

ÜKSIKELAMU EHITUSPROJEKT

Stadium: Eskiis
Töö nr: PR 036/25
Objekt: Üksikelamu
Aadress: Kiviranna tee 4, Haabersti LO,
Tallinna Linn, Harjumaa



Projekti tellija: Erasik

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

Projekti autor: Vastutav isik: Indrek Kallas
Telefon: +372 521 6998
E-mail: indrek@abkorrus.ee

PROJEKTI KOOSSEIS

KATALOOGI / DOKUMENDI NIMETUS	DOKUMENDI FAILI NIMI
AA_Uldosa	
Tiitelleht	PR03625_ES_AA-0-01_tiitel
Projekti koosseis	PR03625_ES_AA-0-02_dok-nimekiri
AS_Asendiplaan	
Situatsiooniskeem	PR03625_ES_AS-4-01_Situatsiooniskeem
Kontaktvööndi analüüs	PR03625_ES_AS-4-02_Kontaktvööndi_analüüs
Asendiplaan	PR03625_ES_AS-4-03_Asendiplaan
AR_Arhitektuur	
Seletuskiri	PR03625_ES_AR-3-01_Seletuskiri
Esimese korruse plaan	PR03625_ES_AR-5-01_Esimese_korruse_plaan
Teise korruse plaan	PR03625_ES_AR-5-02_Teise_korruse_plaan
Vaated	PR03625_ES_AR-6-01_Vaated
Lõige	PR03625_ES_AR-6-02_Loige
Illustratiivne materjal	PR03625_ES_AR-9-01_Illustratiivne_materjal

1 ÜLDOSA

Töö nimetus

Kiviranna tee 4 kinnistu üksikelamu eskiisprojekt.

Käesolev eskiisprojekt on koostatud Tallinna linna, Kiviranna tee 4 kinnistule.

Projekti koostamise aluseks on Haabersti Linnaosa üldplaneering ning Tellijapoolsed soovid.

Olemasoleva kinnistu andmed:

Aadress: Kiviranna tee 4, Haabersti Linnaosa, Tallinn, Harju maakond.
Katastritunnus: 78406:611:4350
Kinnistu sihtotstarve: Elamumaa 100% (Maa-ameti järgi)
Pindala: 1587 m²

Tellija

Projekti tellija: Erasik Aleksander Mürisep

Projekteerijad

Arhitektuur

Arhitektuuribüroo Korrus OÜ

Aadress: Järvevana tee 7B, 10132, Tallinn
Reg. kood: 11151966
MTR number: EEP000617
E-mail: indrek@abkorrus.ee
Telefon: +372 521 6998

Alusdokumendid ja lähteandmed

Käesoleva projekti koostamise aluseks on:

- Haabersti linnaosa üldplaneering
- Tellija lähteülesanne
- Alljärgnevad uuringud:

Geodeetiline alusplaan

Töö nr 6574-22

GEODEESIA 24 OÜ

Pärnu mnt 139e, Tallinn 11317

E-post: info@geodeesia24.ee

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud Hea Ehitustava (ET-1 0207-0068) kohaselt ja vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustele.
- Eesti Vabariigis kehtivatele (eel) normidele ja standarditele.
- Kohaliku võimu määrustele ja juhenditele.
- Võrgu- ja ressursivaldajate tehnilistele tingimustele.
- Tellija soovidele.

Projekteerimisel aluseks võetavad ehitusnormid ja eeskirjad

- Kehtiv Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 ``Hoone ehitusprojekt``
- EVS 812–6:2012 Ehitise tuleohutus, osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812 – 2:2014 Ehitise tuleohutus, osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812 – 3:2013 Ehitise tuleohutus, osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812–7:2018 Ehitise tuleohutus, osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- Eesti Standardid- Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonda käsitlevad standardid;
- Mõra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Sotsiaalministri 4 märtsi 2002.a. Määrus nr.42
- Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest EVS 842:2003
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded";
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a. määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele"
- Kehtiv Tallinna linna jäätmehoolduseeskiri
- Tallinna linna ehitusmäärus

Hoone arvestatav tööiga on 50 aastat.

Hoonesiseste tehnosüsteemide arvestatav tööiga on 20 aastat.

Välistrasside arvestatav tööiga 20 aastat.

Teede ja platside arvestatav tööiga on 10 aastat.

2 ASENDIPLAANILINE OSA JA OLEMASOLEV ÜMBRITSEV KESKKOND

Asendiplaani koostamise aluseks on Tellijapoolsed soovid, Haabersti Linnaosa üldplaneering, ning geodeetiline alusplaan. Kruut asub Tallinna linnas, Haabersti linnaosas, aadressiga Kiviranna tee 4. Kinnistu on pinnareljeef on langusega edela suunas. Kinnistu pindala on 1587 m². Kinnistu külgneb Soolahe tee 63, Soolahe tee 61, Kakumäe tee 230 ja Kiviranna tee 2a kinnistutega. Ligipääs on tagatud Kiviranna teelt.

Haabersti linnaosa üldplaneeringu kohaselt asub Kiviranna kinnistu pereelamute alal ning ei jää miljööväärtusega hoonestusalale. Pereelamute alaks ümberkujundatav aiamajade piirkonnale on iseloomulikud krundid keskmiselt umbes 1200 m². Alale on lubatud kavandada pereelamuid. Kogu kvartalit hõlmava detailplaneeringu alusel üksikelamud. Parkimine on võimalik paigutada oma krundile olemasolevat kõrghaljastust kahjustamata.

Käesoleva eskiisprojekti koostamisel on teostatud Kiviranna tee4 kinnistu kontaktivööndi analüüs (vt. joonis AS-4-02). Kontaktivööndi analüüsi eesmärk on võrrelda lähipiirkonnas asuvate samasse suurusjärku kuuluvate kinnistute andmeid (pindala, hoonestuse ehitisealune pind, täisehituse %). Andmed on võetud EHR keskkonnast

ja Maa-ametist, seisuga 13.03.2025. Analüüsis on ümberkaudsed kinnistuid. Valdavalt on tegemist 2-korrusteliste üksikelamutega. Analüüsis selgus, et naaberkinnistuste täisehitusprotsendid jäävad vahemikku 16,3%. Keskmine ehitisealune pind on 212m². Analüüsi väiksemate hoonete ehitusalust pinda ei ole otstarbekas käesolevas projektis arvesse võtta, arvestades piirkonna atraktiivsust ja eksklusiivsust, siis suure tõenäosusega alla 100 m² ehitisealuse pinnaga hoonestus lähiajal likvideeritakse ning asendatakse uushoonestusega. Kiviranna tee 4 kinnistu täisehituse protsendiks on 15,7% (hoone kavandatav ehitisealune pind 250,0 m²), mis vastab üldplaneeringu nõutule.

Lähiümbruse hoonestuses esinevad peamiselt uued üksikelamud ja varasemast ajast säilinud suvilad/aiamajad. Välja on kujunenud ühtne tänavapoolne ehitusjoon, kuid arhitektuur on stiililt mitmekesine. Hoonete arhitektuuris esineb nii lame- kui ka viil katuseid. Fassaadimaterjalidest leidub krohvi, voodrilauda ja tellist.

Kiviranna tee 4 kinnistu on käesoleval ajal hoonestatud. Kinnistul asub 94,5m² suuruse ehitisealuse pinnaga aiamaja (EHR kood 120843005). **NB! Käesoleva eskiisprojektiga ei taotleta lammutusluba, seda tehakse edasise projekteerimise käigus ehitusloa taotlemise ajal.**

Krundil esineb kõrghaljastust ning osa neist jäävad ka kavandatava uue üksikelamu ehitusalasse, mis tähendab, et esineb puid, mis kuuluvad likvideerimisele. **NB! Käesoleva eskiisprojektiga ei taotleta puude mahavõtuks luba, vaid seda tehakse edasise projekteerimise käigus ehitusloa taotlemise ajal.**

Projekteeritud uue üksikelamu paigutamisel on aluseks võetud Haabersti linnaosa üldplaneering, kinnistu geoalus ning lisaks on arvestatud ka kehtivate tuleohutusnõuetega. Projekteeritud lahendusega on tagatud tuleohutuskujuga naaberkinnistu hoonestustega (ohutu kaugus 8m). Hoone on paigutatud kinnistu idaserva, vt täpsemalt Asendiplaani jooniselt. Parkimine on kavandatud elamu varjualuse alla. Parkimiskohti kokku on kavandatud 2tk.

Uushoonestus on kavandatud kaasaegse liigendatud ehitisena. Projekteeritud hoone vormi väljatöötamisel on arvestatud üldplaneeringuga, kinnistu eripärast ning Tellijapoolsetest soovidest. Samuti on arvestatud piirkonda rajatud uushoonetest ja väljakujunenud keskkonnast.

3 EHITUSPLATSI KONSTRUKTSIOONID

RAADAMINE JA LAMMUTAMINE

Ehitusplatsi raadamine

Kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

Lammutatavad hooned

Kiviranna tee 4 kinnistu on käesoleval ajal hoonestatud. Kinnistul asub 94,5m² suuruse ehitisealuse pinnaga aiamaja (EHR kood 120843005). NB! Käesoleva eskiisprojektiga ei taotleta lammutusluba, seda tehakse edasise projekteerimise käigus ehitusloa taotlemise ajal.

KAEVETÖÖD- JA TÄITETÖÖD

Kaevetööd

Kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

Täitetööd

Kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

Kuhjamistööd

Kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

KUIVENDUSTÖÖD

Ehitusaegne kuivendus

Kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

TOED JA TUGEVDUSED

Toed

Kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

Tugevdused

Kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

TERRITOORIUMI KATENDID

Katendid

Krundisisesed teed on kavandatud betoonkivi katenditega.

Taimestik

Likvideeritav haljastus

Kinnistule on koostatakse haljastuse inventuur. Krundil esineb kõrghaljastust ning osa jäävad ka kavandatava uue üksikelamu ehitusalasse, mis tähendab, et esineb puid, mis kuuluvad likvideerimisele..

Käesoleva eskiisprojektiga ei taotleta puude mahavõtuks luba, vaid seda tehakse edasise projekteerimise käigus (ehitusloa taotlemise ajal).

Istutatav haljastus

Haljastus lahendatakse vastavalt nõuetele projekti järgmises staadiumis. Autode ja jalakäijatele mittemõeldud alad kaetakse murupindadega. Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis (ehitusloa taotlemise ajal).

4 VÄLISINVENTAR

HOONE KRUNDI INVENTAR

Jäätmekäitlus hakkab toimuma vastavalt kehtivale Tallinna linna jäätmehoolduseeskirjale. Täpsemalt käsitletakse projekti järgmises staadiumis.

MÄNGUVÄLJAKUD JA TERVISESPORDI INVENTAR

Käesoleva eskiisprojektiga ei ole kinnistule projekteeritud mänguväljakuid ega ka tervisespordi inventare.

AIAD JA TUGIMÜÜRID

Kinnistu on olemasolevalt piiratud metallvõrkaiaga. Kinnistule sissesõit piiratakse auto ja jalgvärvavaga, mis on lahendatud majaga ühtses stiilis. Täpsemalt käsitletakse piirdeaia lahendust projekti edasises staadiumis.

5 ARHITEKTUURIOSA

Aluseks on võetud järgmised olulised õigusaktid ja normdokumendid:

- Kehtiv Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 ``Hoone ehitusprojekt``
- EVS 812–6:2012 Ehitise tuleohutus, osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812 – 2:2014 Ehitise tuleohutus, osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812 – 3:2013 Ehitise tuleohutus, osa 3: Küttesüsteemid

- EVS 812–7:2018 Ehitise tuleohutus, osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutuspõhiste tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- Eesti Standardid- Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonda käsitlevad standardid;
- Mõra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid. Sotsiaalministri 4 märtsi 2002.a. Määrus nr.42
- Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest EVS 842:2003
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Ettevõtlik- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrus nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded";
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a. määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Siseministri määrus nr 17 "Ehitistele esitatavad tuleohutuspõhised ja nõuded tuleohutuse veevarustusele"
- Kehtiv Tallinna linna jäätmehoolduseeskiri
- Tallinna linna ehitismäärus

HOONE ÜLDANDMED JA ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Projekteeritava üksikelamu kasutusviis: I kasutusviis (üksikelamu)

Projekteeritava hoone kasutusotstarve: üksikelamu (11101)

Projekteeritud üksikelamu paigutamisel on aluseks võetud Haabersti linnaosa üldplaneering, kinnistu geoalus ning arvestatud on ka kehtivate tuleohutuspõhiste. Pakutud lahendusega on tagatud tuleohutuskujaga naaberkinnistu ja perspektiivsete hoonestustega (ohutu kaugus 8m). Hoone on paigutatud kinnistu loodeserva. Parkimine on kavandatud varjualuse all, õuealal. Parkimiskohti on kavandatud kokku 2tk. Krundile juurdepääs tagatakse Kiviranna teelt. Arhitektuurne lahendus sobitub kokku piirkonnas väljakujunenud hoonestusega. Hoone on lihtsa geomeetriaga, kahe korruselise lamekatusega ühepereelamu.

Kinnistu hooviala avaneb lõunaosas, kuhu on projekteeritud ka terrass. Projekteeritud üksikelamu kavandamisel on lähtutud põhimõttest, et hoone esifassaad jääks privaatne ning hoovipoolsed klaaspinnad ühendaksid sise- ja välisruume.

Hoone välisviimistluse materjali valikul on lähtutud Tellija soovide ja piirkonnas rajatud uushoonetest. Hoone välisviimistlus on kombineeritud fassaadikrohv, puit ja fassaadiplaati. Hoonele on projekteeritud suured klaaspinnad ning lamekatuse. Hoone aknad on kavandatud musta raamiga.

Hoonet ümbritseb lõunapoolsest küljest puitterrass, kuhu pääseb elutoast ja sauna eesruumist.

VÄLISVIIMISTLUSE SPETSIFIKATSIOON

(Täpsed toonid täpsustatakse ehitusprojekti (eelprojekti) staadiumis!)

-
- 1.Fassaadiplaad - toon tumehall
 - 2.Fassaadikrohv - toon hall
 3. Vertikaalne puidust välisvoodrilaad - helepruun
 4. Välisüks - alumiiniumrammis, toon beež
 5. Aknad - raamide toon must
 6. Dekoratiivsed metalltalad, toon must
 7. Plekkdetaili ja aknaplekid - toon must

8. Dekoratiivsed metalltalad, toon beež
9. Katus - SBS rullmaterjal, hall
10. Sokli krohv - toon hall
11. Terrass - Thermory puitlaudis, pruun

NB! Materjalid ja nende toonid täpsustuvad täiendavalt projekti järgmises staadiumis!

Krundi ja hoone tehnilised näitajad

Kinnistu pindala	1587 m ²
Kinnistu sihtotstarve Maa-ameti järgi	Elamumaa 100%

KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD (VÕRDLUSTABEL)			
	<u>PROJEKTEERITAV</u>	<u>ÜP</u>	<u>MAA-AMET</u>
KINNISTU SUURUS	1587 m ²	-	1587 m ²
TÄISEHITUSE %	15,7 %	-	
EHITISEALUNE PIND	250,0 m ²	-	
HOONETE ARV KRUNDIL	1	-	
KORRUSELISUS	2	-	
MAAPEALNE SULETUD BRUTOPIND	322,4 m ²	-	
PARKIMISKOHTADE ARV	2	-	
HALJASTUSE %	50,0 %	-	

HOONE TEHNILISED NÄITAJAD (VÕRDLUSTABEL)		
	<u>PROJEKTEERITAV</u>	<u>ÜP</u>
SULETUD NETOPIND	260,8 m ²	-
ELURUUMIDE PIND	252,3m ²	-
TEHNOPIND	8,5 m ²	-
ÜLDKASUTATAV PIND	-	-
KÕETAV PIND	260,8 m ²	-
HOONE MAHT	1180,0 m ³	-
MAAPEALSE OSA MAHT	1180,0 m ³	-
KORRUSELISUS	1	-
TULEPÜSIVUSKLASS	TP-3	-
HOONE KÕRGUS OL OL MAAPINNAST	8,5 m	-
KATUSE KALLE	0 °	-
HOONE PIKKUS	19,5 m	-
HOONE LAIUS	11,0 m	-

AKNAD

Seletuskirjas on käsitletud akende üldpõhimõtteid. Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

- Hoone akendena on plaanitud kasutada alumiinium raamis aknaid, 3-kordse klaaspaketiga.
- Akende projekteerimisel on arvestatud, et igas eluruumis peab olema vähemalt üks aken avatav ruumi tuulutamiseks. Samuti on avatavad aknad kasutatavad ka hädaväljapääsuna.
- Juhul kui aken moodustab $\geq 50\%$ välispiirde pinnast võetakse akna nõutava heliisolatsiooni suuruseks välispiirde õhumüra isolatsiooni indeks.

UKSED

Seletuskirjas on käsitletud uste üldpõhimõtteid. Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

- Hoone sised uksed on projekteeritud siledad spoonitud uksed.
- Hoone sissepääsu uks on lahendatud alumiiniumraamis, klaasistusega.
- Hoone välisuksed on niiskuskindlad ja soojustatud.

6 KONSTRUKTSIOONIOSA

Konstruktiivsed lahendused antakse eraldi konstruktiivse projektiga! Täpsemalt kirjeldatakse hoone konstruktiivseid lahendusi projekti järgmistes staadiumites.

VUNDAMENDID

Vundament lahendatakse konstruktiivse projektiga järgmises staadiumis.

Teostatakse vajadusel pinnase geoloogiline uuring, mille järgi otsustatakse vundamendi lahendus.

PÕRANDAD PINNASSEL

Põrandad pinnasel tehakse raudbetoonist ja armeeritakse terasvõrguga. Tihendatud kruusa-, killustik või liivapinnasele paigaldatakse soojustus (vahtpolüstürool EPS80), vananemiskindel (SFS või samaväärne) aurutõkkekile ning armeeritud betoon minimaalselt 70 mm. Betoonkihile paigaldatakse põranda viimistlusmaterjal koos alusmaterjalidega. Märkades ruumides on põrand 5 cm paksem, betoonpinnale tehakse hüdroisolatsioon. Põrandad eraldatakse vertikaalsetest kandetarinditest elastse ribaga 10...20 mm. Garaažis on põrandaplaadi paksus 150 mm. Garaaži põrandaplaat kaetakse tolmutõkkega.

VÄLISSEINAD

Kandvad välisseinad laotakse kergplokkidest (täpsustatakse edasise projekteerimise käigus). Väljaspoolt soojustatakse soojustusplaatidega, vastavalt viimistlusmaterjalile.

SISESEINAD

Kandvad siseseinad on kavandatud 190 mm paksustest kergplokkidest. Enamus kergseinu on teraskarkassil ja kipsplaatkattega või väikeplokkidest. Leiliruumi tehakse seintele lisasoojustus. Kasutatakse spetsiaalset sauna PIR soojustust ning sellele paigaldatakse puitlatted 25 mm tuulutusvahe jätmiseks. Puitlattidele kinnitatakse sauna laudvooder 15 mm. Lagi tehakse sarnase konstruktsiooniga.

KATUSLAED

Katuseks on sisemise ja/või välise veeäravooluga (täpsustub edasise projekteerimise käigus) lamekatuse, minimaalse kaldega 1:80. Katuse kandekonstruktsiooniks on raudbetoon õõnespaneelid. Paneelid ja soojusisolatsioon on eraldatud aurutõkkehigiga (SBS-kate). Soojustuseks on kasutatud alumistes ja vahekihtides vahtpolüstüreenplaate („EPS60 Silver“), pinnakihi 30mm paksuseid tuulutuskanalitega mineraalvillast isolatsiooniplaate. Katus tuulutatakse katusekorstnate kaudu ja kaetakse kahekihilise SBS-kattega (või PVC kattega).

Katuse konstruktsiooni heliisolatsiooninõuded peavad vastama projekteerimismäärde EPN 16.1 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ kehtestatud. Katusekattetööde teostamisel järgida Tarindi RYL2000

ptk 63 nõudeid ja RT 85-10458 ja RT-85-10460 juhiseid, katuse muude tarindite paigaldamisel Tarindi RYL2000 ptk 61, ptk. 62 ja ptk 65 nõudeid.

7 RUUMI PINNAD

PÕRANDAKATTED

Siseviimistluse jaoks on soovitatav tellida eraldi projekt. Käesoleva projekti mahus on antud üldised soovitusel ja märkused. Wc'd ning pesuruumid plaaditakse, eluruumi põrandatele paigaldatakse laudisparkett või muu sarnane, vastupidav põrandakattematerjal. Garaaži betoonpind töödeldakse tolmukskindlaks või kaetakse EPO materjaliga. Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

LAEPINNAD

Siseviimistluse jaoks on soovitatav tellida eraldi projekt. Käesoleva projekti mahus on antud üldised soovitusel ja märkused. Laepinnad värvitakse. Kohtades, kus paiknevad kommunikatsioonid, paigaldatakse ripplagi. Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

SEINAPINNAD

Siseviimistluse jaoks on soovitatav tellida eraldi projekt. Käesoleva projekti mahus on antud üldised soovitusel ja märkused. Märkades ruumides seinad plaaditakse ja/või värvitakse. Muus osas seinapinnad värvitakse. Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

8 RUUMI VARUSTUS

KOHTKINDEL MÖÖBEL

Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

INVENTAR

Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

STANDARDSEADMED

Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

9 INSENERVARUSTUS

Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

Hoone varustatakse vee- ja kanalisatsioonisüsteemiga vastavalt teenust pakkuvalt ettevõttelt taotletud tehnilistele tingimustele ja nõuetele.

Hoone elektrivarustus lahendatakse Elektrilevi OÜlt taotletud tehnilistele tingimustele ja nõuetele.

Hoone sidevarustus lahendatakse teenust pakkuva sideettevõttelt taotletud tehnilistele tingimustele ja nõuetele.

Hoone kütmisel kasutatakse keskkonnasõbralikke lahendusi. Hoone kütmine ja kütte liik täpsustatakse hoone ehitusprojekti staadiumis.

10 TULEOHUTUSE OSA

Hoone tuleohutus tagatakse normikohaste konstruktsioonide ja pinnakatete tulepüsivusega; ehitise jagamisega tuletõkkeseptsioonideks; tuletõkkeklappide abil ventilatsioonisüsteemis ja esmaste tulekaitsevahenditega.

Täpsemalt kirjeldatakse projekti järgmises staadiumis.

11 ENERGIATÕHUSUSE OSA

Üksikelamu energiatõhusus tagatakse tõhusate tehnosüsteemide kasutamisega nagu ventilatsiooni soojustagastus, efektiivse kütteviisi ning soojapidavate seinadega. Sisekliima on projekteeritud nõuetekohaselt optimaalse sisetemperatuuri ja õhuvahetusega. Päikese vabasoojus elimineeritakse osaliselt varjestatud varikatustega.

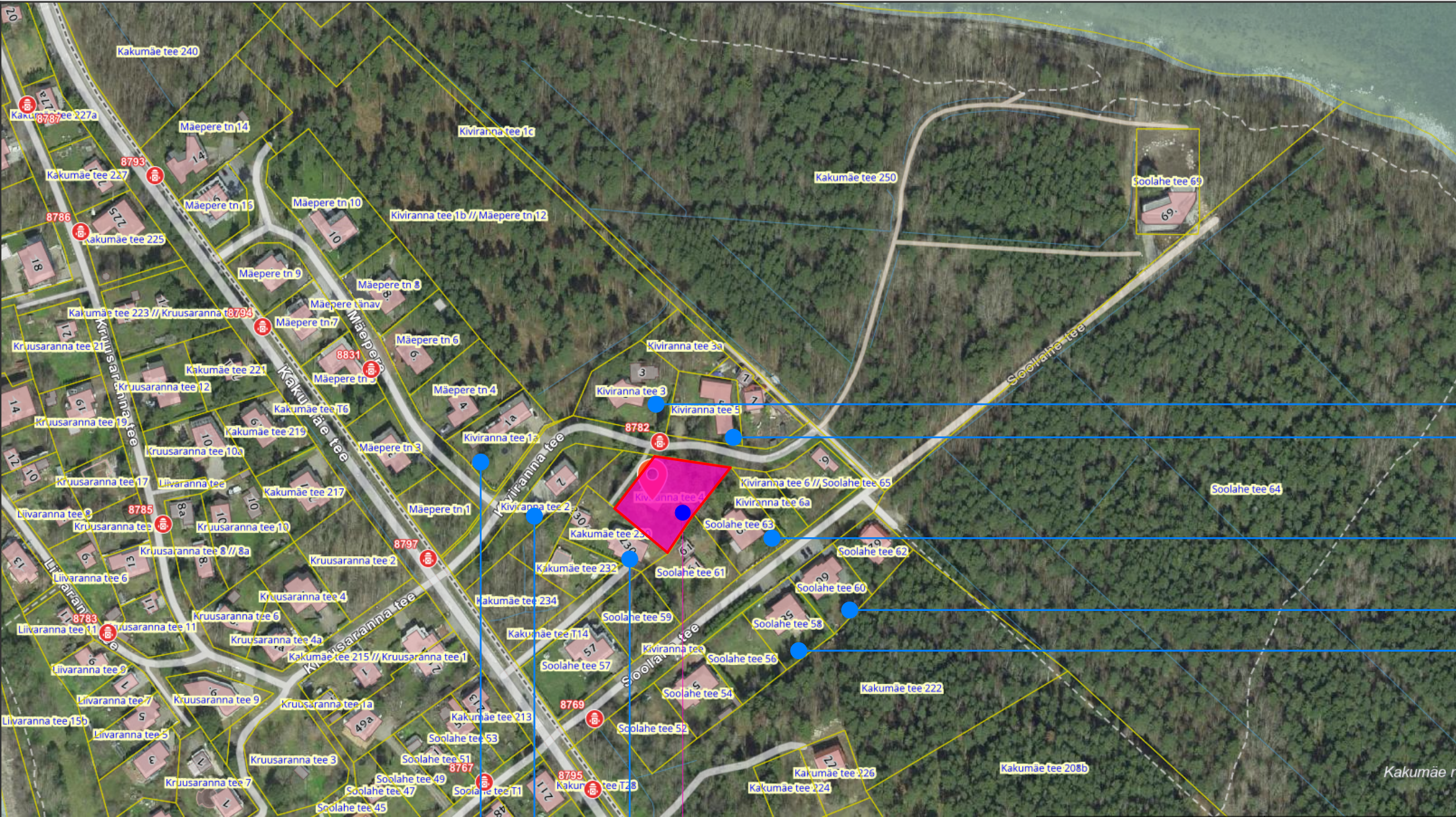
12 TERVISEKAITSENÕUDED

Projekteeritav hoone ei ole keskkonnale ohtlik.
Jäätmete ladustamiseks on olemas prügikonteinerid.
Ruumide kunstlik valgustus lahendatakse elektrivarustuse projektiga.
Ruumide loomulik valgustus on kindlustatud projekteeritud akende kaudu.
Ruumide sisekliima lahendatakse kütte ja ventilatsiooni projektiga.
Ruumide heliisolatsioon peab vastama normile: Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest EVS 842:2003.
Siseviimistlusmaterjalid peavad vastama tervisekaitseenõuetele.

Täpsemalt kirjeldatakse projekti kõiki osasid järgmises staadiumis, ehitusloa taotlemise projektis!

Kiviranna tee 4 arhitektuurne eskiisprojekt on koostatud Arhitektuuribüroo Korrus Osaühing poolt, millele on Eesti Vabariigi seadustega tagatud autoriõigus. Projekti muutmine, ehitamine või edasiarendamine ilma autori loata on seadusega välistatud.

Koostasid:
Arhitekt/vastutav isik Indrek Kallas (volitatud arhitekt 7)
Arhitekt Argo Roht



2.KIVIRANNA TEE 3
Kinnistu pindala - 1733 m²
Ehitisealune pind - Elamu 190 m²
Abihoone 70 m²
Täisehituse protsent - 15,0%

1.KIVIRANNA TEE 5
Kinnistu pindala - 1211 m²
Ehitisealune pind - 221,5 m²
Täisehituse protsent - 18,2%

3.SOOLAHE TEE 63
Kinnistu pindala - 1359 m²
Ehitisealune pind - 215,6 m²
Täisehituse protsent - 15,9%

7.SOOLAHE TEE 60
Kinnistu pindala - 1036 m²
Ehitisealune pind - 202,0 m²
Täisehituse protsent - 19,5%

8.SOOLAHE TEE 58
Kinnistu pindala - 1177 m²
Ehitisealune pind - 233 m²
Täisehituse protsent - 19,7%

6.KIVIRANNA TEE 1A
Kinnistu pindala - 1416 m²
Ehitisealune pind - 196,0 m²
Täisehituse protsent - 13,8%

5.KIVIRANNA TEE 2
Kinnistu pindala - 1518 m²
Ehitisealune pind - 140,9 m²
Täisehituse protsent - 9,3%

4.KAKUMÄE TEE 230
Kinnistu pindala - 1170 m²
Ehitisealune pind - Elamu 185 m²
Abihoone 41 m²
Täisehituse protsent - 19,3%

KIVIRANNA TEE 4
Kinnistu pindala - 1587 m²
Ehitisealune pind - 250 m²
Täisehituse protsent - 15,7%

Kinnistu nimetus	Kinnistu pindala	Ehitusalune pindala	Täisehituse %
1. Kiviranna tee 5	1211.0 m ²	221.5 m ²	18.2 %
2. Kiviranna tee 3	1733.0 m ²	260.0 m ²	15.0 %
3. Soolahe tee 63	1359.0 m ²	215.6 m ²	15.9 %
4. Kakumäe tee 230	1170.0 m ²	226.0 m ²	19.3 %
5. Kiviranna tee 2	1518.0 m ²	140.9 m ²	9.3 %
6. Kiviranna tee 1A	1416.0 m ²	196.0 m ²	13.8 %
7. Soolahe tee 60	1036.0 m ²	202.0 m ²	19.5 %
8. Soolahe tee 58	1177.0 m ²	233.0 m ²	19.7 %
Keskmine	1327.5 m ²	211.9 m ²	16.3 %
Kiviranna tee 4	1587.0 m ²	250.0 m ²	15.7 %

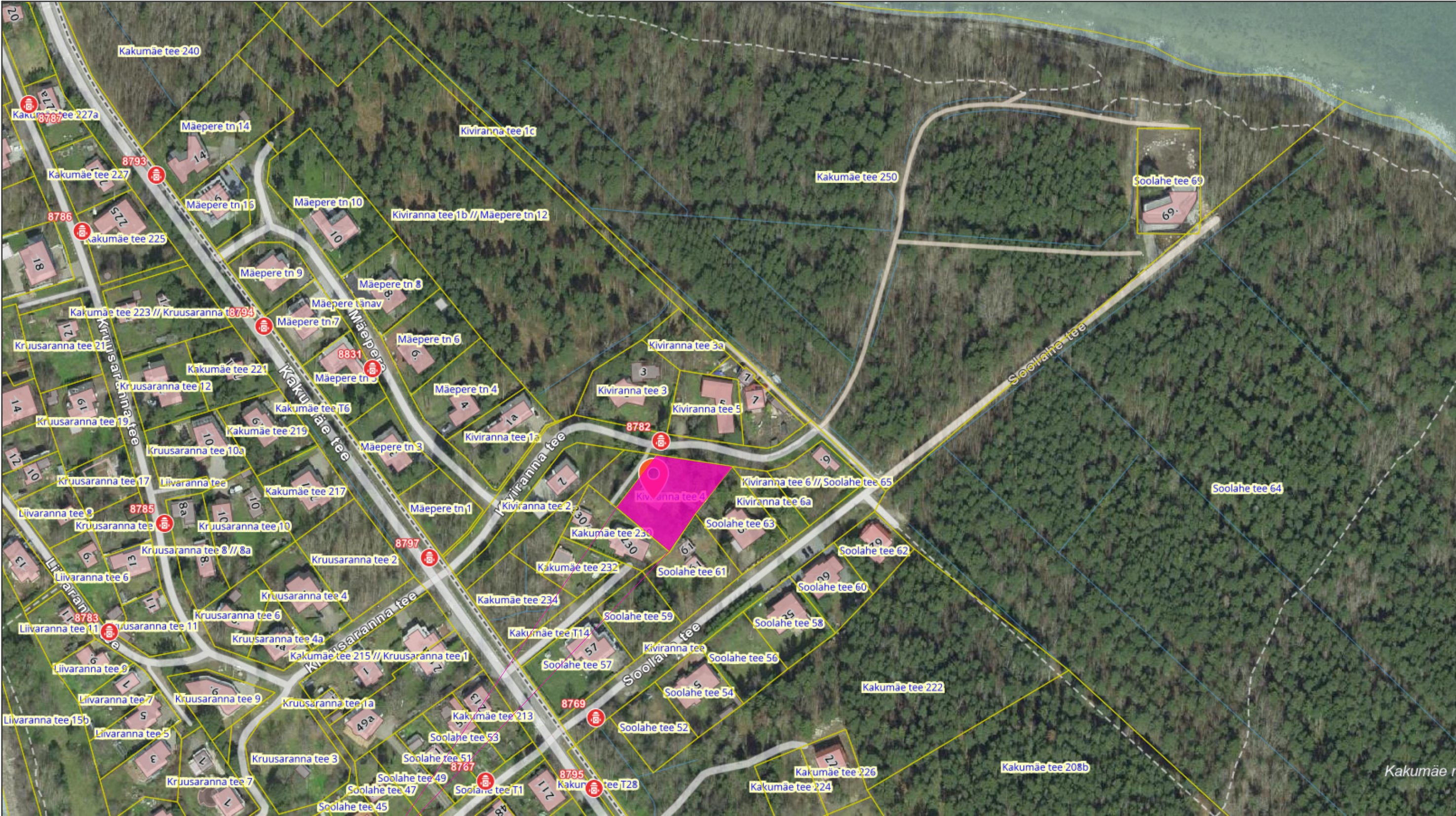
KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

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

Tellija Aleksander Mürisep
Objekt Üksikelamu ehitusprojekt
Kiviranna tee 4, Haabersti LO,
Aadress Tallinn linn, Harjumaa
Joonis Kontakvööndi-analüüs

Arhitekt Indrek Kallas
Argo Roht

Töö number PR 036/25
Staadium ES
Projekti osa AR
Joonise nr. AS-4-02
Möötkava
ISO A3
Kuupäev 13.03.2025



KIVIRANNA TEE 4

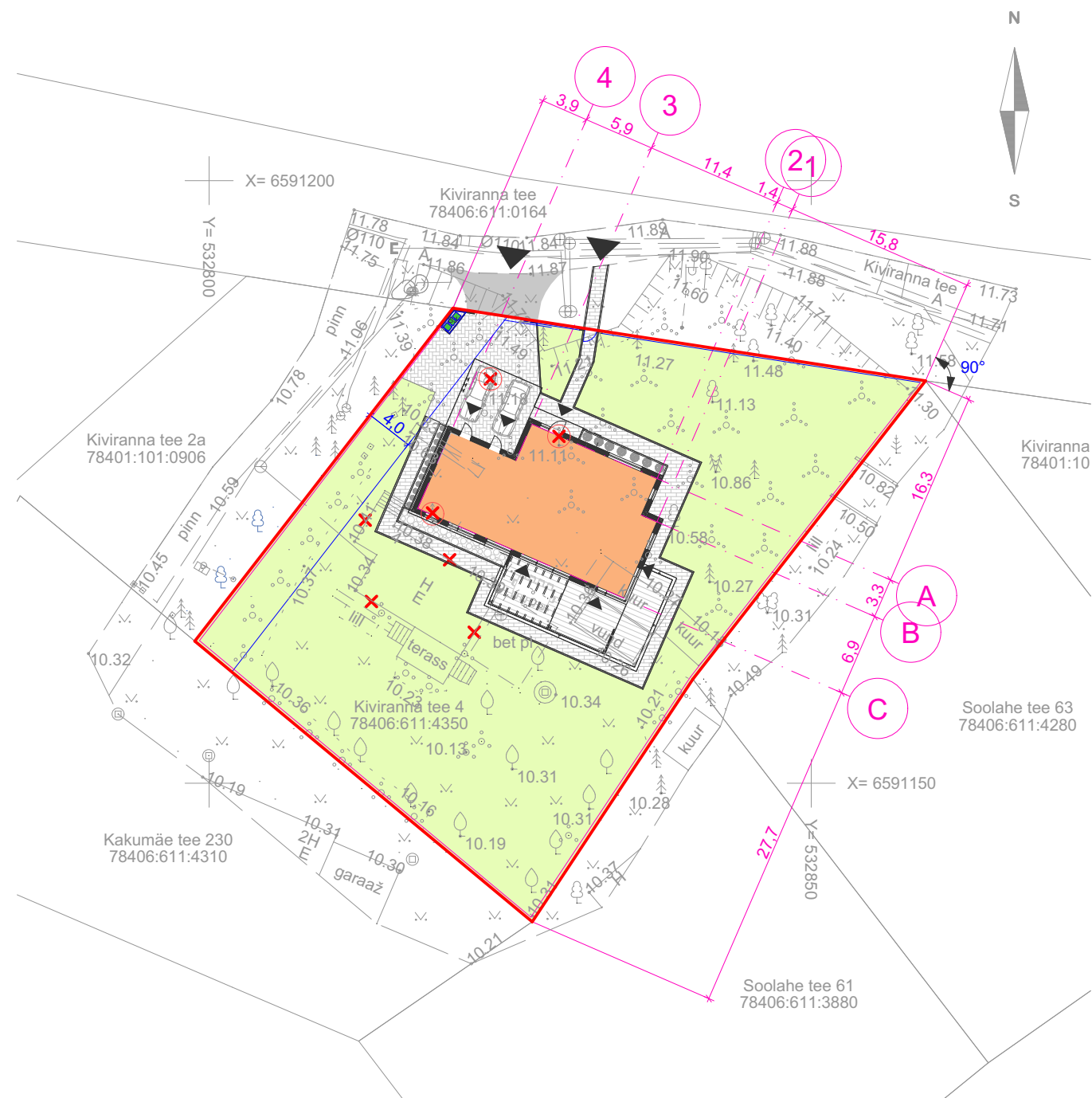
KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

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

Tellija Aleksander Mürisep
Objekt Üksikelamu ehitusprojekt
Kiviranna tee 4, Haabersti LO,
Aadress Tallinn linn, Harjumaa
Joonis Situatsiooniskeem
Arhitekt Indrek Kallas
Argo Roht

Töö number	PR 036/25
Staadium	ES
Projekti osa	AR
Joonise nr.	AS-4-01
Möötkava	
ISO	A3
Kuupäev	13.03.2025

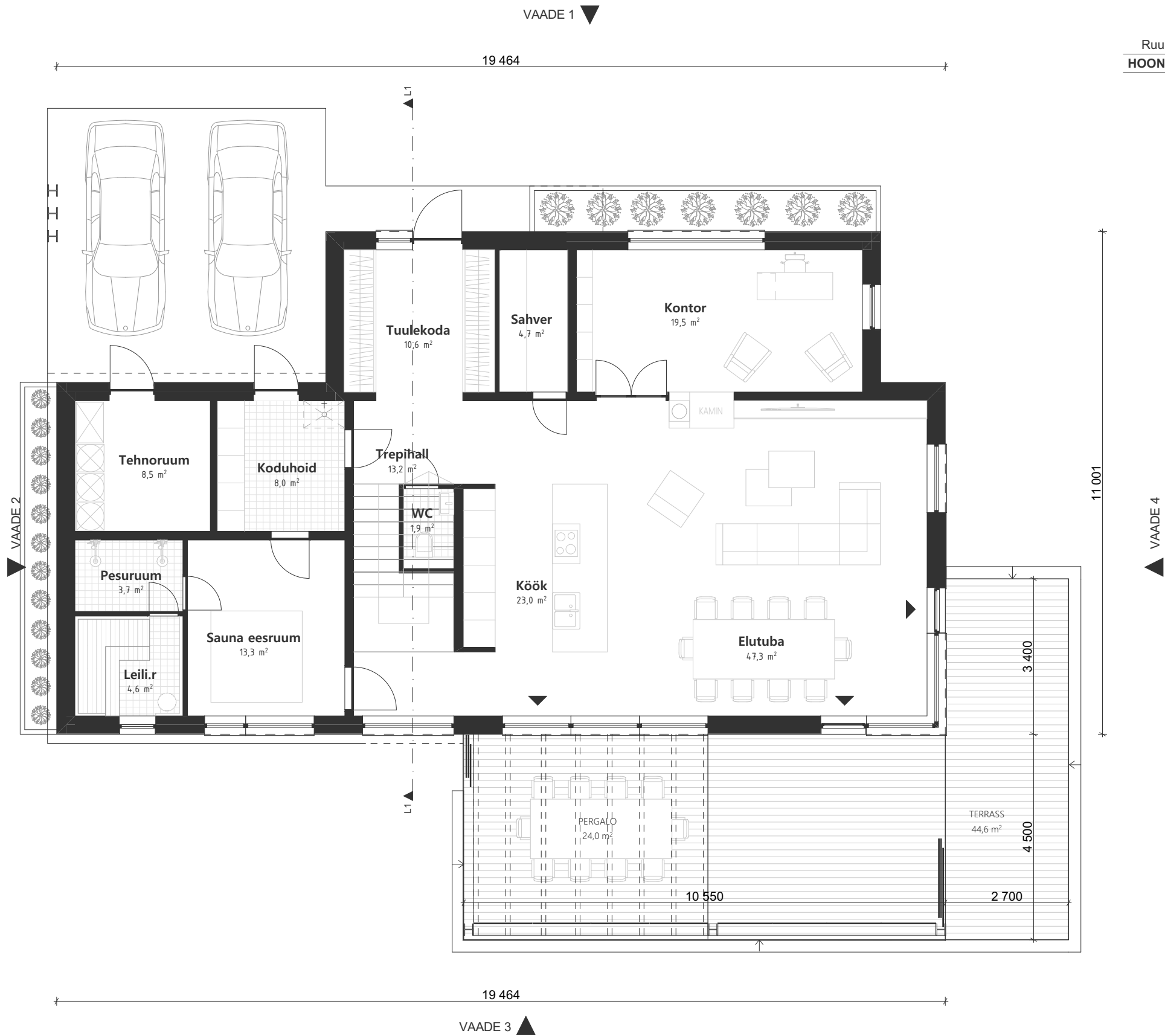


TINGMÄRGID	
	KINNISTU PIIR
	NAABERKINNISTUTE PIIRID
	PROJEKTEERITUD HOONE
	PROJEKTEERITUD MURUKATE
	PROJEKTEERITUD METALL / VÕRK PIIRE
	PROJEKTEERITUD SISSESÖIT / SISSEPÄÄS
	PROJEKTEERITUD SORTEEERITUD JÄÄTME KOGUMISKOHT
	OL.OL LIKVIDEERITAV HOONE

	PROJEKTEERITAV POS 1	ÜP
KINNISTU PINDALA	1587.0 m ²	1587.0 m ²
EHITISEALUNE PIND	250 m ²	-
SULETUD BRUTOPIND	322,4 m ²	-
SULETUD NETOPIND	260,8 m ²	-
ELURUUMIDE PIND	252,3 m ²	-
TEHNOPIND	8,5 m ²	-
KÕETAV PIND	260,8 m ²	-
KORRUSTE ARV (MAAPEALNE)	2	2
EHITISE KÕRGUS (ABSOLUUTNE)	19,3 m	-
EHITISE KÕRGUS	8,5 m	-
EHITISE PIKKUS	19,3 m	-
EHITISE LAIUS	11,0 m	-
EHITISE MAHT (MAAPEALNE)	1180 m ³	-
HOONETE ARV	1	1
ABIHOONETE ARV	-	1
KATUSE KALLE	0°	-
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3	-
KRUNDI TÄISEHITUSE %	15,7%	15,7%
HOONESTUSTIHEDUS	0.1	0.2
HALJASTUSE OSAKAAL	50 %	-

KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO
Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Tel 6 070 808 Fax 6 070 808
e-mail: abkorrus@abkorrus.ee
MTR reg. nr EEP000617

Tellija	Aleksander Mürisep	Töö number	PR 036/25
Objekt	Üksikelamu ehitusprojekt	Staadium	ES
Address	Kiviranna tee 4, Haabersti LO, Tallinn linn, Harjumaa	Projekti osa	AR
Joonis	Asendiplaan	Joonise nr.	AS-4-03
		Möötkava	1:500
Arhitekt	Indrek Kallas	ISO	A3
	Argo Roht	Kuupäev	13.03.2025

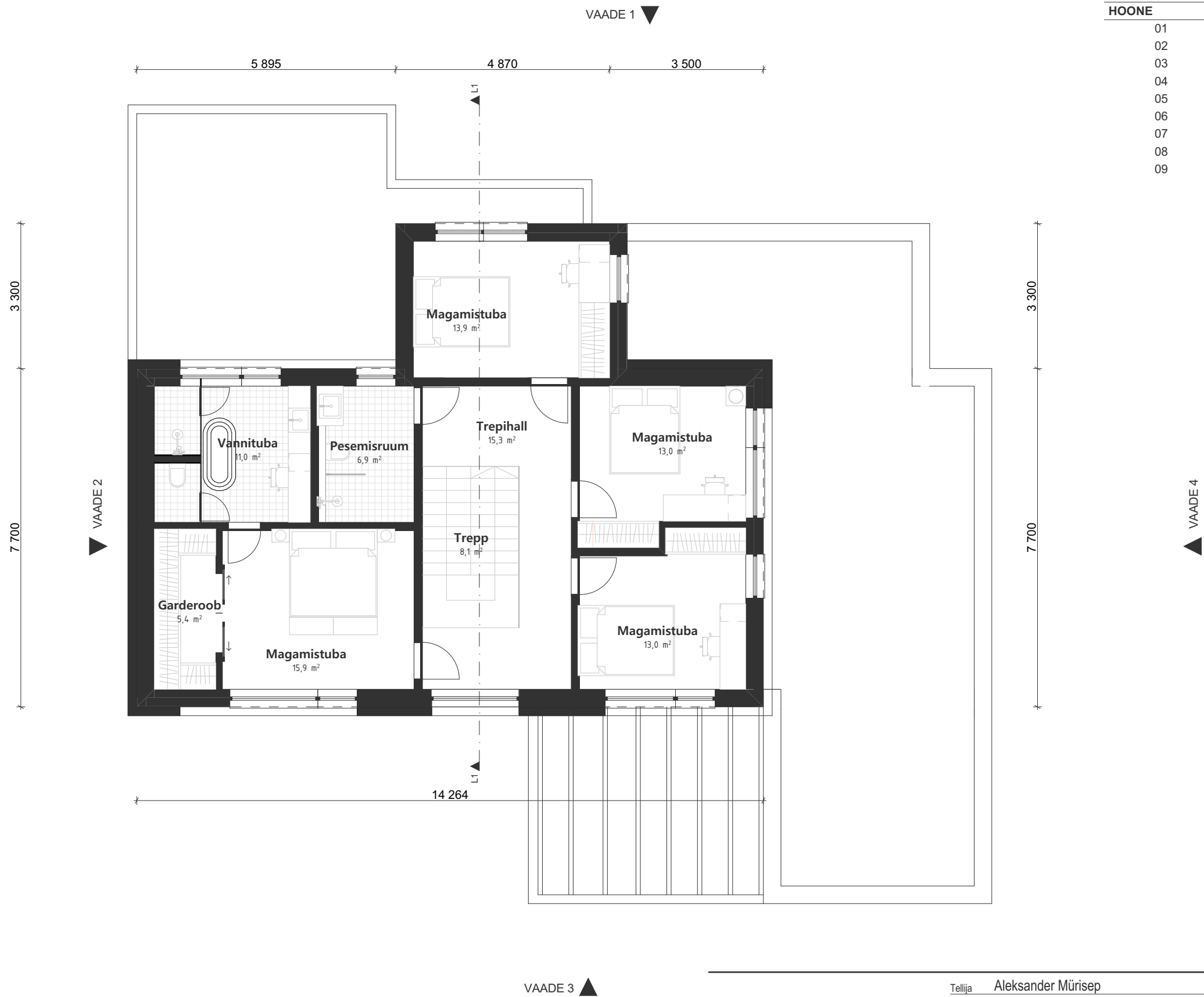


1. korruse ruumide eksplikatsioon		
Ruumi number	Ruumi nimetus	Netopind
HOONE		
01	Tuulekoda	10,6
02	Trepihall	13,2
03	Sahver	4,7
04	Kontor	19,5
05	Elutuba	47,3
06	Köök	23,0
07	Sauna eesruum	13,3
08	Leili.r	4,6
09	Pesuruum	3,7
10	Tehnoruum	8,5
11	Koduhoid	8,0
12	WC	1,9
		158,3 m²
		Hoone netopind kokku: 260,8 m²

KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

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

Tellija	Aleksander Mürisep	Töö number	PR 036/25
Objekt	Üksikelamu ehitusprojekt	Staadium	ES
Address	Kiviranna tee 4, Haabersti LO, Tallinn linn, Harjumaa	Projekti osa	AR
Joonis	Esimese korruse plaan	Joonise nr.	AR-5-01
Arhitekt	Indrek Kallas	Möötkava	1:1, 1:100
	Argo Roht	ISO	A3
		Kuupäev	13.03.2025



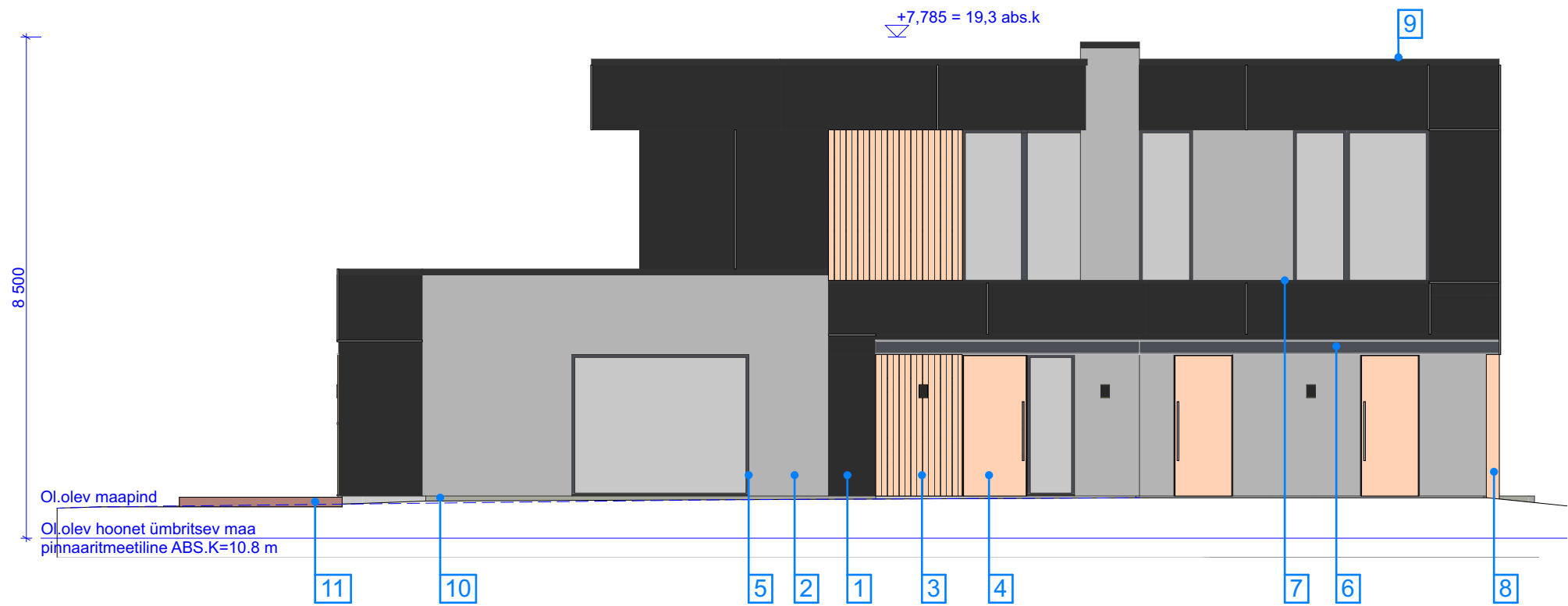
2. korruse ruumide eksplikatsioon		
Ruumi number	Ruumi nimetus	Netopind
HOONE		
01	Trepihall	15,3
02	Trepp	8,1
03	Pesemisruum	6,9
04	Vannituba	11,0
05	Garderoob	5,4
06	Magamistuba	15,9
07	Magamistuba	13,0
08	Magamistuba	13,0
09	Magamistuba	13,9
		102,5 m²
Hoone netopind kokku: 260,8 m²		

KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

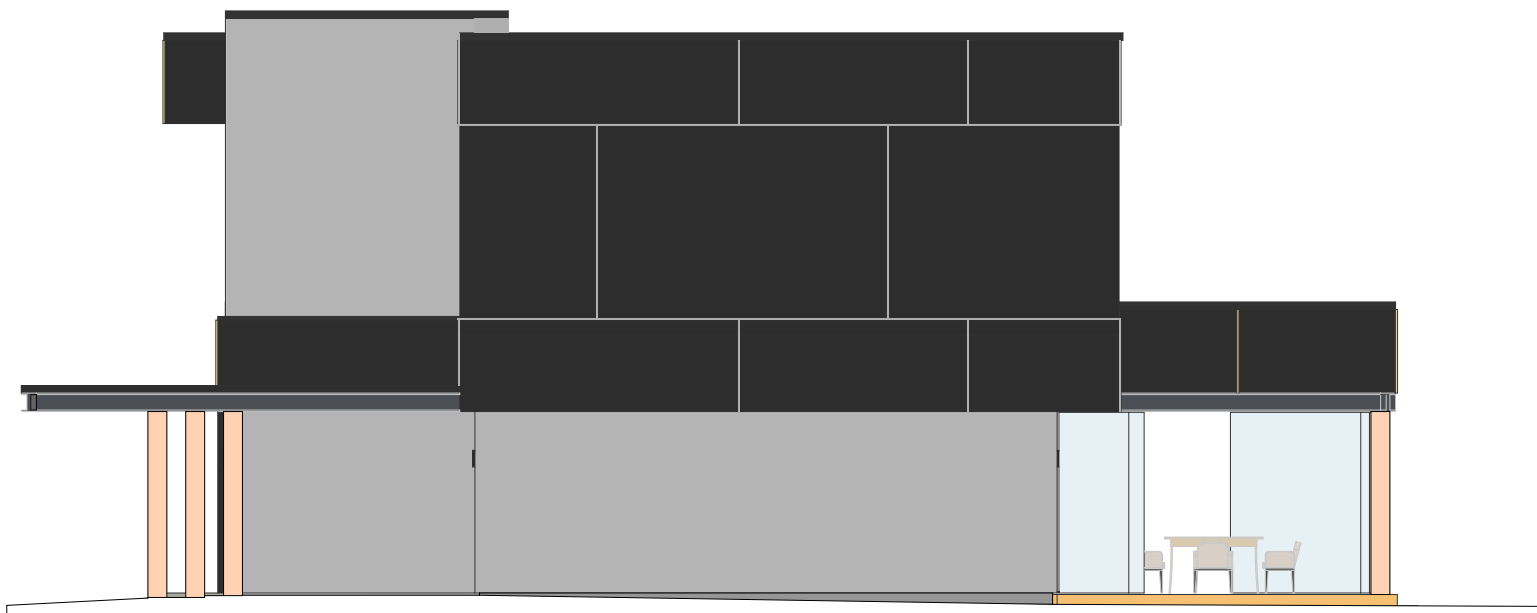
Järvevana tee 7b 10132 Tallinn
Telefon: 6 070 808
E-mail: abkorus@abkorus.ee
MTR reg. nr. EEP000617

Tellija	Aleksander Mürisep	Töö number	PR 036/25
Objekt	Üksikelamu ehitusprojekt	Staadium	ES
Address	Kiviranna tee 4, Haabersti LO, Tallinn linn, Harjumaa	Projekti osa	AR
Joonis	Teise korruse plaan	Joonise nr.	AR-5-02
Arhitekt	Indrek Kallas	Möötkava	1:1, 1:100
	Argo Roht	ISO	A3
		Kuupäev	13.03.2025

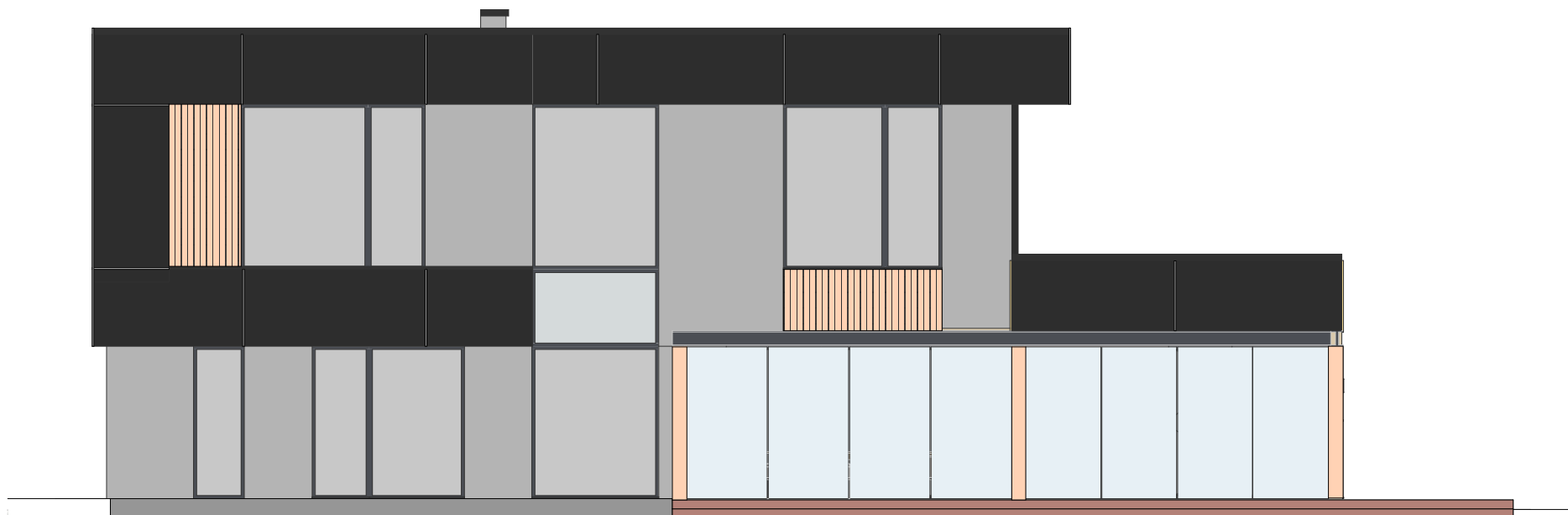
VAADE 1



VAADE 2



VAADE 3



VAADE 4

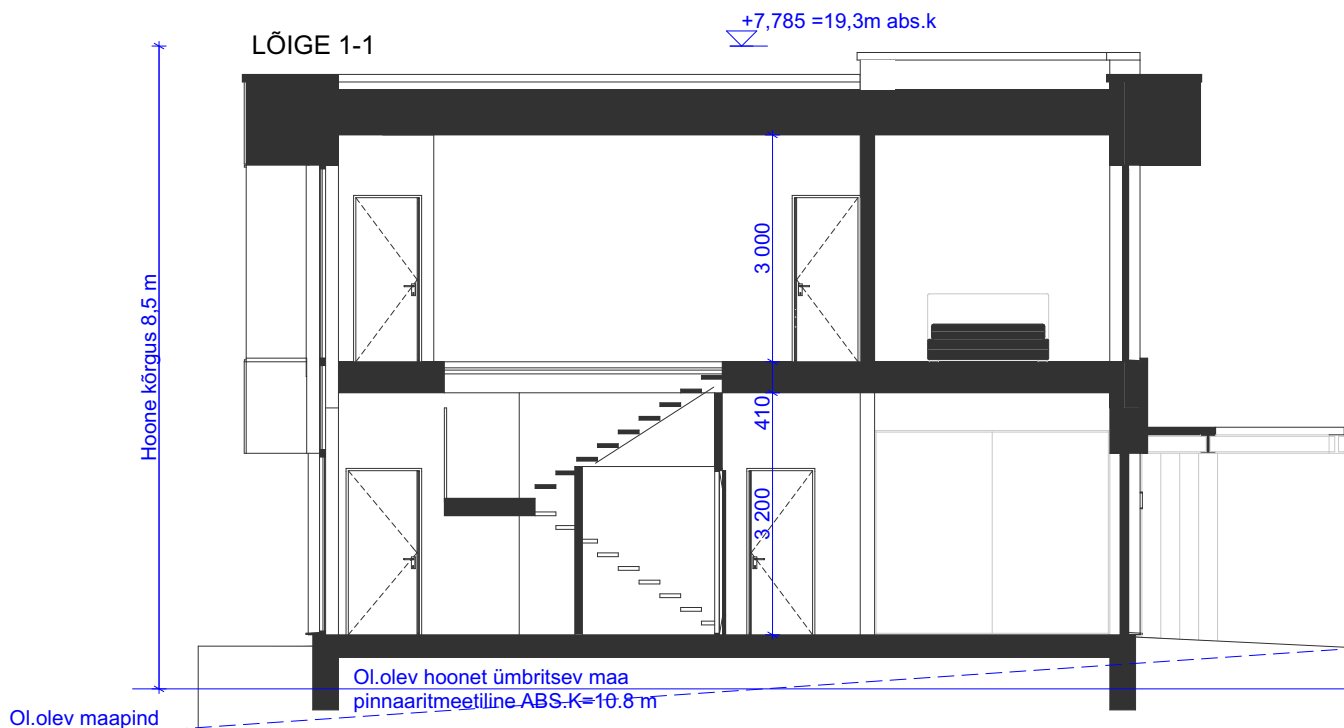


- VIIMISTLUS MATERJALID:
- 1.Fassaadiplaat - toon tumehall
 - 2.Fassaadikrohv - toon hall
 3. Vertikaalne puidust välisvoodrilaud - helepruun
 4. Välisuks - alumiiniumramis, toon beež
 5. Aknad - raamide toon must
 6. Dekoratiivsed metalltalad, toon must
 7. Plekkdetaili ja aknaplekid - toon must
 8. Dekoratiivsed metalltalad, toon beež
 9. Katus - SBS rullmaterjal, hall
 10. Sokli krohv - toon hall
 11. Terrass - Thermory puitlaudis, pruun

KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

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

Tellija	Aleksander Mürisep	Töö number	PR 036/25
Objekt	Üksikelamu ehitusprojekt	Staadium	ES
Aadress	Kiviranna tee 4, Haabersti LO, Tallinn linn, Harjumaa	Projekti osa	AR
Joonis	Vaated	Joonise nr.	AR-6-01
		Mõõtkava	1:100
Arhitekt	Indrek Kallas	ISO	A2
	Argo Roht	Kuupäev	13.03.2025



KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO

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

Tellija Aleksander Mürisep
Objekt Üksiklamu ehitusprojekt
Kiviranna tee 4, Haabersti LO,
Tallinn linn, Harjumaa
Aadress
Joonis Lõige
Arhitekt Indrek Kallas
Argo Roht

Töö number PR 036/25
Stadium ES
Projekti osa AR
Joonise nr. AR-6-02
Möötkava 1:100
ISO A3
Kuupäev 13.03.2025



KORRUS
ARHITEKTUURIBÜROO

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

Tellija Aleksander Mürisep
Objekt Üksikelamu ehitusprojekt
Kiviranna tee 4, Haabersti LO,
Aadress Tallinn linn, Harjumaa

Joonis Illustratiivne materjal

Arhitekt Indrek Kallas
Argo Roht

Töö number PR 036/25

Staadium ES

Projekti osa AR

Joonise nr. AR-9-01

Möötkava

ISO A3

Kuupäev 13.03.2025