

Tellija Kalle Känd

Asukoht Rohuneeme tee 65E, Viimsi vald, Pringi küla

katastritunnus 89001:003:0289

ÜHEPEREELAMU ESKIISPROJEKT



Tallinn, juuni 2021



Oü Arhitektuuribüroo Eek&Mutso

Õle 23 Tallinn 10 319

Reg kood 100 84 340

Telefon 6828 777

E-post info@eekmutso.ee

www.eekmutso.ee

IBAN:EE282200 221005106403

Swedbank

PROJEKTI KOOSSEIS

1. Projekti koosseis
2. Seletuskiri
3. 3D pildid
4. Joonised
 - 4.1 Situatsiooniskeem
 - 4.2 Asendiplaan 1:500
 - 4.3 I korruse plaan 1:100
 - 4.4 II korruse plaan 1:100
 - 4.5 Lõiked 1:100
 - 4.6 Vaade läänest 1:100
 - 4.7 Vaade põhjast 1:100
 - 4.8 Vaade idast 1:100
 - 4.9 Vaade lõunast 1:100

SELETUSKIRI

Ühepereelamu on projekteeritud Viimsi valda Pringi külla Rohuneeme tee 65E kinnistule. Eskiisprojekti aluseks on tellijapoolne ruumiprogramm ning 2001. aastal koostatud kehtiv detailplaneering.

1. Olemasolev olukord

Krunt on hoonestamata, naaberkinnistule Rohuneeme tee 65F on 2003.aastal koostatud uus detailplaneering ning kinnistule on ehitatud ühepereelamu. Teised naaberkinnistud – Rohuneeme tee 65 C ja D on hoonestamata ning kinnistutel kehtib 2001. aasta detailplaneering.

2. Asendiplaani lahendus

Projekteeritud elamu on paigutatud detailplaneeringuga määratud ehitusalasse, vaid põhjapoolse teise korruse rõduserv ning lõunapoolse varikatus-pergola nurk ulatuvad veidi detailplaneeringuga määratud ehitusalast üle. Mõlemal juhul on tagatud minimaalne 4 m distantis naaberkinnistu piirini ning minimaalselt 8 meetrit naaberhoone ja ehitusalani. Rohuneeme tee 65D kinnistu servas on hoone kaugus piirist üle 5,5 meetri (naaberkinnistu ehitusala on 3m kaugusel), Rohuneeme tee 65C kinnistu piirist on kaugus üle 4,5m (naaberkinnistu ehitusala 7m kaugusel).

Autodega kinnistule pääs on detailplaneeringus näidatud kohast kinnistu kagunurgast, jalakäijate sissepääs on antud lisaks vahetult bussipeatuse tagant. Maja on paigutatud kinnistule Rohuneeme tee ning merega paralleelset peasissepääsuga tee poolt. Kinnistul kasvav kõrghaljastus säilitatakse.

3. Arhitektuur

Peasissepääsu ette jääb meretuulte eest varjatud hommikupäikesele avatud hoov, mere poole suure terrassiga lõuna- ning õhtupäikesele avatud merevaatega hooviala. Tee poolt ja külgedelt on maja suhteliselt suletud – seda nii müra- kui privaatsuse tagamiseks, mere poolt on maja läbipaistvam ja õhulisem.

Maja on 1.korruse osas traditsiooniline ristkülik, mille mõlemale küljele on tehtud sisselõiked, kuhu paigutuvad kaetud terrassid. Ristkülikukujulisele mahule liitub tee pool madal kuur-autovarjualune. Mere pool on kogu hoone pikkuses suur terrass. Maja teise korruse vorm on risttahukas, millele meretuul on justkui servadesse tuule sisse puhunud ning need nagu purje välja venitanud.

Esimene korrus on viimistletud kuumõlitatud puiduga, ristkülikuga liituv autovarjualune on puidust ruutudega õhuline, pergolat meenutav hooneosa, kinnise kuuri peal on mätaskatus.

Teise korruse valge maht on vastupidiselt näilisele kergusele valatud betoonist, mille servad on ühtlasi akende päikesevarjestus ning terrassi katus. Teise korruse magamistoa juurde kuulub merevaatega õhtupäikesele avatud rõdu.

4. Konstruksioon

Konstruksioonilt on maja monoliitbetoonist ja väikeplokist, r/b vahelagede ja katuslaega.

5. Küte

Kütte allikana on plaanis kasutada maaküttekontuuri koos maasoojuspumbaga ning kütva elemendina veega põrandaküttet.

6. Tehnilised näitajad

Tehnilised näitajad võrdluses detailplaneeringuga:

	Detailplaneering	Eskiisprojekt
Krundi pind	2496.3m ²	2323m ²
Ehitusalune pind	400m ²	336.1m ²
Täisehituse %	17%	14%
Brutopind	500m ²	434.2m ²

Seletuskirja koostas

Madis Eek, arhitekt

juuni 2021



VAADE ROHUNEEME TEELT

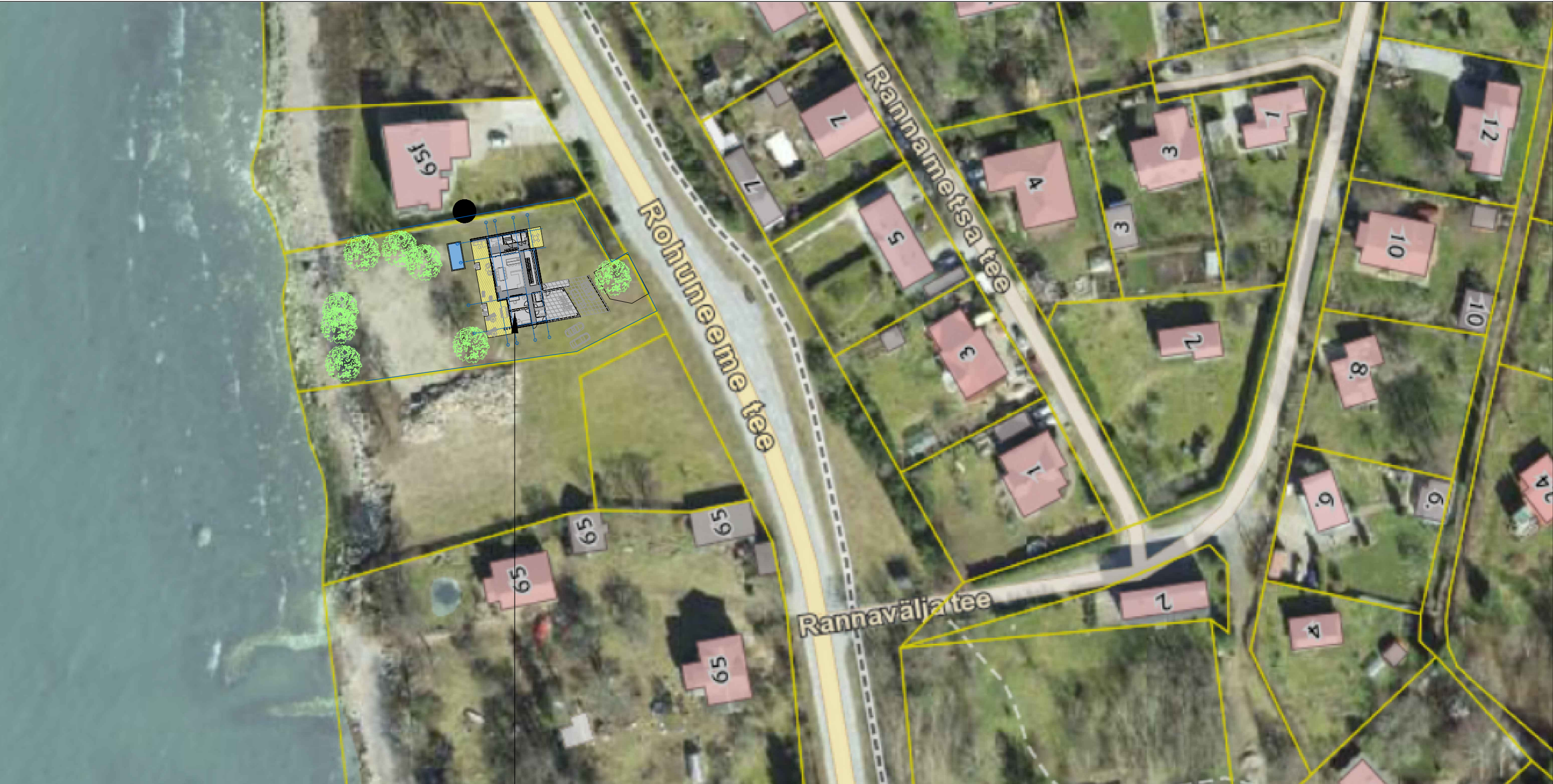


ARHITEKTUURIBÜROO
EEL & MUTSO

TEL.: +372 6 828 777
info@eekmutso.ee

ÕLE 28 10319 TALLINN EP10084340-0001 www.eekmutso.ee

VAADE HOOVIST



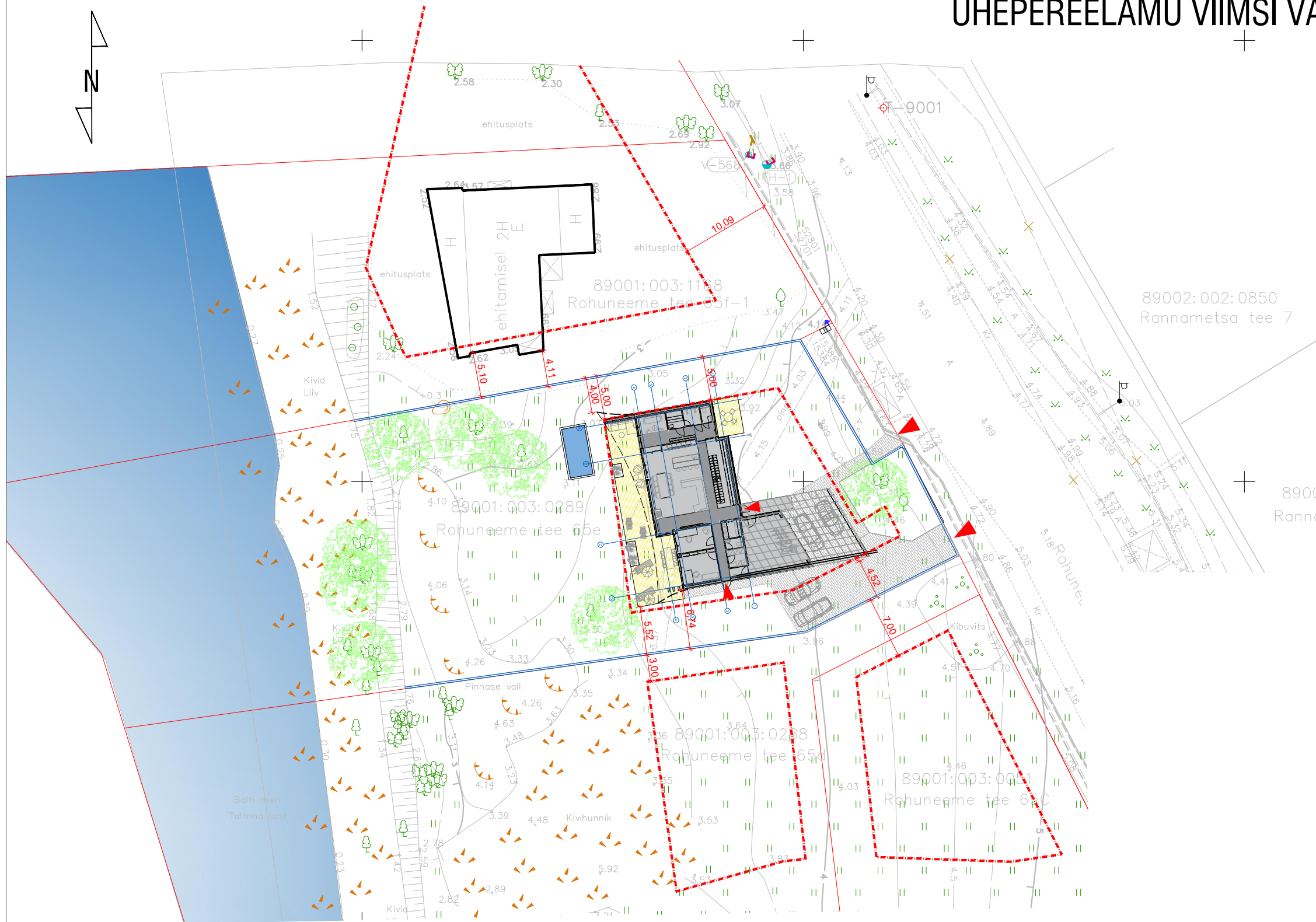
PROJEKTEERITAV ÜHEPEREELAMU
ÜHEPEREELAMU VIIMSI VALLAS,
ROHUNEEME TEE 65E

ALUSENA ON KASUTATUD MAA-AMETI GEOPORTAALI ALUSKAARTI

ÜHEPEREELAMU				
AADDRESS	ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD			
TELLIJA	KALLE KÄND			KUUPÄEV 21.05.2021
JOONIS	SITUATSIOONISKEEM			MÕÖTKAVA
VAST.SPETSIALIST	MADIS EEK		STAADIUM ESKIISPROJEKT	
ARHITEKT	MADIS EEK		ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO TEL.: +372 6 828 777 FAX: +372 6 828 770 info@eekmutso.ee	
	MARGIT MUTSO			
JOONIS NR. JOONISEID	AS-01		TOO NR. RHNT65E	ÕLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 www.eekmutso.ee

ÜHEPEREELAMU VIIMSI VALLAS, ROHUNEEME TEE 65E

TELLIJA: KALLE KÄND



TINGMÄRGID:

- KRUNDIPIIR
- OL.OLEVAD HOONED
- DETAILPLANEERINGU JÄRGNE HOONESTUSALA
- PROJEKTEERITAV ELAMU
- PUITERRASS
- JUURDEPÄÄSUTEE - SILLUTIS
- ▲ ▲ KRUNDILE / HOONESSE SISSEPÄÄSUD
- OL.OLEV SÄILITATAV PUU

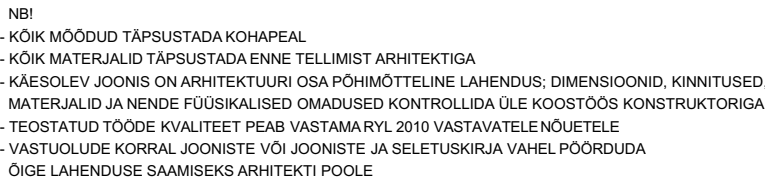
TEHNILISED NÄITAJAD: (21.05.2021 seisuga)

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| 1. Tubade arv | 6 tuba |
| 2. Korruselisus | 2 |
| 3. Suletud brutopind | 434,2 m ² |
| 4. Suletud netopind | 304,0 m ² |
| 5. Ehitise maht | 1500,7 m ³ |
| 6. Ehitusalune pind | 336,1 m ² |
| 7. Krundi pind | 2323 m ² |
| 8. Täisehituse% | 14,5 % |
| 9. Tulepüsisivuklass | TP-2 |
| 10. Parkimiskohti | 4 kohta |
| 11. ±0.00 = abs. 4.20 | |

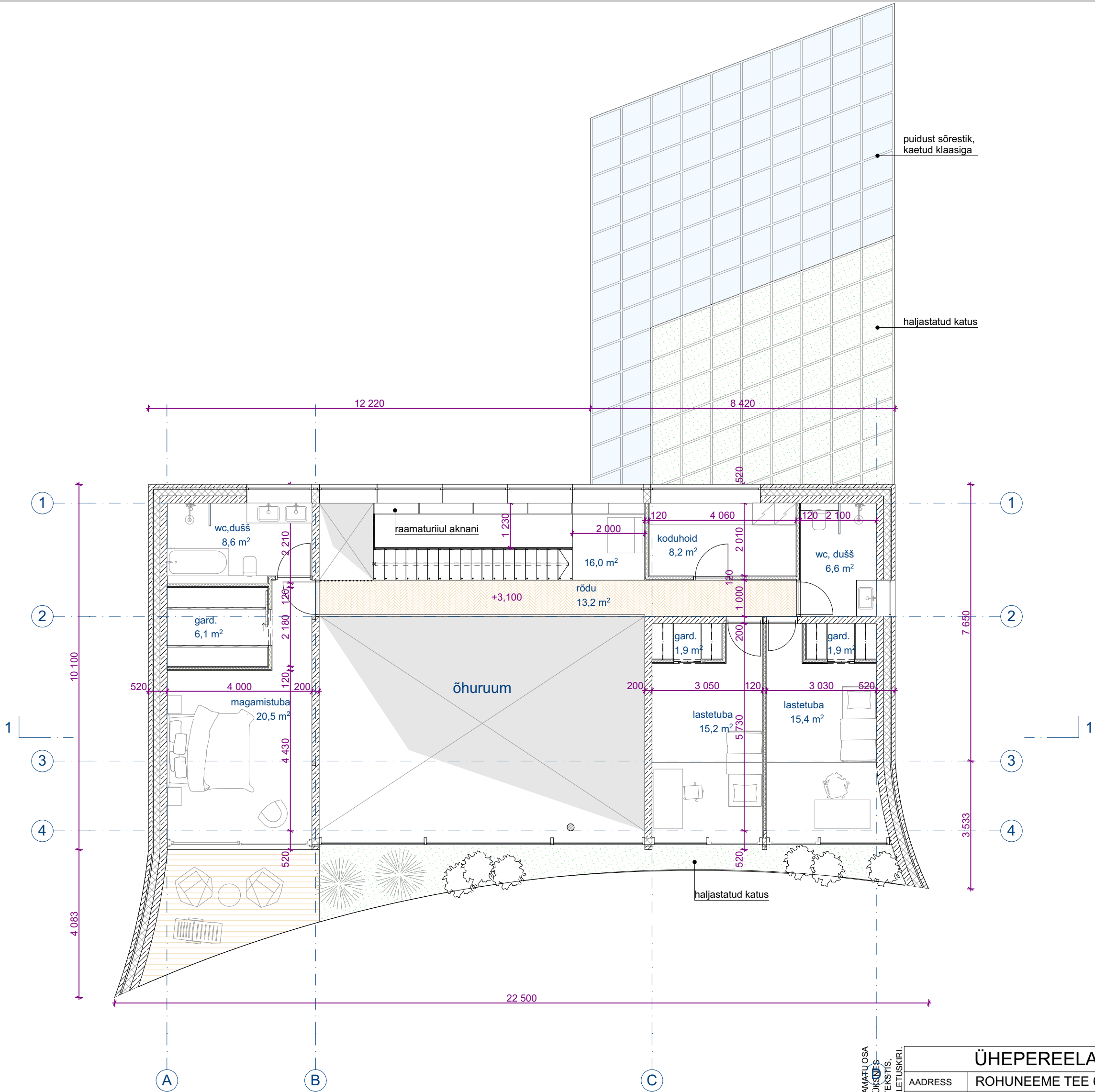
JOONISE ALUSENA ON KASUTATUD MAA-ALA PLAANI TEHNOVÕRKUDEGA - G.E.O. GRUPP OÜ, TÖÖ NR. G-11010 - 29.03.2011

KÄESOLEV JOONIS ON LAHUTAMATU OSA
PROJEKTI. JOONIS KEHTIB ÜKSNE
KOGU PROJEKTIKASTA KONTEKSTIS.
KAASA ARVATUD PROJEKTI SELETUSKIRI.

ÜHEPEREELAMU			
ADDRESS	ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD		
TELLIJA	KALLE KÄND		KUUPAEV 21.05.2021
JOONIS	ASENDIPLAAN		MÕÖTKAVA 1:500
VAST.SPETSIALIST	MADIS EEK	ESKIISSPROJEKT	
ARHITEKT	MADIS EEK	ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO TEL.: +372 6 828 777 FAX: +372 6 828 770 info@eekmutso.ee	
	MARGIT MUTSO		
JOONIS NR.	AS-02	TÖÖ NR.	RHNT65E
JOONISEID	ÕLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 www.eekmutso.ee		



ÜHEPEREELAMU										
AADRESS		ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD								
TELLIJA		KALLE KÄND								
JONNIS		1.KORRUS								
DOK. TÄHIS		AR-5-01	KULUP.	21.05.2021	MÕÖTKAVA	1:100	STAADIUM	ES	PROJEKTI TUNNUS	RHNT65E
VASTUTAV SPETSIALIST/ ARH.		MADIS EEK	ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO ÕLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 TEL.: +372 6 828 777 info@eekmutso.ee www.eekmutso.ee							
ARHITEKT		MARGIT MUTSO								



EKSPLIKATSIOON			
	Korrus	Ruum	Pind
Abi	1.korrus	tehn. ruum	3,9
Abi	1.korrus	töötuba/aiandus	34,0
			37,9 m²
Eluruum	1.korrus	dušš	3,5
Eluruum	1.korrus	gard, esik	19,3
Eluruum	1.korrus	garderoob	3,8
Eluruum	1.korrus	kabinet	10,1
Eluruum	1.korrus	kabinet	13,4
Eluruum	1.korrus	koridor	6,4
Eluruum	1.korrus	koridor, gard.	8,5
Eluruum	1.korrus	köök, elutuba	66,2
Eluruum	1.korrus	pesu	1,9
Eluruum	1.korrus	saun	3,3
Eluruum	1.korrus	sauna eesruum	11,8
Eluruum	1.korrus	wc	2,1
Eluruum	1.korrus	wc	2,2
Eluruum	2.korrus		16,0
Eluruum	2.korrus	gard.	1,9
Eluruum	2.korrus	gard.	1,9
Eluruum	2.korrus	gard.	6,1
Eluruum	2.korrus	koduhood	8,2
Eluruum	2.korrus	lastetuba	15,2
Eluruum	2.korrus	lastetuba	15,4
Eluruum	2.korrus	magamistuba	20,5
Eluruum	2.korrus	rõdu	13,2
Eluruum	2.korrus	wc, dušš	6,6
Eluruum	2.korrus	wc,dušš	8,6
			266,1 m²
			304,0 m²

NB!
- KÕIK MÕÕDUD TÄPSUSTADA KOHAPEAL
- KÕIK MATERJALID TÄPSUSTADA ENNE TELLIMIST ARHITEKTIGA
- KÄESOLEV JOONIS ON ARHITEKTUURI OSA PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS; DIMENSIOONID, KINNITUSED, MATERJALID JA NENDE FÜSIKALISED OMADUSED KONTROLLIDA ÜLE KOOSTÖÖS KONSTRUKTORIGA
- TEOSTATUD TÖÖDE KVALITEET PEAB VASTAMA RYL 2010 VASTAVATELE NÕUETELE
- VASTUOLUDE KORRAL JOONISTE VÕI JOONISTE JA SELETUSKIRJA VAHEL PÖÖRDUDA
ÕIGE LAHENDUSE SAAMISEKS ARHITEKTI POOLE

KÄESOLEV JOONIS ON LAHUTAMATU OSA
PROJEKTIST. JOONIS KEHTIB ÜKSVÄRDS
KOGU PROJEKTIKAUSTA KONTEKSTIS,
KAASA ARVATUD PROJEKTI SELETUSKIRI

ÜHEPEREELAMU

AADDRESS

ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD

TELLIJA

KALLE KÄND

JOONIS

2.KORRUS

DOK. TÄHIS

AR-5-02

KUIUP.

21.05.2021

MOOTKAVA

1:100

STAADIUM

ES

PROJEKTI
TUNNUS

RHNT65E

VASTUTAV
SPETSIALIST/ ARH.

MADIS EEK

ARHITEKT

MARGIT MUTSO

ARHITEKTUURIBÜROO
EEK & MUTSO

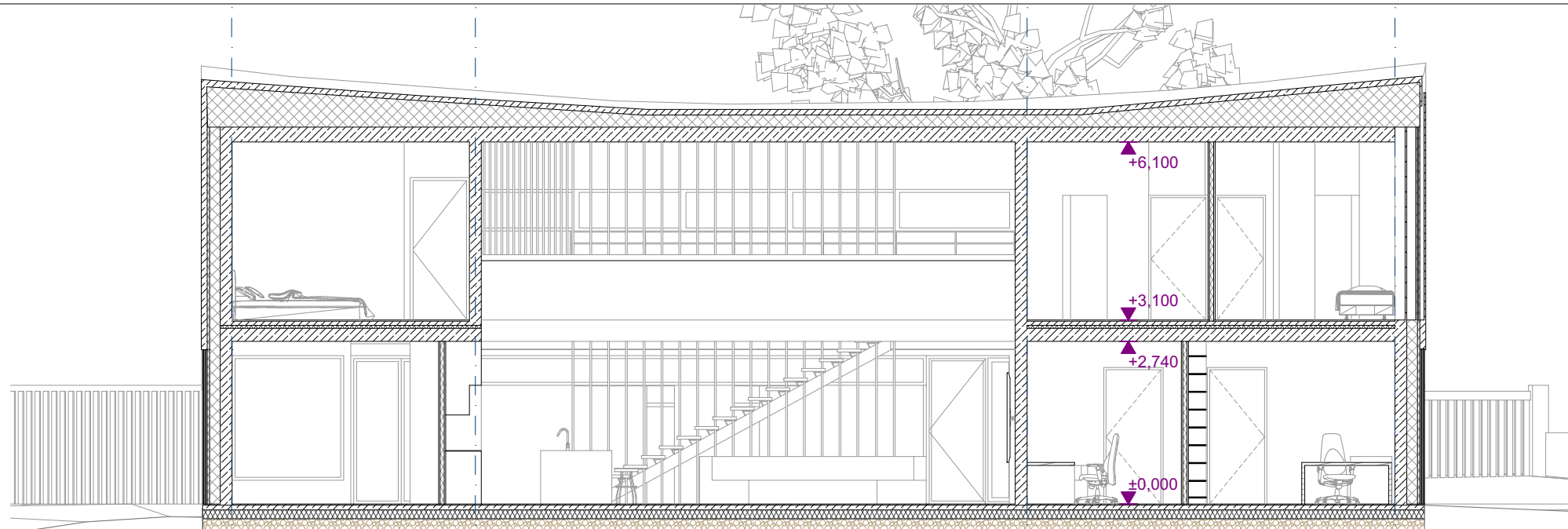
TEL.: +372 6 828 777

info@eekmutso.ee

ÕLE 23 10319 TALLINN

EP10084340-0001

www.eekmutso.ee



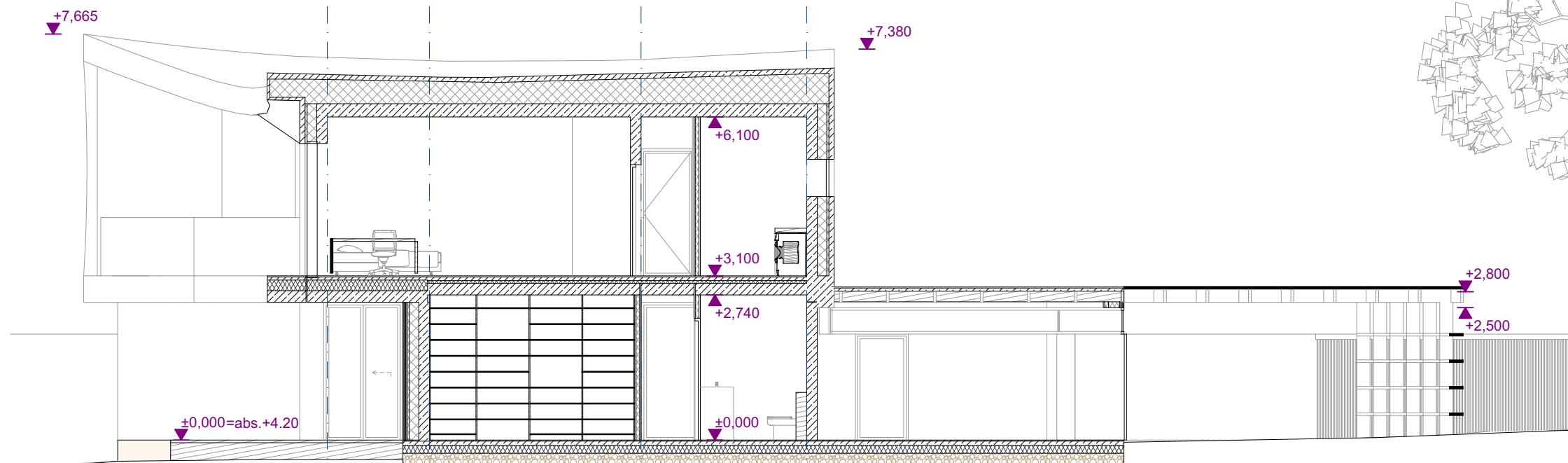
LÕIGE 1-1

A

B

C

D



LÕIGE 2-2

4

3

2

1

NB!

- KÕIK MÕÖDUD TÄPSUSTADA KOHAPEAL
- KÕIK MATERJALID TÄPSUSTADA ENNE TELLIMIST ARHITEKTIGA
- KÄESOLEV JOONIS ON ARHITEKTUURI OSA PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS; DIMENSIOONID, KINNITUSED, MATERJALID JA NENDE FÜÜSIKALISED OMADUSED KONTROLLIDA ÜLE KOOSTÖÖS KONSTRUKTORIGA
- TEOSTATUD TÖÖDE KVALITEET PEAB VASTAMARYL 2010 VASTAVATELE NÕUETELE
- VASTUOLUDE KORRAL JOONISTE VÕI JOONISTE JA SELETUSKIRJA VAHEL PÖÖRDUDA
- ÕIGE LAHENDUSE SAAMISEKS ARHITEKTI POOLE

KÄESOLEV JOONIS ON LAHUTAMATU OSA
PROJEKTIST. JOONIS KEHTIB ÜKSNES
KOGU PROJEKTIKAUSTA KONTEKSTIS,
KAASA ARVATUD PROJEKTI SELETUSKIRI.

ÜHEPEREELAMU

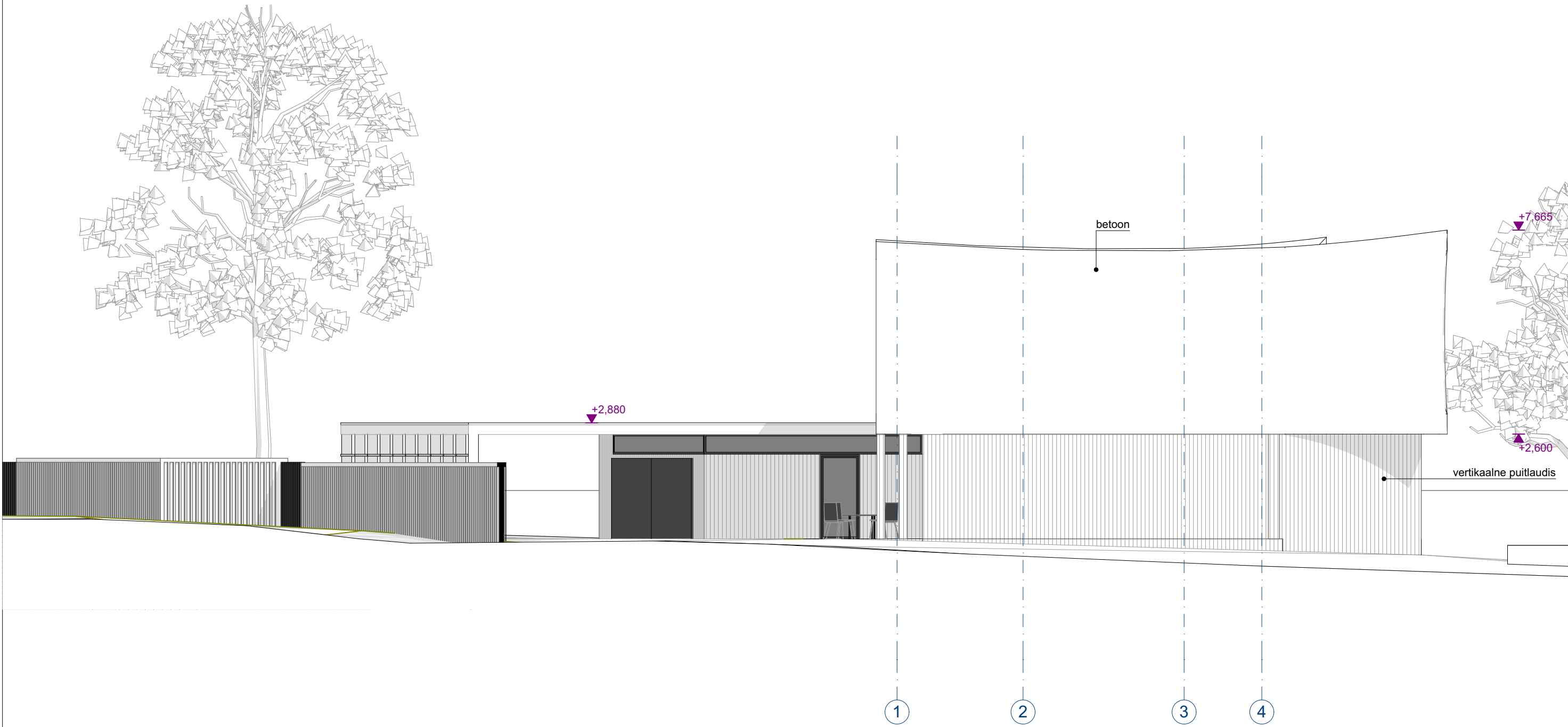
AADDRESS	ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD						
TELLIJA	KALLE KÄND						
JOONIS	LOIKED						
DOK. TÄHIS	AR-6-01	KUUP.	21.05.2021	MÕÖTKAVA	1:100	STAADIUM	ES
VASTUTAV SPETSIALIST/ ARH.	MADIS EEK					PROJEKTI TUNNUS	RHNT65E
ARHITEKT	MARGIT MUTSO					ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO	
						TEL.: +372 6 828 777 info@eekmutso.ee	
						ÕLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 www.eekmutso.ee	



NB!
- KÕIK MÕÖDUD TÄPSUSTADA KOHAPEAL
- KÕIK MATERJALID TÄPSUSTADA ENNE TELLIMIST ARHITEKTIGA
- KÄESOLEV JOONIS ON ARHITEKTUURI OSA PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS; DIMENSIOONID, KINNITUSED, MATERJALID JA NENDE FÜÜSIKALISED OMADUSED KONTROLLIDA ÜLE KOOSTÖÖS KONSTRUKTORIGA
- TEOSTATUD TÖÖDE KVALITEET PEAB VASTAMARYL 2010 VASTAVATELE NÕUETELE
- VASTUOLUDE KORRAL JOONISTE VÕI JOONISTE JA SELETUSKIRJA VAHEL PÕÖRDUDA ÕIGE LAHENDUSE SAAMISEKS ARHITEKTI POOLE

KÄESOLEV JOONIS ON LAHUTAMATU OSA
PROJEKTIST. JOONIS KEHTIB ÜKSNES
KOGU PROJEKTIKAUSTA KONTEKSTIS,
KAASA ARVATUD PROJEKTI SELETUSKIRI.

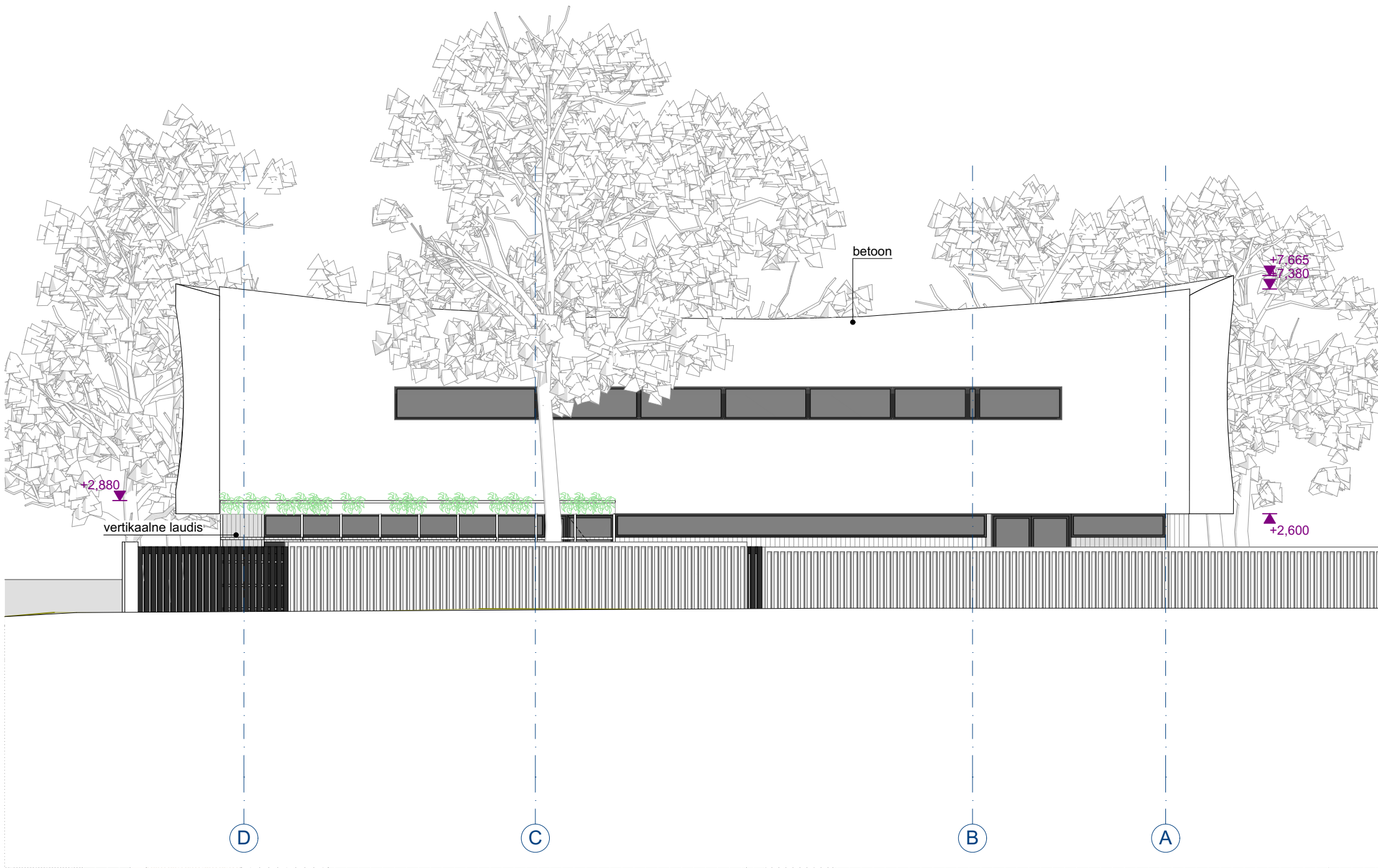
ÜHEPEREELAMU										
AADRESS		ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD								
TELLIJA		KALLE KÄND								
JOONIS		VAADE LÄÄNEST								
DOK. TÄHIS		AR-6-02	KUUP.	21.05.2021	MÕÖTKAVA	1:100	STAADIUM	ES	PROJEKTI TUNNUS	RHNT65E
VASTUTAV SPETSIALIST/ ARH.		MADIS EEK			ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO ÕLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 TEL.: +372 6 828 777 info@eekmutso.ee www.eekmutso.ee					
ARHITEKT		MARGIT MUTSO								



NB!
- KÕIK MÕÕDUD TÄPSUSTADA KOHAPEAL
- KÕIK MATERJALID TÄPSUSTADA ENNE TELLIMIST ARHITEKTIGA
- KÄESOLEV JOONIS ON ARHITEKTUURI OSA PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS; DIMENSIOONID, KINNITUSED, MATERJALID JA NENDE FÜÜSIKALISED OMADUSED KONTROLLIDA ÜLE KOOSTÖÖS KONSTRUKTORIGA
- TEOSTATUD TÖÖDE KVALITEET PEAB VASTAMA RYL 2010 VASTAVATELE NÕUETELE
- VASTUOLUDE KORRAL JOONISTE VÕI JOONISTE JA SELETUSKIRJA VAHEL PÕÖRDUDA ÕIGE LAHENDUSE SAAMISEKS ARHITEKTI POOLE

KÄESOLEV JOONIS ON LAHUTAMATU OSA
PROJEKTIST. JOONIS KEHTIB ÜKSNES
KOGU PROJEKTIKAUSTA KONTEKSTIS,
KAASA ARVATUD PROJEKTI SELETUSKIRI.

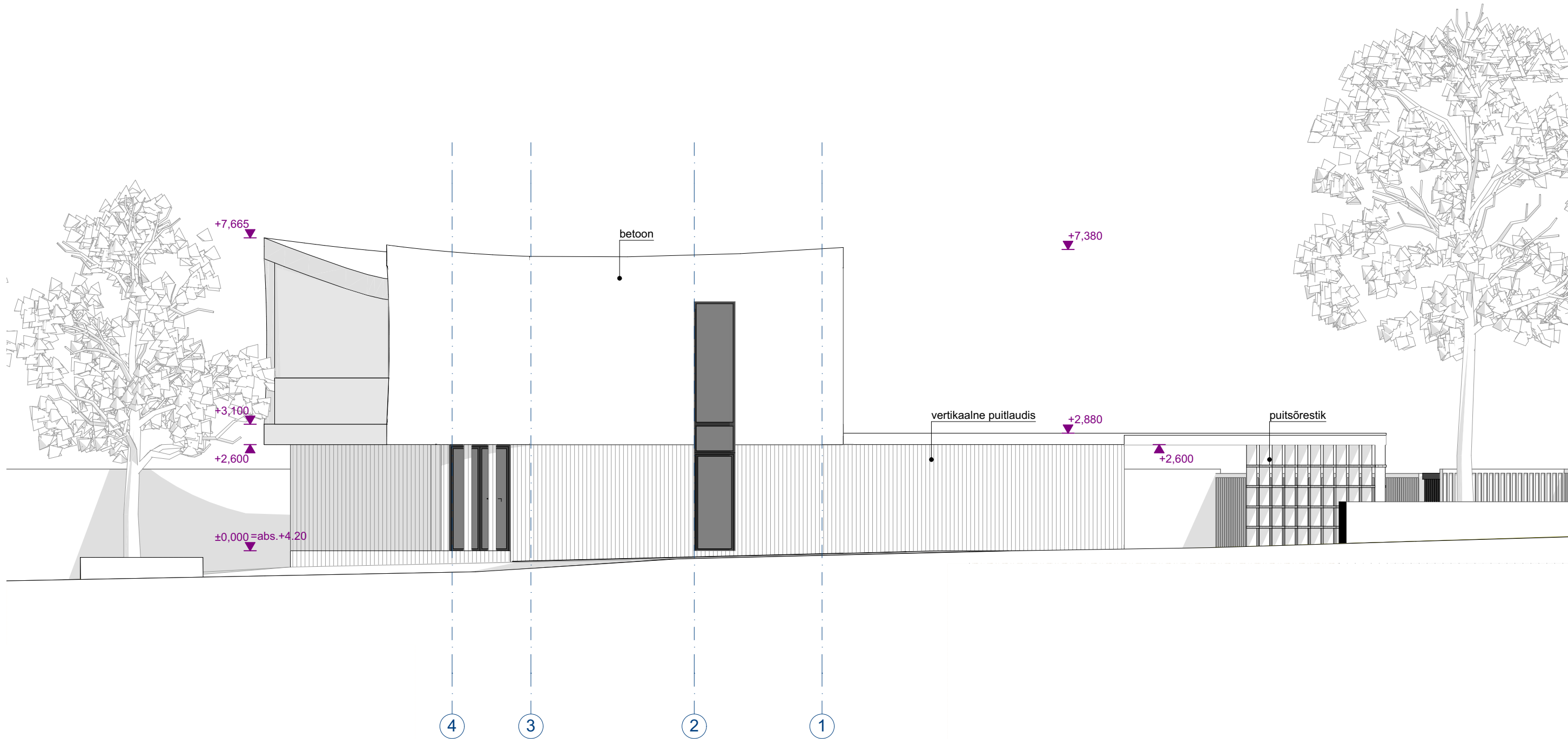
ÜHEPEREELAMU							
AADRESS		ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD					
TELLIJA		KALLE KÄND					
JOONIS		VAADE PÕHJAST					
DOK. TÄHIS		AR-6-03	KUUP. 21.05.2021	MÕÖTKAVA 1:100	STAADIUM ES	PROJEKTI TUNNUS RHNT65E	ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO ÖLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 TEL.: +372 6 828 777 info@eekmutso.ee www.eekmutso.ee
VASTUTAV SPETSIALIST/ ARH.		MADIS EEK					
ARHITEKT		MARGIT MUTSO					



NB!
- KÕIK MÕÖDUD TÄPSUSTADA KOHAPEAL
- KÕIK MATERJALID TÄPSUSTADA ENNE TELLIMIST ARHITEKTIGA
- KÄESOLEV JOONIS ON ARHITEKTUURI OSA PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS; DIMENSIOONID, KINNITUSED, MATERJALID JA NENDE FÜÜSIKALISED OMADUSED KONTROLLIDA ÜLE KOOSTÖÖS KONSTRUKTORIGA
- TEOSTATUD TÖÖDE KVALITEET PEAB VASTAMARYL 2010 VASTAVATELE NÕUETELE
- VASTUOLUDE KORRAL JOONISTE VÕI JOONISTE JA SELETUSKIRJA VAHEL PÕÖRDUDA ÕIGE LAHENDUSE SAAMISEKS ARHITEKTI POOLE

KÄESOLEV JOONIS ON LAHUTAMATU OSA
PROJEKTIST. JOONIS KEHTIB ÜKSNES
KOGU PROJEKTIKAUSTA KONTEKSTIS,
KAASA ARVATUD PROJEKTI SELETUSKIRI.

ÜHEPEREELAMU						
AADDRESS	ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD					
TELLIJA	KALLE KÄND					
JOONIS	VAADE IDAST					
DOK. TÄHIS	AR-6-04	KUUP. 21.05.2021	MÕÖTKAVA 1:100	STAADIUM ES	PROJEKTI TUNNUS RHNT65E	ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO TEL.: +372 6 828 777 info@eekmutso.ee ÕLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 www.eekmutso.ee
VASTUTAV SPETSIALIST/ ARH.	MADIS EEK					
ARHITEKT	MARGIT MUTSO					



NB!
- KÕIK MÕÕDUD TÄPSUSTADA KOHAPEAL
- KÕIK MATERJALID TÄPSUSTADA ENNE TELLIMIST ARHITEKTIGA
- KÄESOLEV JOONIS ON ARHITEKTUURI OSA PÕHIMÕTTELINE LAHENDUS; DIMENSIOONID, KINNITUSED, MATERJALID JA NENDE FÜÜSIKALISED OMADUSED KONTROLLIDA ÜLE KOOSTÖÖS KONSTRUKTORIGA
- TEOSTATUD TÖÖDE KVALITEET PEAB VASTAMARYL 2010 VASTAVATELE NÕUETELE
- VASTUOLUDE KORRAL JOONISTE VÕI JOONISTE JA SELETUSKIRJA VAHEL PÕÕRDUDA ÕIGE LAHENDUSE SAAMISEKS ARHITEKTI POOLE

KÄESOLEV JOONIS ON LAHUTAMATU OSA
PROJEKTIST. JOONIS KEHTIB ÜKSNES
KOGU PROJEKTIKAUSTA KONTEKSTIS,
KAASA ARVATUD PROJEKTI SELETUSKIRI.

ÜHEPEREELAMU										
AADRESS		ROHUNEEME TEE 65E, PRINGI KÜLA, VIIMSI VALD								
TELLIJA		KALLE KÄND								
JOONIS		VAADE LÕUNAST								
DOK. TÄHIS		AR-6-05	KUIP.	21.05.2021	MOÕTKAVA	1:100	STAADIUM	ES	PROJEKTI TUNNUS	RHNT65E
VASTUTAV SPETSIALIST/ ARH.		MADIS EEK			ARHITEKTUURIBÜROO EEK & MUTSO ÕLE 23 10319 TALLINN EP10084340-0001 www.eekmutso.ee					
ARHITEKT		MARGIT MUTSO								
					TEL.: +372 6 828 777 info@eekmutso.ee					