

Tüve 49

Kui hindate aastakümnetega välja kujunenud Kristiine linnaosale omast aedlinna elustiili, olete õiges kohas.



**LINNUPESAD** *Neli*  
TÜVE 49 | KODUD KRISTIINES

**KAKS**  
PAARISMAJA

**ÜKS**  
RIDAMAJA

**KAHEKSA**  
UUT ELUPAIKA



Majad  
valmivad 2019 a.  
teises pooles

Olla lähedal kõigele olulisele ja vajalikule, samas eemalduda linnameelust ja nautida aedlinna rahulikku idüllit. Selliste sõnadega alustame juba neljanda Linnupesad nimelist projekti Kristiine linnaosas Tüve tn. 49. Just, Linnupesad IV. Me teame, mida ehitame, kuhu ehitame ja kellele ehitame. Kolme esimese Linnupesa projektiga oleme ehitanud või on peagi valmimas kodud kahekümne kahele rahulolevale perekonnale.

Linnupesad IV iseloomustab hoolikalt läbimõeldud planeeringud, mille puhul on arvesse võetud kahe eelneva Linnupesad ridamajade klientide tagasiside. Asukohaks on läbimõeldud haljastuslahendusega aedlinna sisehoov, mida ilmestab laste mänguväljak. Kvaliteedi ja keskkonnasäästlikkuse tagavad 3-aasta pikkune ehitusgarantii ning B- energiaklass ja madalad eksploatatsioonikulud.

Müügiprojekti pildid on illustratiivsed ja võivad sisaldada ebatäpsusi.

ARCHITEKT / PROJEKTEERIJA

Arhitektuuribüroo Korrus OÜ

SISEARCHITEKT

Kristiina Kuus

MÜÜGIKORRALDUS / PROJEKTI JUHTIMINE

Eco Advice OÜ

# LINNUPESAD *Neli*

TÜVE 49 | KODUD KRISTIINES



3

Asukoht

Elada linnalähedases loodussõbralikus keskkonnas, kus autosõit südalinna kahest suunast, Pärnu maantee või Endla tänava kaudu, võtab aega 11-12 minutit. Ühistranspordi peatused on 5-6 minuti jalutuskäigu kaugusel nii Nõmme tee kui Sõpruse puiestee ääres. Taksosõit Tallinna kesklinnast Linnupessa maksab alla 10 euro. Ja kui on vajalik rongiga liikuda, siis 16 minut jalatee kaugusel on Tondi peatus. Samuti on lähedal nii väiksemaid poode kui palju võimalusi pakkuv Kristiine kaubanduskeskus.



KÕNDIDES

5 min



LASTEAE

8 min



KOOL

9 min



TOIDUPOOD

9 min



STAADION

9 min



APTEEK

5 min



ÜHISTRANSPORT



Projekti nimi „Linnupesad“ on Kristiine linnaosas asuvate projektidele loomulik valik, kuna see kannab endas nii piirkonna tänavanimede loogikat, maja asukohas valitsevat väikelindude rohkest kui ka majade ning neis loodavate kodude õdusat atmosfääri. Iga Linnupesad IV etapi maja kannab oma individuaalset linnunime. Piirkonnas pesitsevad linde nagu kuldnokk, musträstas, punarind, rähn rohevint, hall-kärbsenäpp, sinutihane, valge-linavästrik, kelle seast valisime välja enam levinumad aedlinna omased linnud – Tihane, Leevike, Kuldnokk.

KULDNOKK



LEEVIKE



TIHANE



**Tihase nimeline** ridamaja, kus 4 majaosa hoovipoolse sisealaga.

LINNUPESAD IV RIDAMAJALE  
ON ISELOOMULIK:

- kaks majaosa suurusega 102,6 rm ja kaks majaosa suurusega 107,1 rm
- paindlik planeering: 4- või 5-toaline vastavalt kliendi vajadustele
- saun, rõdu (6,8 – 7 rm) kui ka terrass (ca 16,4-16,7 rm)
- hinna sisse kuulub 2 parkimiskohta kinnistul
- väline panipaik
- 3-aastane ehitusgarantii
- B-energiaklass, kivist kandekonstruktsioon

VÄLISRUUM:

- hekiga piiratud hoovipoolne maa-ala terrassilt ligipääsetav
- aiaga piiratud laste mänguväljak
- maastikuarhitekti poolt kujundatud liigirikas ja läbimõeldud haljastuslahendus



Majaosa vaated avanevad kolme suunda – kõrval asuvatele korrastatud aedadega eramutele.

ESIMENE KORRUS

Esimesel korrusel on avatud köök-elutuba. Lisaks paiknevad esimesel korrusel veel tehnoruum-panipaik, väliriiete garderoob, WC ja saun ning panipaik, mis asub teisele korrusele viiva trepi all. Nii saunast kui elutoast avaneb väljapääs terrassile ja oma aeda.

TEINE KORRUS

Teise korruse kahe suurema magamistoa aknad avanevad hommikupäikese poole. Kahe teise magamistoa aknad avanevad tagahoovi, pealelõuna- ja õhupäikese poole. Samas on võimalik nelja magamistoa asemel teha ka kolm magamistuba ja üks garderoob.

KÜTE

Mõlemal korrusel on kasutusel vesipõrandaküte, mille temperatuuri on võimalik reguleerida kõikidest tubadest eraldi. Igal boksil on oma gaasikatel ja soojusvahetiga sundventilatsiooni süsteem.



Tüve tänava ääres saavad olema kaks paarismaja, mis on kui identsed kaksikud, mõlemas kaks majaosa. Paarismajadel on ka nimed - parempoolne on Leevike, vasakpoolne Kuldnokk. Kõik neli majaosa on suurusega 102,6 rm, mille hulka kuulub ka panipaik.



## LINNUPESAD IV PAARISMAJADELE ON ISELOOMULIK:

- elamispindade suurus 102,6 rm (sh panipaik)
- paindlik planeering: 4- või 5-toaline vastavalt kliendi vajadustele
- saun, rõdu (6,8 rm) kui ka terrass (16,3 või 17,1 rm)
- hinna sisse kuulub 2 parkimiskohta kinnistul maja ees
- väline panipaik
- 3-aastane ehitusgarantii
- B-energiaklass, kivist kandekonstruktsioon

## VÄLISRUUM:

- hekiga piiratud hoovipoolne maa-ala terrassilt ligipääsetav
- aia piiratud laste mänguväljak
- maastikuarhitekti poolt kujundatud liigirikas ja läbimõeldud haljastuslahendus

Majaosa vaated avanevad kolme suunda – kõrval asuvatele korrastatud aedadega eramutele.

## ESIMENE KORRUS

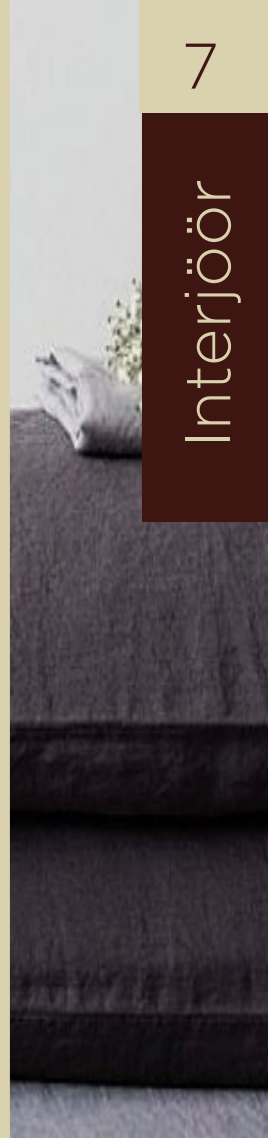
Esimesel korrusel on avatud köök-elutuba. Lisaks paiknevad esimesel korrusel veel tehnoruum-panipaik, väliriiete garderoob, WC ja saun ning panipaik, mis asub teisele korrusele viiva trepi all. Nii saunast kui elutoast avaneb väljapääs terrassile ja oma aeda.

## TEINE KORRUS

Teise korruse kahe suurema magamistoa aknad avanevad hommikupäikese poole. Kahe teise magamistoa aknad avanevad tagahoovi, pealelõuna- ja õhupäikese poole. Samas on võimalik nelja magamistoa asemel teha ka kolm magamistuba ja üks garderoob.

## KÜTE

Mõlemal korrusel on kasutusel vesipõrandaküte, mille temperatuuri on võimalik reguleerida kõikidest tubadest eraldi. Igal boksil on oma gaasikatel ja soojusvahetiga sundventilatsiooni süsteem.



KULDNOKK

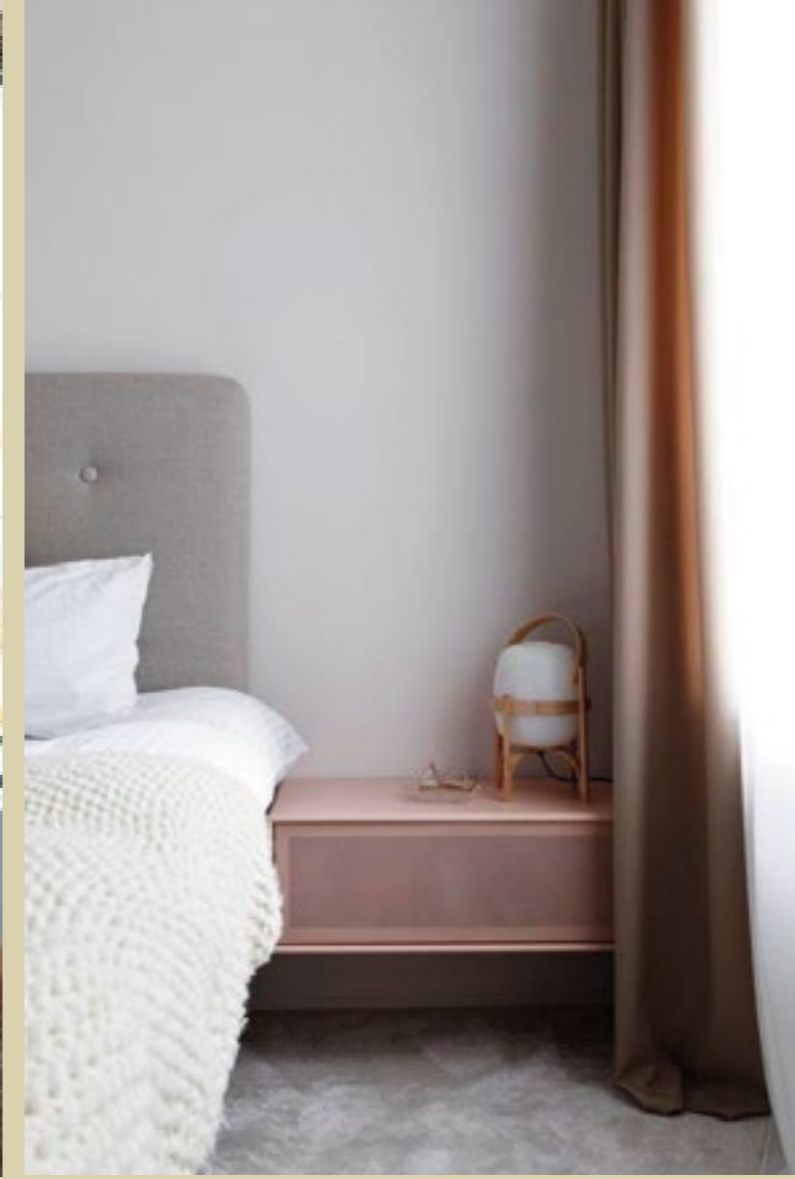
MAHEDAD TOONID



HELEDATE JA MUSTADE TOONIDE KONTRAST

SÄRTSU ANNAVAD KULDSE TOONIGA DETAILID





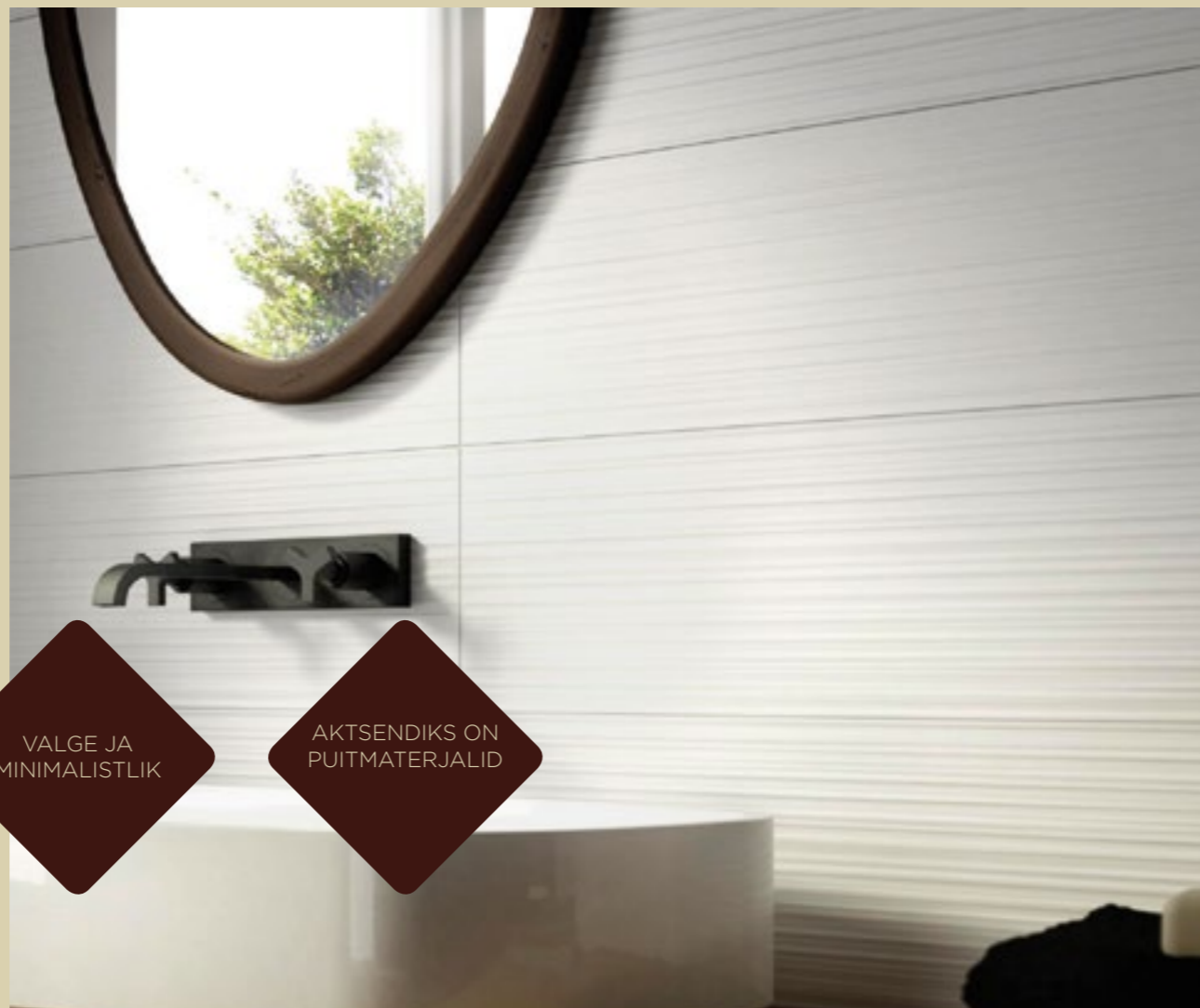
NATURAALSED  
HELEDAD  
TOONID

INSPIRATSIOONIKS  
LOODSLÄHEDUS

SOOJAD JA  
MAHEDAD VÄRVID

Pildid on illustratiivsed. Pildid annavad edasi värve, emotsioone ja detaile, mis kirjeldavad siseviimistluspakettide iseloomu ja sisu. Piltide allikas: Internet.





TIHANE

SKANDINAAVIA-PÄRANE

VALGE JA MINIMALISTLIK

AKTSENDIKS ON PUITMATERJALID

# LINNUPESAD *Meli*

TÜVE 49 | KODUD KRISTIINES

Paarismaja LEEVIKE	Majaosa	Tube	Korteriomand sh panipaik, m <sup>2</sup>	Hooviala m <sup>2</sup>	Terrass m <sup>2</sup>	Rõdu m <sup>2</sup>
	Tüve tn 49/1-1	4/5	102.6	165,8	16.7	6.8
	Tüve tn 49/1-2	4/5	102.6	72	16.7	6.8
Paarismaja KULDNOKK	Majaosa	Tube	Korteriomand sh panipaik, m <sup>2</sup>	Hooviala m <sup>2</sup>	Terrass m <sup>2</sup>	Rõdu m <sup>2</sup>
	Tüve tn 49/2-1	4/5	102.6	72	16.7	6.8
	Tüve tn 49/2-2	4/5	102.6	228,3	16.7	6.8
Ridamaja TIHANE	Majaosa	Tube	Korteriomand sh panipaik, m <sup>2</sup>	Hooviala m <sup>2</sup>	Terrass m <sup>2</sup>	Rõdu m <sup>2</sup>
	Tüve tn 49/3-1	4/5	102.6	238,2	16.7	6.8
	Tüve tn 49/3-2	4/5	107.1	82	16.4	7.0
	Tüve tn 49/3-3	4/5	107.1	82	16.4	7.0
	Tüve tn 49/3-4	4/5	102.6	263,5	16.7	6.8

Arendajal on õigus muuta hindasid

## LISAINFO

Hinna sisse kuulub

- 2 parkimiskohta kinnistul
- 4- või 5-toalise majaosa lahendus vastavalt kliendi valikule
- siseviimistlus vastavalt baaspaketile

GARANTII

3

AASTAT



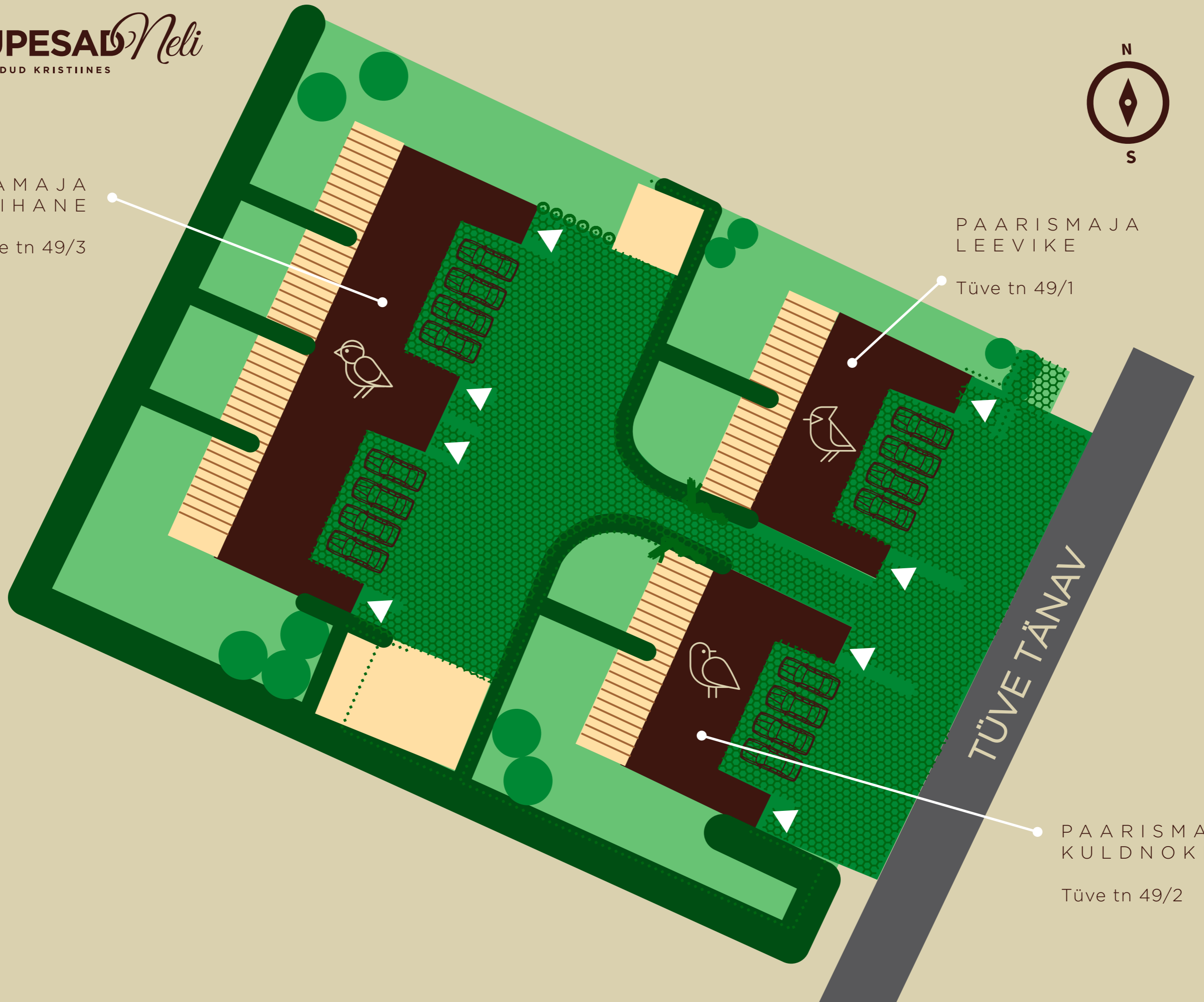


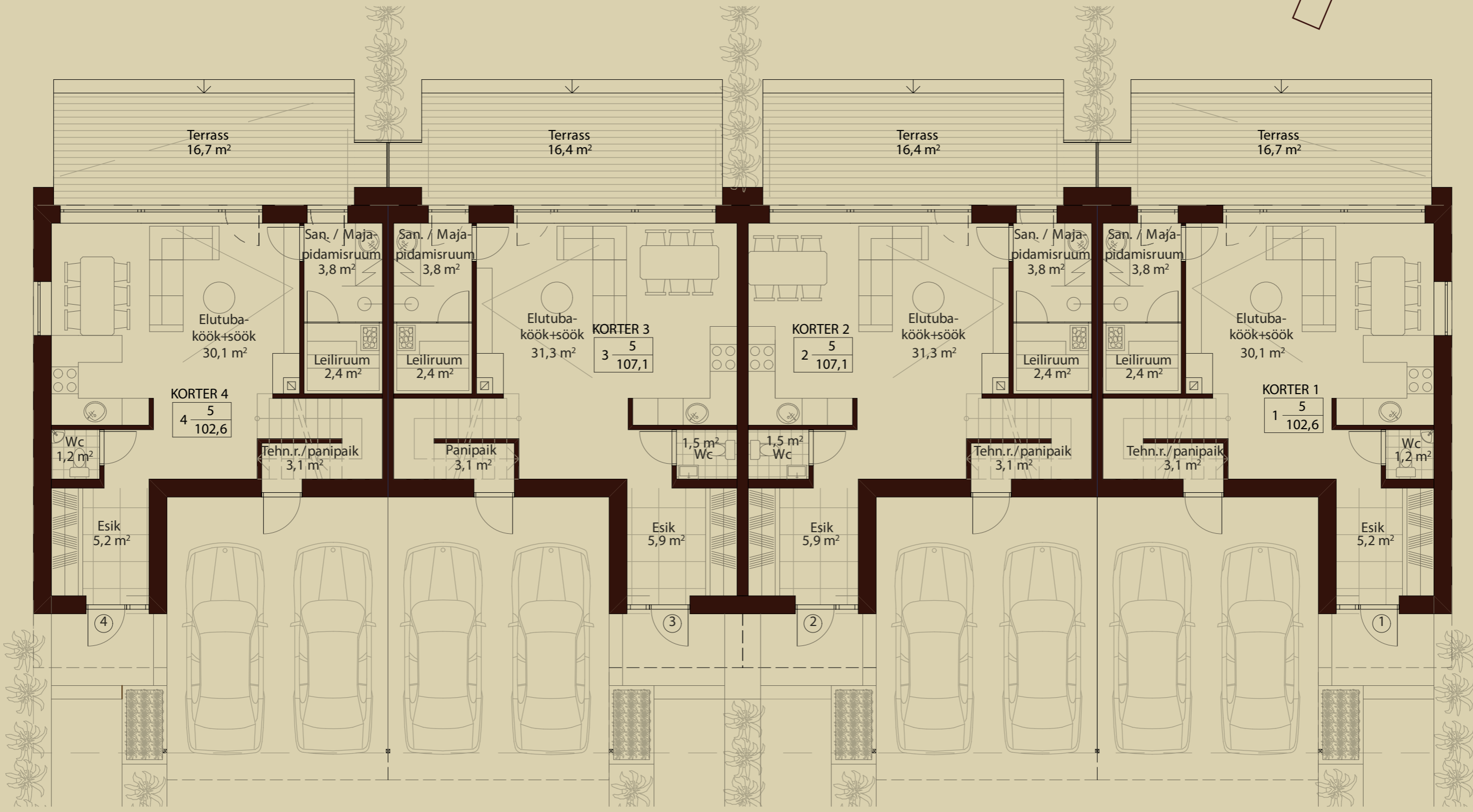
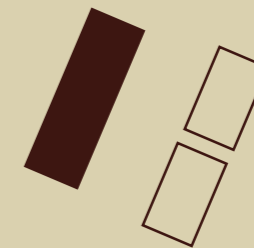
RIDAMAJA  
TIHANE  
Tüve tn 49/3

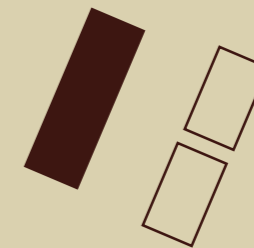
PAARISMAJA  
LEEVIKE  
Tüve tn 49/1

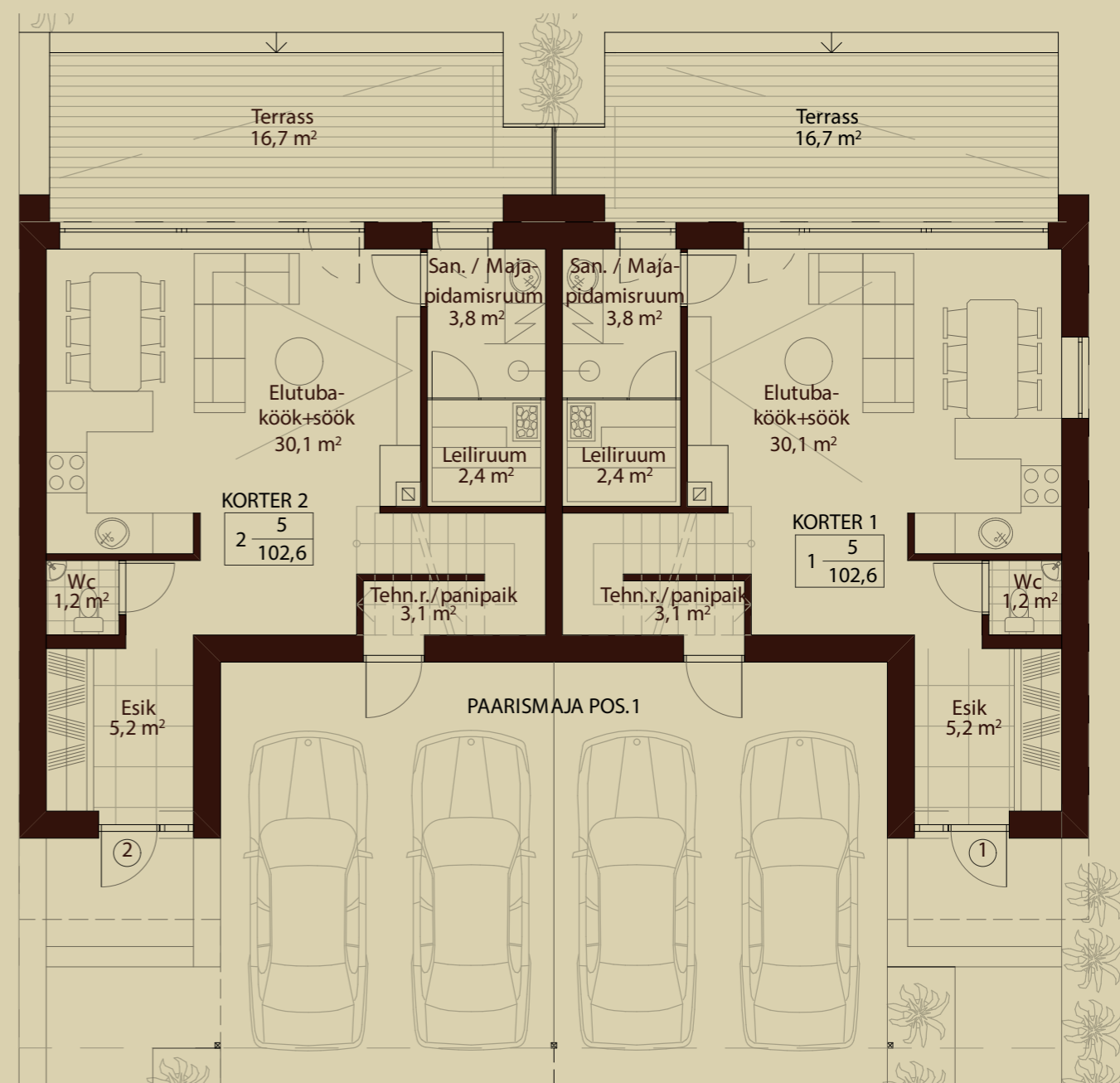
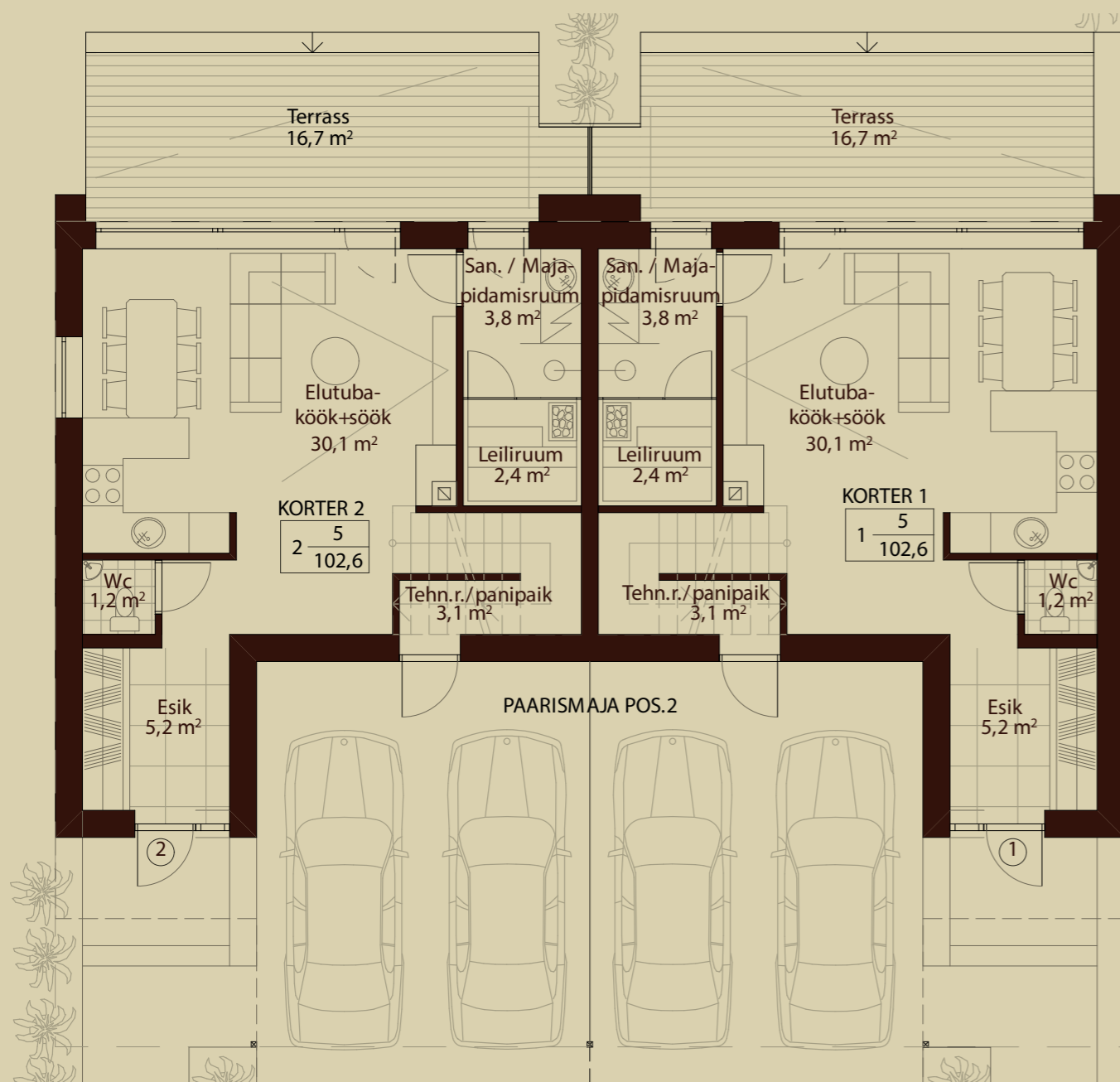
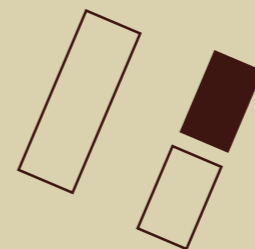
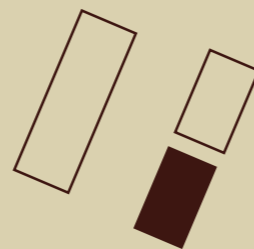
TÜVE TÄNAV

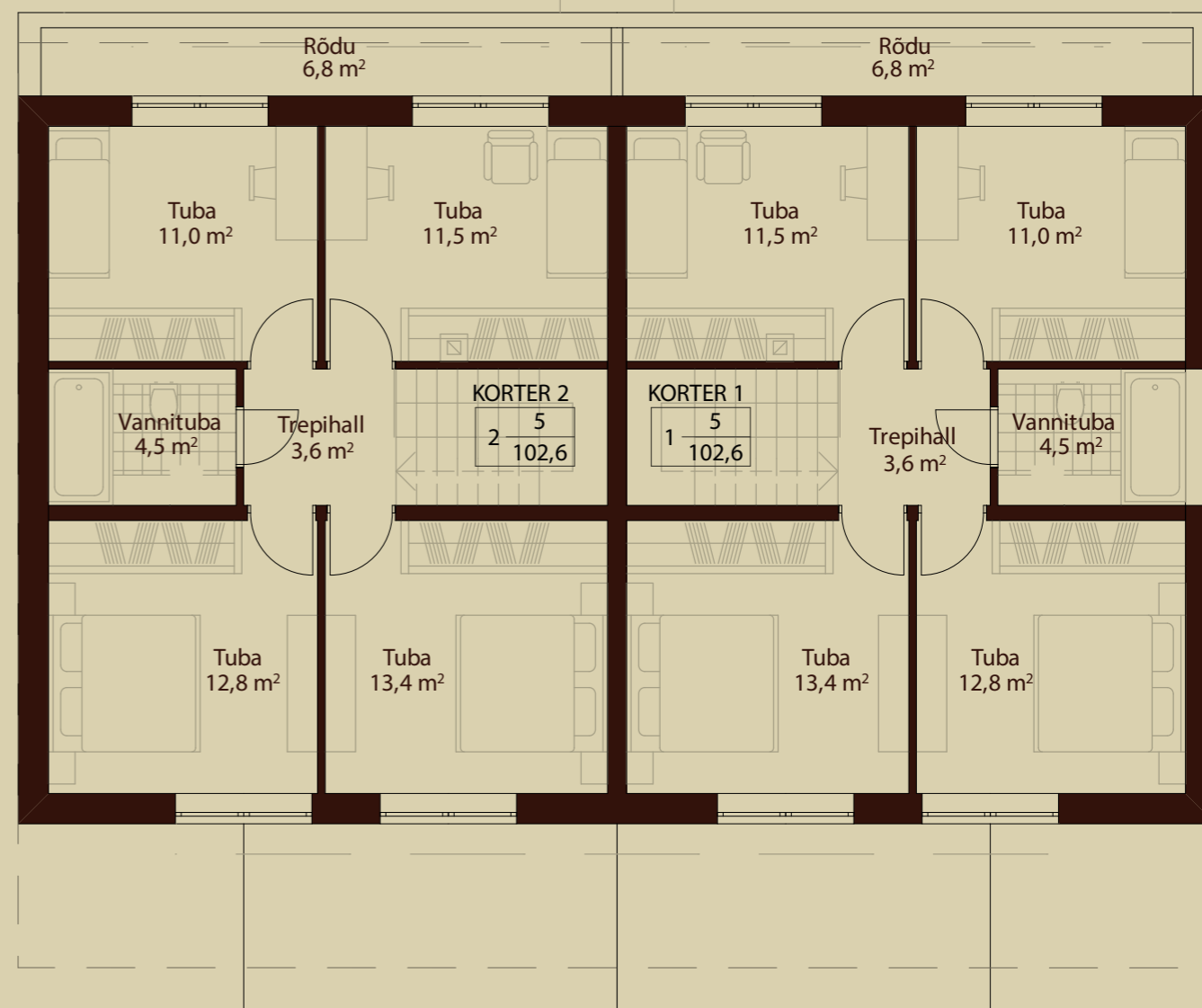
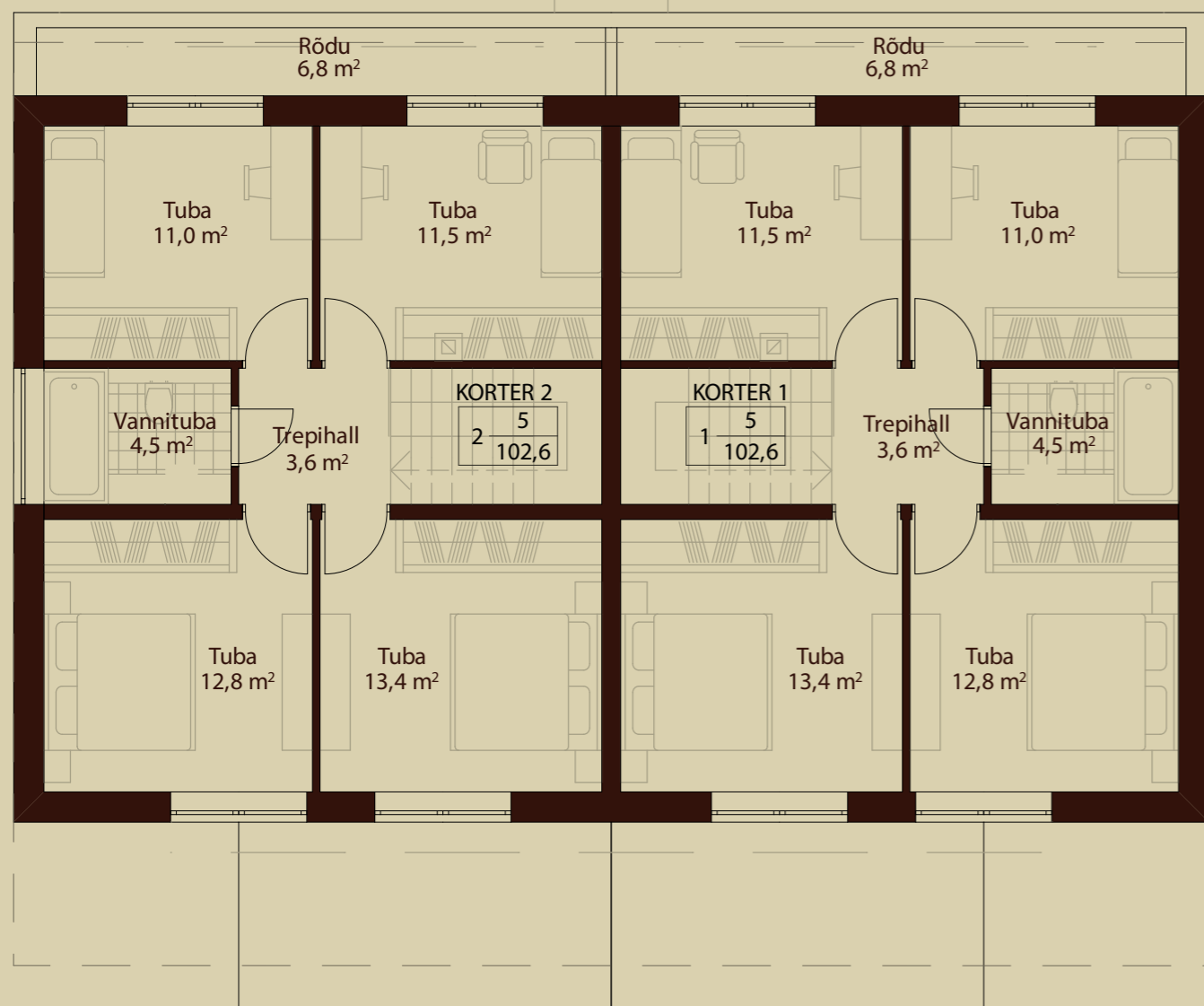
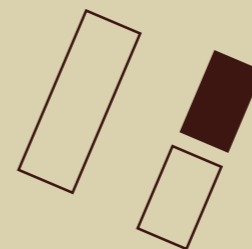
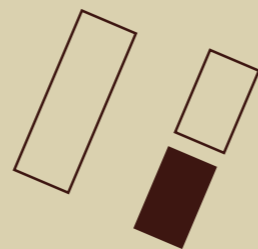
PAARISMAJA  
KULDNOKK  
Tüve tn 49/2















# ECO ADVICE VÄÄRTUSED JA PÕHIMÕTTED

## AUSTATUD KODU OSTJA!

Täname Teid, et tunnete huvi meie tegevuse vastu.

Uute objektide planeerimisel ja ehitamisel peame alati meeles, et me ei ehitata hooneid, vaid kodusid imelistele inimestele. Teie kodu arendamisel lähtuvad meie meeskonna liikmed ning partnerid alati alljärgnevatest põhimõtetest ja väärtustest:

- Kodu ostja on alati esimesel kohal.
- Kliendi informeeritus on oluline! Hoiame Teid kursis, kuidas edeneb Teie kodu ehitus.
- Meie kliendid naudivad ostuprotsessi. Püüame teha kogu protsessi Teie jaoks lihtsaks ja selgeks. Meie professionaalne meeskond vastab hea meelega kõikidele Teie küsimustele ning nõustame Teid kogu protsessi vältel.
- Meie kliendid saavad kujundada oma kodu vastavalt enda maitsele. Oleme väga paindlikud Teie uue kodu siseplaneeringu muutmisel kui kinnitate oma ostusoovi projekteerimise või ehituse algetapis.

---

## ARENDAJANA LÄHTUME PÕHIMÕTTEST

- Meie kliendid on uhked oma uue kodu üle! Me arendame maju vastutustundlikult ja professionaalselt kuna meie majad on Teie kodu.
- Kodu algab trepikojast! Me tahame, et Te tunnete ennast koduselt juba trepikotta astudes.
- Energiatõhusus igal sammul! Meie eesmärgiks on arendada madala energiatarbimisega hooneid (loe: kodusid), et tagada Teie uues kodus madalad kulud ja kodu varaline väärtus aastateks.
- Hoonel peab olema kasutusluba! Võtame endale lepingulise kohustuse hankida hoonele kasutusluba, et tagada Teile kindlustunnet ning Teie uue kodu varaline väärtus.
- Nõuame ehitajatelt rohkem kui konkurendid! Oleme nõudlikud ehitaja vastu, et tagada Teile kõrgem ehitustööde kvaliteet.
- Uhkustunne tehtud töö üle, sest arendame kodu justkui enda jaoks! Arendused teostame nii nagu sooviksime ise elada Teiega samas majas. Sama nõuame ka oma partneritelt, projekteerijatelt ja ehitajatelt. Teistmoodi pole mõeldav.
- Koostöö mitmeteks aastateks! Hindame kestvaid partnersuhteid.
- Tagatised garantiiperioodiks! Alati nõuame ehitajalt pangagarantiid Teie kodu garantiiperioodiks, et Teie ei peaks muretsema ehituskvaliteedi pärast. Hindame Teie usaldust. Loodame, et jääte rahule meie tööga ning olete oma kodu üle uhked läbi aastate!

# MÜÜGIINFO

Pille-Triin Urb

Tel 59 19 00 59

E-mail [myyk@ecoadvice.ee](mailto:myyk@ecoadvice.ee)

Koduleht [www.linnupesad.ee](http://www.linnupesad.ee)

ECO  
advice 

**Ilusad kodud**  
imelistele inimestele!