
Reg. kood 10450879
MTR reg. nr. EP10450879-001
Aadress Villardi t. 32, Tallinn 10122
Telefon 6311944
e-post telor@telor.ee

LAOHOONE ESKIISPROJEKT

Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald

Eskiis

Töö nr. 21001

Tellija	ALTIUS CAPITAL OÜ reg. kood 11951112
---------	---

Projekteerija	TELOR EHITUSED OÜ
Vastutav arhitekt	Anu Muuk
e-post	anu@telor.ee

A. Seletuskiri

B. Kinnistusraamatu väljavõtted

C. Fotod - ehitatud Kookoni nutiladude hooned

D. Joonised

A. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

Käesolevas eskiisprojektis käsitletakse kinnistut Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald (katastri nr 72703:001:1970, kinnistu nr 2367502) endise nimega Hurda KÜ. Kinnistul paiknevad eluhoone ja selle juurde kuuluvad abihooned (saun, kuurid jms) mis on ette nähtud lammutada.

Käesolev eskiisprojekt on koostatud nn. nutiladude hoone ehitamiseks. Hoonesse on planeeritud väikelaod, igapäev neist on omaette pääs õuest.

Eskiisprojekti tellija, kinnistu omanikud:

Kinnistu omanik	Altius Capital OÜ Kadaka tee 181, Tallinn, Harju mk. 12618 Reg. nr. 11951112
Tellija esindaja	Rait Minumets tel. 5022911 rait@foorum.ee

Projekteerija: Telor Ehitused OÜ
Reg. nr. 10450879
MTR EP10450879-001
Villardi 32, Tallinn, Harju mk. 10122
tel. 6311944
telor@telor.ee
arhitekt Anu Muuk

2. ASENDIPLAANILINE JA ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Asendiplaaniline lahendus

Käsitletavat kinnistut Pärnu mnt 570 läbib 30m laiune teekaitsevöönd, millesse vastavalt Transpordiameti kirjale nr 7.1-2/21/19564-2 17.08.2021 ei ole lubatud püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet.

Kinnistule projekteeritav laohoone paikneb kinnistu keskosas, pääs kinnistule jääb olemasolevasse asukohta, kinnistu idapoolsesse nurka. Juurdepääs kinnistule on läbi Pärnu mnt 558a kinnistu, selle

kinnistu lääneservast. Kinnistule Pärnu mnt 570 juurdepääsu tagamiseks on sõlmitud kinnistu Pärnu mnt 558a (katastri nr 72701:001:1926, kinnistu nr 3185702) omanikuga reaalservituut kinnistu Pärnu mnt 570 igakordse omaniku kasuks (vt. kinnistusraamatu väljavõtted eskiisi seletuskirja lõpus). Parkimiskohad on käsitletava kinnistu edela- ja loodepoolsel piiril. Piirdeaed, mis on planeeritud kõrgusega max 2m, on ette nähtud ümber kinnistu perimeetri, pääs kinnistule suletakse tõkkepuuga.

Kinnistut Pärnu mnt 570 läbib diagonaalis 10 kV maakaabel, mis vastavalt Elektrilevi OÜ andmetele toidab Leevike Laagri Saue vald kinnistul asuvat tarbimiskohta ja kuulub AS-le Ecomatic. Kinnistu Pärnu mnt 570 omanik on antud küsimuses võtnud ühendust AS Ecomatic omanikuga ning saavutanud põhimõttelise kokkuleppe el.kaabli ümbertõstmiseks käesoleva eskiisprojekti asendiplaanil märgitud asukohta, samasse tsooni kuhu vastavalt AS Koveki tehnilistele tingimustele tuleb projekteerida käesolevas eskiisis käsitletavate hoonete VK trassid. Kaabli ümbertõstmine lahendatakse eraldi projektiga.

Arhitektuurne lahendus

Projekteeritav nutiladude hoone on väikeladude hoone, mis on jagatud kokku 36-ks eraldiseivaks omavahel ühendamata laoboksiks. Kõigil laoboksidel on käiguuksega tõstuks, kõrgemal hooneplokil on kagu- ja edelaküljel aknad. Hoone neid väliskülgi ilmestavad vertikaalse ja horisontaalse paigutusega tumehallid ribad. Hoone Juuliku-Tabasalu tee poolsel nurgal on katusel valgustatud reklaamkuubik.

Laoboksid on mõeldud eratarbijatele ja väikefirmadele väljarenditavateks laopindadeks. Püsivaid töökohti hoonetesse planeeritud ei ole.

Projekteeritavatesse kõrgematesse laoboksidesse on teatud osa siseruumi ulatuses projekteeritud lahtised siserõdud. Madalamad laoboksid on ilma siserõdudeta.

Kõigisse laoboksidesse on planeeritud võimalus wc-de väljaehitamiseks. Eraldi pääsuga üldkasutatav wc on projekteeritud madalama laohoone loodepoolsesse otsa.

Projekteeritav hoone on terasprofiilidest kandekonstruktsiooniga, kergpaneelidest välis- ja siseseintega ning terastaladele toetuva trapetsprofiilplekist katuslaega ehitised. Hoone sadevete äravool katuselt on hoonesisene. Laohoone on projekteeritud sooja hoonena, hoone sisetemperatuur on min.5 kraadi.

Välisviimistlus – hoone kergpaneelide värvilahenduses on kasutatud firma logo värve: kergpaneelidest seinad on helehallid (RAL 7035) ja lillad (RAL 4008), hoone ülaservas on roheline valguskarniis. Vertikaalse ja horisontaalse paigutusega metallribid hoone A kagu- ja edelaküljel on tumehallid. Hoone A aknaraamid on tumehallid (RAL 7016), sama värvi on ka mõlema hoone tõstuksed.

Koostas: arh. Anu Muuk

Registriosa:

Registriosa number	3185702
Kinnistusosakond	Tartu Maakohtu kinnistusosakond
Õigsuse märg	Elektrooniline registriosa omab õiguslikku tähendust: 20.10.2006
Digitoimik	Kinnistustoimiku kõik dokumendid on digitaalsed alates 13.11.2012

III jagu - KOORMATISED JA KITSENDUSED

Kande Nr.	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused	Märked piiratud asjaõiguste kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
1		Kustutatud 19.02.2008 kinnistamisavalduse alusel 27.02.2008.Kohtunikuabi Kadi Lossi	kehtiv
2	Isiklik kasutusõigus Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Tähtajatu isiklik kasutusõigus elektripaigaldise majandamiseks elektripaigaldise kaitsevööndi ulatuses vastavalt 26.10.2011 lepingu punktidele 6 ja 7 ning lisaks olevale plaanile.	Sisse kantud 17.11.2011. 13.01.2015 äriregistri andmete alusel parandus sisse kantud 13.01.2015. Kanne asendab eelmist kannet.Kohtunikuabi Lii Hallikvee	kehtiv
3		Kustutatud 1.10.2021 kinnistamisavalduse alusel 7.10.2021. Kohtunikuabi Katrin Kokk	kehtiv
4	Isiklik kasutusõigus tehnovõrgu või rajatise seadmiseks Elektrilevi OÜ (registrikood 11050857) kasuks. Asjaõigusseaduse § 158 ¹ järgne tähtajatu isiklik kasutusõigus vastavalt 08.01.2015.a sõlmitud lepingu punktidele 2., 3., 4. ja lepingu lisaks nr 2 olevale plaanile. 8.01.2015 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 13.01.2015. Kohtunikuabi Lii Hallikvee		kehtiv

Kande Nr.	Kinnistut koormavad piiratud asjaõigused (v.a. hüpoteegid) ja märked; käsutusõiguse kitsendused	Märked piiratud asjaõiguste kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
5	Märkus 14.03.2017 kohtumääruse, alusel: tähtajatu tasulise juurdepääsu kohta avalikult kasutatavale teele Tallinn-Pärnu-lkla tee L6 (riigimaanteelt nr 3751; registriosa nr 13889702) Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosas nr 11170902 kantud kinnistu igakordse omaniku kasuks. 2.05.2017 kinnistamisavalduse, 14.03.2017 kohtumääruse alusel sisse kantud 10.05.2017. Kohtunikuabi Ester Kärtner		kehtiv
6	Reaalservituut kinnistu nr 2367502 igakordse omaniku kasuks. Tähtajatu ja tasuline teeservituut vastavalt Tallinna notar Margus Veskimäe poolt 15.02.2022.a. tõestatud lepingu punktidele kaks üks (2.1.) kuni kaks viis (2.5.) ja 15.02.2022.a. lepingu lisaks olevale plaanile. Kanne asub IV jao kande nr 1 ees. 15.02.2022 kinnistamisavalduse alusel sisse kantud 17.02.2022. Kohtunikuabi Katrin Kokk		kehtiv

IV jagu - HÜPOTEEGID

Kande Nr.	Hüpoteegid	Hüpoteegi summa	Märked hüpoteekide kohta, kande alus, kannete muudatused ja kustutamised	Kande kehtivus
1	Hüpoteek summas 160 000 000,00 krooni AS SEB Pank (registrikood 10004252) kasuks. Kinnistu igakordne omanik on kohustatud alluma kohesele sundtäitmisele hüpoteegiga tagatud nõude rahuldamiseks.	160 000 000,00 EEK	Sisse kantud 27.02.2008. 14.07.2016 kinnistamisavalduse alusel muudetud 18.07.2016. Kohtunikuabi Anneli Luur	kehtiv

Asutus: RIK

Nimi: Tavakasutaja

Kuupäev: 20.04.2022 13:58:18

Kinnistusraamatu kehtivate andmetega tutvumiseks kasutage [e-kinnistusraamatut](#).

Kinnistusraamat

Päring

Address:**Kataster/Kinnistu nr:** 2367502**Isikukood/ registrikood:**

Kinnistu nr	Kinnistu liik	Katastritunnus	Katastriüksuse aadress	Pindala	Eriomand
2367502	Kinnisasi	72703:001:1970	Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju maakond	5072,0 m2	*

Otsingutulemusi: 1

EHITATUD KOOKONI LAOHOONED



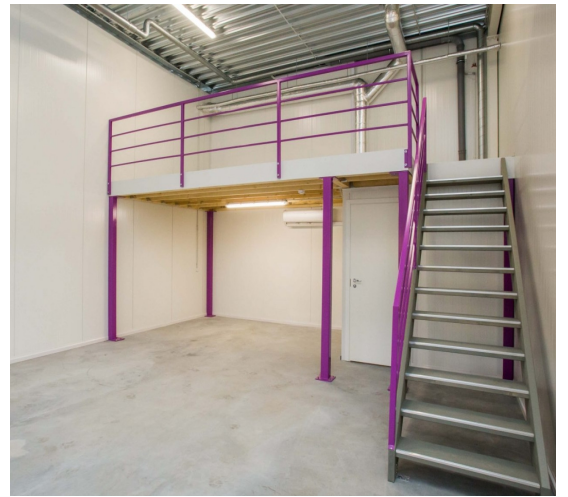
Laohoone Lillemäe tee 1, Rannamõisa alevik



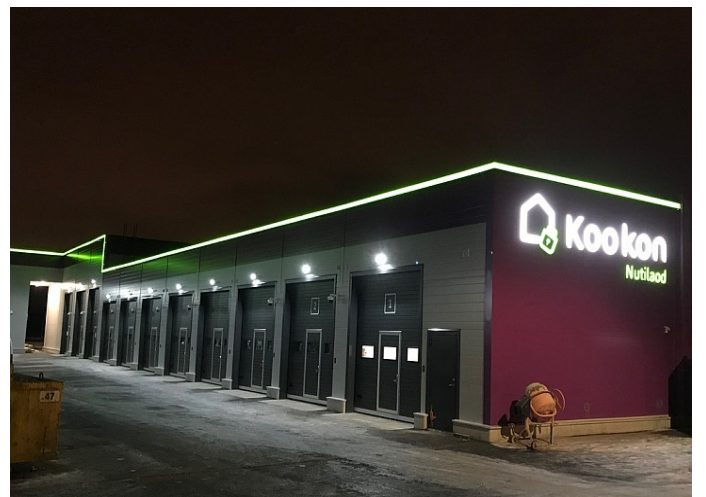


Laohoone Paekaare tee 2, Viimsi





Laohoone Tänaasilm



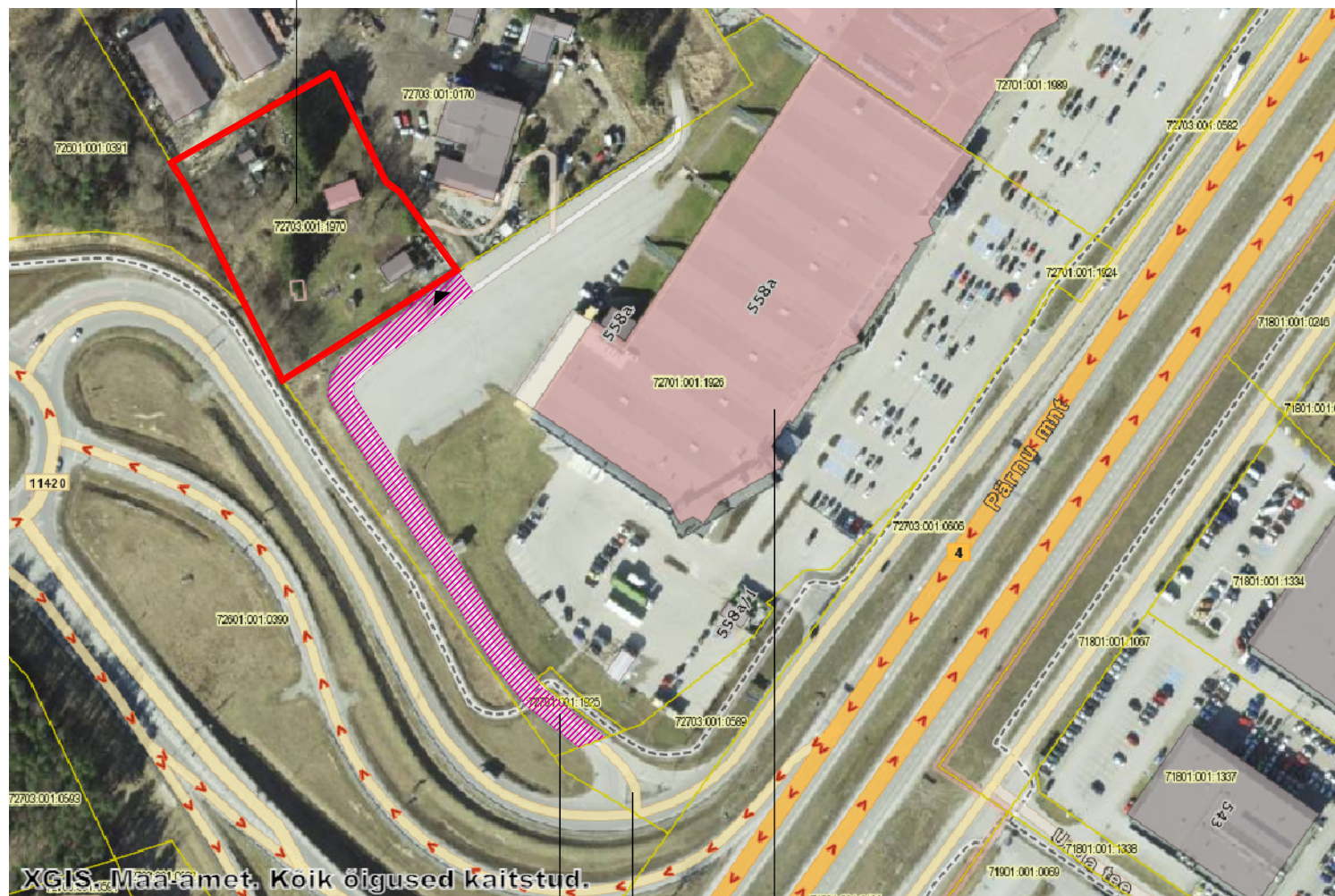
Laohoone Tapri tänaval



Laohoone Laagris

Käsitlev kinnistu

Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk
72703:001:1970

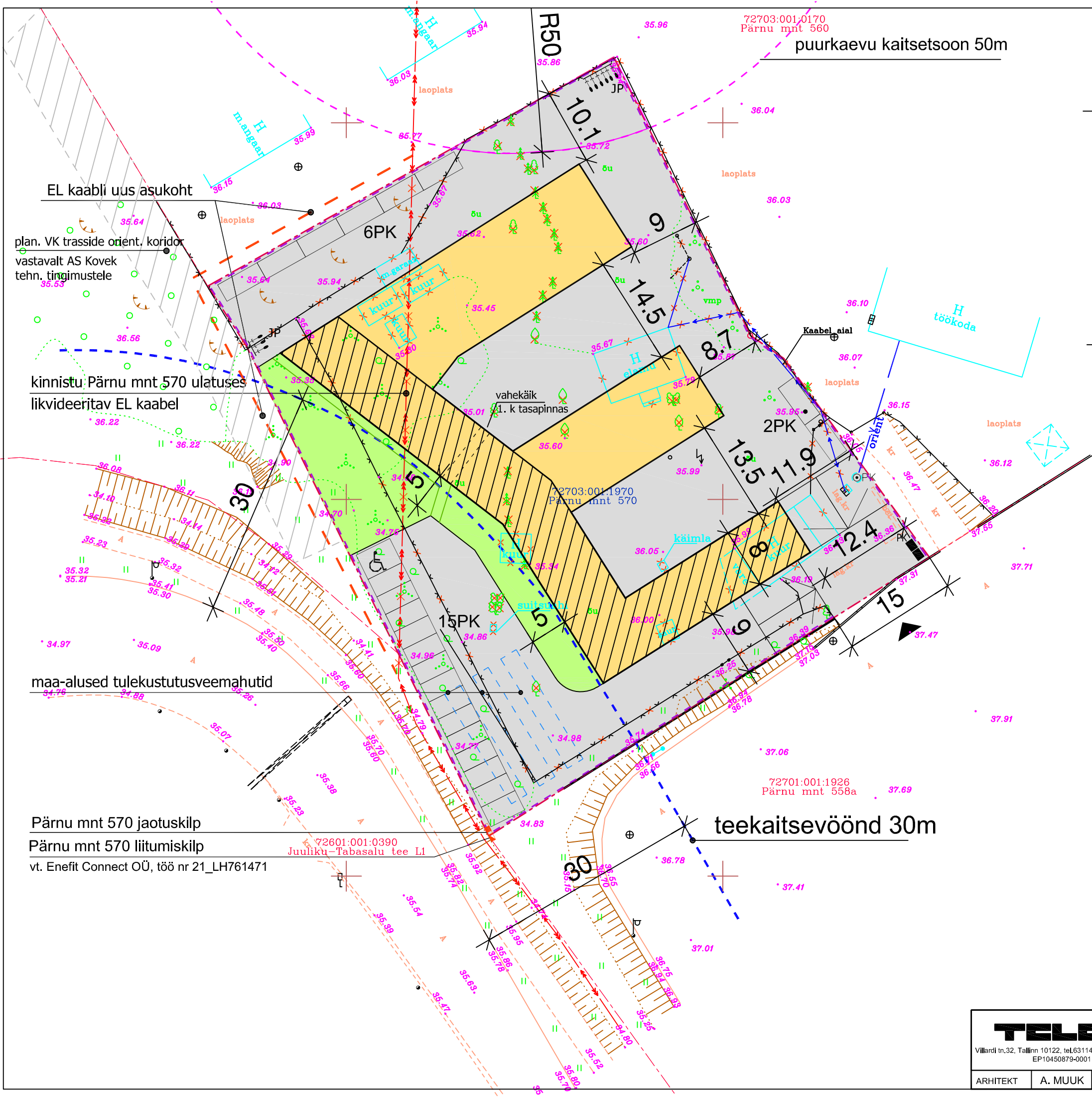


Realservituut kinnistu nr 2367502
(Pärnu mnt 570, 72703:001:1970) kasuks

Juurdesõit Pärnu mnt 570 kinnistule -
Transpordiameti kiri nr 7.1-2 / 21 / 19564-2
11.08.21

Pärnu mnt 558a, Laagri alevik,
Saue vald, Harju mk
72703:001:1926

TELOR Vilardi tn.32, Tallinn 10122, tel.6311444, telor@telor.ee EP10450879-0001	TELLIJA	ALTIUS CAPITAL OÜ reg. kood 11951112	TÖÖ NUMBER	21001
	TÖÖ	LAOHOONE ESKIIS		M 1:500
ARHITEKT	A. MUUK	ADDRESS	Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk	JOOINISE NR. AS-4-01
		JOOINIS	SITUATSIOONISKEEM	06.09.2022



72703:001:0170
Pärnu mnt 560
puurkaevu kaitsetsoon 50m

Tehnilised näitajad

Address - Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk
 Katastrinumber - 72703:001:1970
 Kinnistu pind - 5072m²
 Ehitisealune pind - 1460m²
 Täisehituse % - 29%
 Haljastuse pind - 450m², s.o 9%
 Hoone korruselisus - 1/2
 Hoonete orient. kõrgus - 7.5m ja 6.3m
 TP 3

Märkus

Eskiis on kajastatud orienteeruvad hoonete ehitisealused pinnad ning kõrgused.
 Tehnilised näitajad täpsustuvad projekti järgmises (EP) etapis.

Tingmärgid

- kinnistu piir
- projekteeritav nutiladude hoone - kõrgem osa
- projekteeritav nutiladude hoone - madalam osa
- haljastus
- projekteeritav piirdeaed (H max 2.0m)
- projekteeritav betoonsokliga piirdeaed
- pääs kinnistule
- projekteeritavad parkimiskohad - 23 tk
- projekteeritavad jalgrataste kohad - 3+6 tk
- likvideeritavad ehitised/rajatised
- likvideeritavad puud
- likvideeritavad viljapuud

EL kaabli uus asukoht

plan. VK trasside orient. koridor
 vastavalt AS Kovek
 tehn. tingimustele

kinnistu: Pärnu mnt 570 ulatuses
 likvideeritav EL kaabel

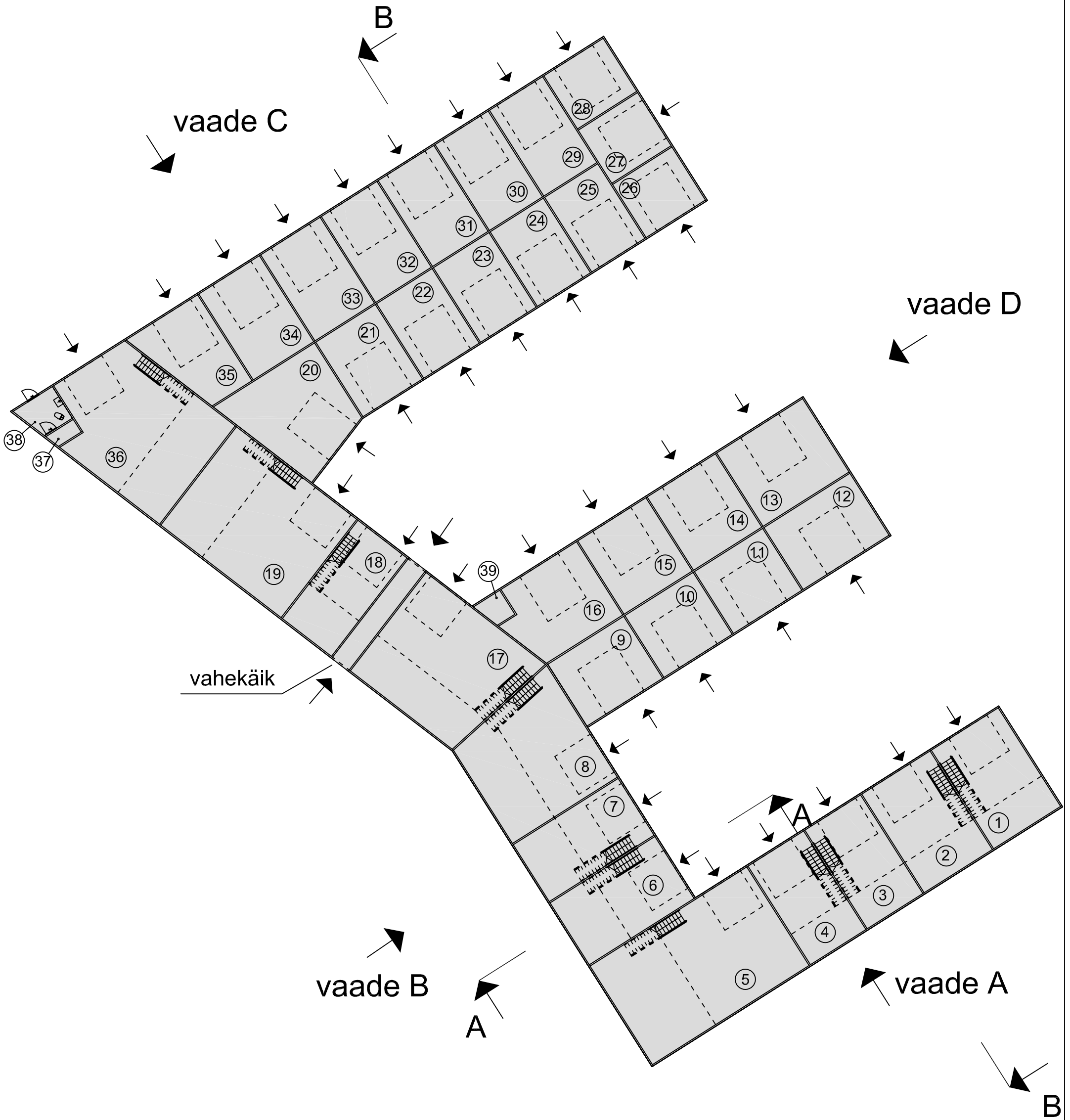
maa-alused tulekustutusveemahutid

Pärnu mnt 570 jaotuskilp
 Pärnu mnt 570 liitumiskilp
 vt. Enefit Connect OÜ, töö nr 21_LH761471

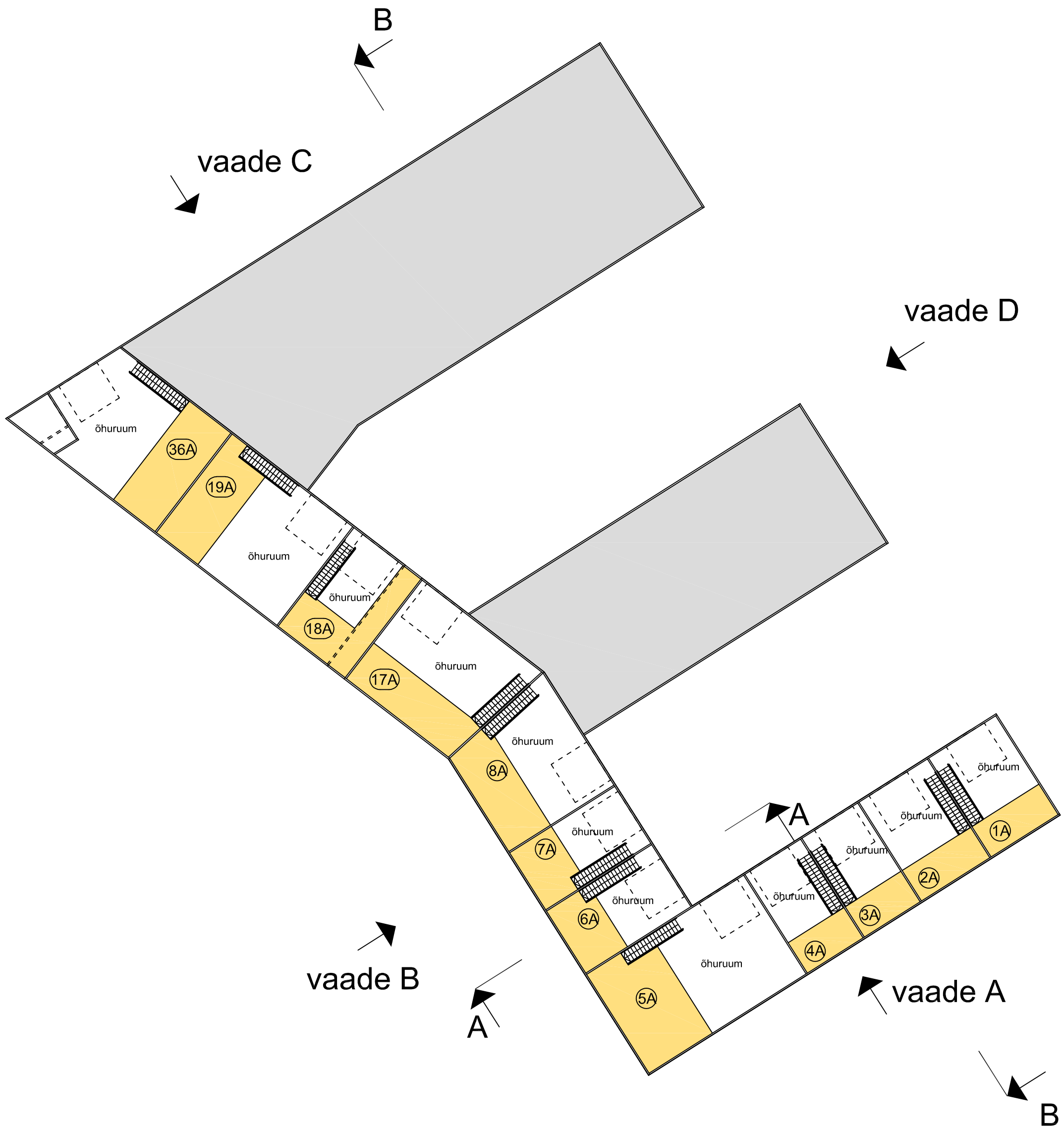
72601:001:0390
 Juuliku-Tabasalu tee L1


teekaitsevöönd 30m

 <small>Villardi tn.32, Tallinn 10122, tel.6311444, telor@telor.ee EP10450879-0001</small>	TELLIJA	ALTIUS CAPITAL OÜ reg. kood 11951112	TÖÖ NUMBER	21001	
	TÖÖ	LAOHOONE ESKIIS	M	1:500	
ARHITEKT	A. MUUK	ADDRESS	Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk	JOONISE NR.	AS-4-02
		JOONIS	ASENDIPLAAN		06.09.2022

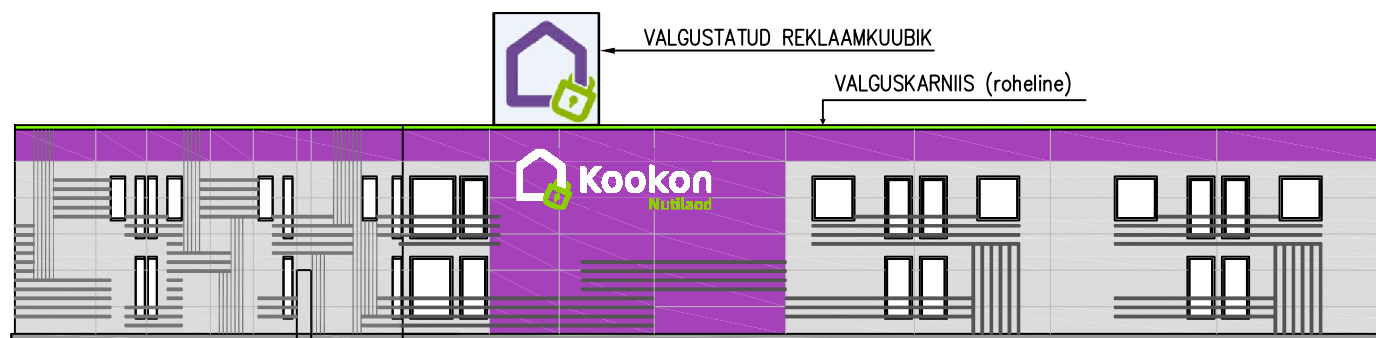


TELOR <small>Villardi tn.32, Tallinn 10122, tel.6311444, telor@telor.ee EP10450879-0001</small>		TELLIJA	ALTIUS CAPITAL OÜ reg. kood 11951112	TÖÖ NUMBER	21001
		TÖÖ	LAOHOONE ESKIIS	M	1:250
ARHITEKT A. MUUK		AADDRESS	Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk	JOONISE NR.	AR-5-01
		JOONIS	1. KORRUSE PLAAN		06.09.2022



 Villardi tn.32, Tallinn 10122, tel.6311444, telor@telor.ee EP10450879-0001		TELLIJA	ALTIUS CAPITAL OÜ reg. kood 11951112	TÖÖ NUMBER	21001
		TÖÖ	LAOHOONE ESKIIS	M	1:250
ARHITEKT A. MUUK		ADDRESS	Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk	JOONISE NR.	AR-5-02
		JOONIS	SISERÕDUDE PLAAN		06.09.2022

hoone orient. kõrgus 7.50



vaade A

vaade B nurga all

hoone orient. kõrgus 7.50



vaade B

Murdejoon

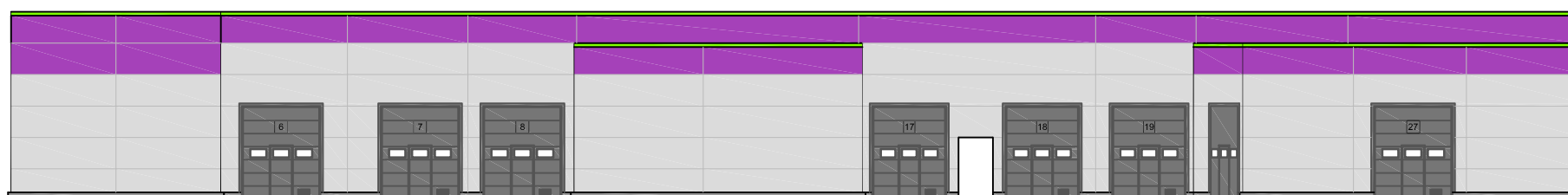
hoone orient. kõrgus 6.30



hoone orient. kõrgus 7.50

vaade C

hoone orient. kõrgus 7.50



hoone orient. kõrgus 6.30

vaade D

VÄLISVIIMISTLUS

- SEIN: KERGPANEEL – RAL 7035 HELEHALL
 KERGPANEEL – RAL 4008 LILLA
 PARAPETI SERVAPLEKK – RAL 4008 LILLA
 METALLIST LAMELLID – TUMEHALLID RAL 7015
 SOKKEL – HALL Grau 15 (Caparol 3D System)
 SOKLI SERVAPLEKK – RAL 7035 HELEHALL

- AKNARAAMID, AKENDE VEEPLEKID – RAL 7016 TUMEHALL
TÕSTUKSED – RAL 7016 TUMEHALL
TÕSTUSTE SERVAPLEKK (laius 100mm) – RAL 7016 TUMEHALL
METALLUKSED – RAL 7016 TUMEHALL
METALLUSTE SERVAPLEKID (laius 100mm) – RAL 7016 TUMEHALL
SEINAREDELID – RAL 6018 ROHELINE

TELOR

Villardi tn.32, Tallinn 10122, tel.6311444, telor@telor.ee
EP10450879-0001

ARHITEKT A. MUUK

TELLIJA ALTIUS CAPITAL OÜ reg. kood 11951112

TÖÖ LAOHOONE ESKIIS

ADDRESS Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk

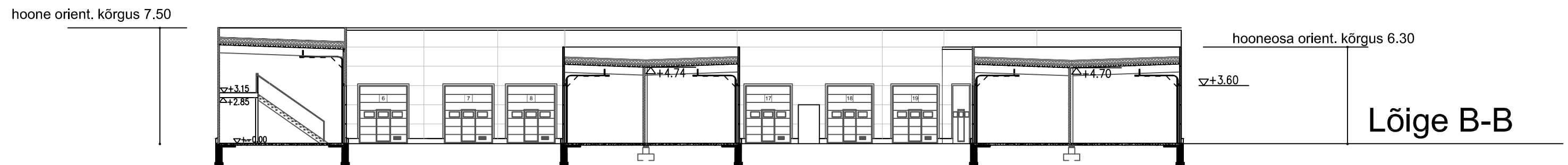
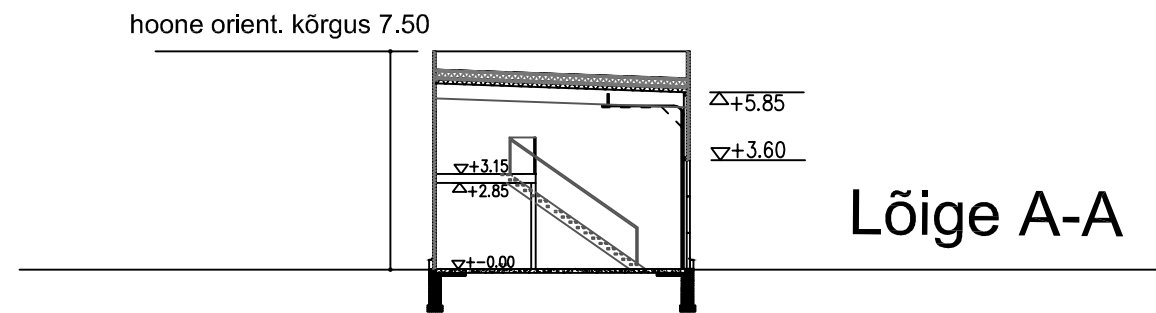
JONIS VAATED A, B, C ja D.

TÖÖ NUMBER 21001

M 1:250

JONISE NR. AR-6-01

06.09.2022



TELOR Villardi tn.32, Tallinn 10122, tel.6311444, telor@telor.ee EP10450879-0001	TELLIJA	ALTIUS CAPITAL OÜ reg. kood 11951112	TÖÖ NUMBER	21001
	TÖÖ	LAOHOONE ESKIIS	M	1:250
ARHITEKT	A. MUUK	AADDRESS	Pärnu mnt 570, Laagri alevik, Saue vald, Harju mk	JOONISE NR. AR-6-02
		JOONIS	LÕIKED A-A ja B-B	06.09.2022