

3D PILDID

ÜKSIKELAMU EELPROJEKT
HARJUMAA, TALLINN, NÖMME LINNAOSA, M.METSANURGA TN 24



**MiHo OÜ**

Registrikood 11344754

Reg. nr. EEP00998

Pae 25-33 ,Tallinn, 11414

Tel. 56642338

e-mail: kristina@miho.ee**ÜKSIKELAMU PROJEKT ja GARAAŽI**
REKONSTRUEERIMISPROJEKT**HARJU MAAKOND, TALLINN, NÕMME LO,
M. METSANURGA TN 24**

Projekteerija	MiHo OÜ
Vastutav arhitekt	Kristina Sepp
Stadium	ESKIIS
Töö nr	64-2024

Tallinn

07.06.2024

SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, M. Metsanurga tn 24
Üksikelamu projekt ja garaaži rekonstrueerimisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 64-2024
23.10.2024

TÖÖ KOOSSEIS

1.	TEHNILISED NÄITAJAD.....	3
1.1	ÜLDOSA	3
1.2	ÜKSIKELAMU TEHNILISED NÄITAJAD	3
1.3	ABIHOONE TEHNILISED NÄITAJAD	4
2.	ÜLDOSA	5
3.	ASENDIPLAANILINE OSA.....	6
4.	ARHITEKTUURNE OSA	6
4.1	ÜLDLAHENDUS	6
4.2	ELAMU VÄLISVIIMISTLUS	7

SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, M. Metsanurga tn 24
Üksikelamu projekt ja garaaži rekonstrueerimisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 64-2024
23.10.2024

JOONISED

1. ÜLDJOONISED

AR-4-01	ASENDIPLAAN	M1:500
---------	-------------	--------

2. ARHITEKTUURSED JOONISED

AR-5-02	ESIMESE KORRUSE PLAAN	M1:75
AR-5-03	TEISE KORRUSE PLAAN	M1:75
AR-6-02	VAADE A	M1:50
AR-6-03	VAADE B	M1:50
AR-6-04	VAADE C	M1:50
AR-6-05	VAADE D	M1:50
3D PILDID		
AR-5-04	GARAAŽI JOONISED	M1:100

SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, M. Metsanurga tn 24
Üksikelamu projekt ja garaaži rekonstrueerimisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 64-2024
23.10.2024

SELETUSKIRI**1. TEHNILISED NÄITAJAD****1.1 ÜLDOSA**

Aadress: Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, M. Metsanurga tn 24
Krundi pind: 1221 m²
Katastriüksus: 78404:401:2270
Peaprojekteerija: MiHo OÜ, registrikood: 11344754, reg. nr: EEP000998,
Pae 25-33, Tallinn, phone +372 56 642 338
Kristina Sepp

1.2 ÜKSIKELAMU TEHNILISED NÄITAJAD

Hoone kasutusala: 11101 Üksikelamu

Hoone põhinäitajad:**PROJEKT.**

1. Korruselisus	2
2. Tubade arv	5
3. Maapealse osa alune pind	132,2 m ²
4. Ehitisealune pind	132,2 m ²
5. Eluruumide pind	163,5 m ²
6. Suletud netopind	169,5 m ²
7. Suletud brutopind	238,4 m ²
8. Köetav pind	140,0 m ²
9. Tehnoruumi pind	4,6 m ²
10. Elamu maht	1300 m ³
11. Tulepüsivusklass	TP-3
12. Hoone kõrgus	7,9 m
13. Hoone pikkus	10,1 m
14. Hoone laius	11,9 m

Hoone põhikonstruktsioonid:

Vundament	Madalvundament
Kandekonstruktsioon	Kergplokk
Välissein	Kergplokk
Katusekonstruktsioon	Betoon
Katusekate	Profiilplekk
Välisviimistlus	Fassaadiplaat; Voodrilaud

SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, M. Metsanurga tn 24
Üksikelamu projekt ja garaaži rekonstrueerimisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 64-2024
23.10.2024

1.3 ABIHOONE TEHNILISED NÄITAJAD

Hoone kasutusala: 12744 Abihoone

Hoone põhinäitajad:**PROJEKT.**

15. Korruselisus	1
16. Maapealse osa alune pind	48,7 m ²
17. Ehitisealune pind	48,7 m ²
18. Suletud netopind	36,9 m ²
19. Suletud brutopind	48,7 m ²
20. Elamu maht	146 m ³
21. Tulepüsivusklass	TP-3
22. Hoone kõrgus	3,7 m
23. Hoone pikkus	7,0 m
24. Hoone laius	7,6 m

Hoone põhikonstruktsioonid:

Vundament	Madalvundament
Kandekonstruktsioon	Kergplokk
Välissein	Kergplokk
Katusekonstruktsioon	Puit
Katusekate	Rullmaterjal
Välisviimistlus	Fassaadiplaat; Voodrilaud

2. ÜLDOSA

Käesolev projekt on arhitektuurne eelprojekt üksikelamu püstitamiseks ja garaaži rekonstrueerimiseks.

Projekteerimise aluseks on:

- NõmmeLinnaosa Üldplaneering
- Geodeetiline alusplaan
- Tellija poolt väljastatud lähteülesanne

Projekteeritav ehitist vastab

- Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 10.07.2020 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ (Vastu võetud 11.12.2018)
- Majandus- ja taristuministri 01.07.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“ (Vastu võetud 05.06.2015)
- Majandus- ja taristuministri 12.07.2020 määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“ (Vastu võetud 02.07.2015)
- Majandus- ja taristusministri määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Keskkonnaministri 30.05.2020 määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (Vastu võetud 16.12.2016)
- Eesti Standard EVS-EN 17037:2019+A1:2021 „Päevavalgus hoonetes“
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (16.02.2021 nr 6)

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ning ehitamisel tuleb kinni pidada headest ehitustavade, Eesti Standardikeskuse standarditest, ET-normidest, ehitustööde kvaliteedi üldnõuetest RYL2010, RYL2013, hoone tehnosüsteemide nõuetest RYL2002, maalritööde nõuetest RYL2012 ning materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

Teadmiseks omanikule

1.Ehitusluba kehtib 5 aastat. Kui ehitamist on alustatud, on kehtivusaeg 7 aastat. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev. Esitada 3 päeva enne töödega alustamist "ehitamise alustamise teatis". Põhjendatud juhul võib ehitusloa kehtivuseks sätestada pikema tähtaja või muuta ehitusloa kehtivust. (Ehitusseadustiku § 45 lg (1), (2), § 43 lg (1))

2.Ehitise valmimisel taotleda kasutusluba.

3.Ehitamine tuleb dokumenteerida (vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 115/04.09.2015 "Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded")."

3. ASENDIPLAANILINE OSA

M. Metsanurga tn 24 kinnistu suurusega 1221,0 m², katastriüksuse sihtotstarve on kinnisturaamatu andmetel 100% elamumaa. Kinnistu piirneb elamukruntidega ning idast M. Metsanurga tänavaga.

Maa-ala reljeef on suhteliselt tasane. Juurdepääs kinnistule on M.Metsanurga tänavalt, kinnistu idapoolselt küljelt. Mahasõidu laiuseks on planeeritud 4,5m. Liikluskorraldus ja parkimine on korraldatud vastavalt normidele. Projekteeritava elamu tarbeks on ette nähtud 2 parkimiskohta, mis on garaaži esisele sillutatud alale planeeritud. Mahasõit kinnistult on olemasolev asfaltkattega.

Kinnistul on olemasolev kõrghaljastus.

Kõrguse valikul on arvestatud krundi maapinna ja naaberkinnistute kõrguseid. Vahetult hooneid ümbritsevad katendipinnad on suunaga hoonest eemale. Kõikide rajatavate platside servad viiakse sujuvalt kokku olemasoleva maapinnaga ning haljasala piir ühtlustatakse ja tasandatakse niidukõlblikuks.

Prügikonteinerite asukoht on kinnistu sissesõidutee vahetusläheduses.

4. ARHITEKTUURNE OSA

4.1 ÜLDLAHENDUS

Projekteerimise eesmärgiks on püstitada üksikelamu ja olemasolev abihoone rekonstrueerida, arvestades sealjuures linnaosa üldplaneeringu, ümbritseva miljöö ja tellija soovidega. Projekteeritav üksikelamu kujutab endast kahekorruselist, kelpkatusega ehitist. Välisviimistluses on kombineeritud erinevas toonis fassaadiplaat.

Hoone plaanilahenduses on järgitud nende kasutusotstarvet ja võimalikku ratsionaalsust, olles kooskõlas Tellija soovidega. Üksikelamu esimesele korrusele on paigutatud tehnoruum, elutuba/köök, koridor, wc, saun, pesuruum, kabinet, garderoob ja teisele korrusele neli magamistuba ja pesuruumid. Plaanilahenduses on hoone paigutatud vastavalt päikese liikumise suunale, et oleks tagatud maksimaalne päevavalgus eluruumidesse. Hoone planeering on avar, kuid samas väga praktiline.

Hoone projekteeritav kasutusiga on 50. a.

SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, M. Metsanurga tn 24
Üksikelamu projekt ja garaaži rekonstrueerimisprojekt

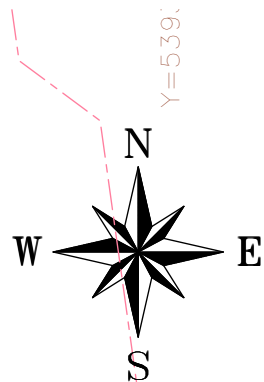
MiHo OÜ

Töö nr. 64-2024
23.10.2024

4.2 ELAMU VÄLISVIIMISTLUS

	Materjal	Värvitoon	Märkused
Sokkel	Krohv	Tumehall	Caparol, Venato 20
Seinad	Fassaadiplaat	Hall, pruun	
Katusekate	Profiilplekk	Tumehall	RR23
Aknaraamid	Puit-alumiinium	Tumehall	RR23
Uksed	Metall	Tumehall	RR23

Vastutav arhitekt: Kristina Sepp, *Volitatud arhitekt tase 7*



Y=539;

Lootuse pst 81
78404:401:0125

M. Metsanurga tn 22
78404:401:0266

ol.ol. 46,19
proj. 46,31
ol.ol. 46,19
proj. 46,31

ol.ol. 46,16
proj. 46,31

M. Metsanurga tn 26
78404:401:2270

Edu tn 32
78404:401:0313

M. Metsanurga tn 28
78404:401:1620

Edu tn 30a
78404:401:4690

Molt Metsanurga tänav T2
78404:401:0250

TINGMÄRGID

- KRUNDIPIIR
- LIKVIDEERITAV ÜKSIKELAMU
EHR kood 101005173
- 1** PROJEKT. ÜKSIKELAMU
- 2** REKONSTRUEERITAV JA LAIENDATAV GARAAŽ
EHR kood 101015916
- 3** LIKVIDEERITAV KUIR
EHR kood 101005174
- PROJEKT. PUITTERRASS
- PROJEKT. PLAADISTATUD ALA
(KIVIPARKETT)
- P=2** PARKIMISKOHTADE ARV
- PROJEKT. PRÜGIKASTID (betoonalusel)
- OL.OL. SISSEPÄAS HOONESSE
- OL.OL. SISSEPÄAS KRUNDILE
- OL.OL. VEETORUSTIK
- OL.OL. KANALISATSIOONI TORUSTIK
- OL.OL.EL.MP.KAABEL
- PROJEKT.EL.MP.KAABEL
- OL.OL. EL. ÕHULIIN
- OL.OL. VÕRKAED
- PROJEKT. PRÜGIKASTID (betoonalusel)
- III klassi puud ja põõsad
- IV klassi puud ja põõsad
- V klassi puud ja põõsad
- Hindamise numer
- Likvideeritav puu

ÜKSIKELAMU

TEHNILISED ANDMED:

EHITISEALUNE PIND	132,2 m ²
NETOPIND	169,5 m ²
BRUTOPIND	238,4 m ²
KORRUSELISUS	2
TUBADE ARV	5
KÕETAV PIND	169,2 m ²
ELURUUMIDE PIND	163,5 m ²
TEHNORUUMIDE PIND	4,6 m ²
HOONE MAHT	850 m ³
HOONE KÕRGUS	7,9 m
HOONE PIKKUS	10,1 m
HOONE LAIUS	11,9 m
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3

GARAAŽ

TEHNILISED ANDMED:

EHITISEALUNE PIND	48,7 m ²
NETOPIND	36,9 m ²
BRUTOPIND	48,7 m ²
KORRUSELISUS	1
HOONE MAHT	146,0 m ³
HOONE KÕRGUS	3,5 m
HOONE PIKKUS	7,0 m
HOONE LAIUS	7,6 m
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3

TEHNILISED NÄITAJAD

EHITUSKRUNDI PIND	1 221,0 m ²
EHITISEALUNE PIND KOKKU	180,2 m ²
TÄISEHITISE %	14,8 %

TEHNILISED NÄITAJAD

Tunnus	78404:401:2270
Lähiaadress	M. Metsanurga tn 24
Asustusüksus	Nõmme linnaosa
Omavalitsu	Tallinn
Maakond	Harju maakond
Sihtotstarve	Elamumaa 100%
Pindala	1221,0 m ²

MIHO

MiHo OÜ
Arhitektuuribüroo
Reg.kood 11344754
Reg.nr EEP000998

Tallinn / Peterburi tee 2f
+372 56 642 338
kristina@miho.ee
miho.ee

Objekt **Üksiklamu ja garaaž**
Harju maakond / Tallinn / Nõmme linnaosa,
M. Metsanurga tn 24

Joonis **Asendiplaan**

Projekti staadium **Eskiis**

Arhitekt **Kristina Sepp**

Vastutav arhitekt **Kristina Sepp**

Töö nr. **64-2024** Mõõtkava **1:500**

Kuupäev **17.10.2024** Leht **AR-4-01**



EG GEODEESIA OÜ

Reg nr: 16897771
MTR EEG000554

e-mail: info@eggeodeesia.ee
Tel: +372 56907447

JOONIS: TOPO-GEODEETILINE UURING

Harju maakond
Tallinn
Nõmme linnaosa

M.Metsanurga tn 24

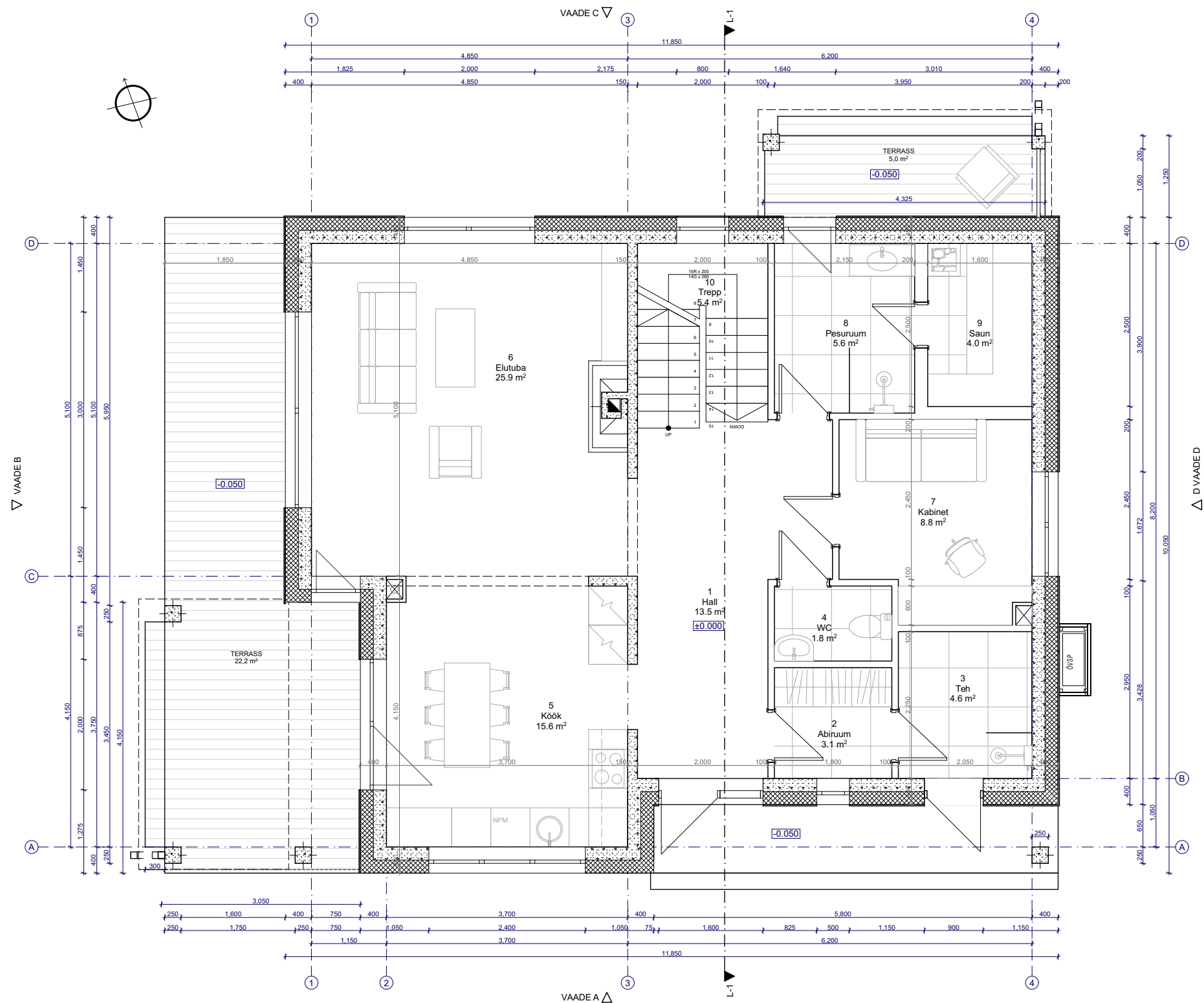
Mõõdistas ja Koostas:	J.Selepov	Dig.allkiri	27.03.2024	Mõõtkava: 1:500
Kontrollitud:	J.Selepov	Dig.allkiri	02.04.2024	Töö nr GA-029

ÜKSIKELAMU KOORDINAADID L-EST

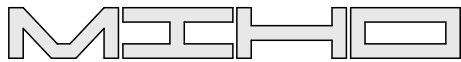
1 Y= 539 334 305 X= 6 582 047 152	3 Y= 539 345 606 X= 6 582 036 488
2 Y= 539 344 296 X= 6 582 048 246	4 Y= 539 335 618 X= 6 582 035 375

GARAAŽ KOORDINAADID L- EST

1 Y= 539 359 441 X= 6 582 048 556	4 Y= 539 356 009 X= 6 582 055 550
2 Y= 539 359 149 X= 6 582 050 026	5 Y= 539 362 877 X= 6 582 056 916
3 Y= 539 357 205 X= 6 582 049 537	6 Y= 539 364 365 X= 6 582 049 433



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON			
KORRUS	NR	RUUMI NIMI	PINDALA
1.	1	Hall	13.5
1.	2	Abiruum	3.1
1.	3	Teh	4.6
1.	4	WC	1.8
1.	5	Köök	15.6
1.	6	Elutuba	25.9
1.	7	Kabinet	8.8
1.	8	Pesuruum	5.6
1.	9	Saun	4.0
1.	10	Trepp	5.4
2.	11	Trepihall	9.8
2.	12	Magamistuba 3	14.7
2.	13	Vannituba	6.0
2.	14	Magamistuba 2	15.0
2.	15	Magamistuba 1	12.6
2.	16	Garderoob 1	5.4
2.	17	Vannituba	5.9
2.	18	Magamistuba 4	11.9
			169.6 m²



MiHo OÜ
Arhitektuuribüroo
Reg.kood 11344754
Reg.nr EEP000998

Tallinn / Peterburi tee 2f
+372 56 642 338
kristina@miho.ee
miho.ee

Objekt Üksikelamu ja garaaz
Harju maakond / Tallinn / Nõmme linnaosa,
M. Metsanurga tn 24

Joonis ESIMESE KORRUSE PLAAN

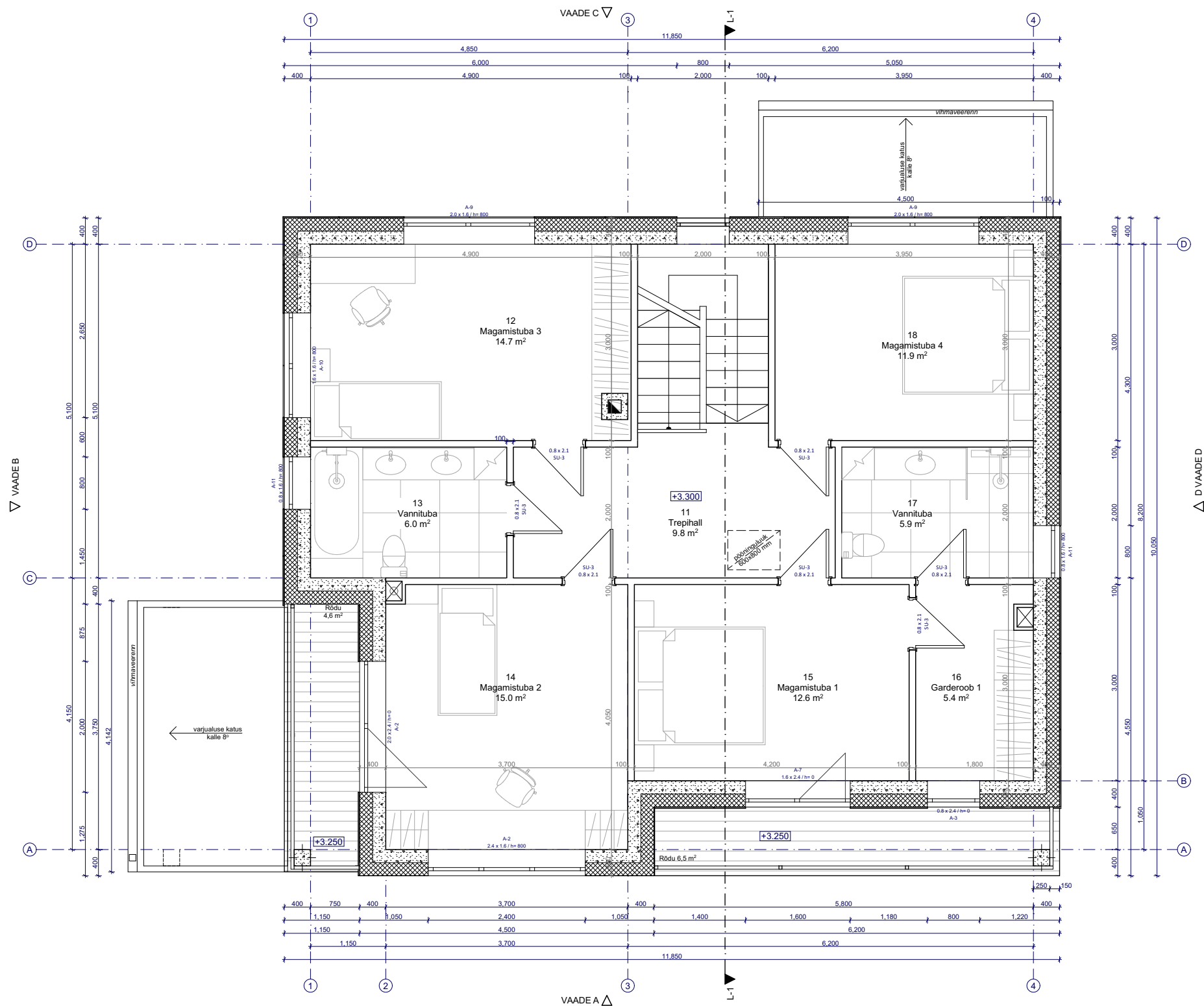
Projekti staadium Eskiis

Arhitekt Kristina Sepp

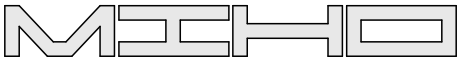
Vastutav arhitekt Kristina Sepp

Töö nr. 64-2024 Mõõtkava 1:75

Kuupäev 27/11/2024 Leht AR-5-02



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON			
KORRUS	NR	RUUMI NIMI	PINDALA
1.	1	Hall	13.5
1.	2	Abiruum	3.1
1.	3	Teh	4.6
1.	4	WC	1.8
1.	5	Kõök	15.6
1.	6	Elutuba	25.9
1.	7	Kabinet	8.8
1.	8	Pesuruum	5.6
1.	9	Saun	4.0
1.	10	Trepp	5.4
2.	11	Trepiahall	9.8
2.	12	Magamistuba 3	14.7
2.	13	Vannituba	6.0
2.	14	Magamistuba 2	15.0
2.	15	Magamistuba 1	12.6
2.	16	Garderoob 1	5.4
2.	17	Vannituba	5.9
2.	18	Magamistuba 4	11.9
			169.6 m²



MiHo OÜ
Arhitektuuribüroo
Reg.kood 11344754
Reg.nr EEP000998

Tallinn / Peterburi tee 2f
+372 56 642 338
kristina@miho.ee
miho.ee

Objekt Üksikelamu ja garaaz
Harju maakond / Tallinn / Nõmme linnaosa,
M. Metsanurga tn 24

Joonis TEISE KORRUSE PLAAN

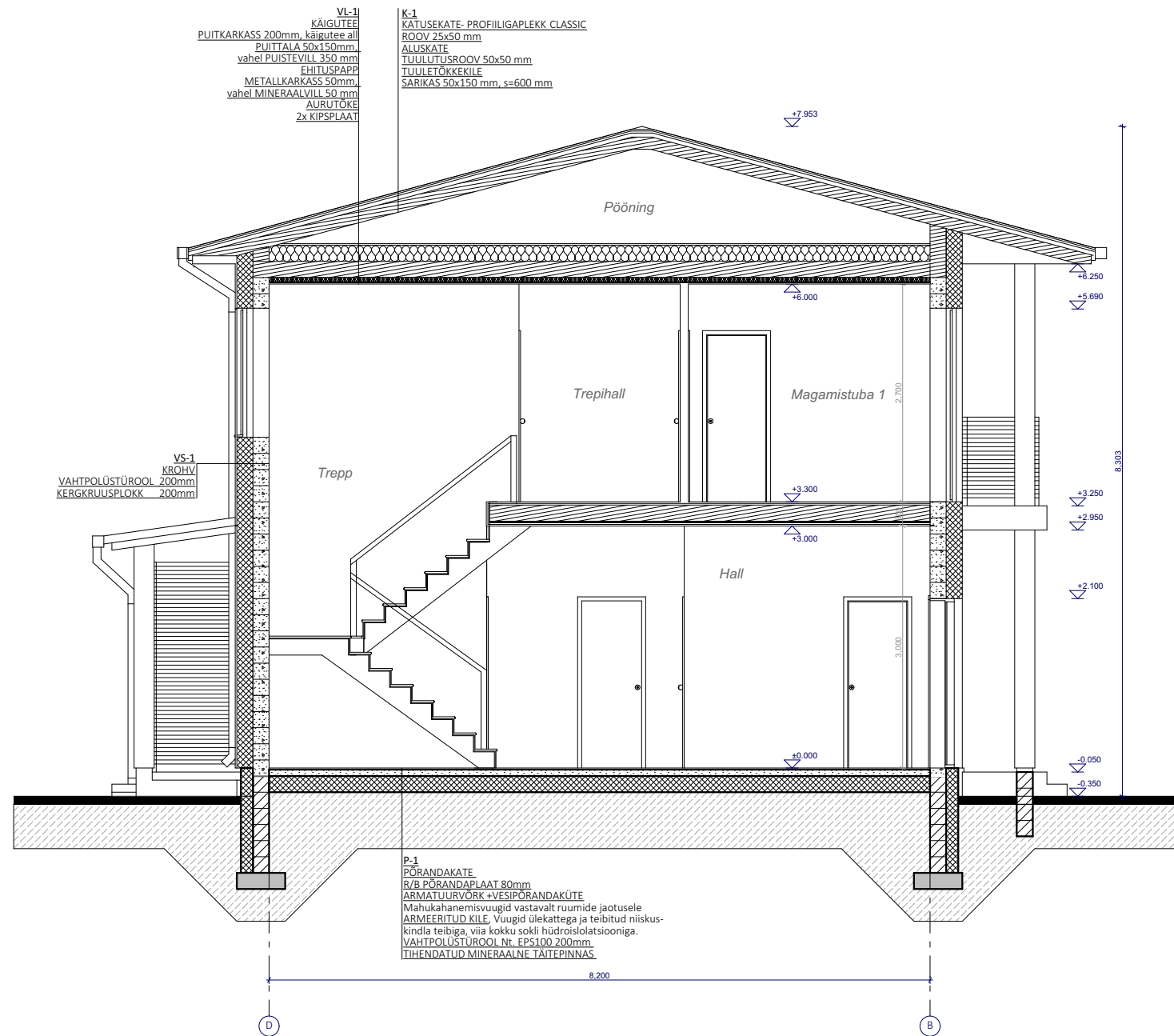
Projekti staadium Eskiis

Arhitekt Kristina Sepp

Vastutav arhitekt Kristina Sepp

Töö nr. 64-2024 Mõõtkava 1:75

Kuupäev 27/11/2024 Leht AR-5-03



MiHo OÜ
Arhitektuurbüroo
Reg.kood 11344754
Reg.nr EEP000998

Tallinn / Peterburi tee 2f
+372 56 642 338
kristina@miho.ee
miho.ee

Objekt	Üksikelamu ja garaaž		
	Harju maakond / Tallinn / Nõmme linnaosa, M. Metsanurga tn 24		
Joonis	LÕIGE 1-1		
Projekti staadium	Eskiis		
Arhitekt	Kristina Sepp		
Vastutav arhitekt	Kristina Sepp		
Töö nr.	64-2024	Möötkava	1:50
Kuupäev	27/11/2024	Leht	AR-6-01

VAADE A



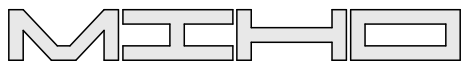
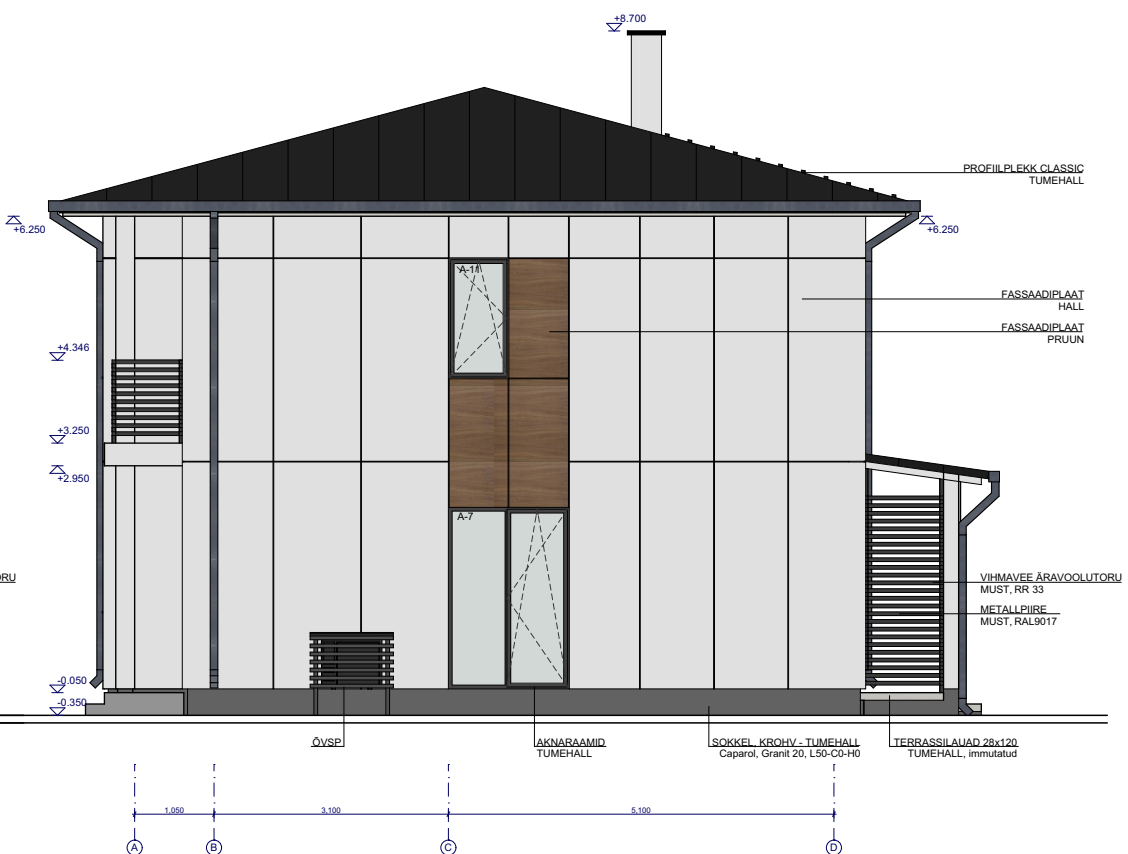
VAADE B



VAADE C



VAADE D



MiHo OÜ
Arhitektuurbüroo
Reg.kood 11344754
Reg.nr EEP000998

Tallinn / Peterburi tee 2f
+372 56 642 338
kristina@miho.ee
miho.ee

Objekt Üksiklamu ja garaaz
Harju maakond / Tallinn / Nõmme linnaosa,
M. Metsanurga tn 24

Joonis VAADE A,B,C,D

Projekti staadium Eskiis

Arhitekt Kristina Sepp

Vastutav arhitekt Kristina Sepp

Töö nr. 64-2024 Mõõtkava 1:100

Kuupäev 27/11/2024 Leht AR-6-02

LINNAEHTUSLIK ANALÜÜS

M. Metsanurga tn 24 kinnistu, sihtotstarbega elamumaa ja suurusega 1221m² on käesoleval ajal hoonestatud üksikelamu (EHR kood: 101005173) ja kuuriga (EHR kood: 101005174). M. Metsanurga tn 24 kinnistu külgneb elamukruntidega ja Mait Metsanurga tänav T2-ga. Seega jääb kinnistu olemasoleva hoonestuse vahele. M.Metsanurga tn 24 kinnistu jääb piirkonda, kus välja kujunenud krundistruktuur on erinev. Piirkonnas on ajaloolisi suuremaid krunte ja neid on jagatud ka väiksemateks. Näiteks on alla 600m² kinnistuid nagu M. Metsanurga tn 26, aga samas ka suuremaid kinnistuid nagu M. Metsanurga tn 23 2029m² suurune kinnistu. M. Metsanurga tn 24 lähiümbruses on elamumaa sihtotstarbega kinnistud, kus on lisaks elamule ka mitu abihoonet või on abihoone ehitatud elamuga kokku. Piirkonnale on iseloomulik lahtine hoonestusviis ja arhitektuurselt mitmekesine üldilme. Hooned on ehitatud 1930-1966 vahemikus. Piirkonnas esineb nii kahe kui ka ühekorruselisi viil- või kelpkatusega elamuid, mis on viimistletud puit- ja tellisvoodriga või on krohvitud.

Ehitisregistri andmetel on lähiümbruses paiknevate hoonete ehitistealused pindalad näiteks järgnevad:

- M. Metsanurga tn 28 kinnistul on 2korruseline elamu ehitisealuse pinnaga 141m².
- M. Metsanurga tn 26 kinnistul on 2korruseline elamu ehitisealuse pindalaga 73m² ja kuur 27m².
- M. Metsanurga tn 25 kinnistul on 2korruseline elamu ehitisealuse pinnaga 120m² ja garaaž 23m².
- M. Metsanurga tn 23 kinnistul on 2korruseline elamu ehitisealuse pindalaga 113m² ja kuur 12m².
- M. Metsanurga tn 21 kinnistul paikneb 1korruseline elamu ehitisealuse pindalaga 128m² ja kuur.

Kokkuvõtlikult jääb lähiümbruses paiknevate elamukruntide hoonete ehitistealused pindalad vahemikku 73-128m². Elamu katuse harja kõrgused naaberkruntidel on 7,0-10,0m ning täisehituse protsent jääb vahemikku 6.2-21.2%. (M. Metsanurga tn 28, 26, 25, 22, 21) Uue elamu kavandamine järgib juba väljakujunenud piirkonna kasutus- ja ehitustingimusi ja lähtub olemasolevast hoonestuslaadist ning on kooskõlas Nõmme linnaosa üldplaneeringuga.

M.METSANURGA TN 28



M.METSANURGA TN 26



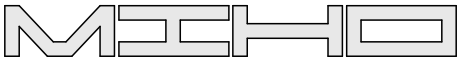
M.METSANURGA TN 25



M.METSANURGA TN 23



M.METSANURGA TN 21



MiHo OÜ
Arhitektuuribüroo
Reg.kood 11344754
Reg.nr EEP000998

Tallinn / Peterburi tee 2f
+372 56 642 338
kristina@miho.ee
miho.ee

Objekt Üksikelamu ja garaaž
Harju maakond / Tallinn / Nõmme linnaosa,
M. Metsanurga tn 24

Joonis LINNAEHTUSLIK ANALÜÜS

Projekti staadium Eskiis

Arhitekt Kristina Sepp

Vastutav arhitekt Kristina Sepp

Töö nr. 64-2024 Mõõtkava

Kuupäev 27/11/2024 Leht AR-9-01