

## JÄRVEVANA TEE 11

### ESKIISLAHENDUSE SELETUSKIRI

Eskiisis esitletud hoone on 4-18 korruseline ja vastab teemaplaneeringus "Kõrghoonete paiknemine Tallinnas" määratud tingimustele.

Hoone maht järgib ümbruses paiknevaid kõrghooneid.

Hoone koosneb 4 korruselise lahtise fassaadiga parkimishoone mahust ja 10-18 korruselise elu- ja büroohoone mahust.

Parkimishoone on paigutatud kõrvalkinnistu parkimishoone kõrvale. Selline lahendus jätab kahel eri kinnistul paiknevate kõrghoonete vahele piisavalt distantsti.

Vältimaks monofunktsionaalsust on hoone büroo mahu esimesele korrusele paigutatud tänavatasapinnalt sisenetavad äripinnad/poed. Lõuna poolsesse hoone mahtu on projekteeritud korterid. Esimesele korrusele on paigutatud jalgrattaparkla.

Hoone, fassaadid on liigendatud. Tekkivad terrassid on haljastatud.

Kinnistule, elamufunktsiooniga hoone mahust lõunasse on planeeritud kompaktne haljastus millel paikneb mänguväljal. Tänavamaa Järvevana tee 9c ja Järvevana tee 9a ja mänguväljaku vahele on planeeritud haljastatud vall mis töötab müraseinana, (vt kinnistu lõige ja illustreerivad renderpildid)

#### TEHNILISED NÄITAJAD

KINNISTU SUURUS	9208 m <sup>2</sup>
EHITISEALUNE PIND MAA PEAL	4370m <sup>2</sup>
EHITISEALUNE PIND MAA-ALL	1850 m <sup>2</sup>
HALJASTATUD ALA PIND	3600 m <sup>2</sup>
HALJASTATUSE %	39%
sh. KOMPAKTNE HALJASTUS	15%
KORRUSELISUS	18
HOONE ABSOLUUTKÕRGUS	Abs 97,0m-99,5m (hoone 61,5m-64,0m)
PARKIMISKOHTADE ARV:	
AUTOD	max267 kohta
JALGRATTAD	soovitavalt 267 kohta
HOONE SULETUD BRUTOPIND sh:	
MAA PEAL	26700m <sup>2</sup>
MAA-ALL	5550m <sup>2</sup>

\*Tärniga näidatud patrameetreid on võetud varasemalt projekteeritud analoogse hoone järgi

#### TEHNILISTE NÄITAJATE VÕRDLUS KÕRGHOONETE TEEMAPLANEERINGUGA

	KÕRGHOONETE TEEMAPLANEERING	ESKIIS
HOONE ABSOLUUTKÕRGUS	98,0m	98,0m
MAKSIMAALNE HOONESTUSTIHEDUS	2,9	2,9
HALJASTATUSE %	20	39

\*Tärniga näidatud patrameetreid ei ole  
Kõrghoonete Teemaplaneeringus määratud

Ain Kalberg  
arhitekt

KOLMKOLM osaühing