

Registreeringu number EP10079920-0001

Töö: Nr. 2004
Tellija/
Hoonestaja: AS Kaupmees Investeeringud

AS Kaupmees ja KO Kadaka kaupluslao juurdeehitus

Mustamäe tee 46a,
Kristiine LO
Tallinn

ESKIISPROJEKT

ARHITEKTUURNE OSA
SELETUSKIRI JA JOONISED

Arhitektibüroo EHALA & IRIK juhataja

P. EHALA

2020

ÜLDANDMED

OBJEKT

Nimi: AS Kaupmees ja KO Kadaka kaupluslao juurdeehitus
Asukoht: Mustamäe tee 46a, Kristiine LO, Tallinn
Tüüp: juurdeehitus

TELLIJA

Nimi: AS Kaupmees Investeeringud, reg 11278721
Aadress: Mustamäe tee 46a, Kristiine LO, Tallinn
Telefon: 681 1150
Kontaktisik: Alar Aasjõe, alar.aasjoe@kaupmees.ee

TELLIJA KONSULTANT

Nimi: OÜ Conviso, reg 11265285
Aadress: Pärnu mnt 160e, 11317 Tallinn
Telefon: 505 9020
Kontaktisik: Rauno Šanin, Rauno.shanin@conviso.ee

PROJEKTEERIJA:

Nimi: Arhitektibüroo EHALA & IRIK OÜ, reg 10079920
Aadress: Mustamäe tee 4, Tallinn 10621
Telefon: 505 0094
Kontaktisik: Priit Ehala, eh.ir@online.ee

PROJEKTI KOOSSEIS

KMK_EP_AA-1-01_asukoht
KMK_EP_AA-1-02_foto-olev
KMK_EP_AA-1-03_3D-illustratsioonid

KMK_EP_AR-3-01_seletuskiri_2020-10-30
KMK_EP_AR-5-01_plaan01_2020-10-30
KMK_EP_AR-5-01_plaan02_2020-10-30
KMK_EP_AR-5-01_plaan03_2020-10-30
KMK_EP_AR-5-01_plaan04_2020-10-30
KMK_EP_AR-6-01_vaated_2020-10-30
KMK_EP_AR-6-02_loiked_2020-10-30
KMK_EP_AS-4-01_asendiskeem_2020-10-30

Lisad:

- Mustamäe tee 46-46a Detailplaneering DP013870. Põhijoonis
- Mustamäe tee 46a - Ehitusluba
- Mustamäe tee 46a – ehitise vastuvõtuakt-kasutusluba

SELETUSKIRI

1.1 Töö eesmärk

- Käesolev töö eesmärk on leida optimaalseim plaaniline ja mahuline lahendus Tellija kasvanud ruumivajadusele bürooruumide osas seoses firma laienemisega ja vajadusega erinevate allüksuste koondamiseks ühte hoonesse.
- Koostatud eskiisprojekti põhjal esitatakse Tallinna Linnavalitsusele projekteerimistingimuste taotlus hoone laiendamiseks ~15% olemasolevast mahust detailplaneeringuga lubatud ehitusalal.
- Arvestades mõistliku sooviga lähtuda laienduse rajamisel olemasoleva hoone bürooploki korruste kõrgustest, taotletakse detailplaneeringus määratud hoone **kõrguse 14 m** (arvestatud 1. korruse põrandapinnast) **suurendamist 10%** kõrguseni **15,4 m**

1.2 Üldandmed

1.2.1 Ehitise asukoht

- Käsitletavad 100% ärimaa kinnistud asuvad Tallinnas Kristiine linnaosas aadressil Mustamäe tee 46a (78407:701:6401) 9837 m² ja Mustamäe tee 46c (78407:701:3452) 5262 m².
- Lisaks 4602 m² ehitisealuse pinnaga kaupluslaole (EHR 101017845) paikneb krundil abihoone 161,0 m² (EHR 101017846).

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

- Olemasoleva kaupluslao projekt „Kaupmees & KO Hulgikauplus-ladu“ on koostatud 2002 aastal Arhitektuuristuudio Siim & Kreis poolt. Ehitisluba nr 27477, 23,05,2002. Kasutusluba 07.11.2002
 - Hoone autor on arhitekt Andres Siim 1962-2020
- Olemasolev, põhimahus kahe- ja bürooploki osas kolmekorruseline kauplusladu on lihtsate põhimahtudega, kuid bürooploki osas liigendatud avade ja jõulise esifassaadiga hoone.
- 4-korruseline juurdeehitus on omaette ehitismahuna kavandatud olemasoleva hoone põhjaküljele ~31 m tagasiastega esiküljest.
- Fassaadilahenduses on lähtutud olemasolevast vormikeelest, eristumiseks olemasolevast mahust tumedam värvitoon.
- Uus hooneplokki liidetakse olemasoleva büroomahuga praeguse trepikoja laienduseks kavandatud klaasitud vaheosa abil. Peasissepääs viiakse trepihalli laienduse mahtu
- Lõplik fassaadilahendus ja välisviimistlusmaterjalid, eeldatavalt metall- või komposiitplaadid, täpsustatakse edasisel projekteerimisel
- Laienduse tänavakorrusele jääb avatud parkla, 2-4 korrusel paiknevad büroo- ja abiruumid. Lisatakse hoones seni puudunud lift
- Kinnistu asendiplaanilist lahendust, liikluskorraldust, vertikaalplaneeringut, katendeid ega krundi piirdeid ei muudeta.

1.3 Alusdokumendid

1.3.1 Tellija lähteülesanne

- Käesolev töö on koostatud kinnistu omaniku suulise lähteülesande alusel, mida on töö käigus täpsustatud.

1.3.2 Detailplaneering, projekteerimistingimused

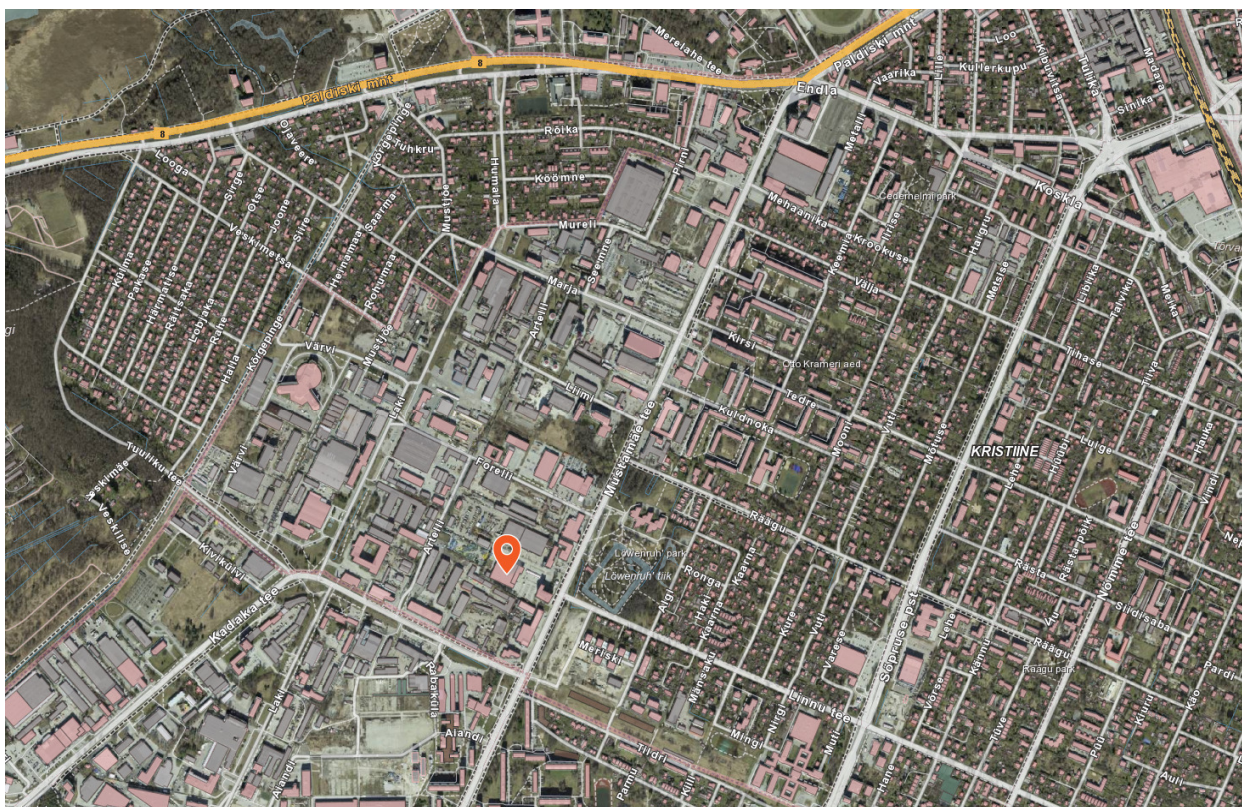
- Alal kehtib Tallinna Linnavalitsuse otsusega nr 722-k, 12.04.2004 kehtestatud Mustamäe tee 46 ja 46a kruntide detailplaneering

1.4.2 TEHNILISED NÄITAJAD

	Projekt	Detail- planeering
KINNISTU PIND (Mustamäe tee 46a+46c)	15099 m²	15096 m²
EHITISE ALUNE PIND	5193,0 m²	6800 m²
Sh. olev kauplusladu	4602,0	
olev kauplusladu	161,0	
Proj. juurdeehitus	430,0	
SULETUD BRUTOPIND	7241,4 m²	12500 m²
Sh. olev kauplusladu	5759,4	
olev kauplusladu	161,0	
Proj. juurdeehitus	1321,6	
SULETUD NETOPIND	6568,3 m²	
Sh. olev kauplusladu	5389,3	
Proj. juurdeehitus	1179,0	
Hoone MAHT	34633 m³	
Sh. olev kauplusladu	30173	
Proj. juurdeehitus	4460	
Hoone KÖRGUS (0-kõrgusest)	15,4	14
KORRUSTE ARV	4	4
HOONETE ARV KRUNDIL	2	2
hoone TULEPÜSIVUSKLASS	TP1	TP2

Seletuskirja koostas:

Arhitekt Priit Ehala



ASUKOHA SKEEM Mustamäe tee 46a, Kristiine LO, Tallinn

AS Kaupmees ja KO Kadaka kaupluslao juurdeehitus. Mustamäe tee 46a, Kristiine LO, Tallinn



VAADE KAGUST (Mustamäe tee poolt)



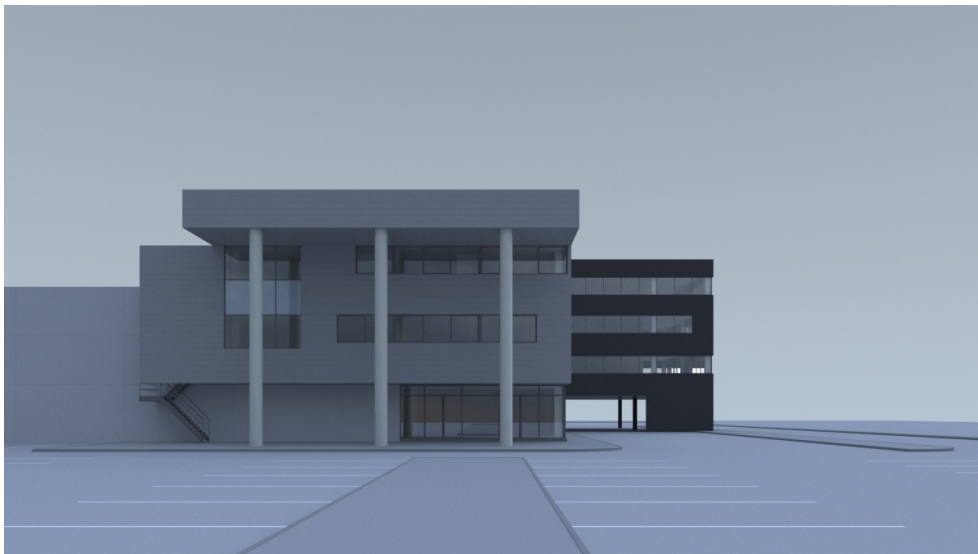
VAADE IDAST



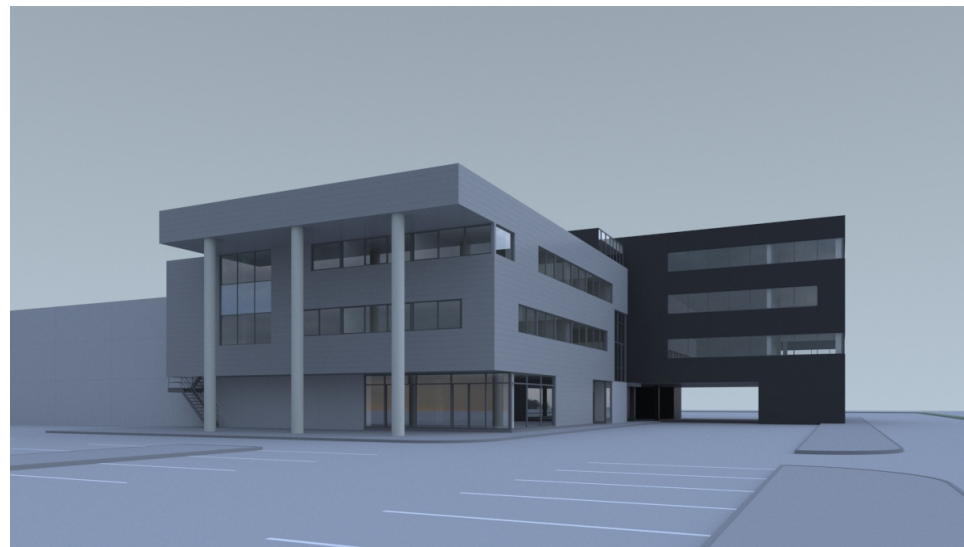
VAADE KIRDEST



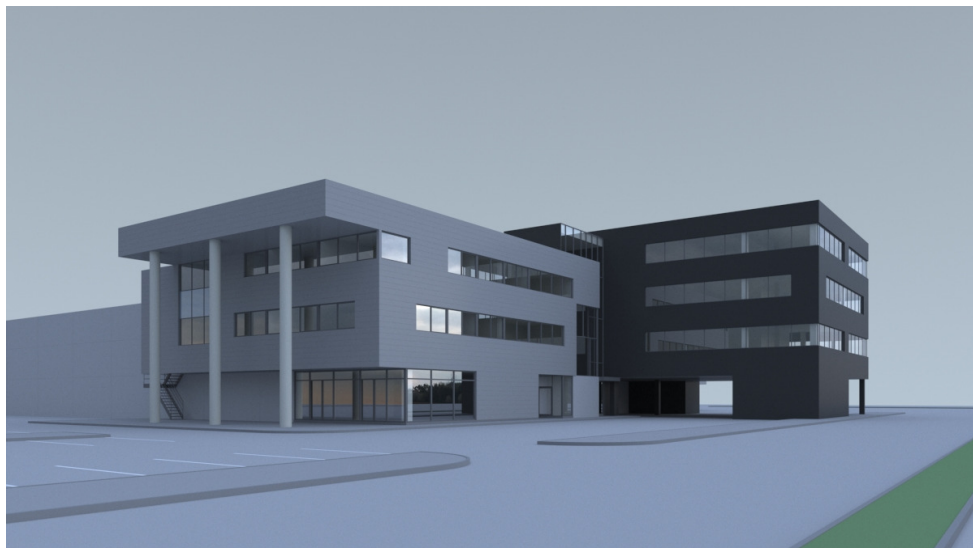
VAADE PÕHJAST



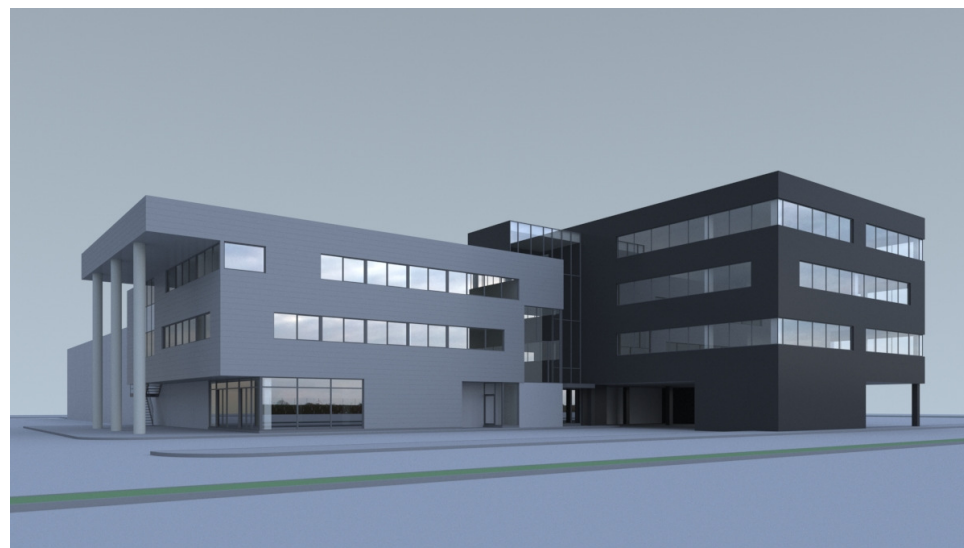
VAADE KAGUST



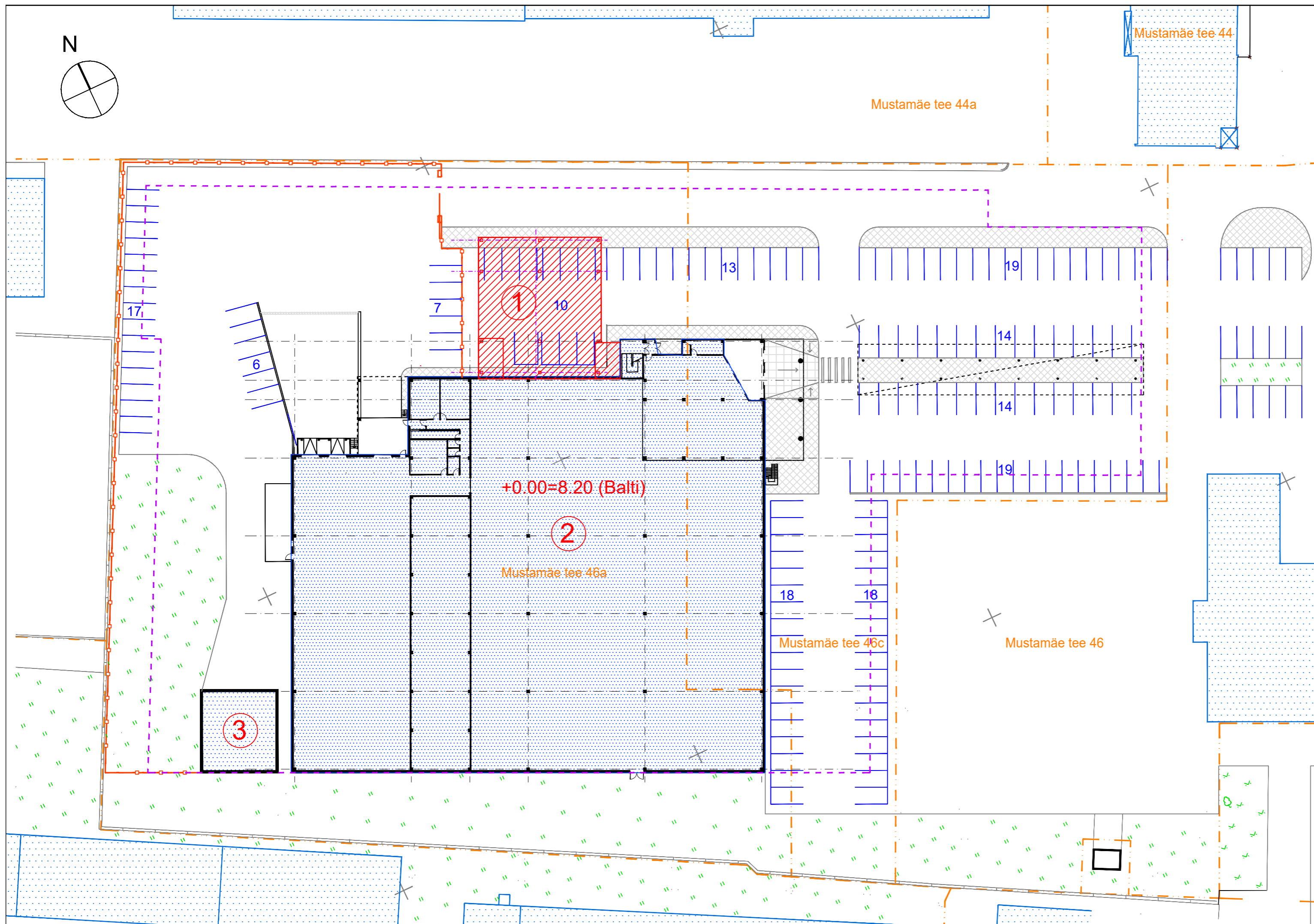
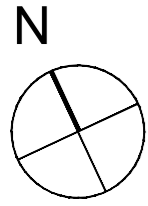
VAADE IDAST



VAADE KIRDEST



VAADE KIRDEST



TEHNILISED NÄITAJAD

	PROJEKT	DP
1. KINNISTU PIND 46a+46c	15099 m ²	15096 m ²
2. EHTISTEALUNE PIND KOKKU	5193,0 m ²	6800 m ²
s.h. OLEV KAUPlusLADU	4602,0 m ²	
OLEV ABIHOONE	161,0 m ²	
PROJ. JUURDEEHITUS	430,0 m ²	
3. SULETUD BRUTOPIND KOKKU	7241,4 m ²	12500 m ²
s.h. OLEV KAUPlusLADU	5759,4 m ²	
OLEV ABIHOONE	161,0 m ²	
PROJ. JUURDEEHITUS	1321,6 m ²	
4. SULETUD NETOPIND	6568,3 m ²	
s.h. OLEV KAUPlusLADU	5389,3 m ²	
PROJ. JUURDEEHITUS	1179,0 m ²	
5. HOONE KÕRGUS (0-kõrgusest)	15,4 m	14 m
6. HOONE MAHT	34633 m ³	
s.h. OLEV KAUPlusLADU	30173 m ³	
PROJ. JUURDEEHITUS	4460 m ³	
6. KORRUSTE ARV	4	max 4
7. HOONETE ARV KRUNDIL	2	max 2
8. TULEPÜSIVUSE KLAS	TP1	TP2
9. PARKIMISKOHTADE ARV	155	142

TÄHISED:

- KINNISTUTE PIIRID
- HOONESTUSALA VASTAVALT DP-le
- PROJEKTEERITUD JUURDEEHITUS
- OLEMASOLEV KAUPlusLADU
EHR 101017845
- OLEMASOLEV ABIHOONE
EHR 101017846
- OLEMASOLEV NAABERHOONESTUS

Objekt **AS Kaupmees ja KO Kadaka kaupluslao juurdeehitus**

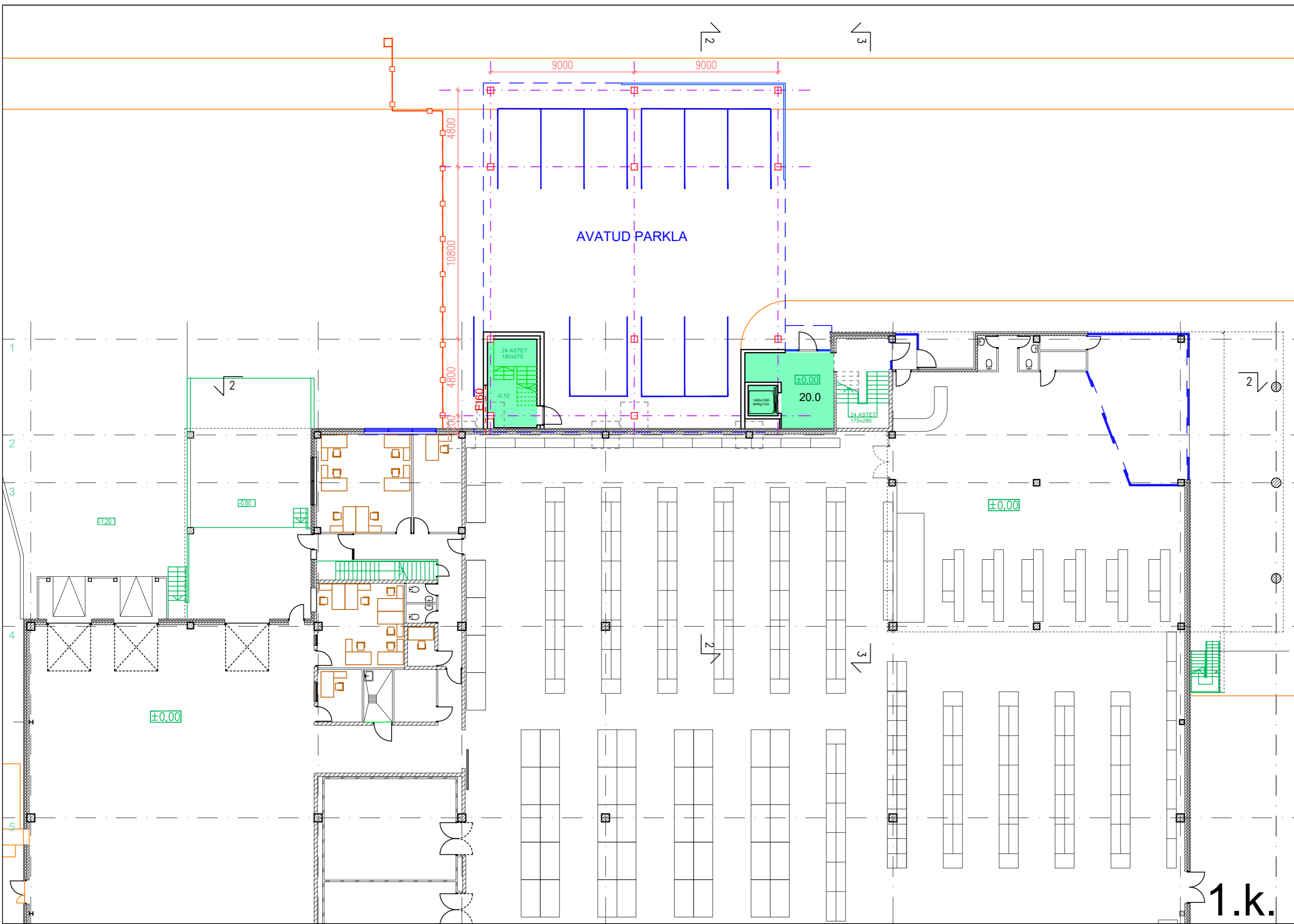
Address Mustamäe tee 46a, Kristiine LO, Tallinn

Staad. ESKIIS	Töö nr. 2004	Tellija Kaupmees Investeeringud AS
Kuup. 30.10.2020	Rev. kuup. ...	Proj. P.Ehala Kontr. P.Ehala Aikikiri

Joonis **ASENDISKEEM**

10621 TALLINN, MUSTAMÄE TEE 4
tel 646 1136, 646 1137 eh.ir@online.ee
LITSENTS EP 10079920-0001

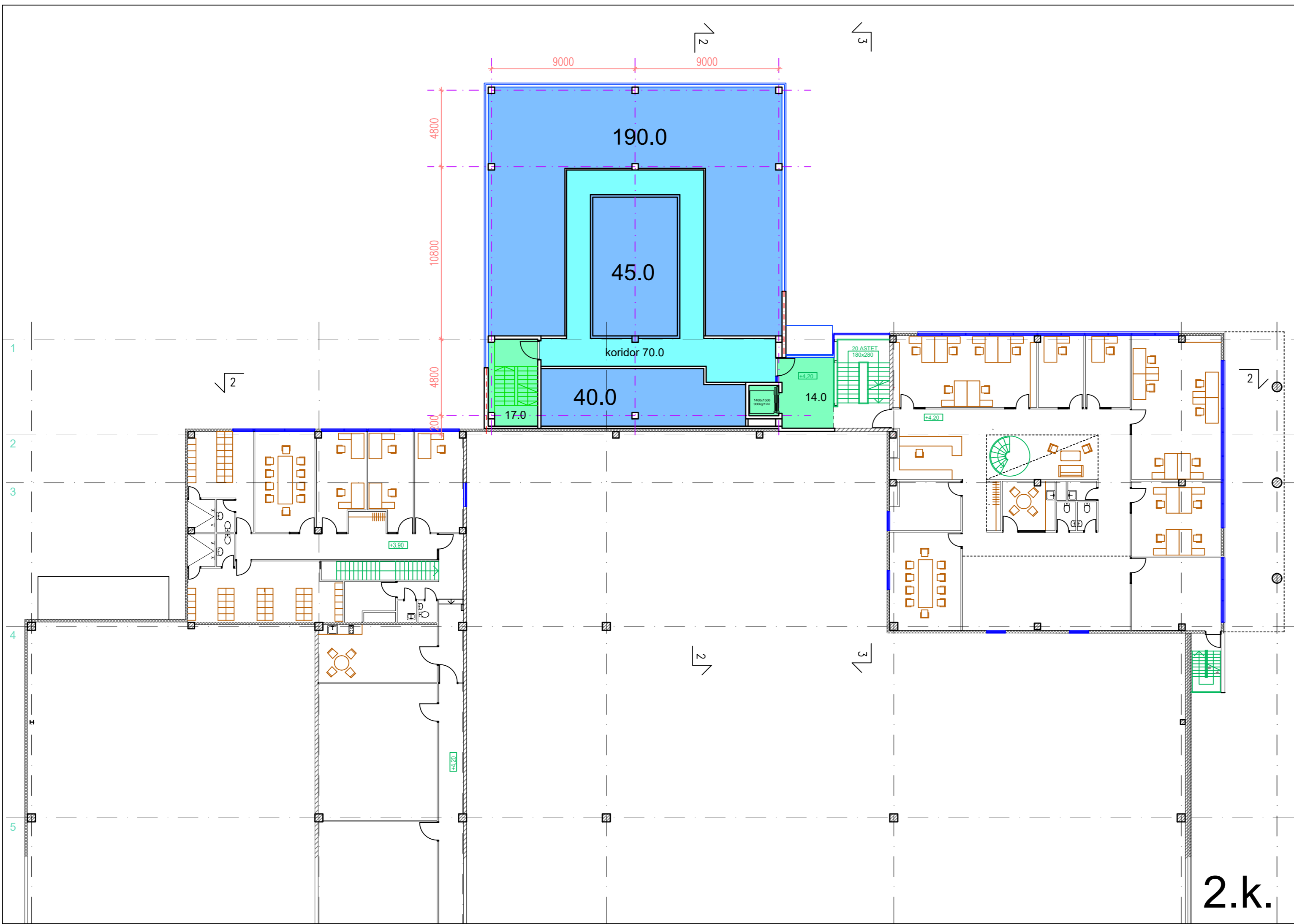
Joonise nr. AS-4-01 | Rev. 01 | Mõõt 1:500@A3+



projekteeritud ühendused

Objekt						AS Kaupmees ja KO																	
						Kadaka kaupluslao juurdeehitus																	
Address												Mustamäe tee 46a, Kristiine L0, Tallinn											
Staad.			Töö nr.			Tellija			Rev. kuup.			Kontr.											
ESKIIS			2004			Kaupmees Investeeringud AS			...			Allkiri											
Kuup.			Rev. kuup.			Proj.			Kontr.			Allkiri											
30.10.2020			...			P.Ehala			P.Ehala			Allkiri											
Joonis						1. KORRUSE PLAAN																	
						(tänavatasand)																	
10621 TALLINN, MUSTAMÄE TEE 4						Joonise nr.						Rev.						Mõõt					
tel 646 1136, 646 1137 eh.ir@online.ee						AR-5-01						01						1:200@A3+					
LITSENTS EP 10079920-0001																							

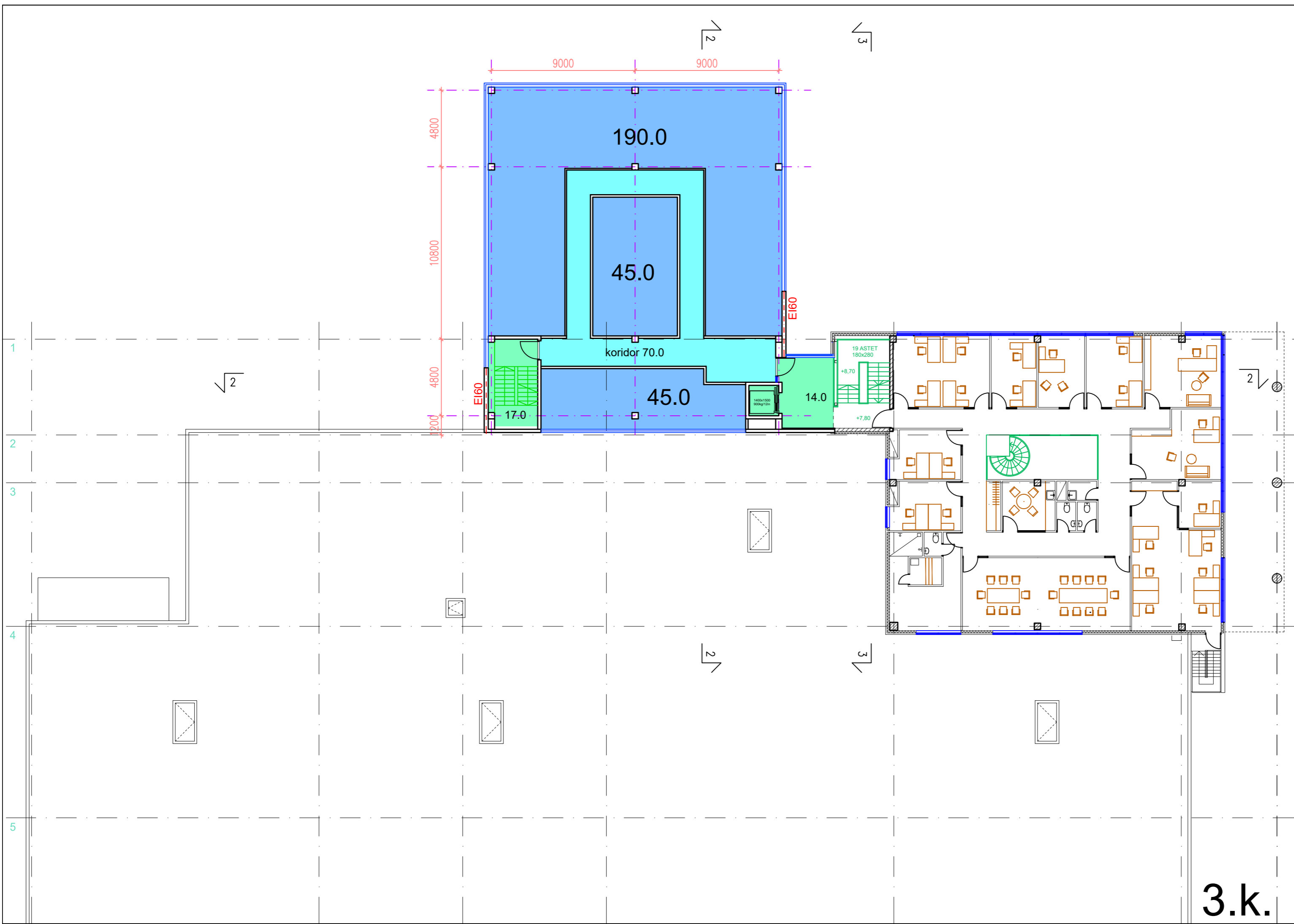
1.k.



- projekteeritud büroo- ja abipinnad
- projekteeritud ühendusteel

2.k.

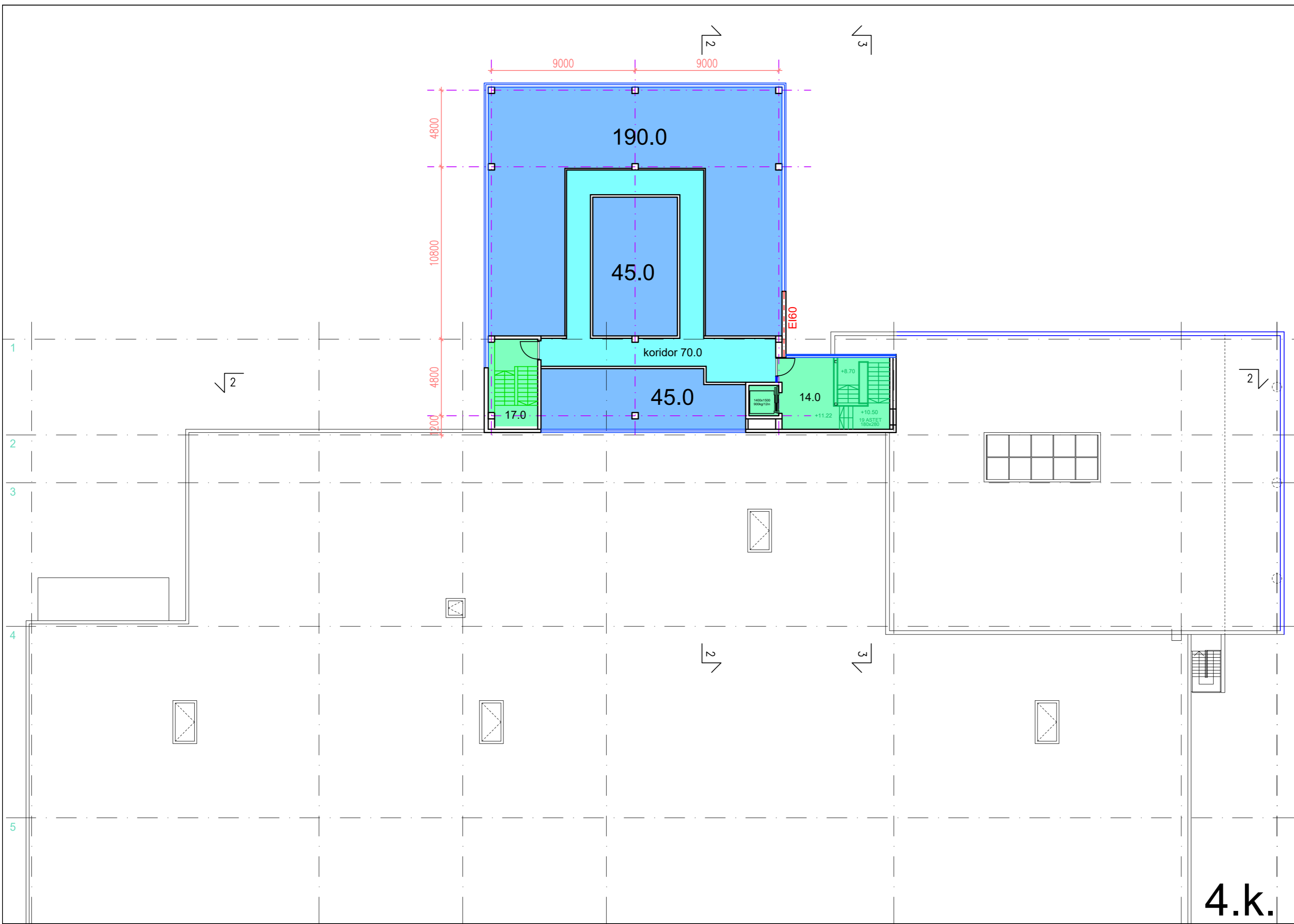
Objekt AS Kaupmees ja KO Kadaka kaupluslao juurdeehitus					
Address Mustamäe tee 46a, Kristiine L0, Tallinn					
Staad. ESKIIS	Töö nr. 2004	Tellija Kaupmees Investeeringud AS			
Kuup. 30.10.2020	Rev. kuup. ...	Proj. P.Ehala	Kontr. P.Ehala	Allkiri	
EHALA IRIK ARHITEKTIBÜROO		Joonis 2. KORRUSE PLAAN			
		10621 TALLINN, MUSTAMÄE TEE 4 tel 646 1136, 646 1137 eh.ir@online.ee LITSENTS EP 10079920-0001		Joonise nr. AR-5-02	Rev. 01



- projekteeritud büroo- ja abipinnad
- projekteeritud ühendusteel

3.k.

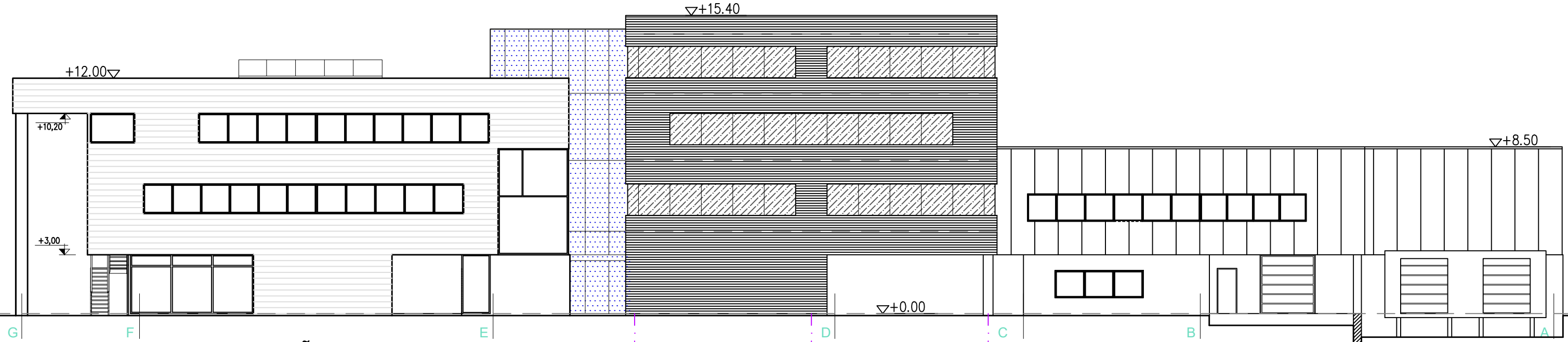
Objekt					AS Kaupmees ja KO									
					Kadaka kaupluslao juurdeehitus									
Address										Mustamäe tee 46a, Kristiine L0, Tallinn				
Staad.		Töö nr.		Tellija		Rev. kuup.		Proj.		Kontr.		Allkiri		
ESKIIS		2004		Kaupmees Investeeringud AS		...		P.Ehala		P.Ehala				
Kuup.		30.10.2020		Joonis										
										3. KORRUSE PLAAN				
10621 TALLINN, MUSTAMÄE TEE 4					Joonise nr.					AR-5-03				
tel 646 1136, 646 1137 eh.ir@online.ee					Rev.					01				
LITSENTS EP 10079920-0001					Mööd					1:200@A3+				



- projekteeritud büroo- ja abipinnad
- projekteeritud ühendusteel

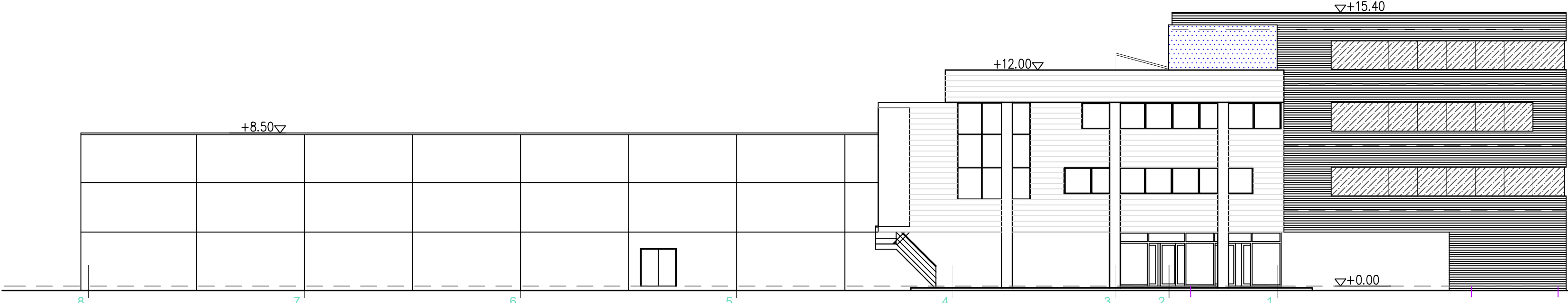
Objekt					AS Kaupmees ja KO									
					Kadaka kaupluslao juurdeehitus									
Address										Mustamäe tee 46a, Kristiine L0, Tallinn				
Staad.		Töö nr.		Tellija		Rev. kuup.		Proj.		Kontr.		Allkiri		
ESKIIS		2004		Kaupmees Investeeringud AS		...		P.Ehala		P.Ehala				
Kuup.		30.10.2020		Joonis										
				4. KORRUSE PLAAN										
10621 TALLINN, MUSTAMÄE TEE 4					Joonise nr.					AR-5-04				
tel 646 1136, 646 1137 eh.ir@online.ee					Rev.					01				
LITSENTS EP 10079920-0001					Mõõt					1:200@A3+				

4.k.



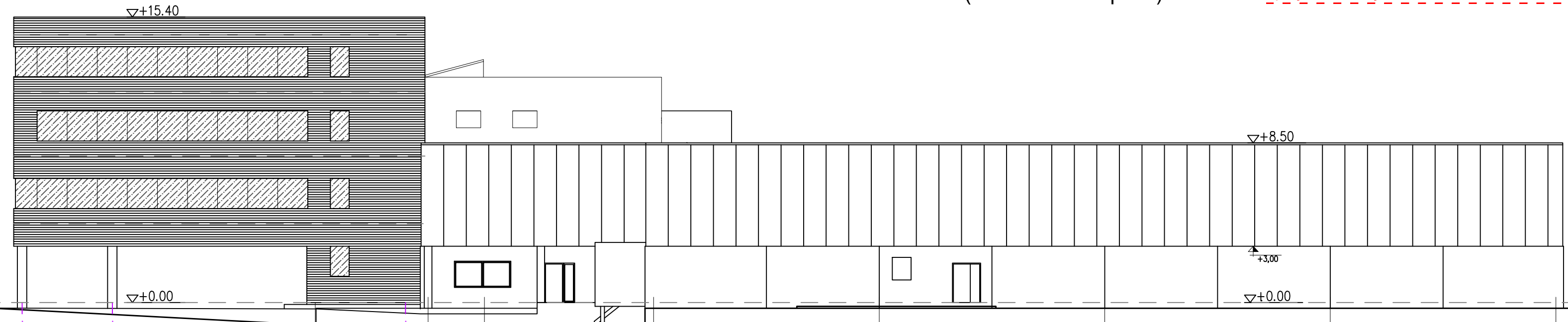
VAADE PÕHJAST

projekteeritud juurdeehitus



VAADE IDAST (Mustamäe tee poolt)

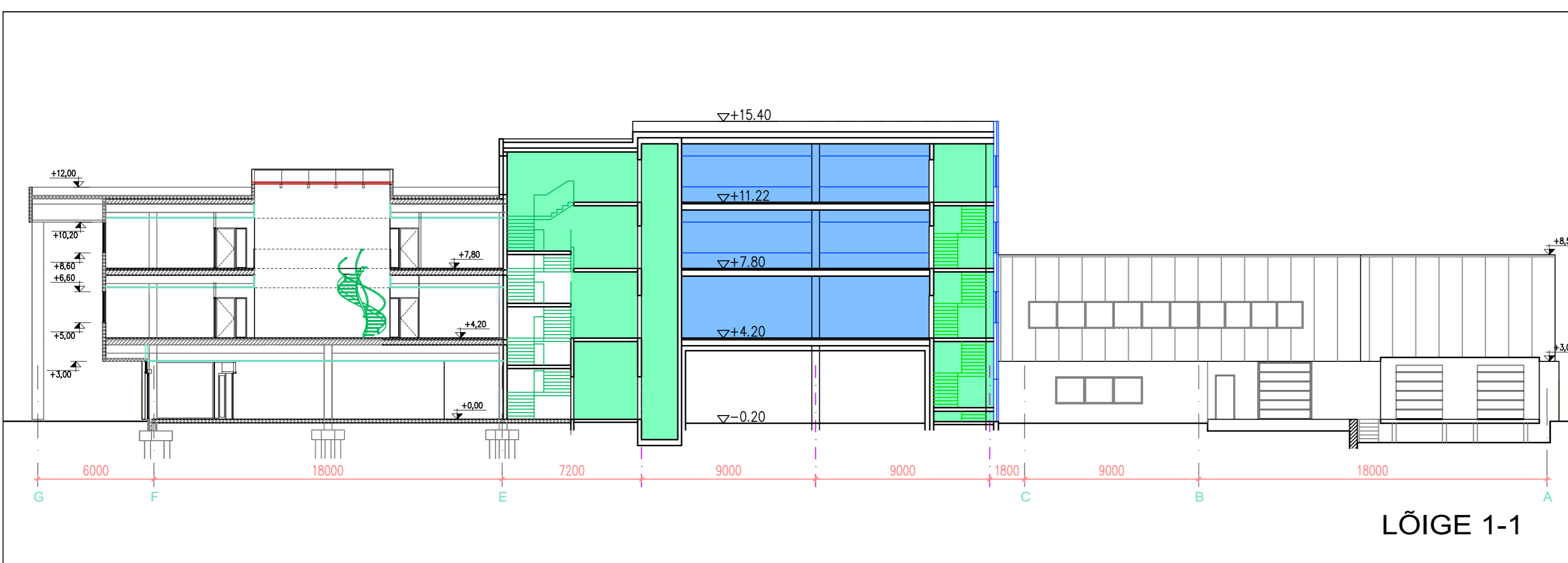
projekteeritud juurdeehitus



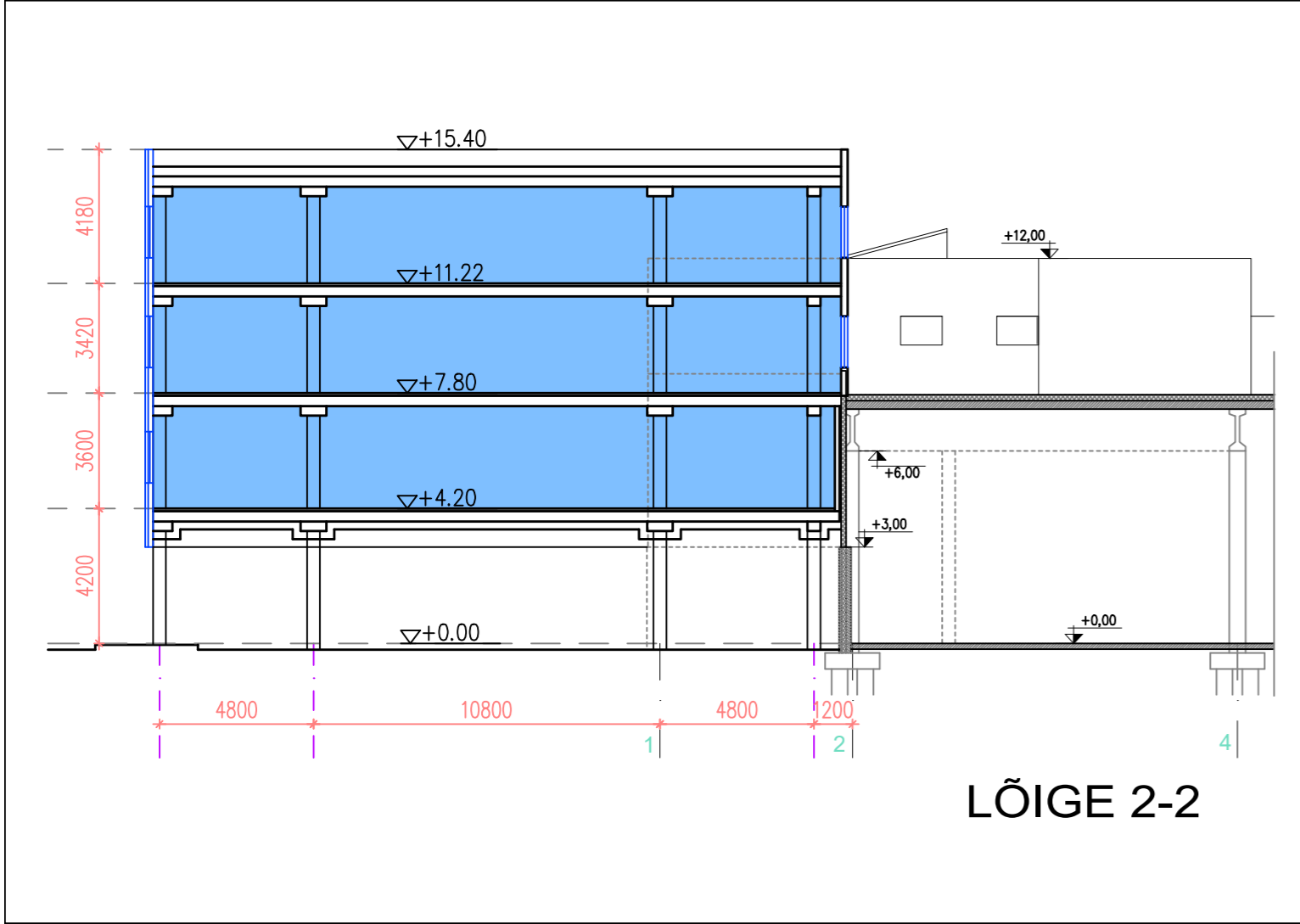
VAADE LÄÄNEST (hoovi poolt)

projekteeritud juurdeehitus

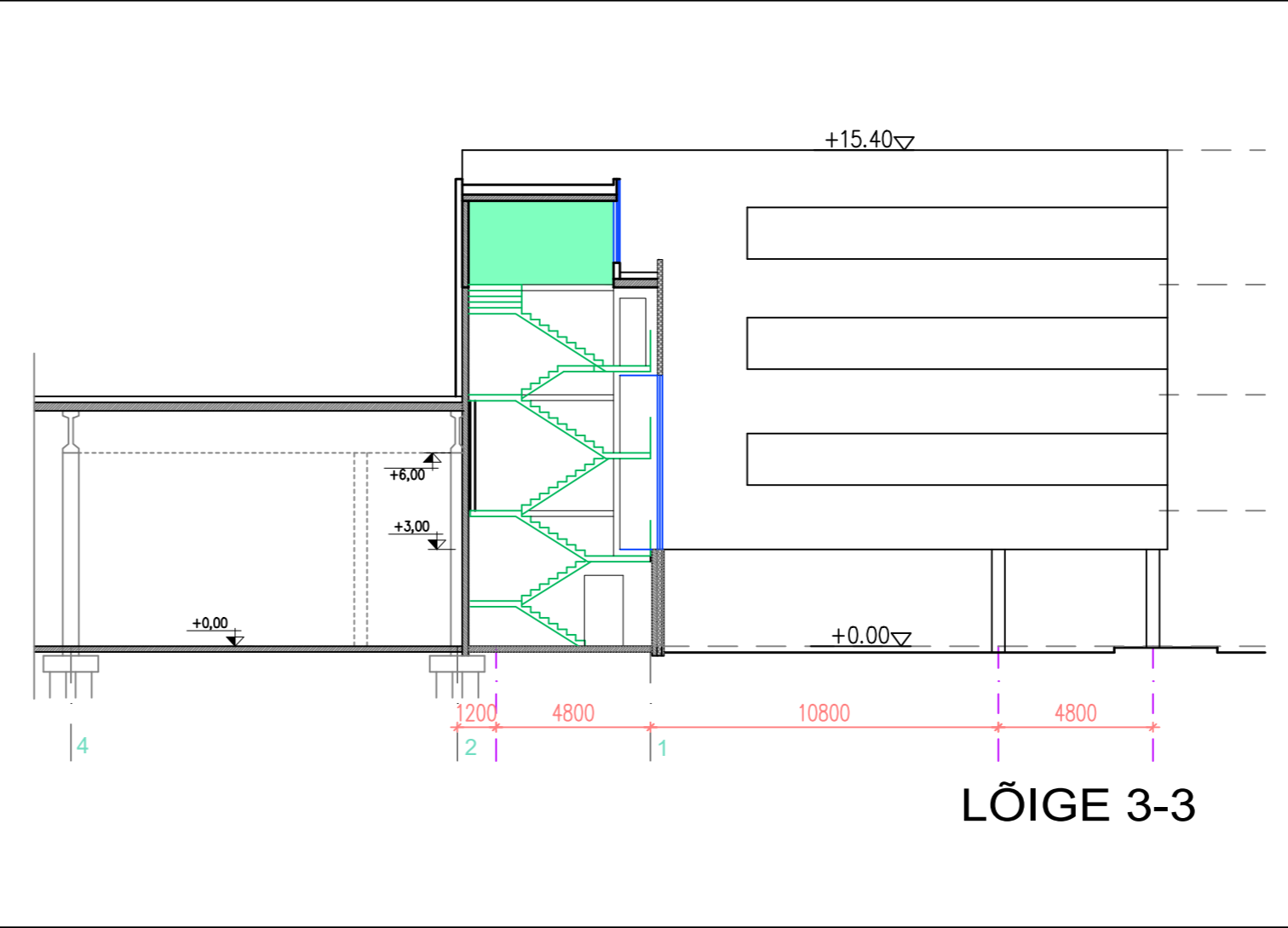
Objekt				
AS Kaupmees ja KO				
Kadaka kaupluslao juurdeehitus				
Address Mustamäe tee 46a, Kristiine LO, Tallinn				
Staad. ESKIIS	Töö nr. 2004	Tellija Kaupmees Investeeringud AS		
Kuup. 30.10.2020	Rev. kuup. ...	Proj. P.Ehala	Kontr. P.Ehala	Allkiri
Joonise nr.		VAATED		
10621 TALLINN, MUSTAMÄE TEE 4 tel 646 1136, 646 1137 eh.ir@online.ee LITSENTS EP 10079920-0001		AR-6-01	Rev. 01	Mõõt 1:200@A3+



LÕIGE 1-1



LÕIGE 2-2



LÕIGE 3-3

- projekteeritud büroo- ja abipinnad
- projekteeritud ühendusteel

Objekt		AS Kaupmees ja KO Kadaka kaupluslao juurdeehitus			
Address Mustamäe tee 46a, Kristiine L0, Tallinn					
Staad. ESKIIS	Töö nr. 2004	Tellija Kaupmees Investeeringud AS			
Kuup. 30.10.2020	Rev. kuup. ...	Proj. P.Ehala	Kontr. P.Ehala	Allkiri	
Joonis		LÕIKED			
10621 TALLINN, MUSTAMÄE TEE 4 tel 646 1136, 646 1137 eh.ir@online.ee LITSENTS EP 10079920-0001		Joonise nr. AR-6-02	Rev. 01	Mõõt 1:200@A3+	