

**SELETUSKIRI**

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

**MiHo OÜ**

Töö nr. 34-25  
07.04.2025

---

**TÖÖ KOOSSEIS**

---

**Sisukord**

1.	TEHNILISED NÄITAJAD .....	3
1.1	ÜLDOSA .....	3
1.2	ÜKSIKELAMU TEHNILISED NÄITAJAD .....	3
1.3	ABIHOONE TEHNILISED NÄITAJAD .....	4
2.	ÜLDOSA .....	4
3.	ASENDIPLAANILINE OSA .....	6
3.1	PIIRKONNA ANALÜÜS .....	6
3.2	ASENDIPLAANILINE KIRJELDUS .....	7
4.	ARHITEKTUURNE OSA.....	8
4.1	PIIRKONNA ARHITEKTUURNE ANALÜÜS.....	8
4.2	ÜLDLAHENDUS .....	10
4.3	HOONETE VÄLISVIIMISTLUS.....	10

**LISAD**

---

Piirinaabrite kooskõlastused

**SELETUSKIRI**

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

**MiHo OÜ**

Töö nr. 34-25  
07.04.2025

---

**JOONISED**

---

**1. ÜLDJONISED**

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

**2. ARHITEKTUURSED JONISED**

AR-5-01	1. KORRUSE PLAAN	M1:100
AR-5-02	ABIHOONE KORRUSEPLAAN	M1:100
AR-6-01	VAATED 1 JA 2	M1:100
AR-6-02	VAATED 3 JA 4	M1:100
AR-6-03	ABIHOONE VAATED	M1:100
AR-8-01	3D PILDID	

**SELETUSKIRI**

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

**MiHo OÜ**

Töö nr. 34-25  
07.04.2025

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

Aadress: **Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a**  
Krundi pind: 1093 m<sup>2</sup>  
Katastriüksus: 78404:408:0291  
Peaprojekteerija: MiHo OÜ, registrikood: 11344754, reg. nr: EEP000998,  
Pae 25-33, Tallinn, phone +372 56 642 338  
Kristina Sepp

**1.2 ÜSIKELAMU TEHNILISED NÄITAJAD**

Hoone kasutusala: 11101 Üksikelamu

**Hoone põhinäitajad:**

- |                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| • Korruselisus             | 1                    |
| • Tubade arv               | 4                    |
| • Maapealse osa alune pind | 171,0 m <sup>2</sup> |
| • Ehitisealune pind        | 171,0 m <sup>2</sup> |
| • Eluruumide pind          | 139,4 m <sup>2</sup> |
| • Suletud netopind         | 143,2 m <sup>2</sup> |
| • Köetav pind              | 143,2 m <sup>2</sup> |
| • Tehnoruumi pind          | 3,8 m <sup>2</sup>   |
| • Üldkasutatav             | 0 m <sup>2</sup>     |
| • Elamu maht               | 788,0 m <sup>3</sup> |
| • Elamu maapealne maht     | 788,0 m <sup>3</sup> |
| • Tulepüsivusklass         | TP-3                 |
| • Hoone kõrgus             | 6,0 m                |
| • Hoone pikkus             | 19,9 m               |
| • Hoone laius              | 11,6 m               |

**Hoone põhikonstruktsioonid:**

Vundament	Lintvundament
Kandekonstruktsioon	Puitkarkass
Välissein	Puitkarkass
Katusekonstruktsioon	Puitsarikad
Katusekate	Sile kivikatus+rullmaterjal
Välisviimistlus	Fassaadiplaat+puitlaudis

## SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 34-25

07.04.2025

### 1.3 ABIHOONE TEHNILISED NÄITAJAD

#### Hoone põhinäitajad:

• Korruselisus	1
• Maapealse osa alune pind	47,4 m <sup>2</sup>
• Ehitisealune pind	47,4 m <sup>2</sup>
• Suletud netopind	33,8 m <sup>2</sup>
• Köetav pind	33,8 m <sup>2</sup>
• Hoone maht	183,0 m <sup>3</sup>
• Tulepüsivusklass	TP-3
• Hoone kõrgus	4,2 m
• Hoone pikkus	14,4 m
• Hoone laius	4,0 m

#### Hoone põhikonstruktsioonid:

Vundament	Lintvundament
Kandekonstruktsioon	Puitkarkass
Välissein	Puitkarkass
Katusekonstruktsioon	Puitsarikad
Katusekate	Rullmaterjal
Välisviimistlus	Fassaadiplaat+puitlaudis

## 2. ÜLDOSA

Käesolev projekt on arhitektuurne eskiisprojekt üksikelamu ja abihoone püstitamiseks Tallinnasse, Nõmme linnaosasse, Kalda tn 22a kinnistule, katastriüksuse tunnusega 78404:408:0291. Vastavalt EHR-i andmetele asub kinnistul 1-korruseline amortiseerunud üksikelamu (EHR kood: 101000475) ja majandushoone (EHR kood: 101000476), mis antud menetluse mahus lammutatakse. Projekt on koostatud vastavalt tellija soovidele ning on kooskõlas Nõmme Linnaosa Üldplaneeringuga.

Lisaks on eskiisi projekteerides tehtud koostööd piirinaabritega, kes on pakutud arhitektuursete ja asendiplaaniliste lahendustega nõus.

Eskiisprojekt esitatakse Tallinna linnavalitsusele projekteerimistaotluse lisana.

#### Projekteerimise aluseks on:

- Nõmme Linnaosa Üldplaneering
- Geodeetiline alusplaan
- Dendroloogiline hinnang
- Tellija poolt väljastatud lähteülesanne

Projekteeritav ehitis vastab

- Ehitusseadustik
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 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")."

## SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 34-25

07.04.2025

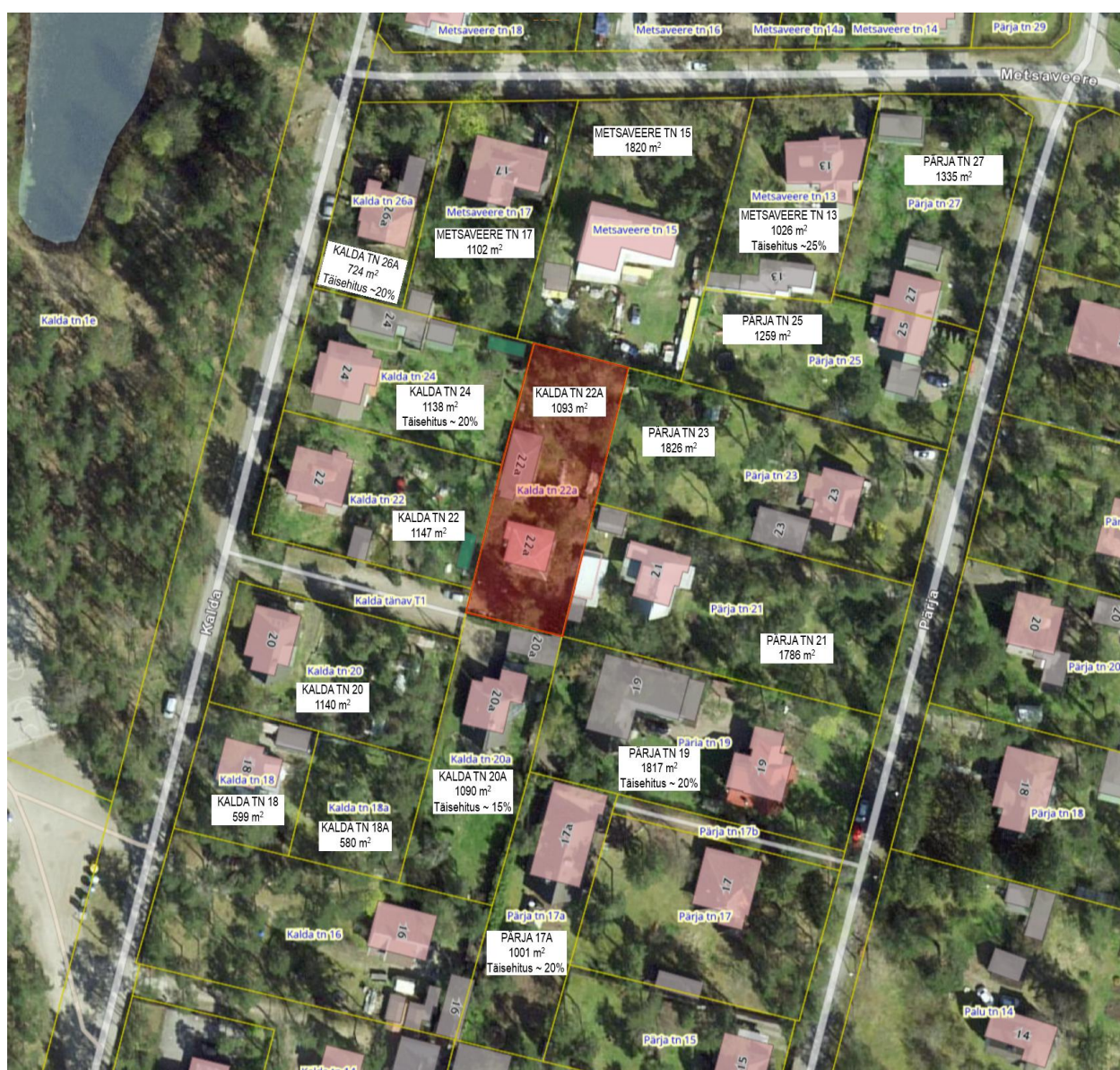
### 3. ASENDIPLAANILINE OSA

#### 3.1 PIIRKONNA ANALÜÜS

Kinnistu asub Tallinnas Nõmme linnaosas Kalda tänaval. See on üks Nõmme klassikalisi elumupiirkondi mis jääb Kadaka puiestee ja Harku metsa vahelisele alale.

Vastavalt Nõmme üldplaneeringule asub kinnistu Kalda tn 22a pereelamute juhtotstarbega alal. Kinnistul paiknevad hooned ei ole hinnatud miljööväärtuslikuks.

Naaberkinnistute suurused on erinevad varieerudes vahemikus ca 700-1800m<sup>2</sup>. Kinnistute täisehitusprotsent on vahemikus 12-25%.



## SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 34-25

07.04.2025

Hetkel asub Kalda tn 22a kinnistul 1-korruseline amortiseerunud üksikelamu (EHR kood: 101000475) ja majandushoone (EHR kood: 101000476), mis antud menetluse mahus lammutatakse.

Nõmme Linnaosa ehitismäärusega on lubatud 1001m<sup>2</sup>-1300m<sup>2</sup> suurustele kinnistutele täisehitusprotsent 20% ehk Kalda 22a kinnistul on lubatud ehitisealune pind kuni 218.6 m<sup>2</sup>.

Käesoleva projektiga on kinnistule projekteeritud uus 1-korruseline üksikelamu ning abihoone lubatud mahus sobitundes hästi ümbritseva hoonestuslaadi ja tihedusega.



Olemasolev olukord Kalda tn 22a kinnistul ja ümbruses

### 3.2 ASENDIPLAANILINE KIRJELDUS

Kalda tn 22a kinnistu on suurusega 1093 m<sup>2</sup>, katastriüksuse sihtotstarve on kinnisturaamatu andmetel 100% elumaa. Kinnistu piirneb elamukruntidega.

Juurdepääs kinnistule on Kalda tänavalt, kinnistu edelapoolsest nurgast. Mahasõit säilib olemasolev. Liikluskorraldus ja parkimine on korraldatud vastavalt normidele. Projekteeritava elamu tarbeks on ette nähtud 2 parkimiskohta majaesisel sillutatud alal. Juurdesõiduteeks mõeldud ala on kaetud asfaltiga ning parkimisala sillutiskivikattega.

Maa-ala reljeef on tasane. Kinnistul on olemasolev kõrghaljastus, eskiisiga nähakse ette 3 männipuu ning vanade viljapuude likvideerimine. Eelprojekti staadiumis nähakse ette asendusistutus.

## SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

MiHo OÜ

Töö nr. 34-25

07.04.2025

Nõmme Linnaosa ehitusmäärusega on lubatud 1001m<sup>2</sup>-1300m<sup>2</sup> suurustele kinnistutele täisehitusprotsent 20% ehk Kalda 22a kinnistul on ehitusmäärusega lubatud ehitisealune pind kuni 218.6 m<sup>2</sup>. Käesoleva projektiga on kinnistule projekteeritud 1-korruseline üksikelamu ning abihoone lubatud mahus. Üksikelamu on paigutatud kinnistu keskele, pigem põhjapoolsesse ossa, et oleks tagatud maksimaalne päikesevalgus hoovis ja eluruumides. Abihoone on paigutatud vastu kinnistu läänepoolset krundipiiri. Pärja tn 21 kinnistu piirile rajatakse majandushoonete vahele nõuetele vastav tulemüür.

Projekteeritava elamu põhikorruse põranda kõrgus  $+0.00 = 49,45$  m. 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 vahetus läheduses.

Kinnistu naabrite vahelistele piiridele rajatakse uued võrkaiad.

## 4. ARHITEKTUURNE OSA

### 4.1 PIIRKONNA ARHITEKTUURNE ANALÜÜS

Ümbruses asuvad eriilmeliselt hoonestatud eramukrundid. Arhitektuurses lahenduses on esindatud nii ajaloolisi viil- ja kelpkatusega hooneid (nt Kalda tn 26a ja Kalda tn 22) kui ka kaasaegseid elamuid (nt Kalda tn 12). Ümbritsevad hooned on peamiselt 1- kuni 2-korruselised ühepereelamud. Välisviimistlusena on palju kasutatud krohvi ja telliskivi, lisaks puitlaudist. Suur osa hoonetest on ajaloolised hooned, mis on renoveeritud ja laiendatud.



Kalda tn 26a



Kalda tn 22

## SELETUSKIRI

Harjumaa, Tallinn, Nõmme linnaosa, Kalda tn 22a  
Üksikelamu ja abihoone eskiisprojekt

**MiHo OÜ**

Töö nr. 34-25

07.04.2025



Kalda tn 12



Kalda tn 24



Metsaveere tn 17



Metsaveere 15



Pärja tn 19



Pärja tn 23

## 4.2 ÜLDLAHENDUS

Projekteerimise eesmärgiks on püstitada Kalda tn 22a kinnistule uus kaasaegne üksikelamu ja abihoone, arvestades sealjuures linnaosa üldplaneeringu, ümbritseva miljöö ja tellija soovidega. Kuna kinnistul on juba olemas 1-korruselised hooned, siis on ka projekteeritavad hooned 1-korruselised, sulandudes hästi keskkonda.

Projekteeritav hoone on lihtsate ja kaasaegsete vormielementidega. Üksikelamu koosneb kahest mahust, millest idapoolne on viilkatusega ning läänepoolne maht madala kelpkatuse ja suure räästaga. Hoone gabariidid on 19,9 x 11,6 m ja kõrgus 6,0 m. Välisviimistluses on kombineeritud helebeeži siledat fassaadiplaati ja pruuni puitlaudist.

Hoone plaanilahenduses on järgitud nende kasutusotstarvet ja võimalikku ratsionaalsust, olles kooskõlas Tellija soovidega. Plaanilahenduses on hoone paigutatud vastavalt päikese liikumise suunale, et oleks tagatud maksimaalne päevavalgus eluruumidesse. Hoone planeering on avar, kuid samas väga praktiline.

Üksikelamu esimesele korrusele on paigutatud esik, majapidamisruum, tehnoruum, suur köök-elutuba, sahv, koridor, 3 magamistuba, 2 pesuruumi ja garderoob.

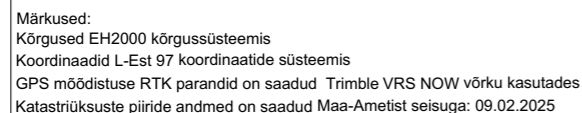
Hoone projekteeritav kasutusiga on 50. a.

Projekteeritavasse abihoonesse on planeeritud kuur, kodukontor ja väike saunakompleks. Abihoone sobitub oma arhitektuurilt üksikelamuga moodustades kinnistule ilusa tervikliku kompleksi.



## 4.3 HOONETE VÄLISVIIMISTLUS

	Materjal	Värvitoon	Märkused
<b>Sokkel</b>	krohv	Hall	
<b>Seinad</b>	Fassaadiplaat Puitlaudis	Beež Helepruun	
<b>Katusekate</b>	Sile kivi Rullmaterjal	Tumehall	
<b>Aknaraamid</b>	Puit	Pruun	
<b>Uksed</b>	Puit	Pruun	



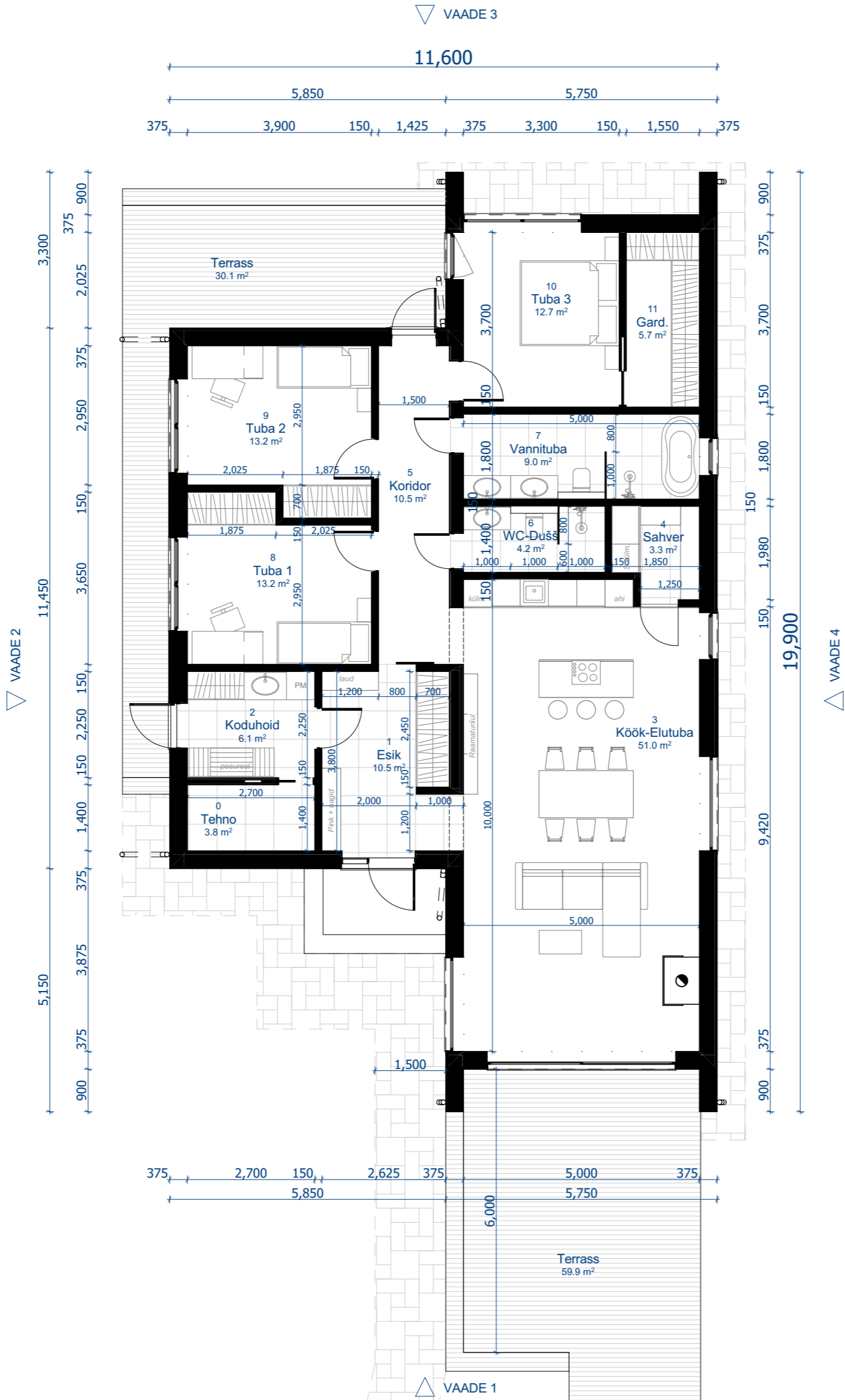
# Radian

<b><u>KRUNDI TEHNILISED ANDMED:</u></b>	
ADDRESS	Harju maakond, Tallinn, Nõmme Ld, Kalda tn 22a
TUNNUS	78404:408:0291
KRUNDI PINDALA	1093 m²
ELAMU Ehitisealune pind	171.0 m²
ABIHOONE Ehitisealune pind	47.4 m²
Ehitisealune pind kokku	218.4 m²
Täisehitus %*	20%

\*Nõmme Linnaosa ehitusmäärusega lubatud 1001m<sup>2</sup>-1300m<sup>2</sup> suurustele kinnistutele täisehitusprotsent 20% ehk Kalda 22a kinnistul 218.6 m<sup>2</sup>.

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

Objekt	ÜKSIKELAMU JA ABIHOONE HARJU MAAKOND, TALLINN, NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 20A		
Joonis	ASENDIPLAAN		
Projekti staadium	ESKIISPROJEKT		
Arhitekt	Helen Tikka		
Vastutav arhitekt	Helen Tikka		
Töö nr.	34-35	Möötkava	1:500
Kuupäev	08/04/2025	Leht	AR-4-01



ERAMU NETOPINNAD			
KORRUS	NR	RUUM	PINDALA
Esimene	0	Tehno	3.8
Esimene	1	Esik	10.5
Esimene	2	Koduhoid	6.1
Esimene	3	Köök-Elutuba	51.0
Esimene	4	Sahver	3.3
Esimene	5	Koridor	10.5
Esimene	6	WC-Dušš	4.2
Esimene	7	Vannituba	9.0
Esimene	8	Tuba 1	13.2
Esimene	9	Tuba 2	13.2
Esimene	10	Tuba 3	12.7
Esimene	11	Gard.	5.7
			143.2 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 ABIHOONE  
HARJU MAAKOND, TALLINNA LINN,  
NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 22A

Joonis

KORRUSE PLAAN

Projekti staadium

Eskiisprojekt

Arhitekt

Helen Tikka

Vastutav arhitekt

Helen Tikka

Töö nr.

34-25

Möötkava

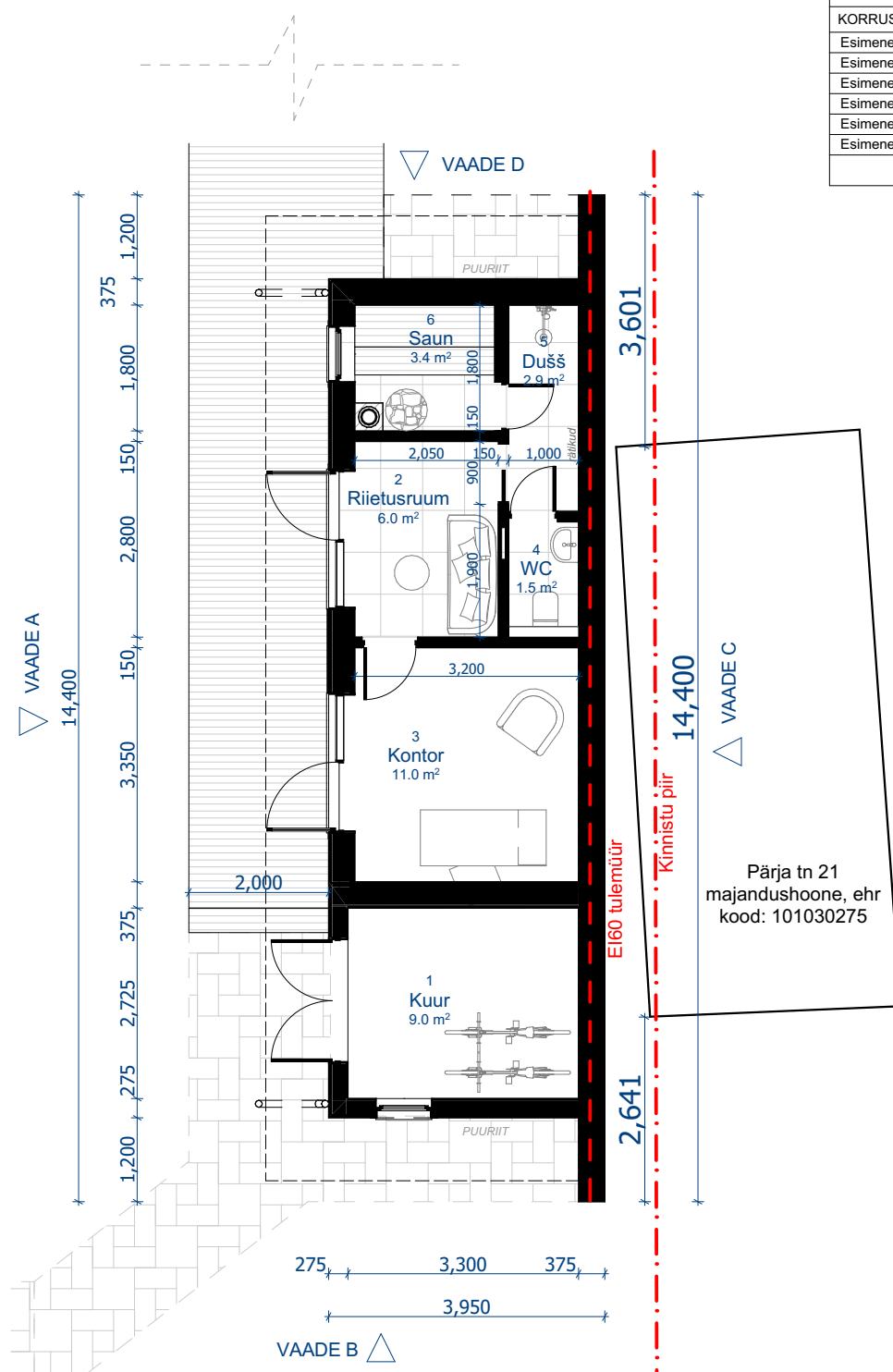
1:100

Kuupäev

08/04/2025

Leht

AR-5-01



ABIHOONE			
KORRUS	NR	RUUM	PINDALA
Esimene	1	Kuur	9.0
Esimene	2	Riietusruum	6.0
Esimene	3	Kontor	11.0
Esimene	4	WC	1.5
Esimene	5	Dušš	2.9
Esimene	6	Saun	3.4
ABIHOONE NETOPIND			33.8 m²

Pärja tn 21  
majandushoone, ehr  
kood: 101030275

**MIHO**

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 ABIHOONE**  
HARJU MAAKOND, TALLINNA LINN,  
NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 22A

Joonis **ABIHOONE PLAAN**

Projekti staadium **Eskiisprojekt**

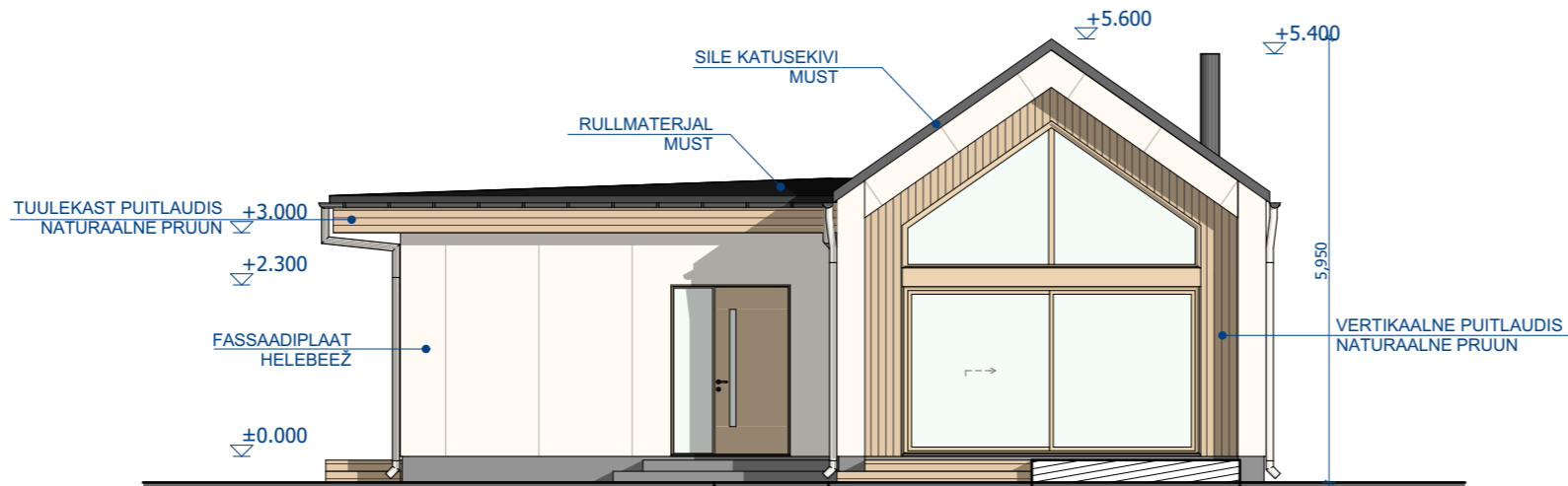
Arhitekt **Helen Tikka**

Vastutav arhitekt **Helen Tikka**

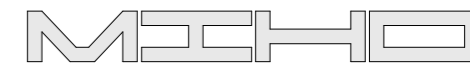
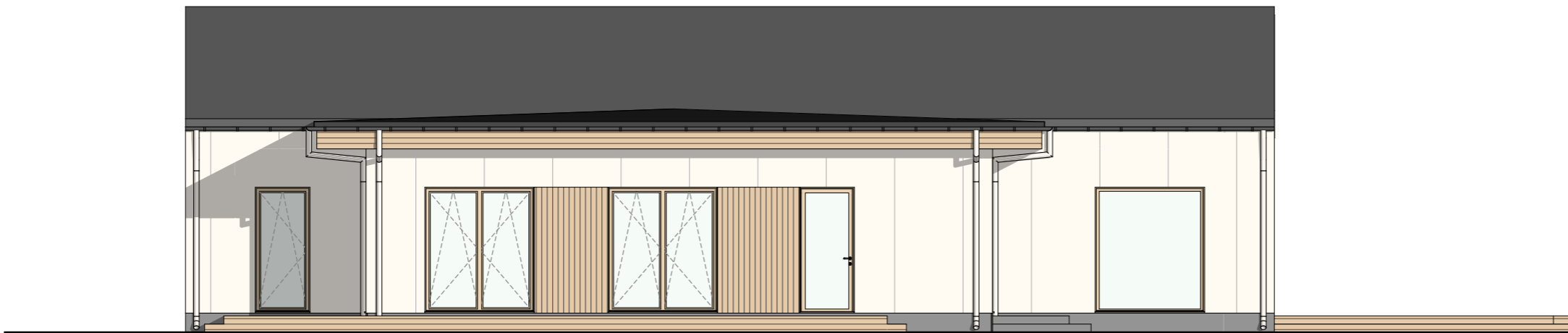
Töö nr. **34-25** Mõõtkava **1:100**

Kuupäev **08/04/2025** Leht **AR-5-03**

VAADE 1



VAADE 2



MiHo OÜ  
Arhitektuurbüroo  
Reg.kood 11344754  
Reg.nr EEP000998

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

Objekt **ÜSIKELAMU JA ABIHOONE**  
HARJU MAAKOND, TALLINNA LINN,  
NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 22A

Joonis **VAATED 1 JA 2**

Projekti staadium **Eskiisprojekt**

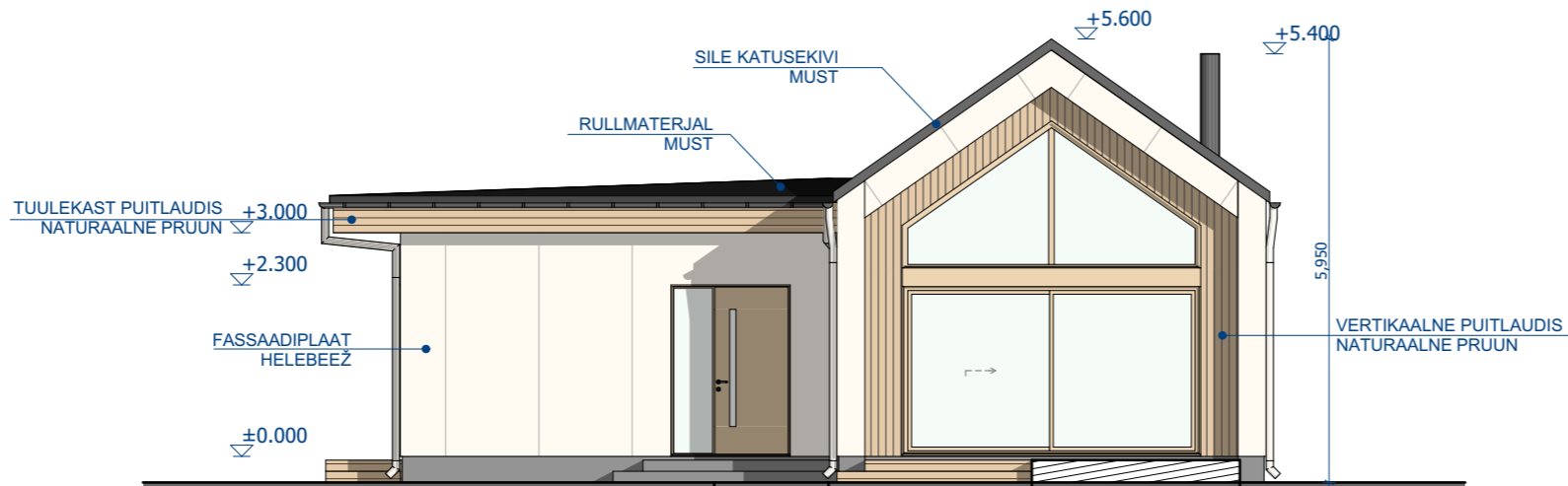
Arhitekt **Helen Tikka**

Vastutav arhitekt **Helen Tikka**

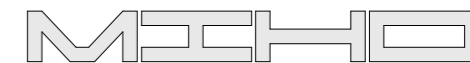
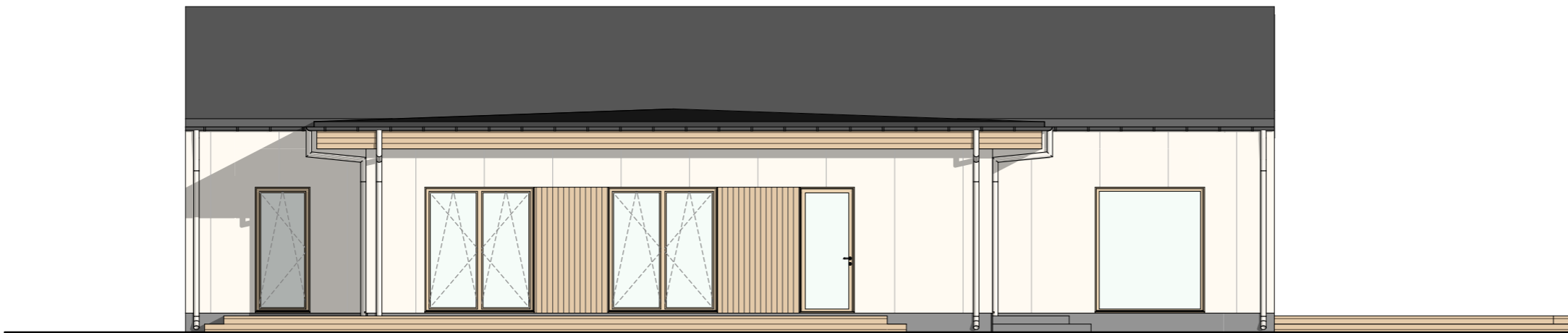
Töö nr. **34-25** Mõõtkava **1:100**

Kuupäev **08/04/2025** Leht **AR-6-02**

VAADE 1



VAADE 2



MiHo OÜ  
Arhitektuurbüroo  
Reg.kood 11344754  
Reg.nr EEP000998

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

Objekt **ÜSIKELAMU JA ABIHOONE**  
HARJU MAAKOND, TALLINNA LINN,  
NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 22A

Joonis **VAATED 1 JA 2**

Projekti staadium **Eskiisprojekt**

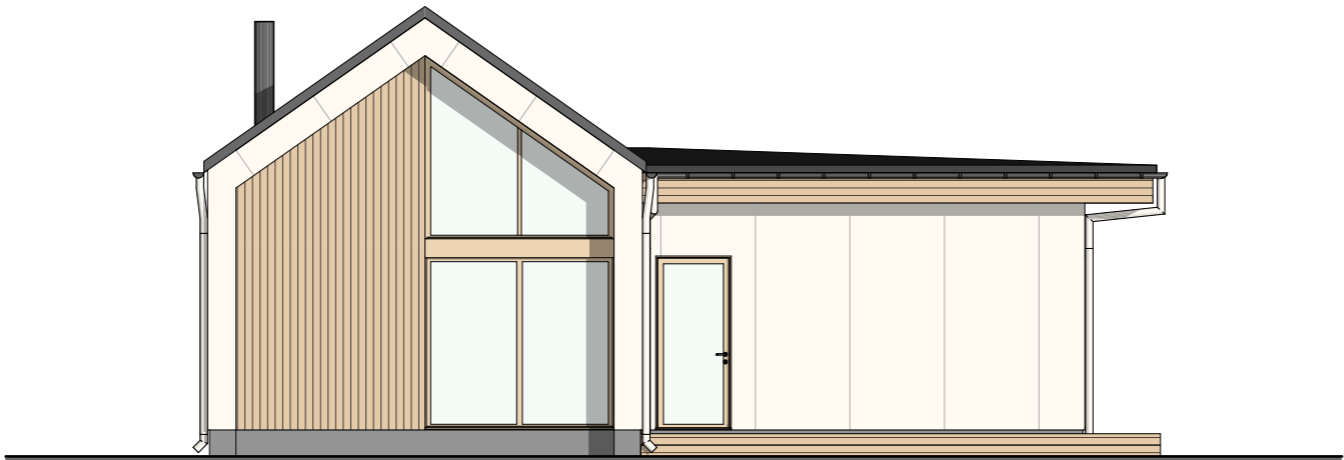
Arhitekt **Helen Tikka**

Vastutav arhitekt **Helen Tikka**

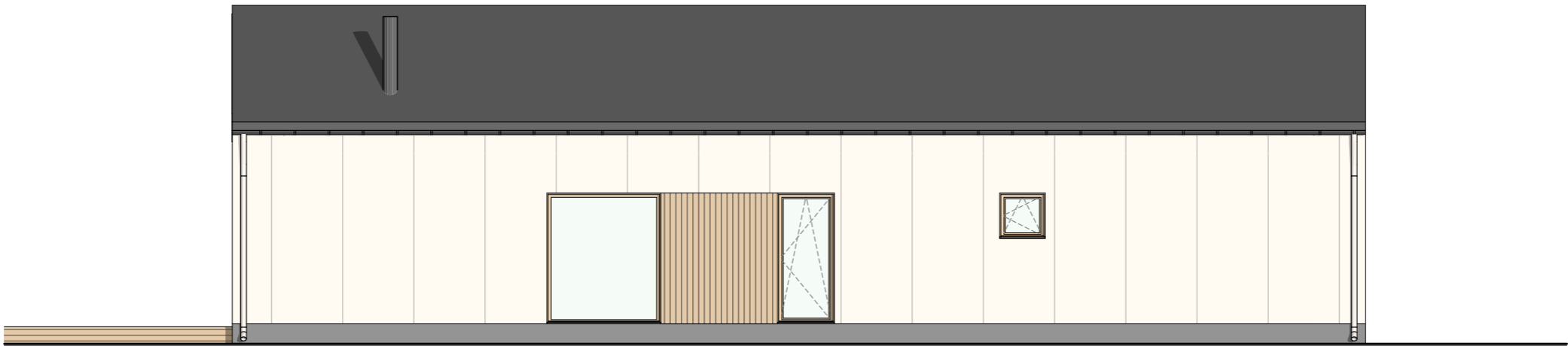
Töö nr. **34-25** Mõõtkava **1:100**

Kuupäev **08/04/2025** Leht **AR-6-02**

VAADE 3

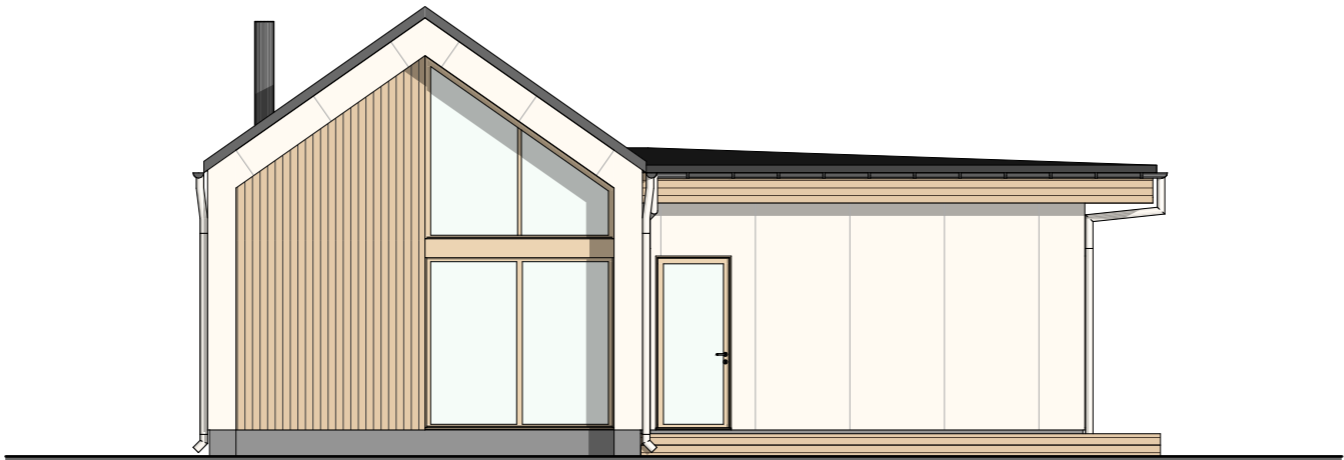


VAADE 4

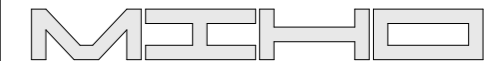
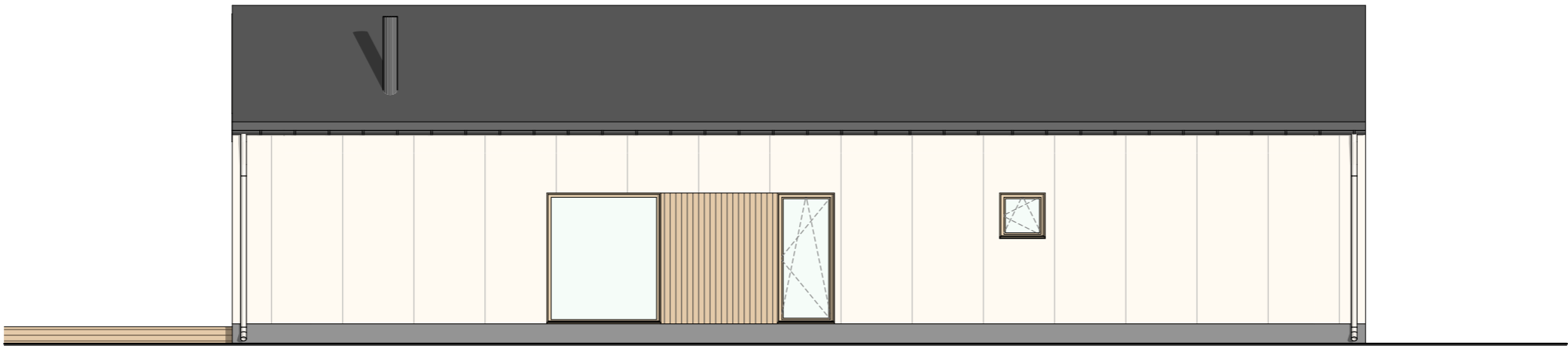


<div><div>MiHO</div><div><div>MiHo OÜ</div><div>Arhitektuuribüroo</div><div>Reg.kood 11344754</div><div>Reg.nr EEP000998</div></div><div><div>Tallinn / Peterburi tee 2f</div><div>+372 56 642 338</div><div>kristina@miho.ee</div><div>miho.ee</div></div></div>			
Objekt	ÜKSIKELAMU JA ABIHOONE HARJU MAAKOND, TALLINNA LINN, NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 22A		
Joonis	VAATED 3 JA 4		
Projekti staadium	Eskiisprojekt		
Arhitekt	Helen Tikka		
Vastutav arhitekt	Helen Tikka		
Töö nr.	34-25	Möötkava	1:100
Kuupäev	08/04/2025	Leht	AR-6-03

VAADE 3



VAADE 4



MiHo OÜ  
Arhitektuuribüroo  
Reg.kood 11344754  
Reg.nr EEP000998

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

Objekt

ÜSIKELAMU JA ABIHOONE  
HARJU MAAKOND, TALLINNA LINN,  
NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 22A

Joonis

VAATED 3 JA 4

Projekti staadium

Eskiisprojekt

Arhitekt

Helen Tikka

Vastutav arhitekt

Helen Tikka

Töö nr.

34-25

Möötkava

1:100

Kuupäev

08/04/2025

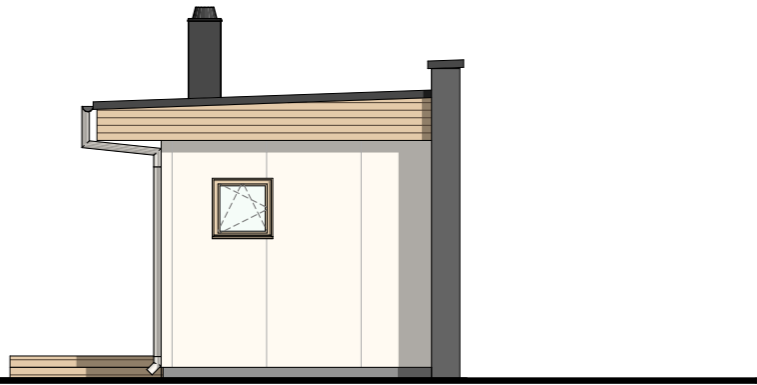
Leht

AR-6-03

VAADE A



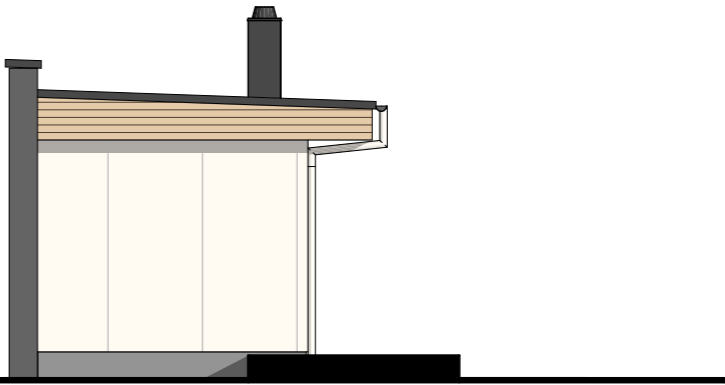
VAADE B



VAADE C



VAADE D



MiHo OÜ  
Arhitektuuribüroo  
Reg.kood 11344754  
Reg.nr EEP000998

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

Objekt

ÜSIKELAMU JA ABIHOONE  
HARJU MAAKOND, TALLINNA LINN,  
NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 22A

Joonis

ABIHOONE VAATED

Projekti staadium

Eskiisprojekt

Arhitekt

Helen Tikka

Vastutav arhitekt

Helen Tikka

Töö nr.

34-25

Möötkava

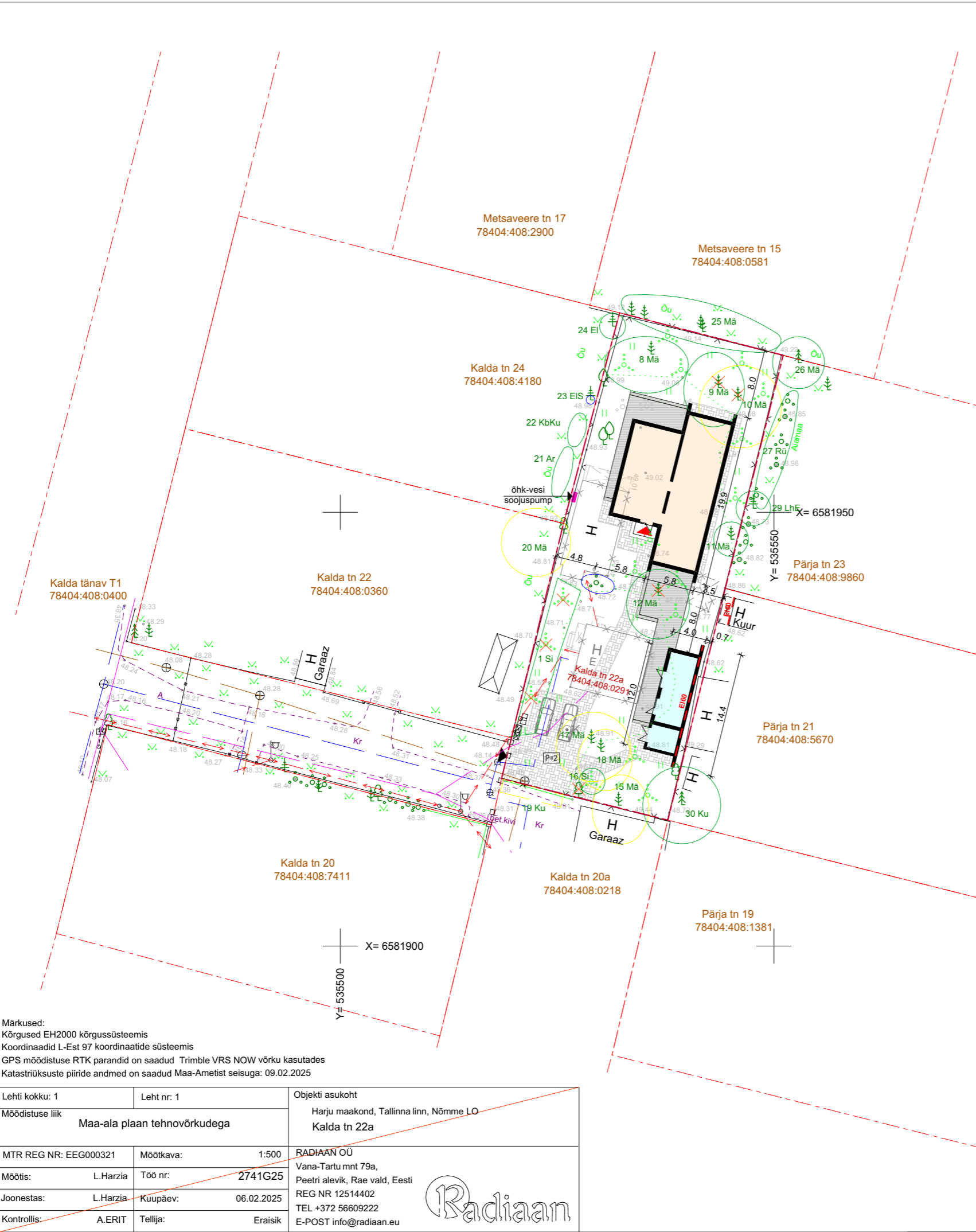
Kuupäev

08/04/2025

Leht

AR-6-04





ÜKSIKELAMU TEHNILISED ANDMED:

EHITISEALUNE PIND	171,0 m <sup>2</sup>
SULETUD NETOPIND	143,2 m <sup>2</sup>
KÕETAV PIND	143,2 m <sup>2</sup>
ELURUUMIDE PIND	139,4 m <sup>2</sup>
TEHNORUUMI PIND	3,8 m <sup>2</sup>
KORRUSELISUS	1
TUBADE ARV	4
HOONE MAHT	788 m <sup>3</sup>
HOONE KÕRGUS	6,0 m
HOONE PIKKUS	19,9 m
HOONE LAIUS	11,6 m
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3

ABIHOONE TEHNILISED ANDMED:

EHITISEALUNE PIND	47,4 m <sup>2</sup>
SULETUD NETOPIND	33,8 m <sup>2</sup>
KÕETAV PIND	33,8 m <sup>2</sup>
KORRUSELISUS	1
HOONE MAHT	183 m <sup>3</sup>
HOONE KÕRGUS	4,2 m
HOONE PIKKUS	14,4 m
HOONE LAIUS	4,0 m
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3

TINGMÄRGID

	KRUNDIPIIR
	PROJEKT. ÜKSIKELAMU
	PROJEKT. ABIHOONE
	LAMMUTATAVABIHOONE Ehr kood: 101000476
	LAMMUTATAV ÜKSIKELAMU Ehr kood: 101000475
	PROJEKT. PLAADISTATUD ALA (KIVIPARKETT)
	PROJEKT. PUITTERRASS
	PROJEKT. ÕHK-VESI SOOJUSPUMP
	PROJEKT. SISSEPÄAS HOONESSE
	PROJEKT. SISSEPÄAS KRUNDILE
	PROJEKT. PRÜGIKASTID (betoonalusel)
	PARKIMISKOHTADE ARV
	OL. OL. VÕRKAED
	OL. OL. SÄILITATAVADPUUD
	OL. OL. LIKVIDEERITAVAD PUUD

KRUNDI TEHNILISED ANDMED:

AADRESS	Harju maakond, Tallinn, Nõmme Lo, Kalda tn 22a
TUNNUS	78404:408:0291
KRUNDI PINDALA	1093 m <sup>2</sup>
ELAMU EHITISEALUNE PIND	171,0 m <sup>2</sup>
ABIHOONE EHITISEALUNE PIND	47,4 m <sup>2</sup>
EHITISEALUNE PIND KOKKU	218,4 m <sup>2</sup>
TÄISEHITUS %*	20%

\*Nõmme Linnaosa ehitusmäärusega lubatud 1001m<sup>2</sup>-1300m<sup>2</sup> suurustele kinnistutele täisehitusprotsent 20% ehk Kalda 22a kinnistul 218.6 m<sup>2</sup>.

Märkused:  
Kõrgused EH2000 kõrgussüsteemis  
Koordinaadid L-Est 97 koordinaatide süsteemis  
GPS mõõdistuse RTK parandid on saadud Trimble VRS NOW võrku kasutades  
Katastriüksuste piiride andmed on saadud Maa-Ametist seisuga: 09.02.2025

Lehti kokku: 1	Leht nr: 1	Objekti asukoht
Möödistuse liik	Maa-ala plaan tehnovõrkudega	Harju maakond, Tallinna linn, Nõmme LO Kalda tn 22a
MTR REG NR: EEG000321	Möötkava: 1:500	RADIAAN OÜ Vana-Tartu mnt 79a, Peetri alevik, Rae vald, Eesti
Möötis: L.Harzia	Töö nr: 2741G25	REG NR 12514402
Joonestas: L.Harzia	Kuupäev: 06.02.2025	TEL +372 56609222
Kontrollis: A.ERIT	Tellija: Erasisik	E-POST info@radiaan.eu



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 ABIHOONE  
HARJU MAAKOND, TALLINN,  
NÕMME LINNAOSA, KALDA TN 20A

Joonis Layout

Projekti staadium ESKIISPROJEKT

Arhitekt Helen Tikka

Vastutav arhitekt Helen Tikka

Töö nr. 34-35 Möötkava 1:500

Kuupäev 03/04/2025 Leht AR-4-02