade tagahoovist.....	6
keldrikorruse plaan.....	7
1. korruse vaade.....	8
1. korruse plaan.....	9
2. korruse vaade.....	10
2. korruse plaan.....	11
vaade talveaiale.....	12
3. korruse plaan.....	13
lõiked	14
katusekorrus.....	15
aksonomeetria.....	16
vaated.....	17



A M O T B W N



Köie 4 hoovimaja projekt
vana asendiplaaniga



Köie 4 ajalooliselt paiknenud hoone



seletuskiri

Projekti eesmärgiks on rajada Köie 4 krundile uus elamu ning taotleda uued projekteerimistingimused eskiisiga kavandatud hoonestuse realiseerimiseks. Varasemalt on Köie 4 krundile väljastatud projekteerimistingimused korterelamu rajamiseks.

Olemasolev olukord

Köie 4 krundil paikneb väike 1908. Aastal arhitekt Voldemar Lenderi poolt projekteeritud rõhtpalkseintega hoovimaja. Köie tänava ääres paiknenud eluhoone on hävinenud, ent Köie 4 originaalprojektilt on näha, et tänava-äärne hoone on ajalooliselt olnud väga mahukas ning ulatunud peaaegu ühest krundi servast teiseni paiknedes edelast krundi piiril ning kagust jäi vaid ca 2 meetri laiune

sissesõidutee.

Planeeritud lahendus

Eskiisprojektiga ette nähtud lahenduses rekonstrueeritakse olemasolev Köie 4 krundil paiknev hoovimaja. Olemasolev puitmaja on planeeritud ümber ehitada vastavalt Tallinna Linnavalitsuse poolt väljastatud Köie 4 PT Lisa 1 "Tingimused Köie tn 4 kinnistul paikneva säilitatava ajaloolise hoone väikesemahuliseks ümberehitamiseks 18.04.2018" Hoone jääb väljast identseks olemasolevaga, eemaldatakse algsele hoonele hiljem lisatud veranda ning ehitatakse välja keldrikorrus, samuti muudetakse hoone siseplaneeringut.

Köie 4 tänava äärde on ette nähtud ühepereelamu. Kombineeritult

betoonist, terasest ja puidust hoone jälgib tänava poolt ajaloolist mahtu, samas olles pikkuselt väiksem, võimaldades nii mugavat krundile pääsu ja paremaid valgus- ning vaate tingimusi hoovimajale. Hoone välisilme arhitektuurseks dominandiks on tänavaäärse eramu kaguküljel paiknev läbi maja mahu kulgev vertikaalne talveaed, mis õhulise kergkonstruktsiooniga laseb hoonel mõjuda väiksemana, teisalt loob omalaadse aastaringse sisekliima, mis võimaldab ka talvisel ajal rohelist nautida. Eramu eesmärgiks on luua hoone, kus sooja siseperimeetri ja välisõhu vahele tekib kütteta vaheuum - talveaed, mis võimaldab tekitada pea vahemerelise kliima hoone vahetus ümbruses. Seetõttu on hoonele rajatud ümber kasvuhuone kiht, mis vormiliselt on kalamajalikult viilkatusega. Hoone

katusel paiknevas talveaia osas plaanib pererahvas kasvatada oma tarbeks köögivilju ja maitsetaimi. Hoones on täiskelder. Hoone on kolmekordne, katusekorrusele laieneb läbi maja vertikaalse elemendina sirguv talveaed, elutoa ja köögi osa on samuti läbi kahe korruse õhuruumiga. Säilitatud on olemasolev tulemüür Köie tn 6 kinnistu poole.

tehnilised näitajad

HOOVIMAJA	
ehitusala pind:	95 m ²
suletud brutopind:	95 m ²
(koos keldriga:	190 m ²)
suletud netopind:	146,6 m ²
s.h.	
1. korrus	75,3 m ²
keldrikorrus	71,3 m ²

ERAMU

ehitisealune pind:	240,6 m ²
suletud brutopind:	660 m ²
koos keldriga:	829 m ²
suletud netopind:	509,9 m ²
s.h.	
1. korrus	204,8 m ²
2. korrus	163,3 m ²
katusekorrus	141,8 m ²
koos keldriga:	654,7 m ²

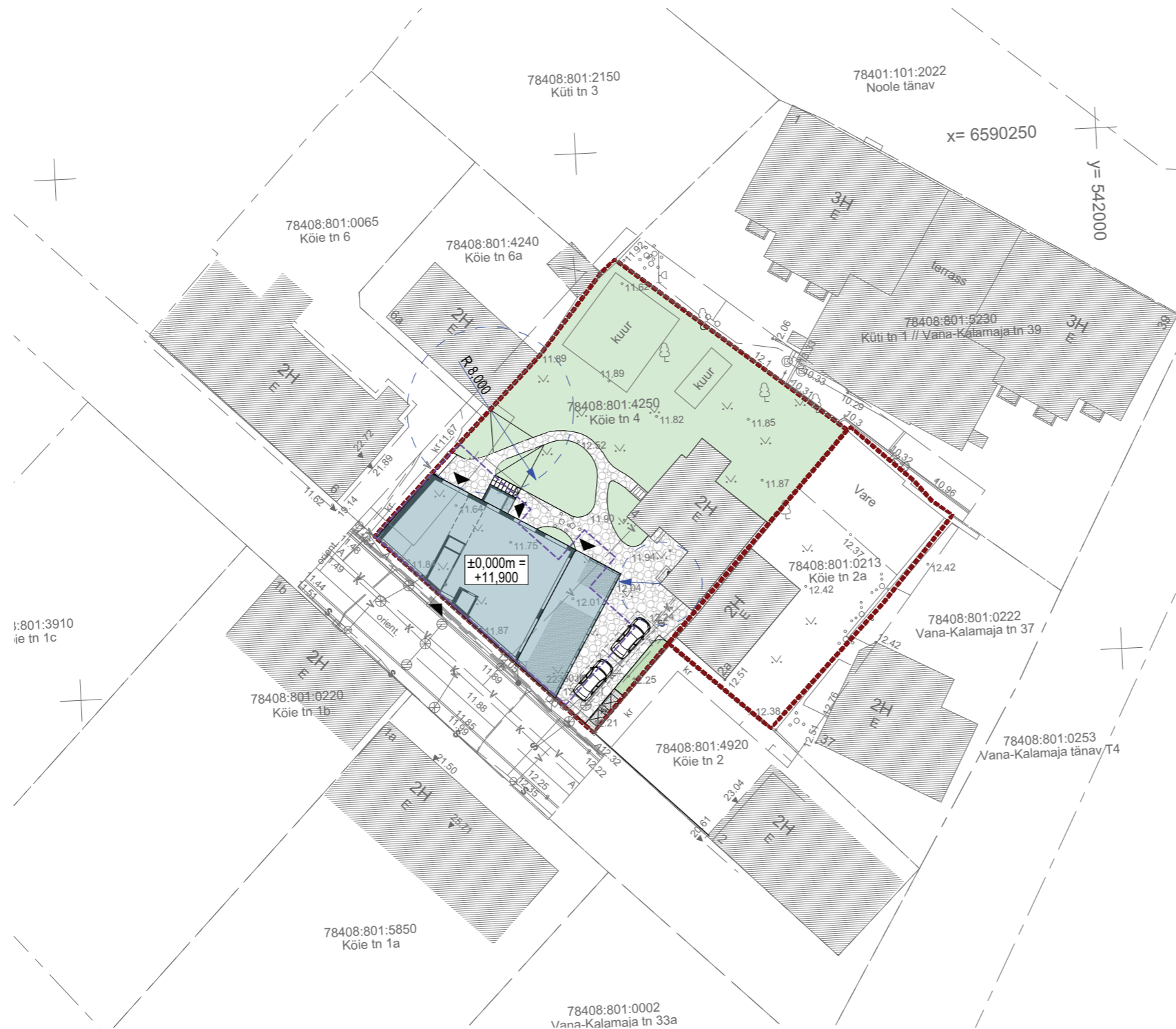
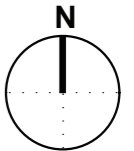
KOGU KÖIE 4 KINNISTU

krundi pind:	1010 m ²
ehitisealune pind:	336,6 m ²
suletud brutopind (maapealne):	755 m ²
koos keldriga:	1019 m ²
täisehitusprotsent:	33,3%
tihedus:	1
haljastuse protsent	51%
parkimiskohtade arv õues:	2
parkimiskohtade arv hoones:	2

AJALOOLISED ANDMED (KÖIE 4)

ehitisealune pind:	373 m ²
täisehitusprotsent:	37%

A M O
B W N



TINGMÄRGID:

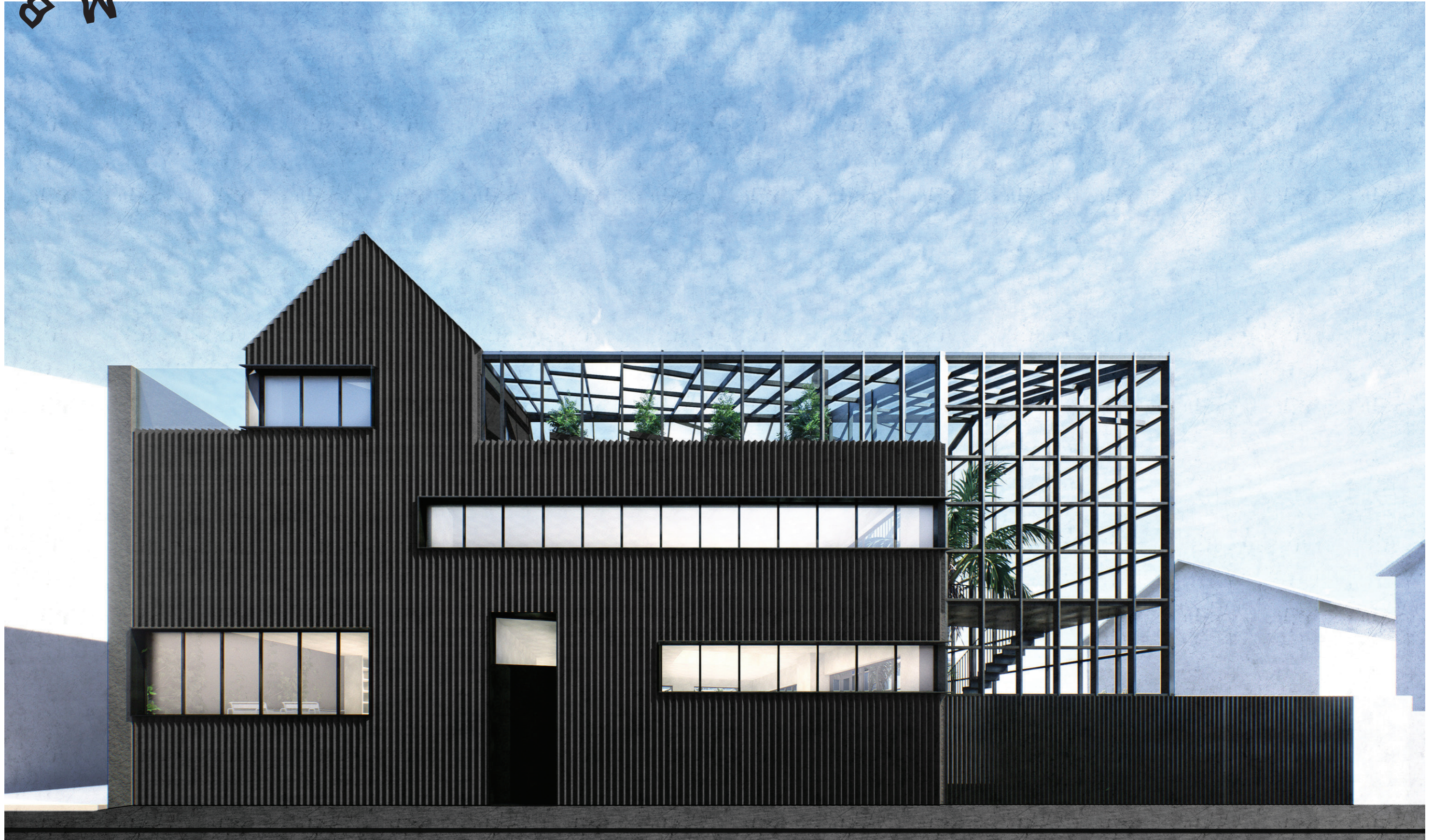
-  kinnistupiir
-  projekteeritav murukate
-  projekteeritav katend
-  eelnevalt krundil paiknenud hoone kontuur
-  proj. hoone
-  olemasolev hoone
-  sissepääs krundile
-  projekteeritud prügikast

TEHNOVÕRKUDE TINGMÄRGID

-  Olemasolev veetorustik / kaev
-  Olemasolev kanalisatsioonitorustik / kaev
-  Olemasolev sidekanalisatsioon / kaev
-  Olemasolev sademeveekanalisatsioon / kaev
-  Olemasolev kaugkütetorustik / kaev
-  Olemasolev madalpinge kaabelliin

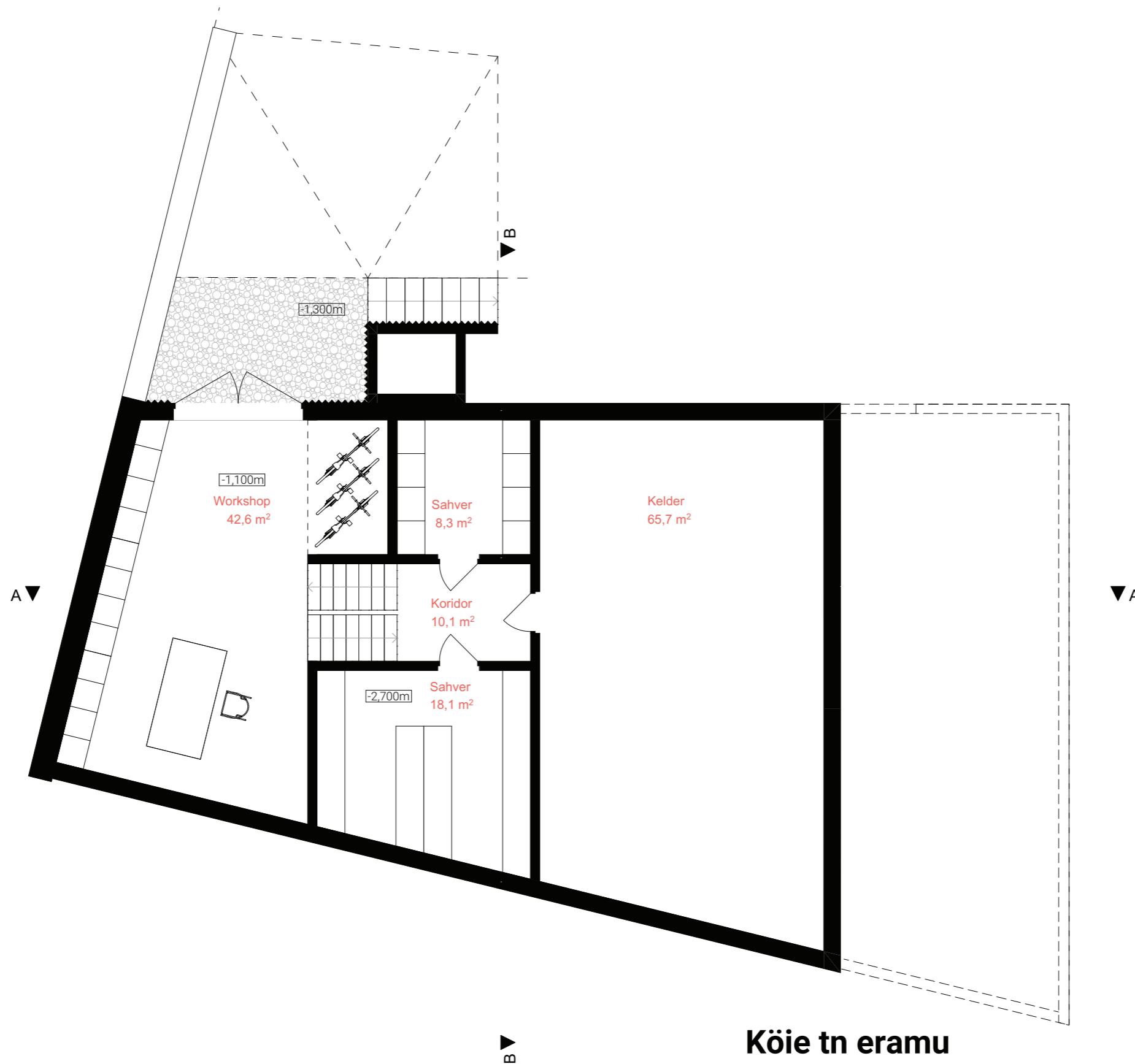
	täisehitusprotsent
Vana-Kalamaja tn 37	59,9%
Kööie tn 2	38,5%
Kööie tn 1a	44,9%
Kööie tn 1b	51,7%
Kööie tn 1c	48,2%
Kööie tn 1d	24,8%
Kööie tn 6	36,5%
Kööie tn 6a	32,0%
Küti tn 1	57,0%
Küti tn 3	22,4%

A M O
B W U





A M O
B W U



Ruumide eksplikatsioon		
Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m ²)
Korrus: Kelder korrus		
01	Koridor	10,1
02	Workshop	42,6
03	Sahver	8,3
04	Sahver	18,1
05	Kelder	65,7
		144,8 m ²

Köie tn eramu

töö nr: 20-75

aadress: Köie tn 4, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

staadium: Eskiisprojekt

joonis nr: AR-2-05 v01

tellija: eraisik

joonis: keldrikorrus

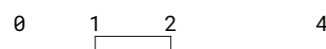
mõõtkava: 1:100 A3

arhitektid: Karli Luik, Johan Tali

kuupäev: 15/03/2023

molumba osaühing — Tatari 21b -15, 10116 Tallinn — office@molumba.com — reg nr: 14275781 — mtr nr: EEP003915

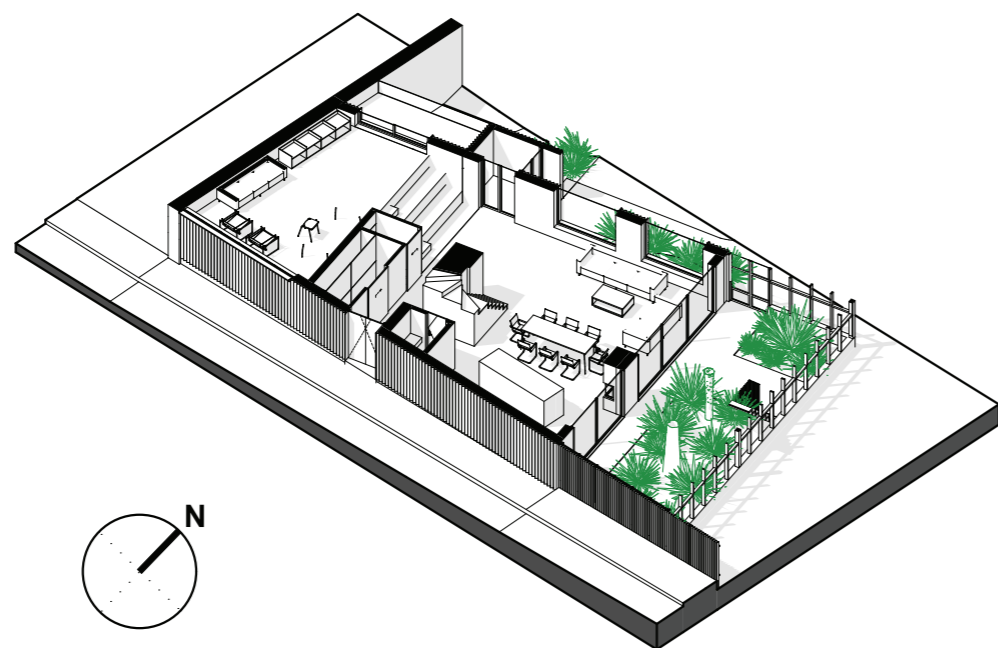
A M O
B W U



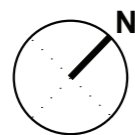
A M O
B W U



Ruumide eksplikatsioon		
Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m ²)
Korrus: Esimene korrus		
01	Koridor	13,0
02	Garderoob	6,1
03	WC	2,4
04	Köök	16,4
05	Elutuba	63,8
06	Studio	44,8
07	talveaed	58,3
		204,8 m ²



0 1 2 4



Köie tn eramu

töö nr: 20-75

aadress: Köie tn 4, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

staadium: Eskiisprojekt

joonis nr: AR-2-02 v01

tellija: eraisik

joonis: 1. korrus

mõõtkava: 1:100 A3

arhitektid: Karli Luik, Johan Tali

kuupäev: 15/03/2023

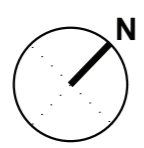
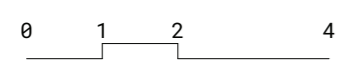
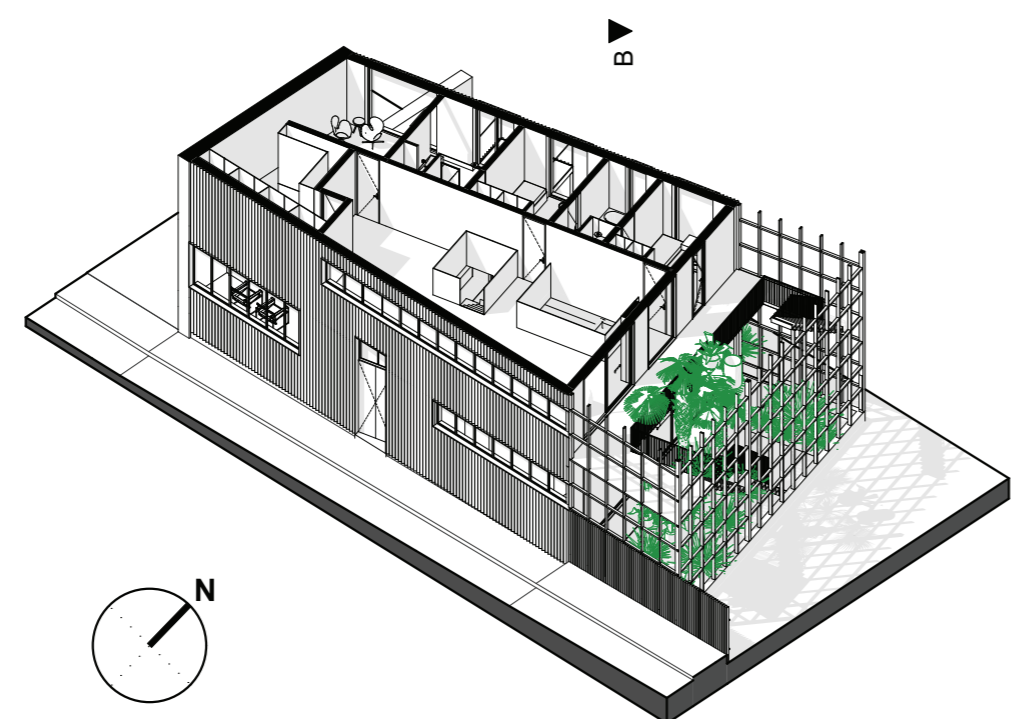
molumba osaühing — Tatari 21b -15, 10116 Tallinn — office@molumba.com — reg nr: 14275781 — mtr nr: EEP003915

A M O
B W U

A M O T U
B W N



Ruumide eksplikatsioon		
Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m ²)
Korrus: Kolmas korrus		
	Rõdu	29,7
10	Mängutuba	58,2
11	Garderoob	16,7
12	Magamistuba	16,4
13	Vannituba	11,9
14	Magamistuba	12,4
15	Vannituba	7,6
16	Magamistuba	10,4
		163,3 m ²



Kõie tn eramu

adress: Kõie tn 4, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

staadium: Eskiisprojekt

tellija: eraisik

joonis: 2. korrus

arhitektid: Karli Luik, Johan Tali

töö nr: 20-75

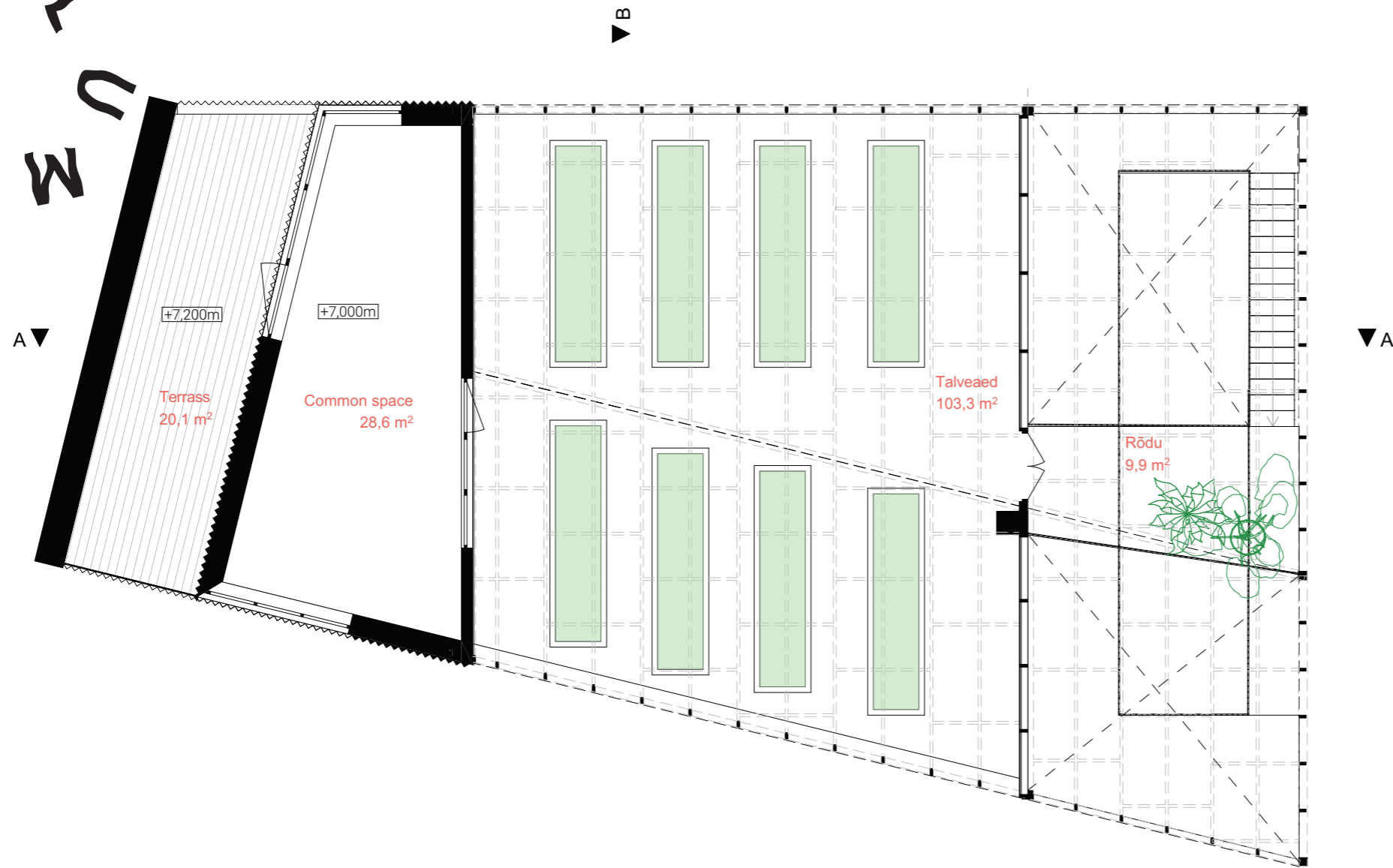
joonis nr: AR-2-03 v01

mõõtkava: 1:100 A3

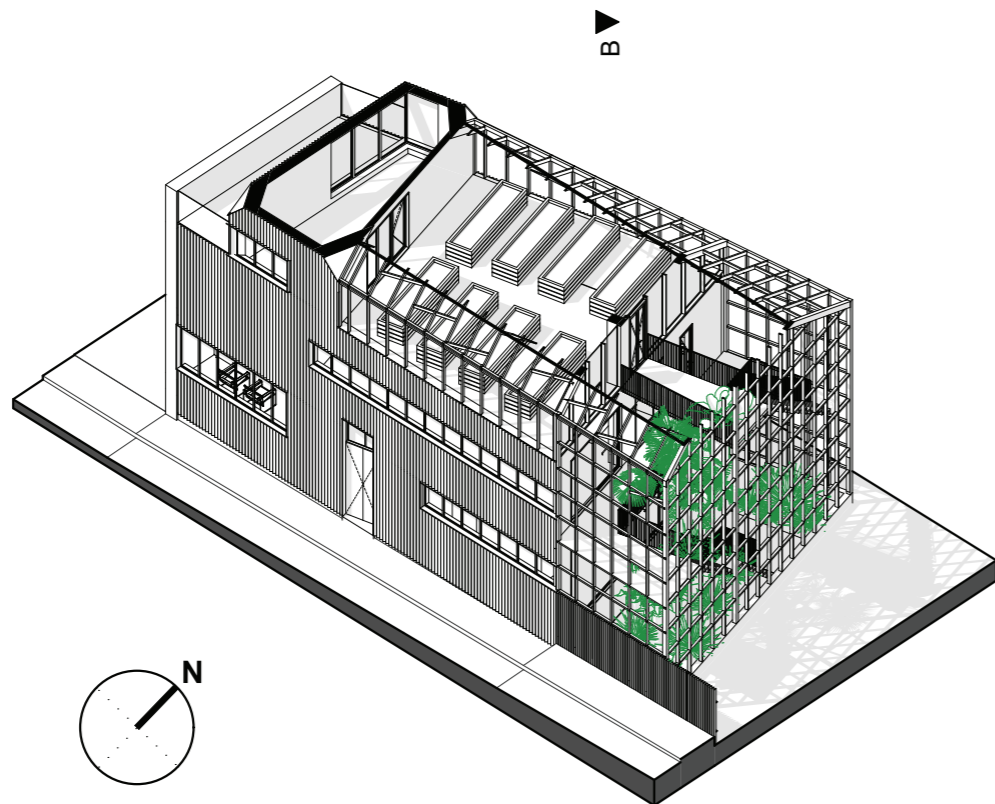
kuupäev: 15/03/2023

A M O T U
B W N

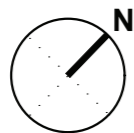
A M O L U
B W N



Ruumide eksplikatsioon		
Nr.	Ruumi nimi	Pindala (m ²)
Korrus: Katuse korrus		
	Rõdu	9,9
	Terrass	20,1
20	Common space	28,6
21	Talveaed	103,3
		161,9 m²



0 1 2 4



10 katusekorrus

Kõie tn eramu

aadress: Kõie tn 4, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

staadium: Eskiisprojekt

tellij: eraisik

joonis: 3. korrus

arhitektid: Karli Luik, Johan Tali

töö nr: 20-75

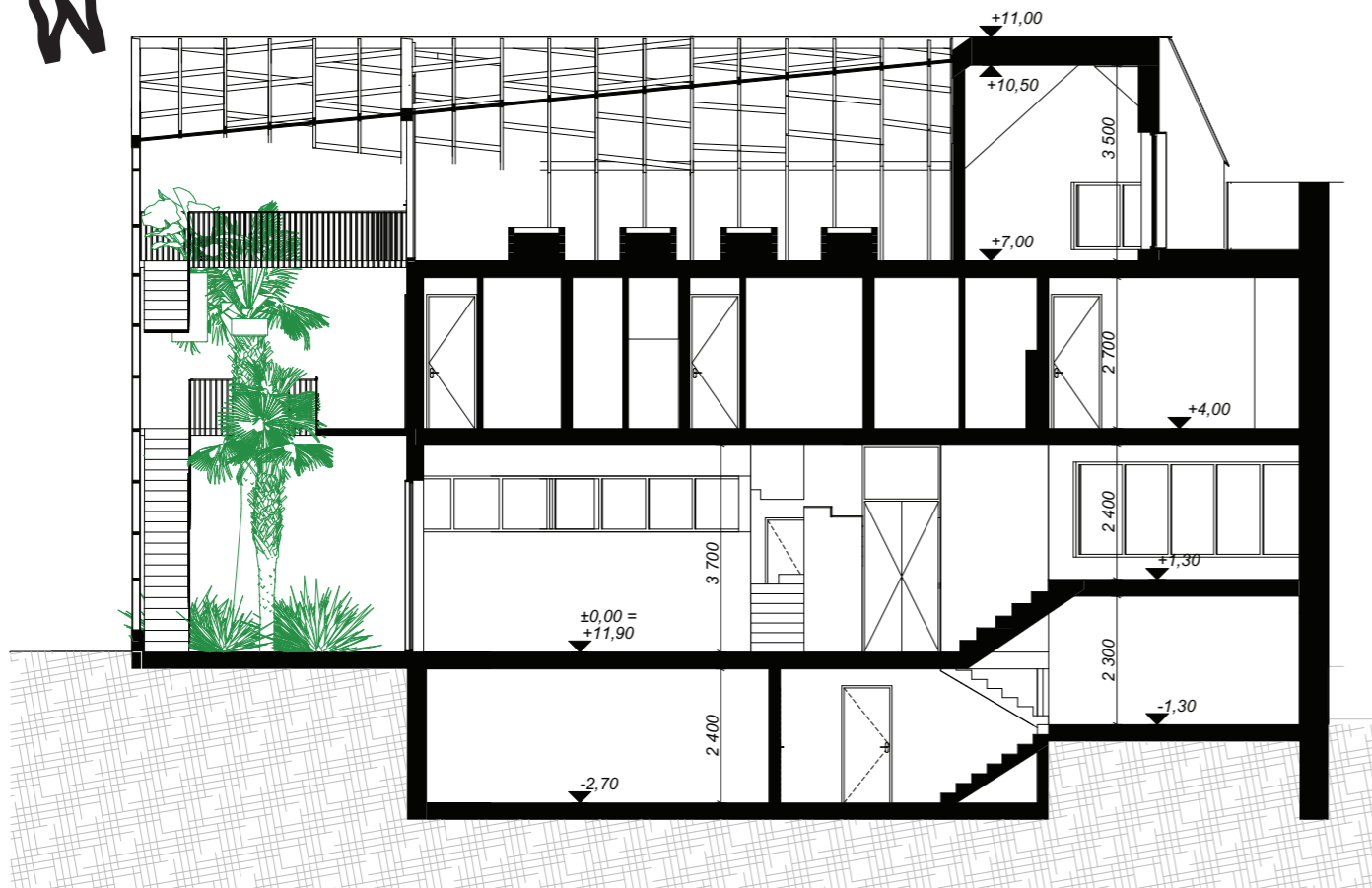
joonis nr: AR-2-04 v01

möötkava: 1:100 A3

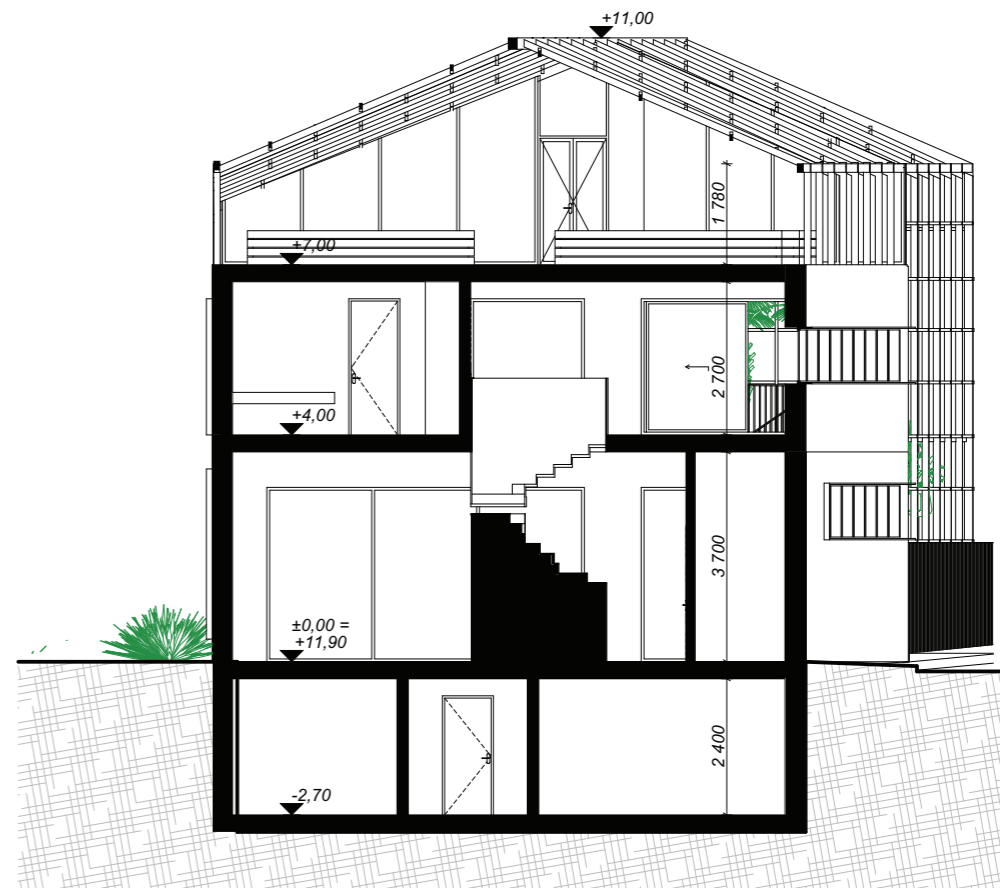
kuupäev: 15/03/2023

A M O L U
B W N

A M O
B W U



Lõige A



Lõige B

Kõie tn eramu

töö nr: 20-75

adress: Kõie tn 4, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

staadium: Eskiisprojekt

joonis nr: AR-3-02 v01

tellija: eraisik

joonis: Lõige A, Lõige B

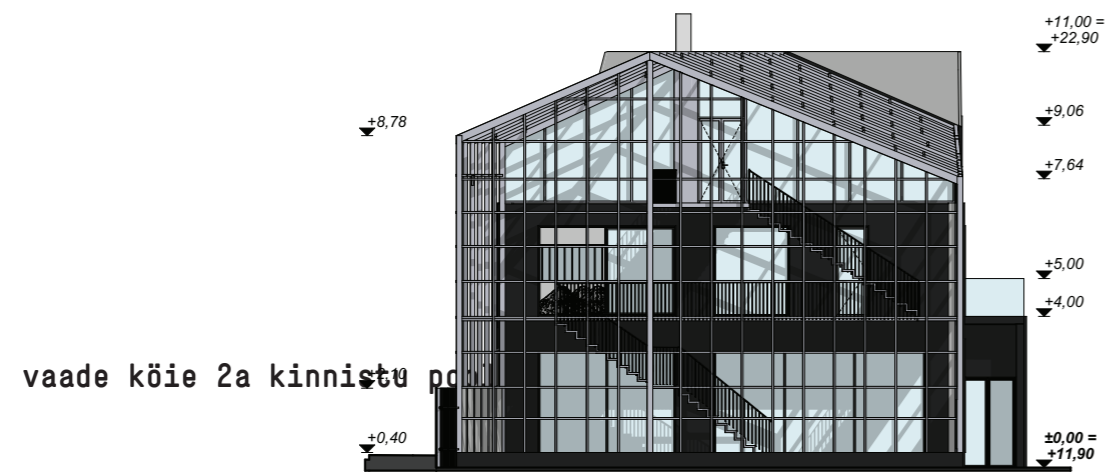
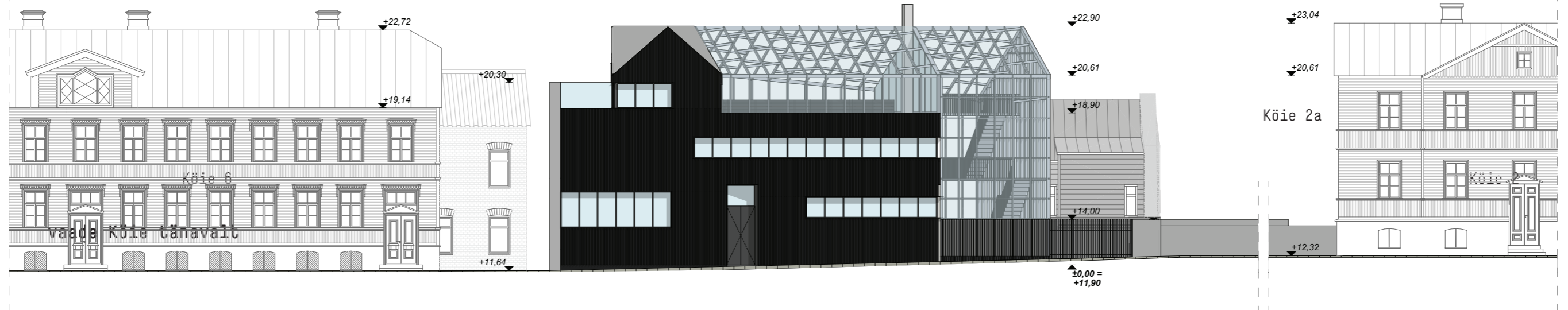
mõõtkava: 1:150 A3

arhitektid: Karli Luik, Johan Tali

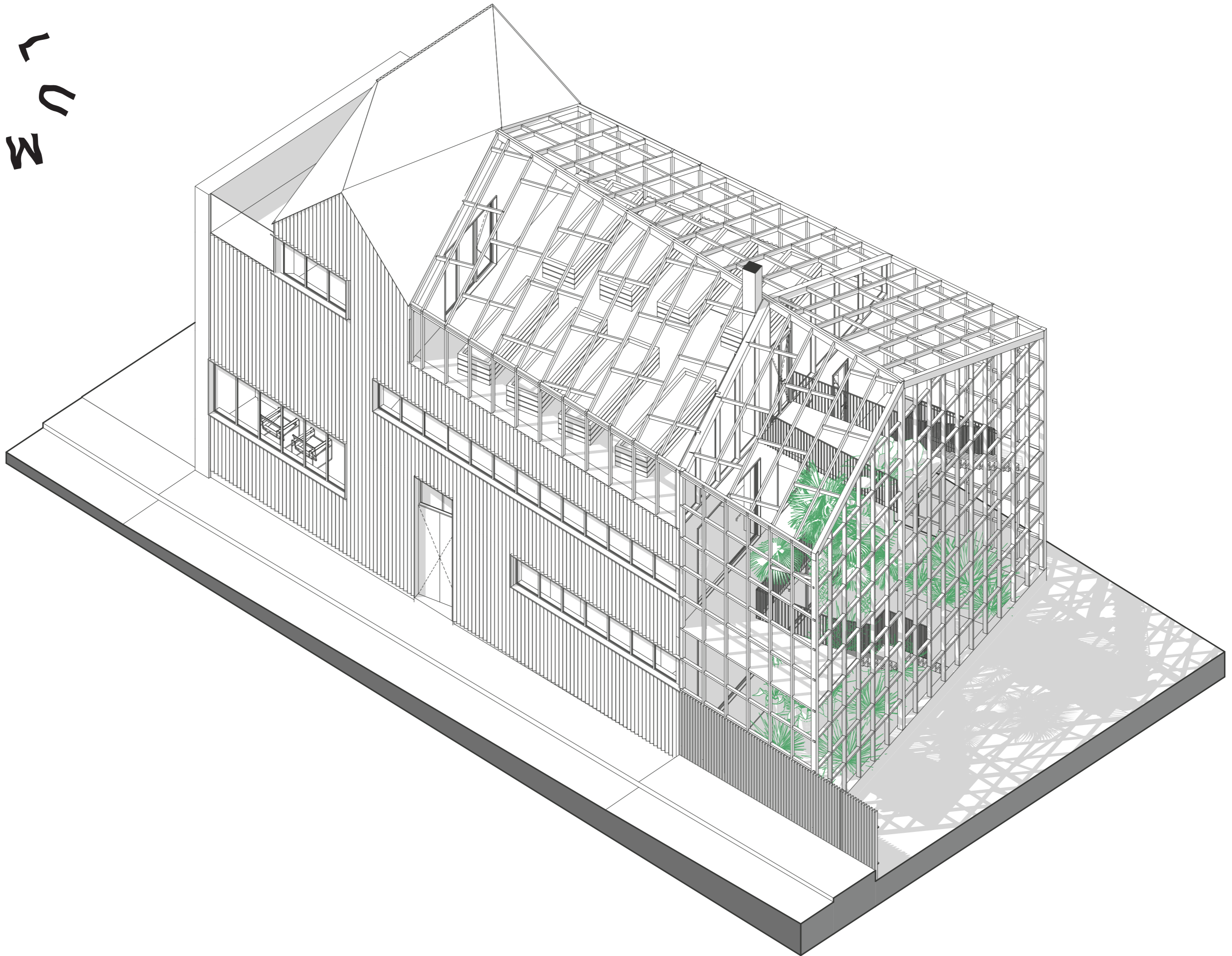
kuupäev: 15/03/2023

A M O
B W U

A M O
B W N



A M O
B W U



A M O
B W U

