

**Aadress: Sinilille Tee 2**

**Krundi Pindala:**

**Ehitusalune Pind:**

**Katastri Number:**

**Hind:**

# ARHITEKTUURSED LISATINGIMUSED – TISKRE KÜLA SINILILLE ELAMUPIIRKOND

## 1. ÜLDIST

Käesolevad hoonestustingimused on koostatud eesmärgiga luua rajataval elamualal arhitektuursetl teraviklik keskkond, kus arhitektuurset kvaliteeti väärtustab ka heatasemeline ning teraviklik väliruum. Loodav keskkond saab olema modernse arhitektuuriga ridaelamutest ja eramutest koosnev teravikliku miljööga kaasaegne keskkond. Apametsa elamupiirkonna kavandamise suunamiseks ning teravikansambli moodustamiseks on koostatud käesolevad arhitektuursed tingimused. Need annavad suuniseid ja soovitusi nii maja projektide koostamiseks, piirdeaedade kavandamiseks kui ka pisemate detailide disainimiseks. Hoonestamisel tuleb järgida piirkonnas kehtestatud detailplaneeringuid, millega on määratud ehitusõigus ja – tingimused. Hoone eskiisprojekt ja eelprojekt kooskõlastatakse Arhitektuuribüroo Korrus OÜ-ga. Detailplaneeringu järgselt on kinnistutele lubatud rajada järgnevate tehniliste andmetega ehitised:

-elamute tulepüsivuse klass TP-3

-hoonete tuletõrjekujad min 8 m

-hoone alused pinnad – Sinilille tee 3-38 - 300m<sup>2</sup>

Sinilille tee 1, 15, 16, 18, 20, 40 - 1000m<sup>2</sup> v.a Sinilille 2 - 700m<sup>2</sup>

-hoonetevaheline kaugus minimaalselt 10 m

-ehitusjoon tänavamaa piirist 10m kaugusel

Käesolevate arhitektuursete lisatingimuste kohaselt peab katus olema suletud parapetiga kolmest küljest ning lahtine pool ei tohi jääda tänava poole.

## 2. HOONETE PAIGUTUS KRUNDIL

Elamukruntide arv 30: projekteeritud ridaelamumaa krunte 7 ja väikeelamumaa krunte 23.

Projekteeritud väikeelamumaa krundid – 23

1. Krundi täisehituse vastavalt detailplaneeringule.

2. Hoonete korruselisus 1- 2 korrust. Põhimaht 2- kordne, lisamaht 1- kordne.

3. Soklikõrgus täidetud maapinnast 15 - 45cm.

4. Hoone maksimaalne kõrgus 9 meetrit.

5. Abihoone peab samuti vastama kõikidele arhitektuursetele tingimustele.

Eramute abihoonete lubatud arv 2(kaks).

6. Mahtudele võib lisada varimüüre, varjualuseid ja katuseterrasse.

Projekteeritud ridaelamumaa krundid – 7

1. Krundi täisehitus vastavalt detailplaneeringule.

2. Hoonete korruselisus 1- 2 korrust. Põhimaht 2-kordne.

3. Soklikõrgus täidetud maapinnast 15- 45cm.

4. Hoone maksimaalne kõrgus 9 meetrit.

5. Sinilille tee 1, 15, 16, 18, 20, 40 ridaelamute arv 2 (kaks), Sinilille tee 2 elamute arv 1(üks).

6. Katusekalle 0°-10° kaldega lamekatus.

7. Mahtudele võib lisada varimüüre, varjualuseid ja katuseterrasse.

Sissesõit krundile vastavalt detailplaneeringu põhijoonisele, parkimine tuleb lahendada krundi piirides.

## 3. HOONETE ARHITEKTUUR

Hooned peavad olema selgelt modernse ja funktsionaalse arhitektuuriga. Kavandatavad elamud peavad

olema lihtsa ja selge vormikäsitusel, moodustades lihtsaid ja selgeid fassaadipindu, mis on kaetud kaasaegsete viimistlusmaterjalidega. Imiteerivad materjalid ei ole lubatud. Projekteeritavate elumajade fassaadidel ei ole lubatud kasutada kaar- ja, astmikviile, tornikesi jms. vanaaja arhitektuuri stiile imiteerivaid elemente. Hoonete maksimaalne korruselisus on 2. Hoonetel on lubatud ainult lamekatused ning ühepoolse kaldega katused. Parapeti kõrgus maksimaalselt 9 m maapinnast. Harja või parapeti suund risti või paralleelne tänavaga. Seal juures peab katus olema suletud parapetiga kolmest küljest ning lahtine pool ei tohi jääda tänava poole.

#### 4. HOONETE VÄLISVIIMISTLUS

Soovitav: • Hoonete välisseinte viimistluseks on kas betoon, krohv, puit, põletatud tellis või teras, sealjuures peab terasplekk olema naturaalsel kujul (rooste, tsink vms.). Hooned peavad olema viimistletud peamiselt kahe erineva materjaliga. Lisaks võib anda kolmanda materjaliga aksente.

- Materjalid peaksid vahelduma erinevate hoonemahtude lõikes. Sama seina ulatuses erinevaid materjale mitte kasutada. Üksikud erinevast materjalist tekitatud „laigud“ seintel ei ole lubatud. Viimistlus peab moodustama terviklikke fassaadipindu.

- Rajada terrasse, rõdusid, variseinu ja –müüre.

Keelatud on:

- Püstitada palkehitisi

- Värvitud plekk- kassetid ei ole lubatud. Krohvitud pindade puhul võib käsitleda naturaalsete toonidena ajalooliselt kujunenud lubja, tsemendi ja savi toone – punased, roosad, rohelised ja teised kunstlikud ja eredad toonid ei ole lubatud.

- Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada ümarpalki, maakive, klombitud kivi, kleebitavat kivi imitatsiooni, värvitud plekk-kassetti, plastikut jms. imiteerivaid materjale. Välisviimistluses ei ole lubatud kasutada maalitud ega ruumilisi dekoratiivelemente. Erandid on lubatud juhtudel kui need arhitektuurselt ning kontseptuaalselt põhjendatud ning toetavad loodavat modernset ning funktsionaalset arhitektuuri. Katusekattematerjalidele nõuded puuduvad. Katusekate ei tohi olla maapinnalt nähtav.

5. PIIRDED Tänavapoolsete piirete maksimaalne kõrgus on 1,4m planeeritud maapinnast. Tänavapoolsed piirded peavad olema läbipaistvad. Tänavatega külgnevad piirdeaiad on keevisvõrkaiad 1,4m helehallis toonis (võimalik tsingitud), metallpostide värvitoon helehall (võimalik tsingitud). Jalg- ja sõiduvärvate kujunduses võib kasutada müürifragmente vastavalt ehitusprojektiga esitatavale lahendusele. Külgmised ja tagumised krundipiirete kõrgused ei tohi ületada 1,5m. Külgmisteks ja tagumisteks piireteks võib kasutada võrkaedu või hekke ja ka mõlemaid koos. Vt. jooniseid number 01-3 ja 02-3

#### 6. HALJASTUS

Krundid peavad olema heakorrastatud ja haljastatud. Heakorratööde käigus ei tohi olemasolevat maapinda oluliselt tõsta või langetada ja muuta piirkonna veerežiimi. Maapinda võib tõsta või langetada hoonest kuni 5m ulatuses, kuid mitte kaugemal.

Kirevad ja väljakutsuvad kujunduselemendid (veskid, grotid, sillad, jms) pole lubatud.

#### 7. TEHNILISED SEADMED

Kõik välised tehnilised seadmed peavad olema varjatud konstruktsioonide, perforatsioonide või ribistatud sirmide/seinte taha. Hoone seinal asetsevad õhk-soojuspumba või konditsioneeride välisosa peab olema seinas nish või peavad olema seinaga / sirmiga varjatud. Hoonest eraldiseisvatele välistele seadmetele peab olema rajatud hoone arhitektuuriga sobiv kapp. Sellise kapi paigutus krundil peab olema valitud selliselt, et see ei paistaks tänavale ning ei häiriks naabreid. Samuti peavad olema tagatud Eesti Vabariigis kehtivad nõuded mürale ning seadmed peavad vastama välitingimustes kasutatavate seadmete nõuetele Vt. Joonise number 03-3

#### 8. PRÜGIMAJANDUS

Iga krundi juures on prügikonteinerid, mille asukoht on autovärava kõrval. Täpne asukoht määratakse ehitusprojektiga. Soovitav on konteineri asukoht siduda sissepääsu markeriva piirdemüüriga.

## 9. ERIOSADE TARISTU

Elektrivõimsus krundi kohta on 16A

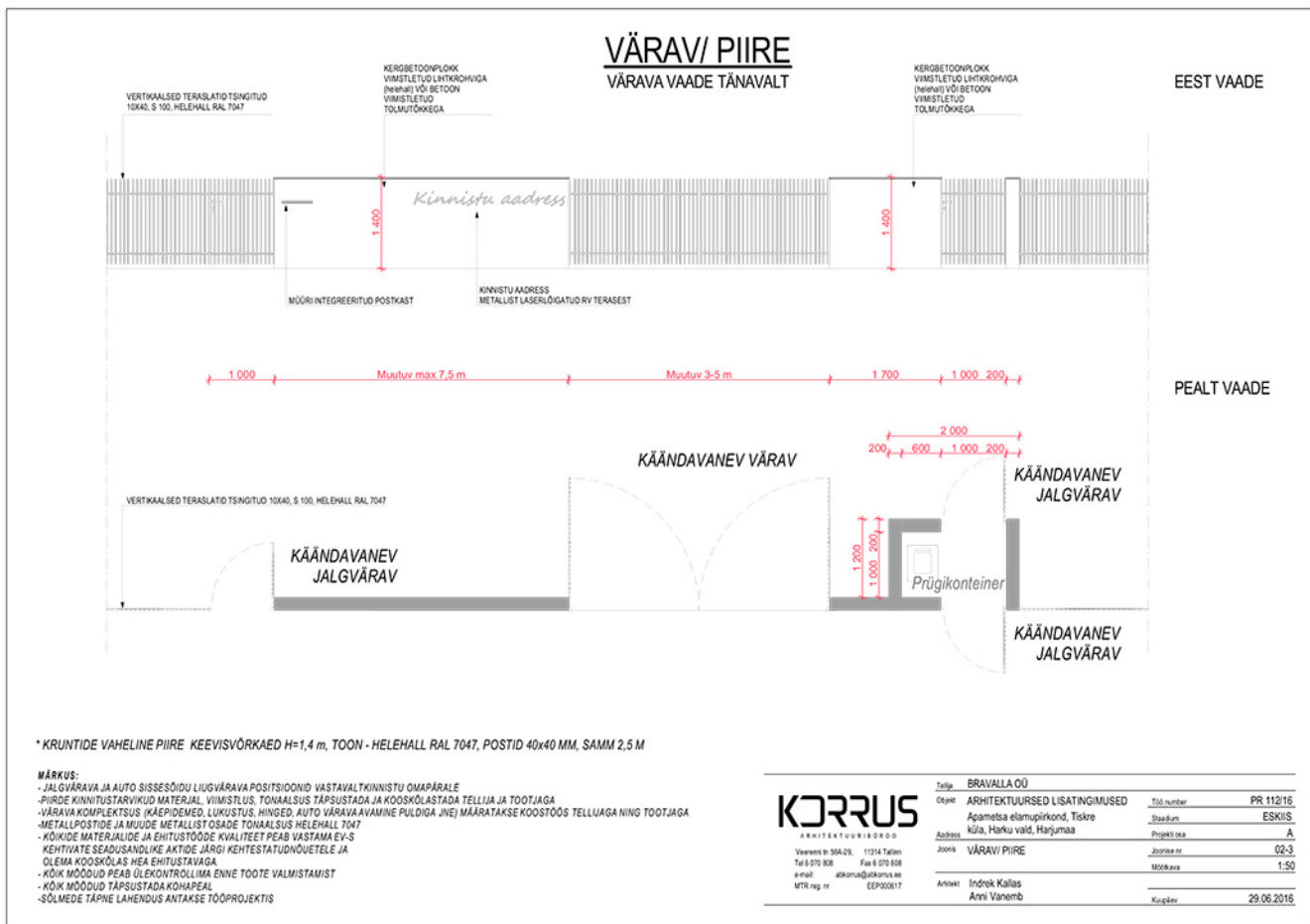
Vee-, kanalisatsiooni ja sademevee liitumispunktid asuvad kinnistu piiril.

Kõigi välisvõrkude projekteerimisel tuleb lähtuda kohaliku trassivaldaja poolt väljastatud tehnilistest tingimustest. Tehnilised tingimused peab taotlema iga kinnistu kohta eraldi.

Arhitektuurbüroo Korrus OÜ

Veerenni tn 58a- 29, Tallinn 11314

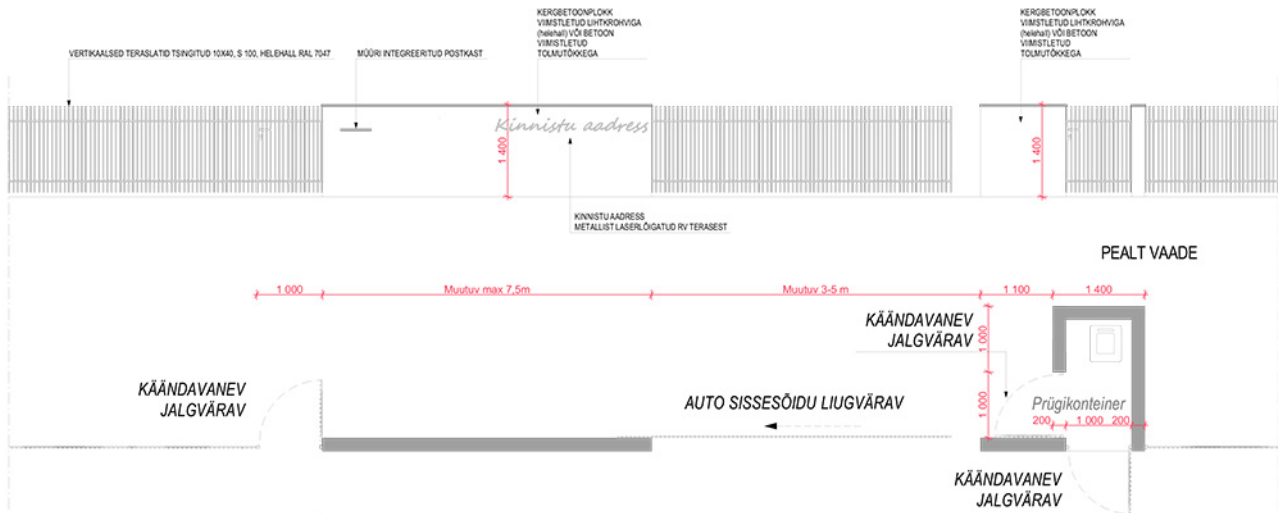
abkorrus@abkorrus.ee



# VÄRAVI/PIIRE

## VÄRAVA VAADE TÄNAVALT

EEST VAADE



\* KRUNTIDE VAHELINE PIIRE KEEVISVÕRKAED H=1,4 m, TOON - HELEHALL RAL 7047, POSTID 40x40 MM, SAMM 2,5 M

### MÄRKUS:

- JALGVÄRAVA JA AUTO SISSEÕIDU LIUGVÄRAVA POSITSIOONID VASTAVALTKINNISTU OMAPÄRALE
- PIIREDE KINNITUSTARVIKUD MATERJAL, VIMISTLUS, TONAALSUS TÄPSUSTADA JA KOOSKÕLASTADA TELLIJAJA TOOTJAJA
- VÄRAVA KOMPLEKTUS (KÄEPIDEMED, LUKUSTUS, HINGED, AUTO VÄRAVA AVAMINE PULDIGA JNE) MÄÄRATAKSE KOOSTÖÖS TELLIJAJA NING TOOTJAJA
- METALLPOSTIDE JA MUUDE METALLIST OSADE TONAALSUS HELEHALL 7047
- KÕIKIDE MATERJALIDE JA EHTUSTÖÖDE KVALITEET PEAB VASTAMA EV-S KEHTIVATE SEADUSANDLIKE AKTIDE JÄRGI KEHTESTATUD NÕUETELE JA OLEMA KOOSKÕLAS HEA EHTUSTAVAGA
- KÕIK MÕÕDUID PEAB ÜLEKONTROLLIMA ENNE TOOTE VALMISTAMIST
- KÕIK MÕÕDUID TÄPSUSTADA KOHAPEAL
- SÕLMEDE TÄPNE LAHENDUS ANTAKSE TÖÖPROJEKTIS

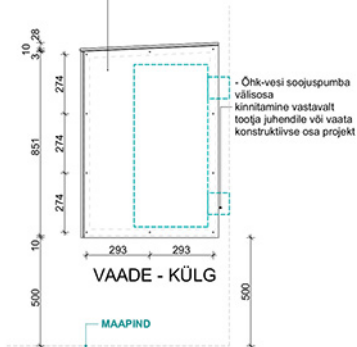
## KORRUS

ARHITEKTUURIBÜROO  
 Väravate ja piiride  
 tel 6 070 808 11010 Tallinn  
 tel 6 070 808 Fax 6 070 808  
 e-mail akorus@akorus.ee  
 MTR reg nr EEP000617

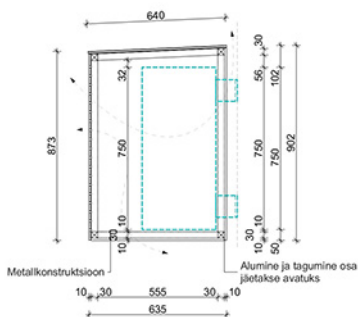
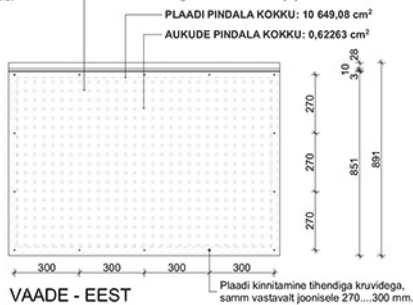
Tellijä	BRAVALLA OÜ	Töö number	PR 112/16
Objekt	ARHITEKTUURSED LISATINGIMUSED	Staadium	ESKIIIS
Jätkmine	Apametsa elamu piirkond, Tiskre küla, Harku vald, Harjumaa	Projekti osa	A
Zone	VÄRAVI/PIIRE	Juurte nr	01-3
Arhitekt	Indrek Kallas Anri Vanemb	Mõõtkava	1:50
		Kuupäev	29.06.2016

# ÕHKSOOJUSPUMBA ÜMBRIS

- ILMASTIKUKINDEL EHTISPLAAT nt STONEREX BASIC  
Sildapinnaline betooni värvi tsementoastplaat, mis kaetakse  
hoonega kokku sobiva värviga kõigilt külgedelt. Plaadid  
paksus on 10 mm. Paigaldada vastavalt tootja juhistele.



- ILMASTIKUKINDEL EHTISPLAAT nt STONEREX BASIC  
Sildapinnaline betooni värvi tsementoastplaat, mis kaetakse  
hoonega kokku sobiva värviga kõigilt külgedelt. Plaadid  
puustatakse korrapärase vahedega augud läbimõõduga 12 mm,  
aukude vaheline kaugus 42 mm. Plaadid paksus on 10 mm.  
Paigaldada vastavalt tootja juhistele.



## MÄRKUSED:

- Kõik muudatused kooskõlastada arhitektiga.
- Sõlm on antud põhimõttelise lahendusega.
- Sõlme täpne lahendus antakse tööprojekti.
- Kõik mõõdud ja kõrgusmärgid kontrollida ehitusel.
- Nõuded kasutatavatele materjalidele, konstruktsioonidele, toodete ja tööde kvaliteetile vaata ehituskirjeldusest ja konstruktiivse osa projektist.
- Kasutada kuumtsingitud kruvisid ja töö jälgeda, et neid ei keerataks liiga sügavale. Kruvipea ei tohi pinnast kõrgemale jääda.
- Vastavalt elementide tootjate soovitusel/lahendustele muuta.
- LAHENDUS KOOSKÕLASTADA ÕHKSOOJUSPUMBA TOOTJAGA!

**KORRUS**  
ARHITEKTUURIBÜROO

Tartu mnt. 58A-22, 11314 Tallinn  
Tel 6 070 808 Fax 6 070 808  
e-mail: abkorus@abkorus.ee  
MTR reg. nr EEP000617

Tellijä	Bravalla OÜ	
Objekt	ARHITEKTUURSED LISATINGIMUSED	Töö number PR 112/16
Address	Apametsa elamuürikkond, Tiskre küla,	Stadium ESKIIS
Joonis	ÕHKSOOJUSPUMBA ÜMBRIS	Projekti osa A
Arhitekt	Indrek Kallas	Joonise nr. 03-3
		Mõõtkava 1:20
		Kuupäev 29.06.2016