

KVISSENTALI PÕIK 10 JA ARUKÜLA TEE 34
KRUNTIDE DETAILPLANEERINGU 1 JA 2 ETAPI
HOONESTUSKAVA

Arhitektuuribüroo Sport OÜ

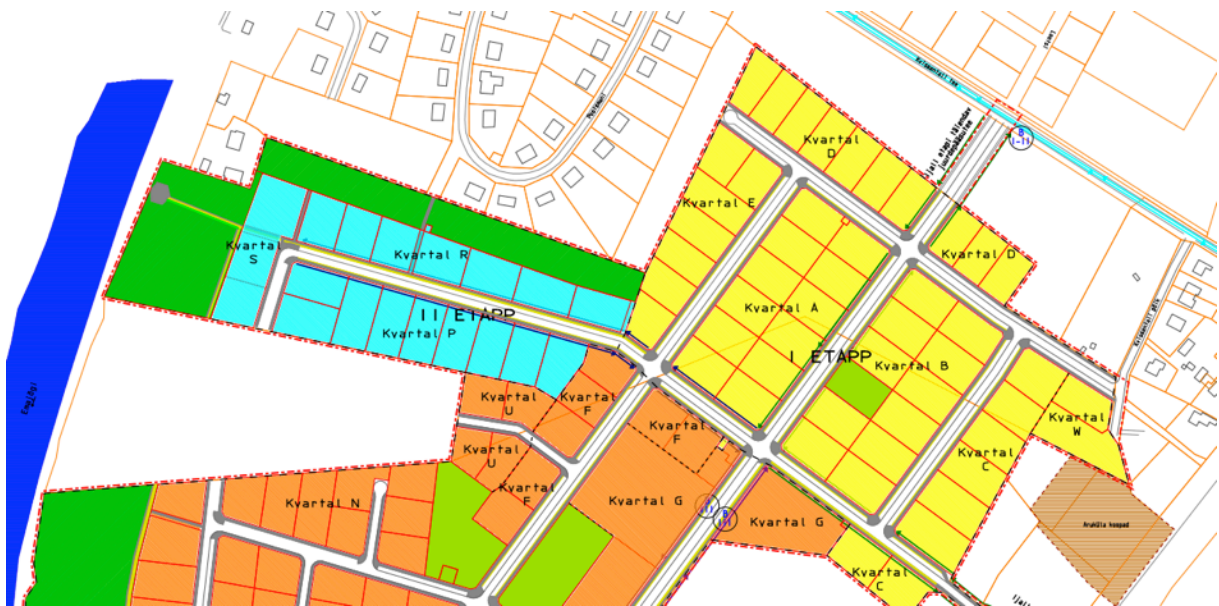
arhitekt: Tiit Sild

assistendid: Sohrab Ghahremani

Robert Kähr

Tellijä: Fausto Grupp OÜ

Esindaja: Kenneth Karpov,



Kvissentali 1 ja 2 etapi eramute hoonestuskava näeb ette lihtsad reeglid, mis täpsustavad Kvissentali põik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu tingimusi.

Hoonestuskava.

1. Kvissentali hoonestuskavaga antakse kvartalitele terviklikud arhitektuursed reeglid, mis tagavad esindusliku, sõbraliku ja kvaliteetse tänavaruumi ning tervikliku arhitektuurse identiteedi.
2. Hoonestuskava on koostatud vaid osale detailplaneeringust, selle I ja II etapile (kollane ja heleisnine ülaloleval joonisel).
3. Hoonestuskava reeglid täpsustavad detailplaneeringu järgseid arhitektuurseid tingimusi, juhul kui hoonestuskava ja detailplaneeringu vahel on vastuolu, võtta aluseks hoonestuskava reeglid. [Link detailplaneeringu põhijoonisele.](#) [Link detailplaneeringu seletuskirjale.](#) [Link detailplaneeringu etappide joonisele.](#)
4. Katusekalded võivad kogu hoonestusalal olla 0-15 kraadi. Proportsioonis väiksematel hooneosadel võib katusekalle olla ka suurem, kasutada võib ümarkatust ja teisi katusetüüpe.
5. Klassikalised viilkatused on keelatud.
6. Hoonete maksimaalne kõrgus 8.5 meetrit maapinnast (nii harja kui parapeti lahenduse puhul).
7. Hoone põhimaht peab asuma kohustuslikul ehitusjoonel.
8. Varikatused ja terrassid võivad ulatuda kohustuslikust ehitusjoonest ettepoole kuni 3 meetrit.
9. Terrasse, parkimisalasid ja väikevorme võib rajada väljapoole detailplaneeringu hoonestusala, naabri krundi piirist kuni 1 meetri kaugusele, naabri kirjalikul nõusolekul kuni krundi piirile.



Vaade piki Meruski tänavat



Vaade piki Klaose ja Hauskari tänavat



Vaade Klaose, Aeru ja Meruski tänavatele

Haljastus, aiad ja väikevormid.

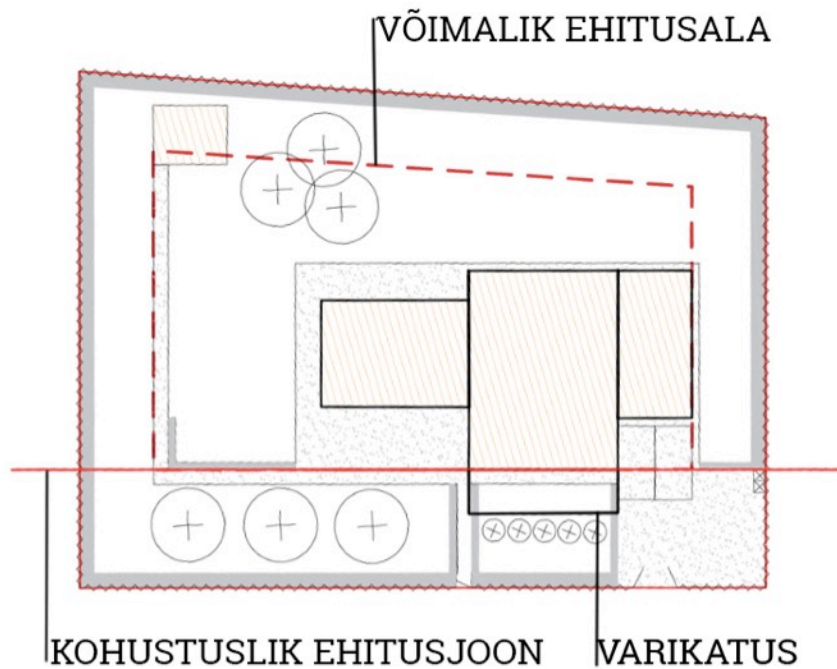
1. Tänavate haljastukontseptsiooni (alleede täpset asetust, puude hulka jne) on võimalik muuta, lahendades selle tervikliku maastikuarhitektuurse projektina. Haljasmassi hulka ei ole seejuures lubatud oluliselt vähendada.
2. Kõiki terviklikke hoonestusalasid ümbritsevad hekid. Igat kvartalit ümbritseb üks konkreetne hekitaim, mis loob ühtse ilme ja aitab asumis orienteeruda (täpne liik määratakse esimese kvartalite maja ehitamisel).
3. Aedade kõrgus võib olla 1.2 – 1.4 meetrit maapinnast.
4. Kruntide piirid kortermajade vahel peavad olema lahendatud puit- või metalliiaga (metallpostidega puitaed on samuti sobilik). Eramajade kvartalite juures on lubatud nii puit-, kivi- kui ka metallaiad. Puit- ja metalliia disainlahendus on vaba ja arhitekti-omaniku otsustada.
5. Sõidukite ja jalgvärvad peavad olema lahendatud puidust või metallist sarnaselt kruntide piirdeaedadele.

Näitepilte aedadest:

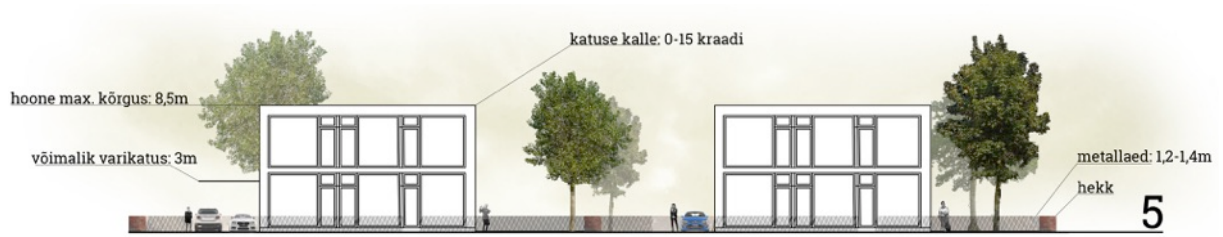
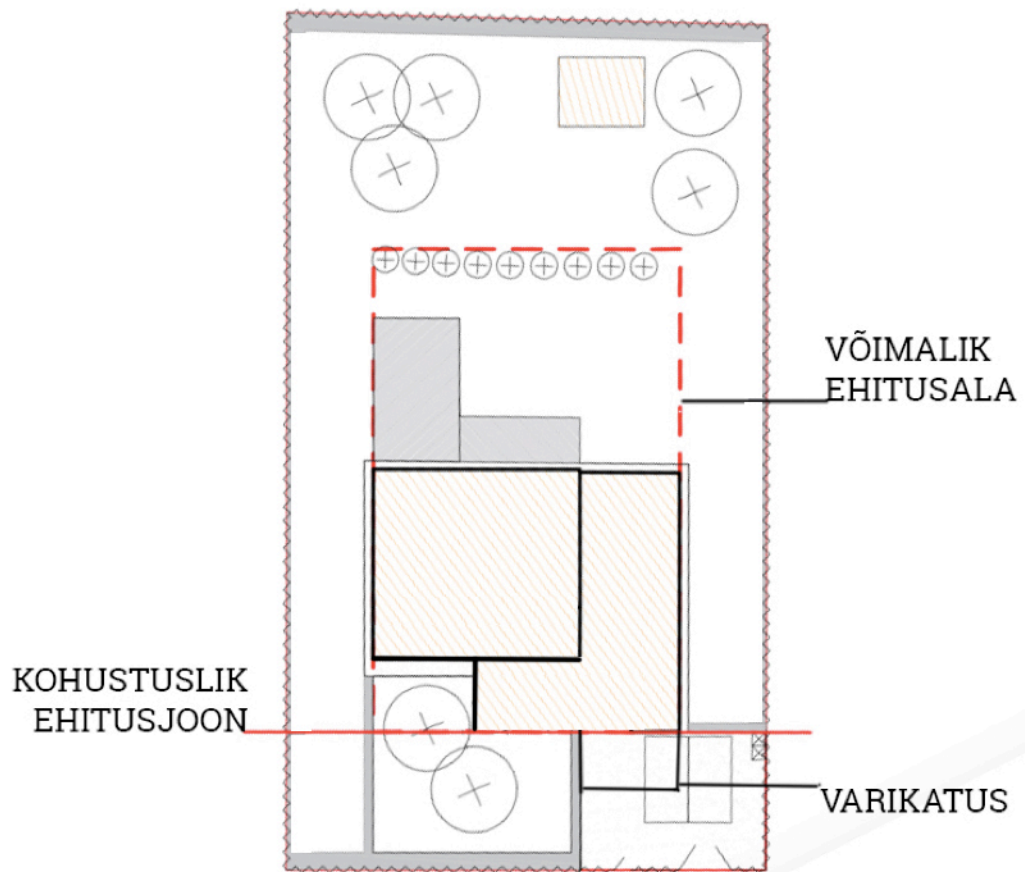


Illustreerivad asendiplaanid ja vaated:

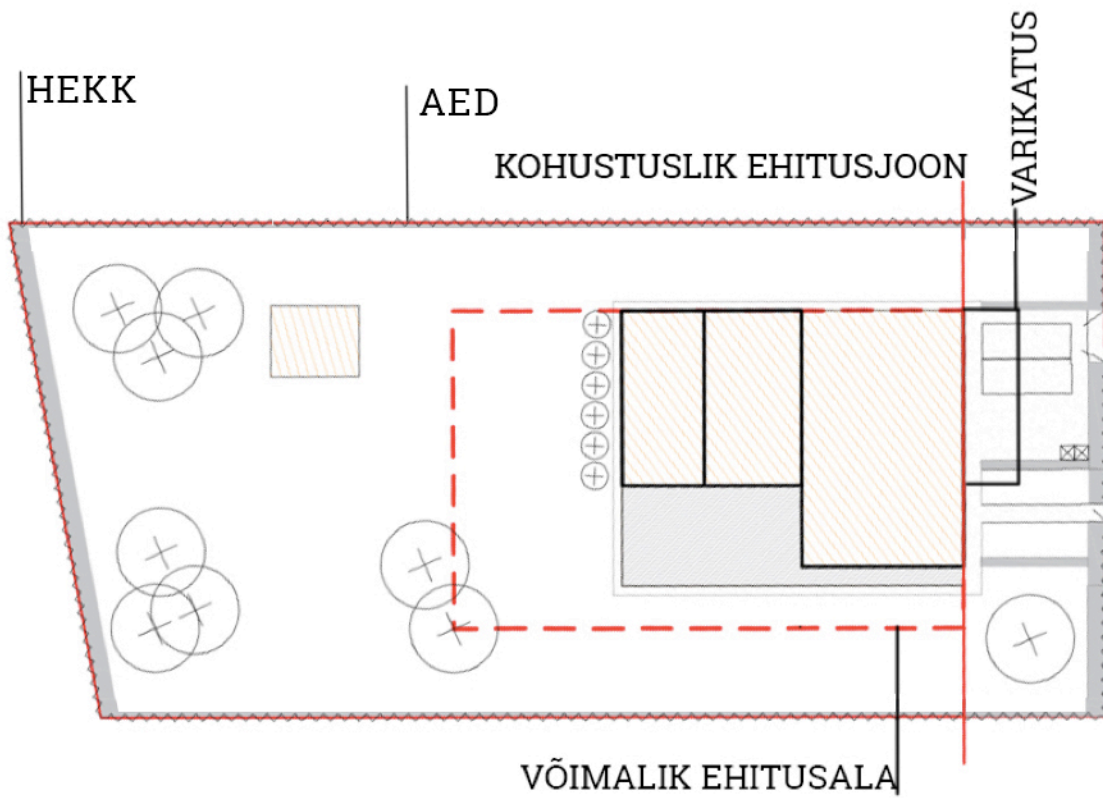
KVARTAL E



KVARTAL D



KVARTALID R, P, S



Tunnustatud arhitektide reeglid.

1. Kvartalis nr 5 võivad hooneid projekteerida vaid tunnustatud Eesti arhitektid. Tunnustatud arhitektid on need arhitektid, kes on vähemalt kolmel avalikul arhitektuurivõistlustel saanud auhinnalise koha (1, 2, 3 preemia või ostupreemia). Samuti võivad kruntidele projekteerida tõelised Eesti korüfeed nagu Lapin, Künnapu ja Padrik, Alver, Okas ja Lõoke, Muru, Pere, Raine Karp, Andres Herkel. Tellijale jääb koostöös linnaarhitektiga õigus teha erandeid piisava arhitektuurse kvaliteedi tagamisel.

Valik hoonete lahendusi, mis kruntidele sobivad.

(Kohandatuna hoonestuskava materjali-ja värvikontseptsiooniga.)

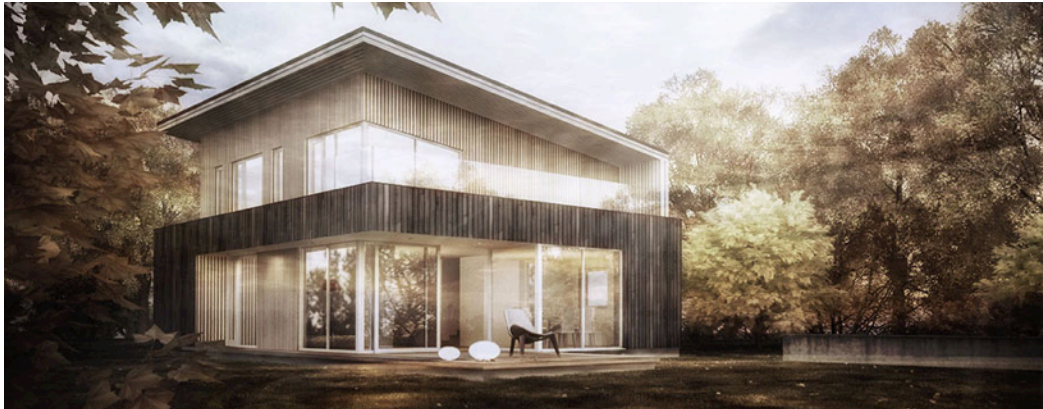
1. Elumaja OÜ maja 180m², autorid Rene Vallner ja Hector Otero
<http://katus.eu/products/livinghouse-150>



2. Arhitektuuribüroo Kauss OÜ tüüp maja Laev (3 eri suuruses versiooni), autor Urmo Mets. <http://katus.eu/products/laev>



3. Moi Arhitektid OÜ tüüpmaja Moi, autor Margus Paut
<http://katus.eu/products/moi>



4. Weidenberg OÜ tüüpmaja Dream 2, autor Alar Tarto.
<http://katus.eu/products/dream>



5. Karisma OÜ tüüp maja 4x4, autor Risto Parve. <http://katus.eu/products/4-x-4>



6. Pin Arhitektid OÜ tüüp maja Funk 2 <http://katus.eu/products/funk-2>



7. Arhitektuuribüroo Sport OÜ tüüp maja Tube edasiarendus (kahekorruseline versioon), autor Tiit Sild. <http://katus.eu/products/tube>



8. Arhitektuuribüroo Sport OÜ tüüp maja Tuuli, autor Tiit Sild.

<http://katus.eu/products/windy>



Valik näiteid maailmast:

1. Moonlight cabin, autor: Jackson Clements Burrows architects

(<http://www.archdaily.com/773126/moonlight-cabin-jackson-clements-burrows>)



2. House on Lac Grenier, autor: Paul Bernier

(<http://www.dezeen.com/2015/10/29/faceted-cabin-house-on-lac-grenier-paul-bernier-lake-wood-cedar-montreal-quebec-canada/>)



3. Woodridge house, autorid: Annelies Rygole, Peter Tompkins

(<http://www.dezeen.com/2015/10/04/tompkins-rygole-woodridge-house-newbury-arts-crafts-architecture-handmade-bricks/>)



Sirel

Magesõstar

Tuhkpuu

Viirpuu

Kontpuu

Aktiniidia

• Tänavate haljastukonseptsiooni (alleede täpset asetust, puude hulka jne) on võimalik muuta, lahendades selle tervikliku maastikuarhitektuurse projektina. Haljasmassi hulka ei ole seejuures lubatud oluliselt vähendada.

• Kõiki terviklikke hoonestusalasid ümbritsevad hekid. Igat kvartalit ümbritseb üks konkreetne hekitaim, mis loob ühtse ilme ja aitab asumis orienteeruda (täpne liik määratakse esimese kvartali maja ehitamisel).

• Aedade kõrgus võib olla 1.2 – 1.4 meetrit maapinnast. • Kruntide piirid kortermajade vahel peavad olema lahendatud puit- või metalliaiaga (metallpostidega puitaied on samuti sobilik). Eramajade kvartalite juures on lubatud nii puit-, kivi- kui ka metalliaiad. Puit- ja metalliaia disainilahendus on vaba ja arhitekti-omani-ku otsustada.

• Sõidukite ja jalgvärvad peavad olema lahendatud puidust või metallist sarnaselt kruntide piirdeadele.

Sirel



Tuhkpuu



Kontpuu



Aktiniidia



Viirpuu



Magesõstar



HOONESTUSKAVA REEGLID

1. NCS värvisüsteemi koodid kruntidel:

NC	A	B	C	D	E	F	P	R	S	W
01	75624 B	8A5B4 6	6C5E 4C	3436 37	6955 4D	967B 00	AF7B 00	AF7B 00	6420 00	6C3A 3B
02	9C6F3 F	99674 F	8D48 3C	3436 37	6955 4D	967B 00	B262 00	B262 00	6420 00	741C1 C
03	88752 D	E27C2 2	982C1 F	3436 37			B45C 0B	B45C 0B	6420 00	
04	967F1 B	D1741 6	AC28 20	3436 37			B45C 0B	B04D 00		
05	A0900 C	DA7D 0A	C21D1 D	3436 37			B04D 00	AC42 00		
06	ABAC 00	D14D0 5	D3121 3	3436 37			AC42 00	A54B 00		
07	ECC0 00	EA511 3		3436 37			A54B 00	88310 0		
08	D9AD 0C	A9532 1		3436 37			88310 0			
09	DOA61 9	96583 2		3436 37			88310 0			
10	B7962 C	74513 42		3436 37						
11	9B6F4 1	65615 E								
12	8F714 B									

SOOVITATAVAD HEKITAIMED

- Kvissentali kvartali hoonestuskavaga on plaanis anda kvartalile terviklikud arhitektuurse reeglid, mis tagavad esindusliku, sõbraliku ja kvaliteetse tänavaruumi ning tervikliku arhitektuurse identiteedi.
- Hoonestuskava on koostatud vaid osale detailplaneeringust, selle I ja II etapile (vt seletuskiri).
 - Hoonestuskava reeglid täpsustavad detailplaneeringu järgseid arhitektuurseid tingimusi, juhul kui hoonestuskava ja detailplaneeringu vahel on vastuolu, võtta aluseks hoonestuskava reeglid.
 - Katusekaldeid võivad kogu hoonestusalal olla 0-15 kraadi. Proportsiooniliselt väiksematel hooneosadel võib katusekalle olla ka suurem, kasutada võib ümarmarkust ja teisi katusetüüpe.
 - Klassikalised viilkatused on keelatud.
 - Hoonete maksimaalne kõrgus 8.5 meetrit maapinnast (nii harja kui parapeti lahenduse puhul).
 - Hoone põhimahat peab asuma kohustuslikul ehitusjoonel.
 - Varikatused ja terrassid võivad ulatuda kohustuslikust ehitusjoonest ettepoole kuni 3 meetrit.
 - Terrasse, parkimisalasad ja väikevorme võib rajada väljapoole detailplaneeringu hoonestusala, naabri krundi piirist kuni 1 meetri kaugusele, naabri kirjalikul nõusolekul kuni krundi piirile.

- Elukvartalis on paika pandud värvireeglid (värvikood iga maja kohta).
- Tagamaks terviklikku tulemust, peab hoone välisviimistlusmaterjal olema kaetud värvitabelis ette nähtud värvitooniga vähemalt 20% ulatuses hoone välisseinade pindalast (värvitooni paigutuse osas hoonel hoonestuskava piiranguid ette ei näe).
 - Kvartali hoonete materjalikasutus peab olema kvaliteetne ja esinduslik.
 - Lubatud on puit, vineer, sindel, tellis, betoon, krohv, kvaliteetsed metallmaterjalid (roostevaba teras, alumiinium jt), kvaliteetsed fassaadiplaadid (põletatud saviplaadid jt), kvaliteetsed tehismaterjalid ja teised kvaliteetsed esinduslikud materjalid.
 - Fassaadimaterjalina on keelatud trapetsprofiilpleki ja klombitud kivi kasutus.
 - Katusekattematerjalina ja fassaadimaterjalina on keelatud kiviimitatsiooniga pleki kasutamine



Asendiplaan

Kvissentali pöik 10 ja Aruküla tee 34 kruntide detailplaneeringu 1 ja 2 etapi hoonestuskava.

Arhitekt: Tiit Sild, Sohrab Ghahremani, Robert Kähr

23.10.2015

1:300

2013 1HKV

Tiit Sild

AB Sport OÜ | reg nr 12680291 | Kätivi 13, Tatu 51010, Eesti | info@sportport.ee | Mbr reg. EEP000893

SPORT