

# KEEVISE TN 4A TN ÄRI- JA KÜLALISKORTERITEGA HOONE



Projekti staadium:	ESKIIS
Töö nr:	2005
Objekt:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone
Aadress:	Keevise tn 4a, Tallinn, Lasnamäe linnaosa
Tellijaja:	Ekast AS Reg. kood: 10448523 aadress: Keevise tn 6, Tallinn, 11415 tel: 6101024; 5651003 e-post: ekast@mail.ru
Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ Reg. kood: 11590631 MTR registreering: EEP001570
Projekti autorid, arhitektid:	Tarmo Teedumäe (volitatud arhitekt-ekspert 8) tel: +372 5563 4125 e-post: tarmo.teedumae@allianss.eu Toomas Tammis (volitatud arhitekt-ekspert 8) tel: +372 552 5996 e-post: <a href="mailto:toomas.tammis@allianss.eu">toomas.tammis@allianss.eu</a>
Projekti koostamise aeg:	03.07.2020

**SISUKORD:****1. SELETUSKIRI**

- 1.1 ÜLDOSA
- 1.2 OLEMASOLEV SITUATSIOON
- 1.3 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS
- 1.4 ARHITEKTUURNE LAHENDUS
- 1.5 KONSTRUKTSIOONID
- 1.6 VIIMISTLUS
- 1.7 TEHNILISED LAHENDUSED
- 1.8 TEHNILISED NÄITAJAD / RUUMIPROGRAMM

## 3D PILDID

**JOONISED**

AS-4-01	SITUATSIOONI SKEEM	1:5000
AS-4-02	ASENDIPLAAN	1:500
AS-4-03	KEEVISE 4A HOONESTUSALA ETTEPANEK	1:2000
AR-5-01	-1. KORRUSE PLAAN	1:300
AR-5-02	1. KORRUSE PLAAN	1:300
AR-5-03	2. KORRUSE PLAAN	1:300
AR-5-04	3.-5. KORRUSE PLAAN	1:300
AR-5-05	6. KORRUSE PLAAN	1:300
AR-5-06	7. KORRUSE PLAAN	1:300
AR-5-07	KÜLALISKORITE VARIANDID	1:100
AR-6-01	LÕIGE 1-1	1:300
AR-6-02	LÕIGE 2-2	1:300
AR-6-03	VAATED LÄÄNEST	1:300
AR-6-04	VAATED LÕUNAST	1:300
AR-6-05	VAADE IDAST	1:300
AR-6-06	VAADE PÕHJAST	1:300

## 1. SELETUSKIRI

### 1.1 ÜLDOSA

Eskiisprojekti eesmärk on kavandada Keevise tn 4a kinnistule 7 korruselise äri- ja külaliskorteritega hoone. Euroopa platsi võimalikust lahendusest lähtuvalt on esitatud maapealse hoonestusala muudatuse (< 10%) ettepanek.

Hoone eskiis ja asendiplaaniline lahendus on koostatud Ekast AS-i tellimusel. Projekti aluseks on Tellija lähteülesanne, Keevise tn 6 kinnistu ja lähiala detailplaneering (2012a. DP nr 030940) ja Lennujaama ja lähiümbruse struktuurplaan (2019a.)

Eskiisprojekt on aluseks projekteerimistingimuste taotlusele ja järgnevatele projekti staadiumitele.

### ÜLDANDMED

Ehitise nimetus: KEEVISE TN 10 4A ÄRI- JA KÜLALISKORTERITEGA HOONE

Kinnistu andmed: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa  
katastritunnus 78403:315:0239

Tellija: Ekast AS  
Reg. kood: 10448523  
aadress: Keevise tn 6, Tallinn, 11415  
tel: 6101024; 5651003  
e-post: ekast@mail.ru

### LÄHTEANDMED

- KEEVISE TN 6 KINNISTU JA LÄHIALA DETAILPLANEERING, DP nr 030940  
Kehtestatud 27.08.2012. Optimal Projekt OÜ. Töö nr. 32A
- LASNAMÄE TÖÖSTUSALADE ÜLDPLANEERING  
Kehtestatud 01. okt. 2015 Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 153
- LENNUJAAMA JA LÄHIÜMBRUSE STRUKTUURPLAAN  
Struktuurplaani koostas Tallinna Linnaplaneerimise Ameti üldplaneeringute sektori tööühm (Paco-Ernest Ulman, Kairi Mänd, Kaidi Põldoja, Jaak-Adam Loopeer) koostöös Tallinna Lennujaama ja Ülemiste City esindajatega ajavahemikus november 2018-mai 2019.
- Tellija lähteülesanne

### ALUSEKS VÕETAVATE ÕIGUSAKTIDE, EHITUSNORMIDE JA EESKIRJADE LOETELU

Eesti Vabariigis kehtivad eeskirjad ja standardid (sh. Projekti koosseisu osas Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile ja EVS 932:2017, Ehitusprojekt) ning teised ehitist käsitlevad tehnilised dokumendid.

---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Aadress:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020

## 1.2 OLEMASOLEV SITUATSIOON



Keevise 4a kinnistu asub Tallinnas, Lasnamäe linnaosas, arendamisjärgus Ülemiste City läänepoolses servas. Lasnamäe tööstusalade üldplaneeringu (kehtestatud 01. okt. 2015 Talinna Linnavolikogu otsusega nr 153) kohaselt asub kinnistu ettevõtluse segahoonestusalal, mille maakasutuse juhtotstarbed on ettevõtlusala, korterelamu-, tootmis- ja laundusettevõtlusala kõrvalotstarbe „Ülemiste City“.

Idapoolt külgneb Keevise 4a kinnistu hiljuti uuendatud Keevise tänava ning Ülemiste City kõige varasema, praeguseks enam-vähem välja kujunenud ja kasutuses oleva osaga, millest olulise osa moodustab kinnistutel Keevise 1a ja Keevise 3 asuv park. Läänepoolt külgneb Keevise 4a kinnistu Ülemiste keskuse krundiga, kuhu praegu avaneb kaubanduskeskuse tagahoov, kuid lähemas tulevikus on oodata Rail Baltica uue jaama arendamisega seotud esinduslikku avalikku ruumi. Selles osas näeb Tallinna linnaplaneerimise ameti 2019 koostatud Lennujaama ja lähiala struktuurplaan ette tulevast Rail Baltica jaama ja praegust lennujaama terminali ühendava

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020

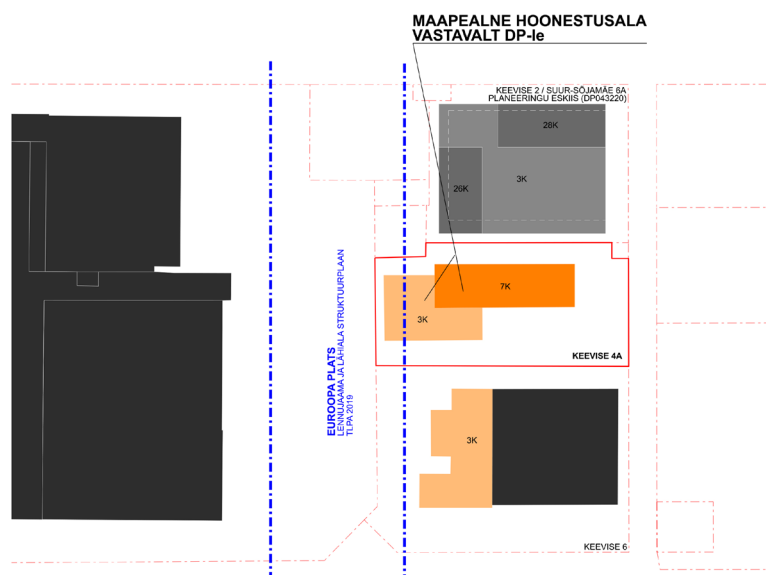
esindusliku avaliku ruumi „Euroopa väljaku“. Põhjapoolt külgneb Keevise 4a kinnistu mitmete väiksemate kruntidega, mille kohta on koostatud Suur-Sõjamäe tn 6a, 6b, 8a ja Keevise tn 2 // Suur Sõjamäe tn 10 kinnistute detailplaneeringu eskiis (Hendrikson & Ko). Viimasega nähakse ette kaks lähestikku asetsevat kõrghoonet (26. ja 28. korrust), mida ühendab maapinnal kolmekorruseline hoonemaht. Lõunapool külgneb Keevise 4a kinnistu endise Dvigateli tehase neljalöövilise mehhanika-monaažitsehi paekivist hoonega (arhitektuurimälestis nr 8564), mille läänekülge on detailplaneeringuga ettenähtud uus kolmekorruseline hoone.

Käesolev projekt arvestab kõigi eelpool kirjeldatud olukordade ning tuleviku perspektiividega ning on seadnud eesmärgiks luua ambitsioonika Ülemiste City ja perspektiivselt ühe Tallinna olulisima avaliku ruumi, Euroopa väljakuga, haakuv kaasaegne ärihoone.

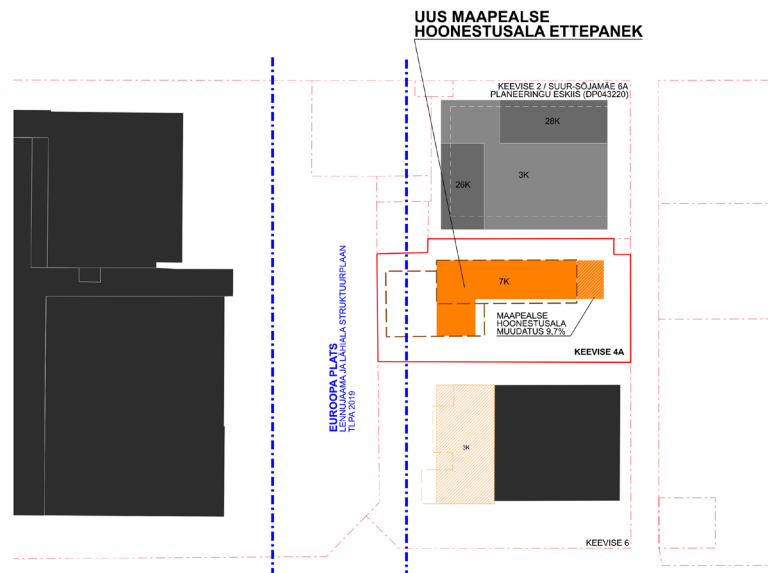
### 1.3 ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Kinnistul asub kaks amortiseerunud kahekorruselist hoonet, Keevise tn 2 kinnistule avanevad garaažhid ning kinnistu idapoolses servas asuv maa-alune kelder. Need kõik on plaanis lammutada.

Kavandatud ärihoone on krundile paigutatud nii, et kogu hoone perimeeter oleks avalikult ligipääsetav. Peasissepääs on kavandatud hoone lääneküljele, tulevase Euroopa väljaku serva. Maja paigutamisel krundile on aluseks võetud kehtiv detailplaneering, samuti on arvestatud Tallinna linnaplaneerimise ameti 2019 koostatud Lennujaama ja lähiala struktuurplaaniga ning Rail Baltica terminali projektiga. Kahest viimasest tulenevalt on töös oluliseks mõjutajaks saanud uus ja ambitsioonikas avalik ruum, mis kaasneb Rail Balticu terminali sissepääsuga ning selle võimalik jätkumine Euroopa väljakuna Tallinna lennujaama terminalini. Kavandatud ärihoone asub selle uue avaliku ruumi servas ja on peasissepääsuga ka sellele orienteeritud. Niisuguseid arenguid ei ole võimalik olnud pikalt ette näha ning kehtiv, 2012. a. kehtestatud detailplaneering ülal kirjeldatud uue olukorraga ei arvesta. Detailplaneering näeb ette Keevise 4a kinnistule ehitusala, mis ulatub suhteliselt olulises mahus tulevase euroopa väljaku pinnale. Eelnevast tulenevalt teeb käesolev töö ettepaneku nihutada detailplaneeringus määratud maapealset ehitusala 9,7% osas idapoolsele, nii et uus kavandatud ärihoone jääb Euroopa väljaku äärde ega astu üle selle võimalikust ehitusjoonest ning saab pikeneda lääne poole Keevise tänava suunal (vt skeemid allpool ja joonis 2005\_E\_AS-4-03\_hoonestusala-muutus). Maa-aluses osas jääb ehitusala osaliselt perspektiivse Euroopa väljaku alla, kuid pikeneb samuti koos maapealse osaga Keevise tänava poole (vt joonis 2005\_E\_AR-5-01\_-1K). Sellega seoses ehitusala krundil ei suurene, vaid nihkub osaliselt Keevise tänava poole.



Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020



Kavandatud ärihoone asub ca 10m kaugusel krundi põhja piirist, ca 12,3m kaugusel lääne piirist, ca 12m kaugusel lõuna piirist ja ca 27,3m kaugusel ida piirist.

Keevise 4a kinnistu reljeef on üsna tasane, väga väikese kaldega lääne ja lõuna suunas. Erandiks on kinnistu idaservas olev ca meetrine nõlvak, mis jääb tulevikus Euroopa väljaku alla ning tasandatakse vastavalt väljaku arhitektuursele lahendusele. Kavandatava ärihoone kogu perimeeter on planeeritud samale kõrgusmäärgile ning maja 1. korruse ruumid on ka kogu perimeetris kättesaadavad tänava tasapinnalt.

Autode pääs Keevise 4a krundile on kavandatud Keevise tänavalt. Selleks on kavandatud kaks pääsu, üks krundi põhjapoolses servas ning teine enam-vähem krundi keskel. Krundi põhjapoolsest servast sisse sõites saab erandlikult sõita ühesuunalisel teel ümber maja nii, et maja peasissepääsu ees Euroopa väljakul on sõiduala märgitud platsi sillutisele ning erinevat teekatet ja äärekive väljaku osas ei ole. Seda teed mööda saavad muuhulgas peaukse ette sõita ka taksod. Krundi põhjapoolses servas on läbipääsu tee ääres rida parkimiskohti (18 kohta) vaheldumisi uute istutatud puudega. Lõunapoolsem pääs krundile Keevise tänavalt on mõeldud põhilise ja tihedamas kasutuses pääsuna. Sealt saab maa-aluse parkla sisse- ja väljasõitude juurde ning lisaks maja lõunaküljes asuva 19 parklakohani. Sellest sissesõidust maja Euroopa väljaku poolsele küljele sõita ei saa. Krundil on maapinnale kavandatud 37 parkimiskohta.

Jalakäijate ning muu kergliikluse pääs krundile on kavandatud nii Keevise tänavalt kui tulavaselt Euroopa väljakult. Maja lääne-, lõuna- ja idakülgedesse on kavandatud 30 jalgratta kohta.

## HALJASTUS JA PINNAKATTED

Krundi haljastuse ettepanek järgib detailplaneeringu lahendust. Krundi lõuna-, kagu ja idapoolses osas säilitatakse kogu olemasolev kõrghaljastus, mis on hinnatud II väärtusklassi. Maha võetakse ainult detailplaneeringu järgsesse ehitusalasse jäävad üksikud IV väärtusklassi puud, mis on määratud likvideeritavaks ka planeeringus.

Kavandatud ärihoone põhjaküljele on parkimiskohtade vahele kavandatud istutada 10 kirsipuud. Maja lõunapoolses küljes asuva autode allasõidu panduse tugimüüride servadesse on istutatud väikesed põõsad ja ronitaimed, mis katavad aja jooksul allasõidu välised nähtavale jäävad betoonkonstruktsioonid. Allasõidu madalam osa on kaetud betoonkatusega kuni kõrguseni 1,1m maapinnast. See katus on samuti haljastatud kas ronitaimede või näiteks kukeharjaga. Lisaks

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020

on hoone lõunapoolse osa ees, autode läbisõidu servas kavandatud madal pöösastik (näiteks kollaste õitega maranid), mis eraldab autode sõiduala jalakäijate alast. Täpsemad haljastuse liigid määratakse projekteerimise järgmistes etappides.

Kavandatud katendid jagavad krundi selgelt neljaks kasutusalaaks. Auto sõidualadele (v.a. Euroopa väljaku osas) on kavandatud asfaltkate. Autode parkimiskohtadele on kavandatud helehall betoonkivi. Jalakäijate ja kergliikluse aladele (v.a. Euroopa väljak) on kavandatud autode parkimisaladest erinev ja uue ärihoone välisviimistlusega haakuv tumehall betoonkivi. Euroopa väljaku kate oleks mõistlik lahendada koostöös kogu suurema väljaku alaga kujundusega, praeguses staadiumis võiks pakkuda lihtsalt väarikat ja vastupidavat graniitkivi.

Asendusistutuste arvestus antakse järgnevas projekteerimise staadiumis.  
Haljastuse ja pinnkatete lahendused täpsustatakse edasise projekteerimisega.

## PRÜGI JA TEENINDUS

Kavandatud hoonet teenindatakse Keevise tänavalt ning sealtkaudu toimub ka prügivedu. Prügi kogutakse konteinerisse, mis asuvad prügi kogumise ruumis ja eraldatakse vastavalt jäätmete liigile. Prügi kogumise ruum on lahendatud maja sees 1. korrusel ning see avaneb läbi teeninduskoridori nii maja põhja- kui lõunakülge.

## 1.4 ARHITEKTUURNE LAHENDUS

Arhitektuurse lahenduse eesmärgiks on arvestada ja toetada mahulise lahendusega Euroopa platsi kujunevat ruumilist olukorda.

Hoone maht ja fassaadide lahendused on lihtsa ja selge struktuuriga luues Rail Balticu esisele Euroopa platsi idaküljele konkreetse piiritleva tänavafondi.

Ärihoone fassaadi võrgustik järgib täpselt konstruktiivset võrgustikku ning jaotab seda lihtsalt tihedamaks. Fassaadi välispinda jääv 20x30cm struktuur vormistatakse musthallide fiiberbetoon plaatidega, mille taha on varjatult võimalik kavandada välised päikesekaitse rulood.

Hoone funktsionaalne kasutus avaldub ka fassaadidel kus avarad äripinnad joonistuvad esile kõrgete klaasavade raamistustega, külaliskorterid tihedamate jaotustega fassaadiraamistustega.

Euroopa platsiga külgnevad äripinnad A ja B on kavandatud erandlikult kõrgete ja esinduslike ruumidena mis on ühendatud platsi poole avarate klaaspindadega. Nendes 9,0m kõrgetes ruumides on võimalik lisada kõrgemat haljastust näiteks puid või täiendavalt lisada kõrgemal paiknevaid lisatasapindu.

Funktsionaalselt on maja esimene korrus kavandatud äripindadele mis avanevad otse tänavatasapinnale.

2.-7. korrus on kavandatud äripind-külaliskorteriteks.

-1. korrusel maaall paikneb parkimiskorrus 80 autole panipaikade ja tehnilise ruumiga.

Hoones paikneb 128 külaliskorterit, vastavalt korruseplaanide lähteülesande edasisele täpsustamisele on võimalik korterite arvu ja erineva suurusega korterite kooslusi täpsustada.

1 - toalisi äripind-külaliskortereid 54tk. Paiknevad põhjaküljes 2.- 5.korrusel

2 - toalisi äripind-külaliskortereid 47tk. valdavalt 2.- 5.korrusel

3 - toalisi äripind-külaliskortereid 18 tk. valdavalt 6.korrusel

4 - toalisi äripind-külaliskortereid 9 tk. 7.korrusel

---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Aadress:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020

## 1.5 KONSTRUKTIIVNE LAHENDUS

Maa-aluse parkla vertikaalseteks kandekonstruktsioonideks on betoonkonstruktsioonis kande- ja jäikusseinad ning kandepostid.

Maapealsete hoone osade kandekonstruktsioonid moodustab monoliitset raudbetoonist kandekarkass. Karkassi telgede samm on valdavalt 8,5 x 8,5m. Karkassi elementideks on postid ning hoonetes paiknevad betoonkonstruktsioonis trepikodade ja liftišahtide seintest 'südamikud'. Postidele ja seintele toetuvad korruse tasapinnas vahelaeplaadid, mis moodustavad nn postplaat süsteemi.

Jäikuse tagavad hoonetes paiknevad jäikusseinad - 'südamikud' ja vahelaeplaadid koostöös.

Välisseinad on moodustavad õhukese-seinalised kuumtsingitud terasroovid, mille vahele on paigaldatud soojustus. Välisküljelt on sein kaetud tuuletökke ja viimistlusplaadiga. Siseküljelt aurutökke ja kipsplaatidega.

Hoone mittekandvad siseseinad on kavandatud ehitada kergplokkidest (N: bauroc) konstruktsioonis.

Konstruktsioonide täpne valik lahendatakse eelprojektiga.

## 1.6 VIIMISTLUS

Tummade seina osadega fassaad on kaetud klaasfiibriga armeeritud mineraalse viimistlusplaadiga. Tootjad N: Rieder FibreC või POLYCON või analoogne.

Viimistlusplaadid on kinnitatud peitkinnitusega või liimimise teel. Välispinnal nähtavale jäävaid kinnitusdetailide ei ole ette nähtud. Peitkinnitusega fassaadiplaatide paigaldusega lahendus toob selgelt esile kvaliteetse viimistlusplaadi materiaalsuse ja tagab hoonele esindusliku üldilme. Viimistlusplaadi toon: musthall (N: Rieder FibreC, standard liquid black)

Aknad, klaasfassaadid ja välisüksed on alumiinium akna- ja klaasfassaadi süsteemis. 3x klaaspaketid, kirkas klaas. Viimistlustoon on analoogne fassaadiplaadiga: toon – musthall. Katus on rullmaterjalist, toon hall.

## SISEVIIMISTLUS

Kavandatava hoone siseruumid on naturaalsest materjalidest viimistlusega. Fuajeede ja koridoride seinapinnad viimistletakse naturaalse puitspooniga.

Viimistluse lahendused täpsustatakse eelprojektiga.

## 1.7 TEHNILISED LAHENDUSED

Hoone tehnilised lahendused on võimalikult keskkonnasõbralikud ja -säästlikud.

-1. korruse ventilatsiooniseadmete tehniline ruum paikneb samal korrusel ruumis nr 007.

1. korruse kõrgete äriruumide ventilatsiooniseadmed paiknevad hoone südamiku osas, kõrge korruse laealuses tsoonis.

Äripind-külaliskorterite ventilatsioon lahendatakse variandina äripind haaval lokaalsete seadmetega, lahendust täpsustatakse edaspidi. Võimalik on ka osaliselt ventilatsiooni ja jahutuseadmete paiknemine katuse pinnal.

Vastavalt energiatõhususe miinimumnõuetele (Eesti Vabariigi Valitsuse määrus nr 63, 01.01.2019 "Energiaatõhususe miinimumnõuded") on edasise projekteerimise eesmärgiks hoone energiamärgise klass „A“.

Hoone katusele on võimalik lisada päikesepaneelid tagamaks energiatõhususe nõudeid.

Vesi ja kanalisatsioon ühendatakse kohalikku vee- ja kanalisatsioon võrku.

Tehnilised lahendused ja ventilatsiooni seadmete paiknemine täpsustub eelprojektiga.

---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Aadress:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020

## 1.8 TEHNILISED NÄITAJAD / RUUMIPROGRAMM

KRUNDI SIHTOTSTARVE	Ärimaa 100%
KRUNDI KATASTRITUNNUS	78403:315:0239
KRUNDI PINDALA	6478m <sup>2</sup>
EHITISEALUNE PIND	
maapealne	1700m <sup>2</sup>
maaalune	2349m <sup>2</sup>
	maaaluse ehitusaluse pinna muudatuse ettepanek vt. -1K. plaan joonis AR-5-01
HOONETE ARV KRUNDIL	1
TÄISEHITUSE %	
sh maapealne %	26,2 %
sh maaalune %	36,3 %
HOONESTUSTIHEDUS	1,7
EHITISE PIKKUS	77,5m
EHITISE LAIUS	35,0m
EHITISE KÕRGUS	28,4m
KORRUSTE ARV	-1/7
PARKIMISKOHTI	117
sh -1. parkimiskorrusel	80
sh kinnistu õuepinnal	37
HOONE TULEPÜSIVUSKLASS	TP1
SULETUD NETOPIND	11913,7m <sup>2</sup>
sh maapealne	9646,3m <sup>2</sup>
sh maaalune	2267,4m <sup>2</sup>
SULETUD BRUTOPIND	13147m <sup>2</sup>
sh maapealne	10798m <sup>2</sup>
sh maaalune	2349m <sup>2</sup>
EHITISE MAHT	52727,8m <sup>3</sup>
sh maapealne	45680,8m <sup>3</sup>
sh maaalune	7047m <sup>3</sup>

---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020

## RUUMIPROGRAMM

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>Keldrikorrus</b>			
001.	Trepikoda 1.1	9,2	
002.	Lift 2.	2,9	
003.	Abiruum	4,5	
004.	Lift 3. teeninduslift	4,5	
005.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	18,4	
006.	Trepikoda 2.1	16,1	
007.	Tehniline ruum	50,6	
008.	Panipaigad 1 (10 panipaika)	32,4	
009.	Panipaigad 2 (10 panipaika)	32,4	
010.	Parkimine, 80 kohta	2096,4	
<b>Keldrikorrus KOKKU</b>		<b>2267,4</b>	<b>2349</b>

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>1 korrus</b>			
101.	Fuajee	53,4	
102.	Tualettruumid	17,5	
103.	Lift 1.	2,9	
104.	Lift 2.	2,9	
105.	Lift 3. teeninduslift	4,5	
106.	Koridor	46,2	
107.	Prügiruum	13,1	
108.	Abiruum	3,6	
109.	Trepikoda 1.1	10	
110.	Trepikoda 2.1	8,8	
111.	Trepikoda 2.	1,4	
112.	Äripind A.	289,9	
113.	Äripind B.	148,8	
114.	Äripind C. (jagatav väiksemateks pindadeks al. 55m <sup>2</sup> )	984,6	
<b>1.K KOKKU</b>		<b>1587,6</b>	<b>1690</b>

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>2 korrus</b>			
201.	Fuajee	88,1	
202.	Trepikoda 1.	21,7	
203.	Lift 1.	2,9	
204.	Lift 2.	2,9	
205.	Lift 3.	4,5	
206.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	13,3	
207.	Koridor	98,6	
208.	Trepikoda 2.	18,9	
209. - 220.	1-toaline äripind-külaliskorter, 12 tk, a - 35,0m <sup>2</sup>	420	
221.	3-toaline äripind-külaliskorter	63	

Töö nr: 2005

Töö nimi: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Projekteerija: Allianss Arhitektid OÜ

Vastutav spetsialist: Tarmo Teedumäe

Kuup.: 03.07.2020

222.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
223. - 228.	2-toaline äripind-küaliskorter, 6 tk, a - 51,0m <sup>2</sup>	306	
<b>2.K KOKKU</b>		<b>1092,9</b>	<b>1220</b>

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>3 korrus</b>			
301.	Fuajee - koridorid	196,2	
302.	Trepikoda 1.	14,3	
303.	Lift 1.	2,9	
304.	Lift 2.	2,9	
305.	Lift 3.	4,5	
306.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	13,3	
307.	Trepikoda 2.	10,2	
308.	2-toaline äripind-küaliskorter	72	
309. - 322.	1-toaline äripind-küaliskorter, 14 tk, a - 35,0m <sup>2</sup>	490	
323.	3-toaline äripind-küaliskorter	63	
324.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
325. - 330.	2-toaline äripind-küaliskorter, 6 tk, a - 51,0m <sup>2</sup>	306	
331.	2-toaline äripind-küaliskorter	50	
332.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
333.	2-toaline äripind-küaliskorter	64	
334.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
335.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
<b>3.K KOKKU</b>		<b>1499,3</b>	<b>1700</b>

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>4 korrus</b>			
401.	Fuajee - koridorid	196,2	
402.	Trepikoda 1.	14,3	
403.	Lift 1.	2,9	
404.	Lift 2.	2,9	
405.	Lift 3.	4,5	
406.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	13,3	
407.	Trepikoda 2.	10,2	
408.	2-toaline äripind-küaliskorter	72	
409. - 422.	1-toaline äripind-küaliskorter, 14 tk, a - 35,0m <sup>2</sup>	490	
423.	3-toaline äripind-küaliskorter	63	
424.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
425. - 430.	2-toaline äripind-küaliskorter, 6 tk, a - 51,0m <sup>2</sup>	306	
431.	2-toaline äripind-küaliskorter	50	
432.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
433.	2-toaline äripind-küaliskorter	64	
434.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
435.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
<b>4.K KOKKU</b>		<b>1499,3</b>	<b>1700</b>

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja küaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>5 korrus</b>			
501.	Fuajee - koridorid	196,2	
502.	Trepikoda 1.	14,3	
503.	Lift 1.	2,9	
504.	Lift 2.	2,9	
505.	Lift 3.	4,5	
506.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	13,3	
507.	Trepikoda 2.	10,2	
508.	2-toaline äripind-küaliskorter	72	
509. - 522.	1-toaline äripind-küaliskorter, 14 tk, a - 35,0m <sup>2</sup>	490	
523.	3-toaline äripind-küaliskorter	63	
524.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
525. - 530.	2-toaline äripind-küaliskorter, 6 tk, a - 51,0m <sup>2</sup>	306	
531.	2-toaline äripind-küaliskorter	50	
532.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
533.	2-toaline äripind-küaliskorter	64	
534.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
535.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
<b>5.K KOKKU</b>		<b>1499,3</b>	<b>1700</b>

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>6 korrus</b>			
601.	Fuajee - koridorid	177,5	
602.	Trepikoda 1.	14,3	
603.	Lift 1.	2,9	
604.	Lift 2.	2,9	
605.	Lift 3.	4,5	
606.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	12,4	
607.	Terrassi teenindusruum, abiruum	31,8	
	Katuseterrass - 290m <sup>2</sup>		
608.	Trepikoda 2.	10,2	
609.	3-toaline äripind-küaliskorter	86	
610. - 614.	3-toaline äripind-küaliskorter, 5 tk, a - 75,0m <sup>2</sup>	375	
615.	3-toaline äripind-küaliskorter	65	
616.	3-toaline äripind-küaliskorter	85	
617.	2-toaline äripind-küaliskorter	61	
618. - 621.	3-toaline äripind-küaliskorter, 4 tk, a - 75,0m <sup>2</sup>	300	
<b>6.K KOKKU</b>		<b>1228,5</b>	<b>1394</b>

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>7 korrus</b>			
701.	Fuajee - koridorid	198,4	
702.	Trepikoda 1.	14,3	
703.	Lift 1.	2,9	
704.	Lift 2.	2,9	

Töö nr: 2005

Töö nimi: Keevise tn 4a äri- ja küaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Projekteerija: Allianss Arhitektid OÜ

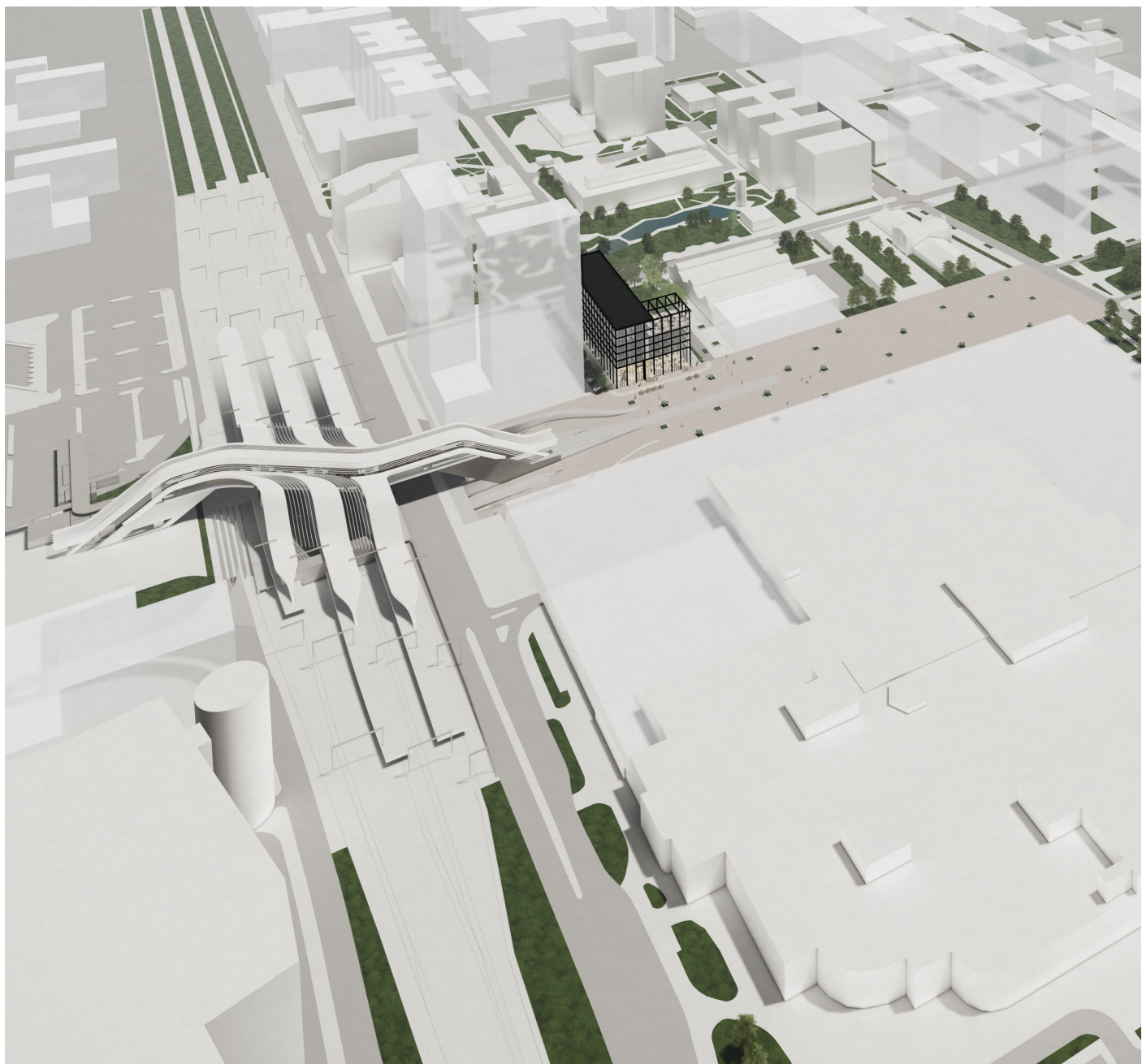
Vastutav spetsialist: Tarmo Teedumäe

Kuup.: 03.07.2020

705.	Lift 3.	4,5	
706.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	19,2	
707.	Trepikoda 2.	10,2	
708.	4-toaline äripind-külaliskorter	101	
709. - 712.	4-toaline äripind-külaliskorter, 4 tk, a - 92,0m <sup>2</sup>	368	
713.	3-toaline äripind-külaliskorter	65	
714.	3-toaline äripind-külaliskorter	85	
715. - 718.	4-toaline äripind-külaliskorter, 4 tk, a - 92,0m <sup>2</sup>	368	
<b>7.K KOKKU</b>		<b>1239,4</b>	<b>1394</b>

	Neto	Bruto
<b>Maapealne</b>	<b>9646,3</b>	<b>10798</b>
<b>Kelder</b>	<b>2267,4</b>	<b>2349</b>
<b>KOKKU</b>	<b>11913,7</b>	<b>13147</b>

## 3D PILDID



---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020



---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020



---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020



---

Töö nr:	2005	Projekteerija:	Allianss Arhitektid OÜ
Töö nimi:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone	Vastutav spetsialist:	Tarmo Teedumäe
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa	Kuup.:	03.07.2020



 KEEVISE 4A KINNISTU



**ALLIANS**  
**ARHITEKTIID**

Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone  
Aadress: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa  
Tellija: Ekast AS

Joonis: **Situatsiooni skeem**

Joonise fall: Arhitekt/autor: Toomas Tammiss; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Stadium: Eskiis

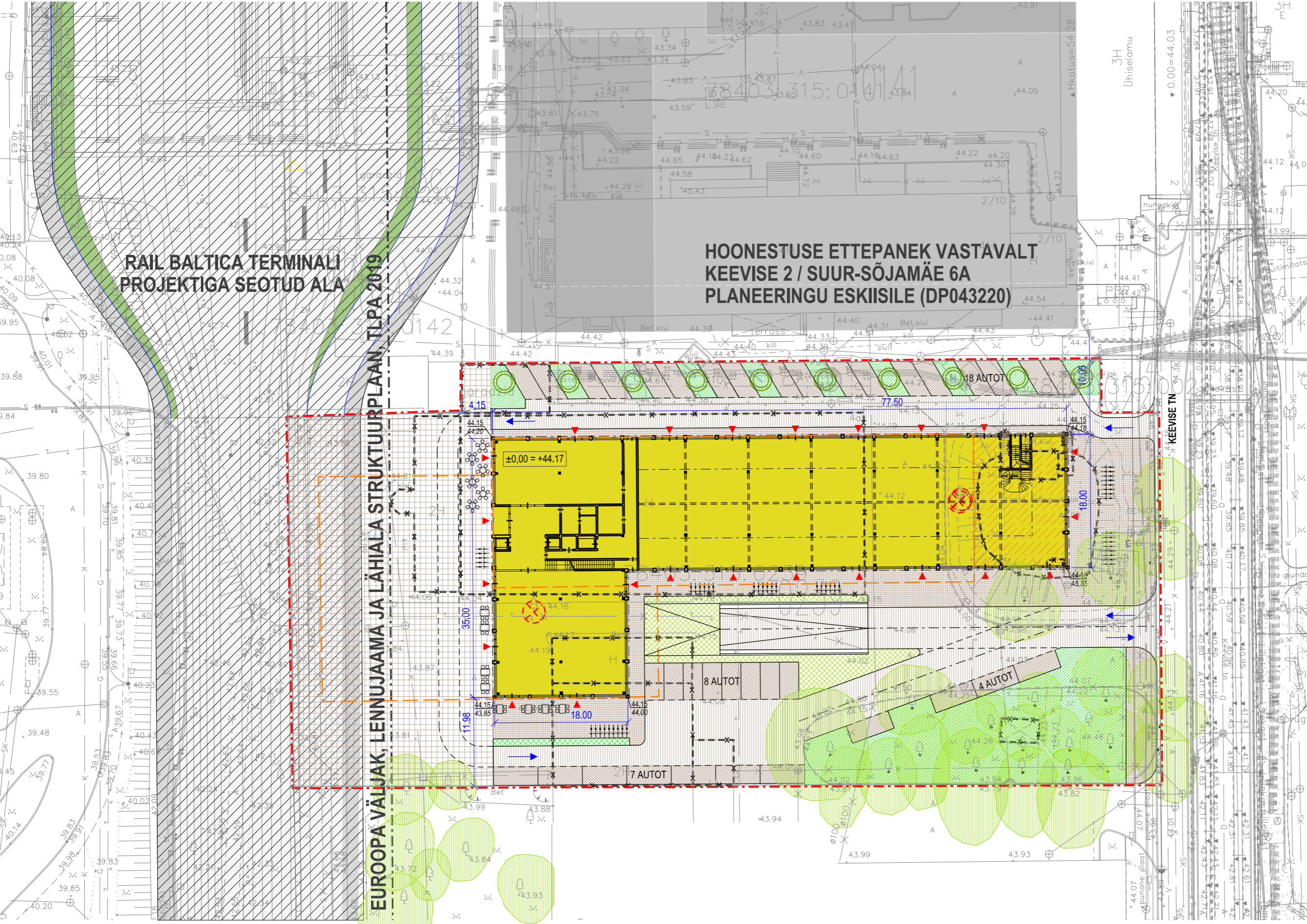
Joonise nr: Muudatus: —

**AS-4-01**

Möötkava: 1:5000 / A4

Stadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



- ### TINGMÄRGID
- KRUNDIPIIR
  - DP MAAPEALNE HOONESTUSALA
  - PROJEKTEERITUD HOONE
  - PROJEKTEERITUD 10% EHTUSALA MUUDATUS
  - LAMMUTATAV HOONE
  - 3 KORRUSLINE HOONE VASTAVALT KEEVISE 2 / SUUR-SÕJAMÄE 6A PLANEERINGU ESKIISILE (DP043220)
  - 26 JA 28 KORR. HOONED VASTAVALT KEEVISE 2 / SUUR-SÕJAMÄE 6A PLANEERINGU ESKIISILE (DP043220)
  - RAIL BALTICA TERMINALI PROJEKTIGA SEOTUD ALA
  - LAMMUTATAV HOONE
  - PROJEKTEERITUD ASFALKKATE
  - PROJEKTEERITUD BETOONKIVI SILLUTIS PARKIMISEKS
  - PROJEKTEERITUD BETOONKIVI SILLUTIS JALAKÄIJATELE
  - PROJEKTEERITUD GRANIITKIVI SILLUTIS
  - PROJEKTEERITUD MURUPIND
  - PROJEKTEERITUD RONITAIMED JA MADALAD PÕOSAD
  - PROJEKTEERITUD MADALAD PÕOSAD
  - PÄÄS HOONESSE
  - PÄÄS KRUNDILE
  - MAHAVÕETAV PUU
  - ISTUTATAV KIRSIPIUU
  - SÄILITATAV II VÄÄRTUSKLASSI PUU
  - PROJ. KÕRGUSMÄRK OL. OL. KÕRGUSMÄRK
  - AUTO PARKIMISKOHT
  - JALGRATTA PARKLA

RAIL BALTICA TERMINALI  
PROJEKTIGA SEOTUD ALA

HOONESTUSE ETTEPANEK VASTAVALT  
KEEVISE 2 / SUUR-SÕJAMÄE 6A  
PLANEERINGU ESKIISILE (DP043220)

EUROOPA VÄLJAK, LENNUJAMÄ JA LÄHIALA STRUKTUURPLAAN, TLPA 2019

### TEHNILISED NÄITAJAD

KRUNDI SIHTOTSTARVE	100% ÄRIMAA	HOONETE ARV KRUNDIL	1	SULETUD BRUTOPIND	13147 m <sup>2</sup>
KRUNDI KATASTRITUNNUS	78403:315:0239	KORRUSELISUS	-1/7	MAA PEAL	10798 m <sup>2</sup>
KRUNDI PINDALA	6478 m <sup>2</sup>	PARKIMISKOHTI	117	MAA ALL	2349 m <sup>2</sup>
EHTISEALUNE PIND	2349 m <sup>2</sup>	SULETUD NETOPIND	11913,7 m <sup>2</sup>	EHTISE MAHT	52727,8 m <sup>3</sup>
MAAPEALSE OSA ALUNE PIND	1700 m <sup>2</sup>	MAA PEAL	9646,3 m <sup>2</sup>	MAA PEAL	45680,8 m <sup>3</sup>
TÄISEHITUSE %	36,3 %	MAA ALL	2267,4 m <sup>2</sup>	MAA ALL	7047 m <sup>3</sup>

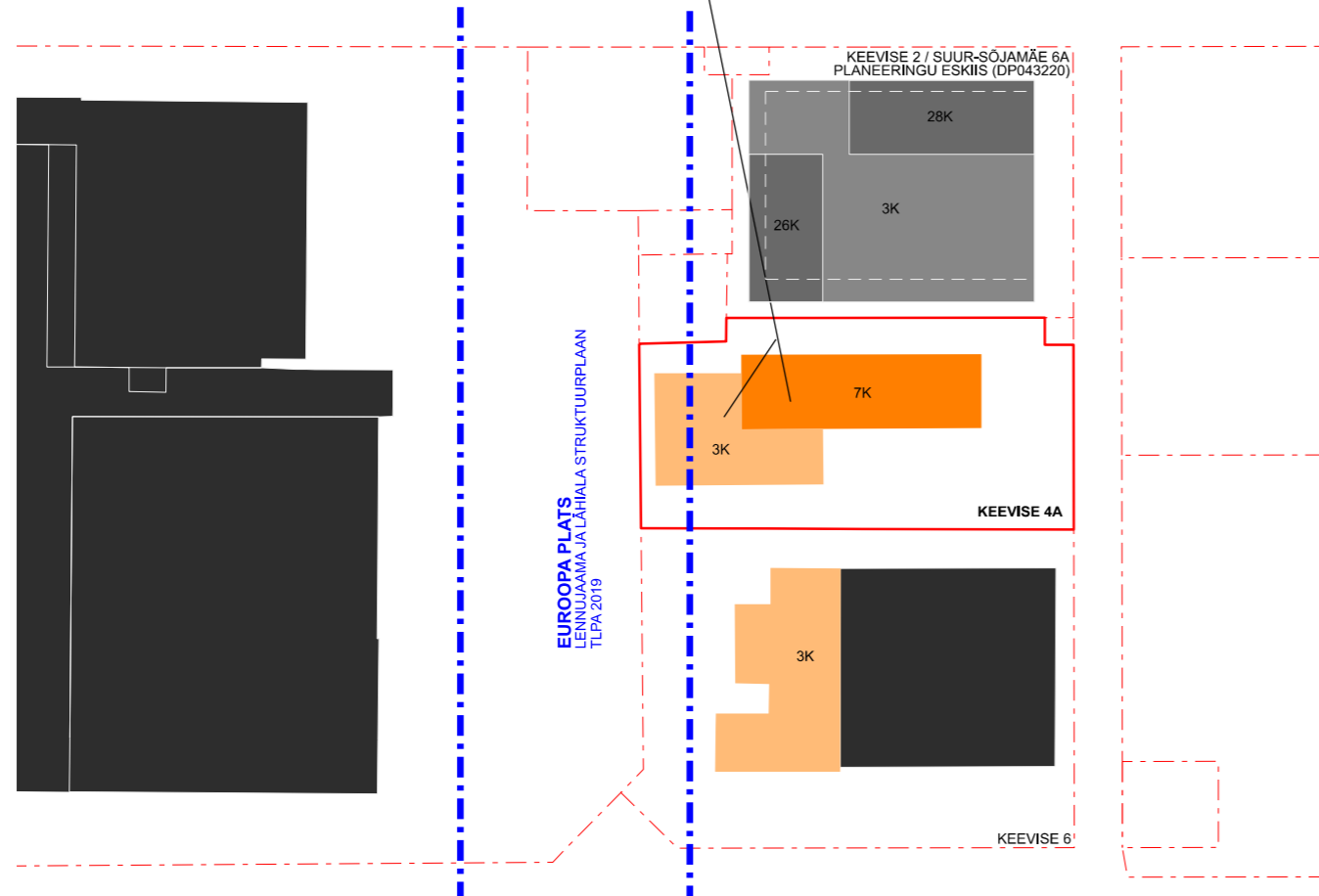
**ALLIANS ARHITEKID**

Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

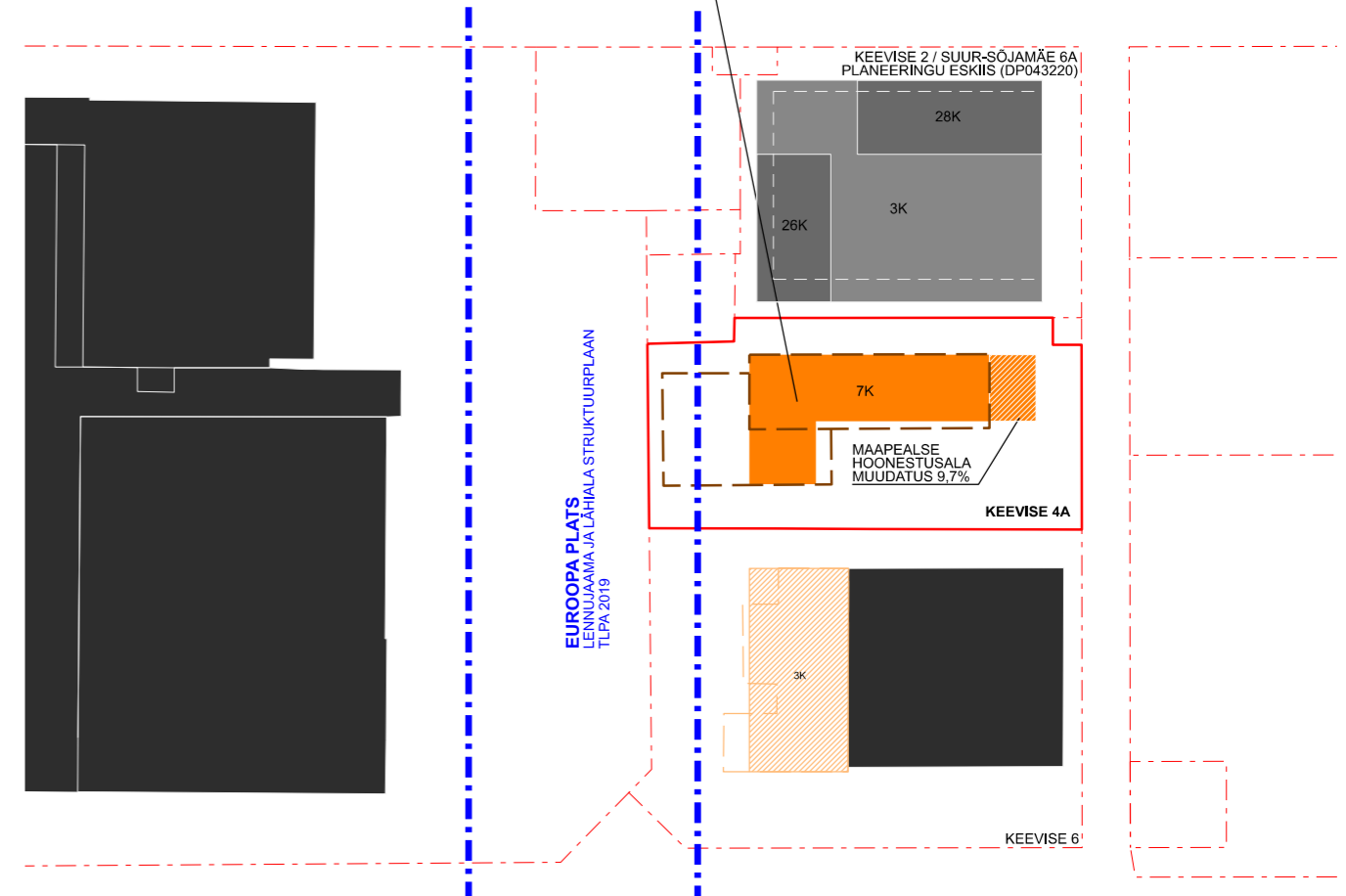
Objekt:	Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone
Address:	Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa
Tellijä:	Ekast AS
Joonis:	<b>Asendiplaan</b>
Arhitekt/autor:	Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr:	2005
Staadium:	Eskiis
Joonise nr:	Muudatus:
<b>AS-4-02</b>	
Möötkava:	1:500 / A3
Staadiumi kp:	03.07.2020
Salvestatud kp:	03.07.2020

**MAAPEALNE HOONESTUSALA  
VASTAVALT DP-le**



**UUS MAAPEALSE  
HOONESTUSALA ETTEPANEK**



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijä: Ekast AS

Joonis: **Hoonestusala muutmise skeem**

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammiss; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

Joonise nr: Muudatus:

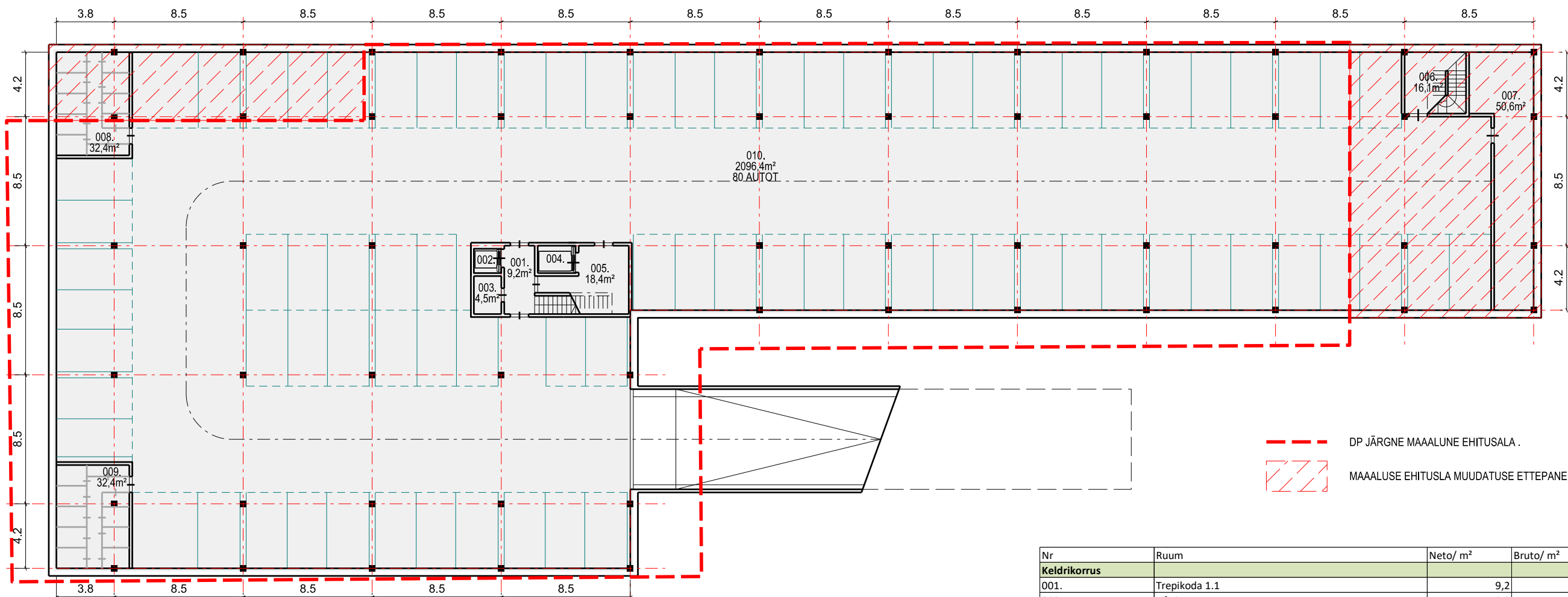
**AS-4-03**

Möötkava: 1:2000 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020

KINNISTU PIIR



--- DP JÄRGNE MAAALUNE EHITUSALA .  
 MAAALUSE EHITUSLA MUUDATUSE ETTEPANEK

Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>Keldrikorras</b>			
001.	Trepikoda 1.1	9,2	
002.	Lift 2.	2,9	
003.	Abiruum	4,5	
004.	Lift 3. teeninduslift	4,5	
005.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	18,4	
006.	Trepikoda 2.1	16,1	
007.	Tehniline ruum	50,6	
008.	Panipaigad 1 (10 panipaika)	32,4	
009.	Panipaigad 2 (10 panipaika)	32,4	
010.	Parkimine, 80 kohta	2096,4	
<b>Keldrikorras KOKKU</b>		<b>2267,4</b>	<b>2349</b>

KINNISTU PIIR



Allianss Arhitektid OÜ  
 Rävälä 8, Tallinn 10143  
 telefon +3726279250  
 email info@allianss.eu  
 Proj. reg. EEP 001570  
 Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellija: Ekast AS

Joonis: -1. korruse plaan

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

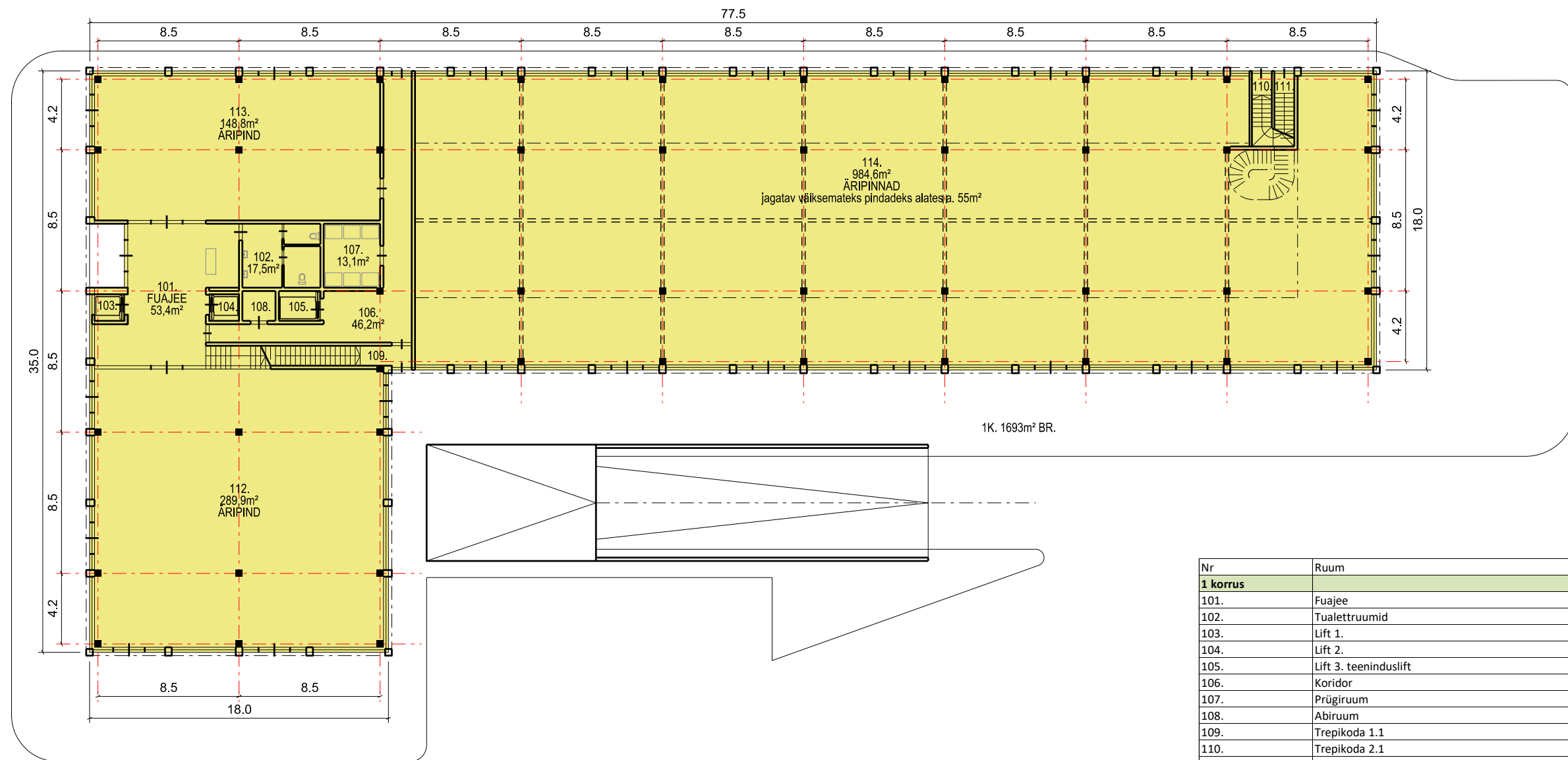
Joonise nr: Muudatus:

AR-5-01

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>1 korrus</b>			
101.	Fuajee	53,4	
102.	Tualettrumid	17,5	
103.	Lift 1.	2,9	
104.	Lift 2.	2,9	
105.	Lift 3. teeninduslift	4,5	
106.	Koridor	46,2	
107.	Prügiroom	13,1	
108.	Abiruum	3,6	
109.	Trepikoda 1.1	10	
110.	Trepikoda 2.1	8,8	
111.	Trepikoda 2.	1,4	
112.	Äripind A.	289,9	
113.	Äripind B.	148,8	
114.	Äripind C. (jagatav väiksemateks pindadeks al. 55m2)	984,6	
<b>1.K KOKKU</b>		<b>1587,6</b>	<b>1690</b>



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: **1. korruse plaan**

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

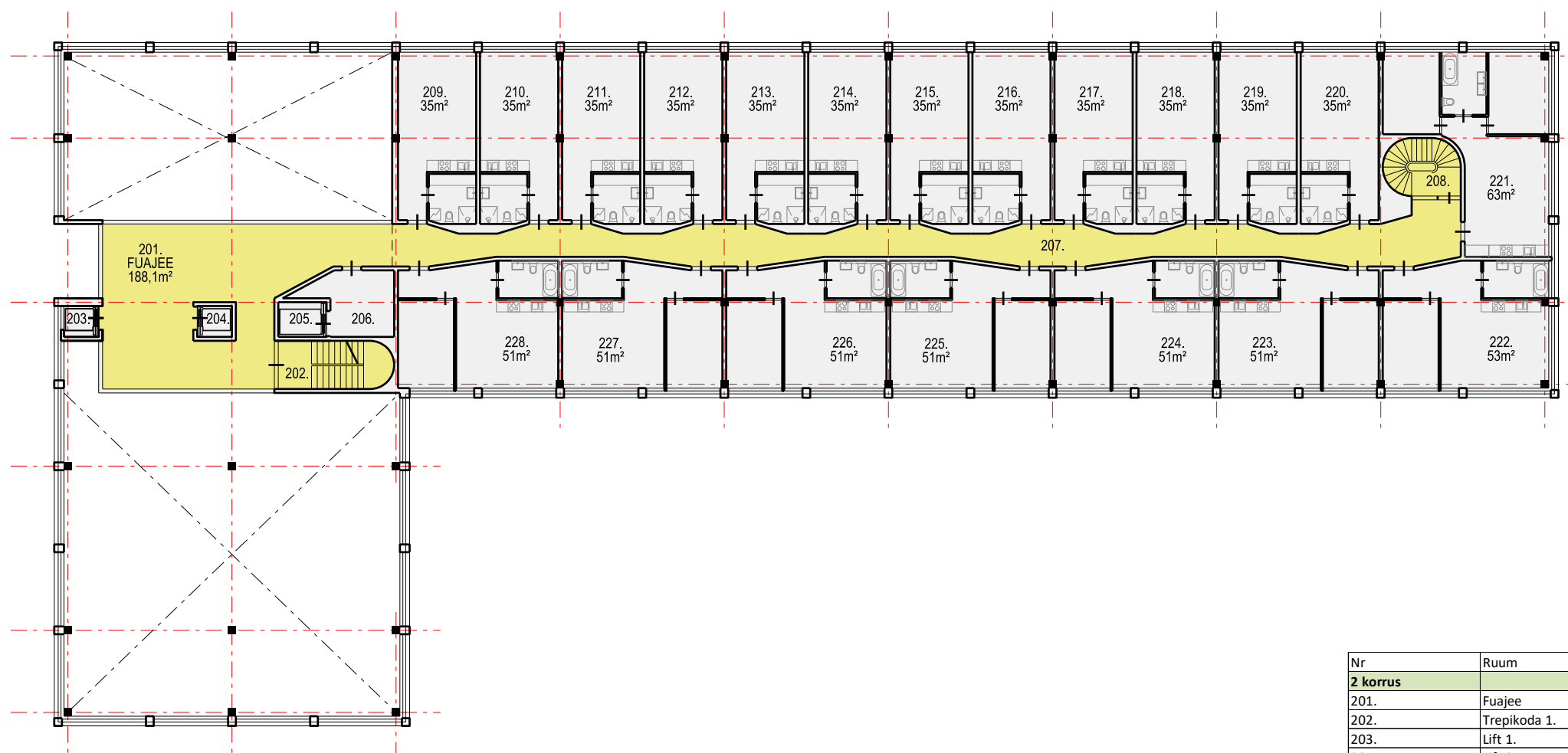
Joonise nr: Muudatus:

**AR-5-02**

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>2 korrus</b>			
201.	Fuajee	88,1	
202.	Trepikoda 1.	21,7	
203.	Lift 1.	2,9	
204.	Lift 2.	2,9	
205.	Lift 3.	4,5	
206.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	13,3	
207.	Koridor	98,6	
208.	Trepikoda 2.	18,9	
209. - 220.	1-toaline äripind-küaliskorter, 12 tk, a - 35,0m <sup>2</sup>	420	
221.	3-toaline äripind-küaliskorter	63	
222.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
223. - 228.	2-toaline äripind-küaliskorter, 6 tk, a - 51,0m <sup>2</sup>	306	
<b>2.K KOKKU</b>		<b>1092,9</b>	<b>1220</b>



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja küaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: **2. korruse plaan**

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

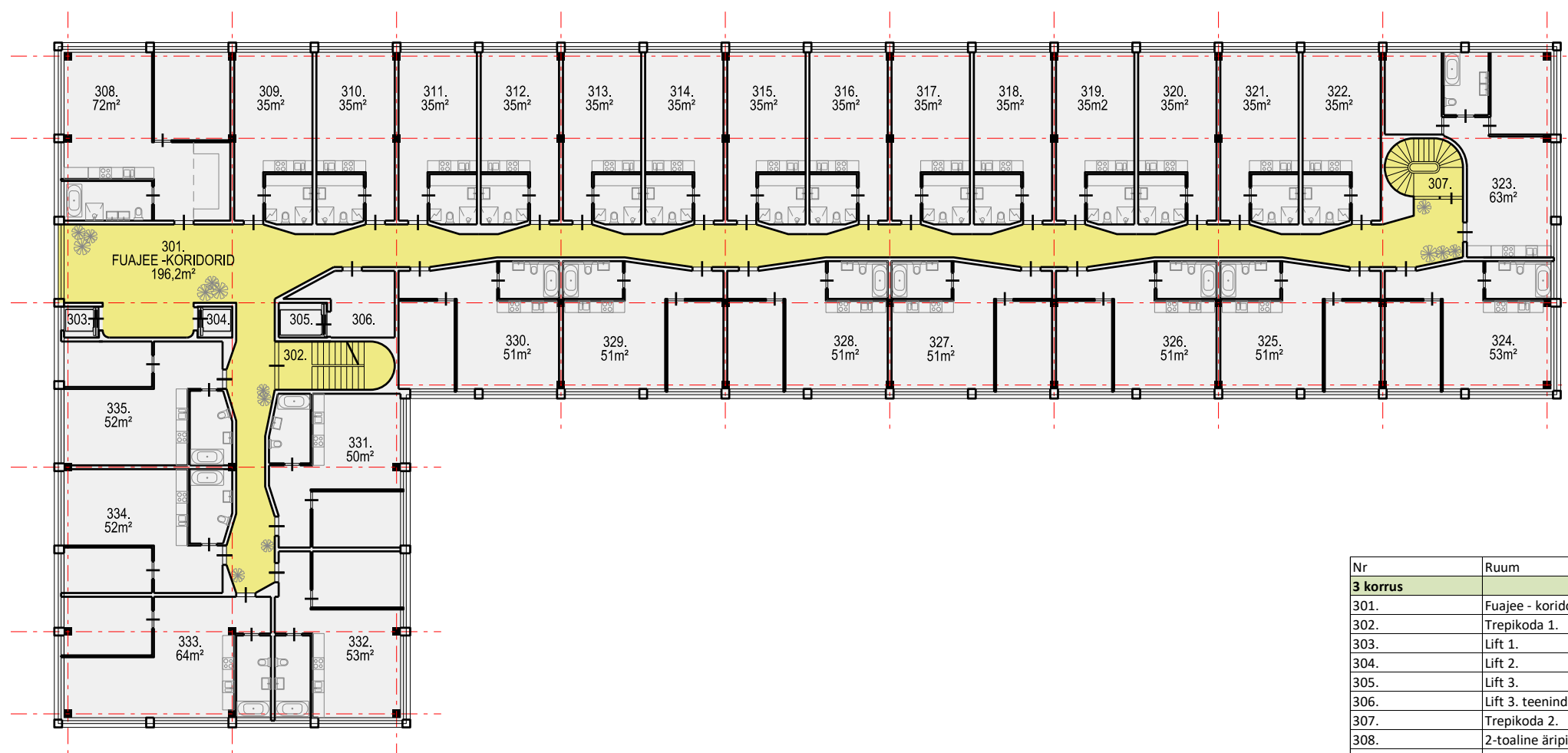
Joonise nr: Muudatus:

**AR-5-03**

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Nr	Ruum	Neto/ m <sup>2</sup>	Bruto/ m <sup>2</sup>
<b>3 korrus</b>			
301.	Fuajee - koridorid	196,2	
302.	Trepikoda 1.	14,3	
303.	Lift 1.	2,9	
304.	Lift 2.	2,9	
305.	Lift 3.	4,5	
306.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	13,3	
307.	Trepikoda 2.	10,2	
308.	2-toaline äripind-küaliskorter	72	
309. - 322.	1-toaline äripind-küaliskorter, 14 tk, a - 35,0m <sup>2</sup>	490	
323.	3-toaline äripind-küaliskorter	63	
324.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
325. - 330.	2-toaline äripind-küaliskorter, 6 tk, a - 51,0m <sup>2</sup>	306	
331.	2-toaline äripind-küaliskorter	50	
332.	2-toaline äripind-küaliskorter	53	
333.	2-toaline äripind-küaliskorter	64	
334.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
335.	2-toaline äripind-küaliskorter,	52	
<b>3.K KOKKU</b>		<b>1499,3</b>	<b>1700</b>



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja küaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: **3.-5. korruse plaan**

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

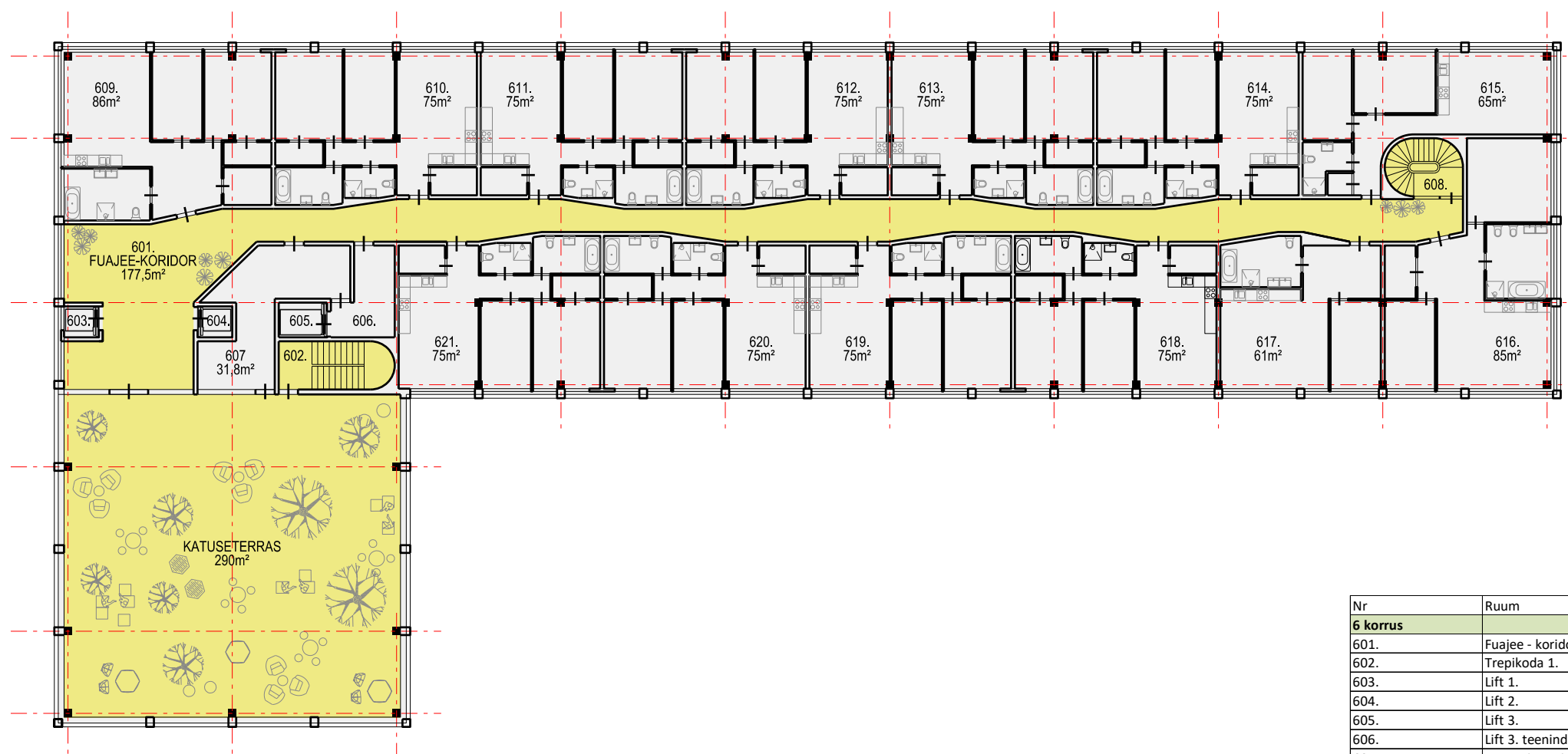
Joonise nr: Muudatus:

**AR-5-04**

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Nr	Ruum	Neto/ m²	Bruto/ m²
<b>6 korrus</b>			
601.	Fuajee - koridorid	177,5	
602.	Trepikoda 1.	14,3	
603.	Lift 1.	2,9	
604.	Lift 2.	2,9	
605.	Lift 3.	4,5	
606.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	12,4	
607.	Terrassi teenindusruum, abiruum	31,8	
	Katuseterrass - 290m²		
608.	Trepikoda 2.	10,2	
609.	3-toaline äripind-küaliskorter	86	
610. - 614.	3-toaline äripind-küaliskorter, 5 tk, a - 75,0m²	375	
615.	3-toaline äripind-küaliskorter	65	
616.	3-toaline äripind-küaliskorter	85	
617.	2-toaline äripind-küaliskorter	61	
618. - 621.	3-toaline äripind-küaliskorter, 4 tk, a - 75,0m²	300	
<b>6.K KOKKU</b>		<b>1228,5</b>	<b>1394</b>



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja küaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: **6. korruse plaan**

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

Joonise nr: Muudatus:

**AR-5-05**

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Nr	Ruum	Neto/ m²	Bruto/ m²
<b>7 korrus</b>			
701.	Fuajee - koridorid	198,4	
702.	Trepikoda 1.	14,3	
703.	Lift 1.	2,9	
704.	Lift 2.	2,9	
705.	Lift 3.	4,5	
706.	Lift 3. teeninduslifti eesruum	19,2	
707.	Trepikoda 2.	10,2	
708.	4-toaline äripind-külaliskorter	101	
709. - 712.	4-toaline äripind-külaliskorter, 4 tk, a - 92,0m²	368	
713.	3-toaline äripind-külaliskorter	65	
714.	3-toaline äripind-külaliskorter	85	
715. - 718.	4-toaline äripind-külaliskorter, 4 tk, a - 92,0m²	368	
<b>7.K KOKKU</b>		<b>1239,4</b>	<b>1394</b>



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: **7. korruse plaan**

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

Joonise nr: Muudatus:

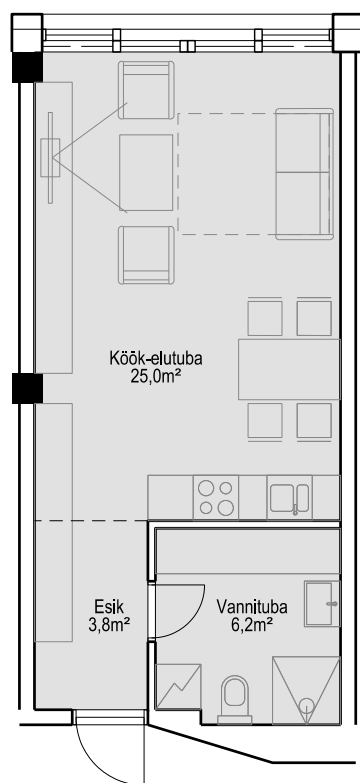
**AR-5-06**

Möötkava: 1:300 / A3

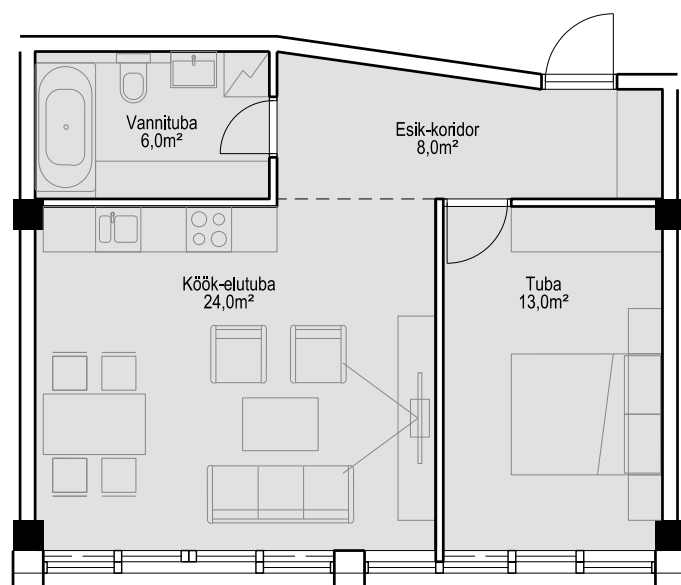
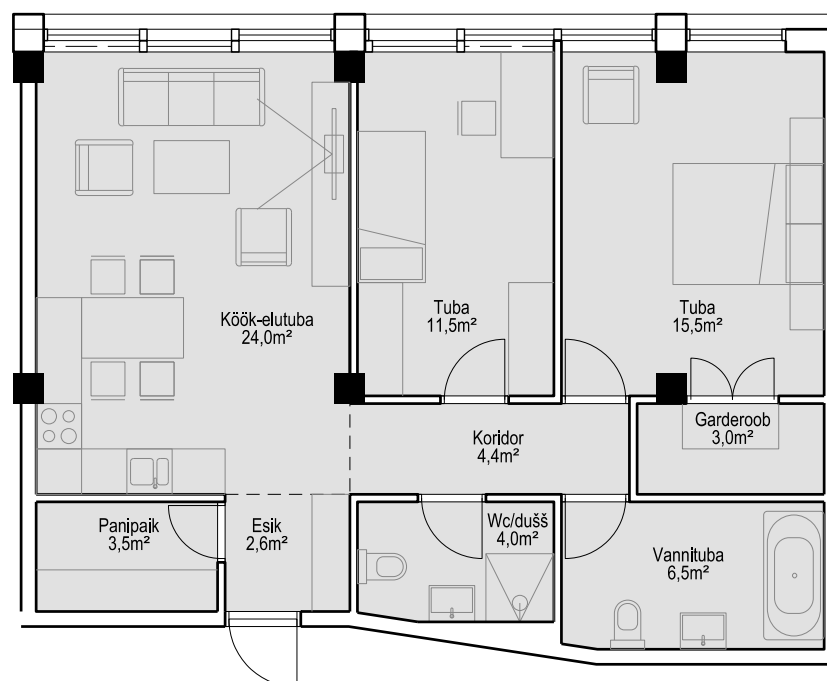
Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020

KÜLALISKORTER 1-TUBA  
35,0m<sup>2</sup> (2.-5. KORRUSEL)



KÜLALISKORTER 3-TUBA  
75,0m<sup>2</sup> (6. KORRUSEL)



KÜLALISKORTER 2-TUBA  
51,0m<sup>2</sup> (2.-5. KORRUSEL)



KÜLALISKORTER 4-TUBA  
92,0m<sup>2</sup> (7. KORRUSEL)



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: **Külaliskorterite variandid**

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

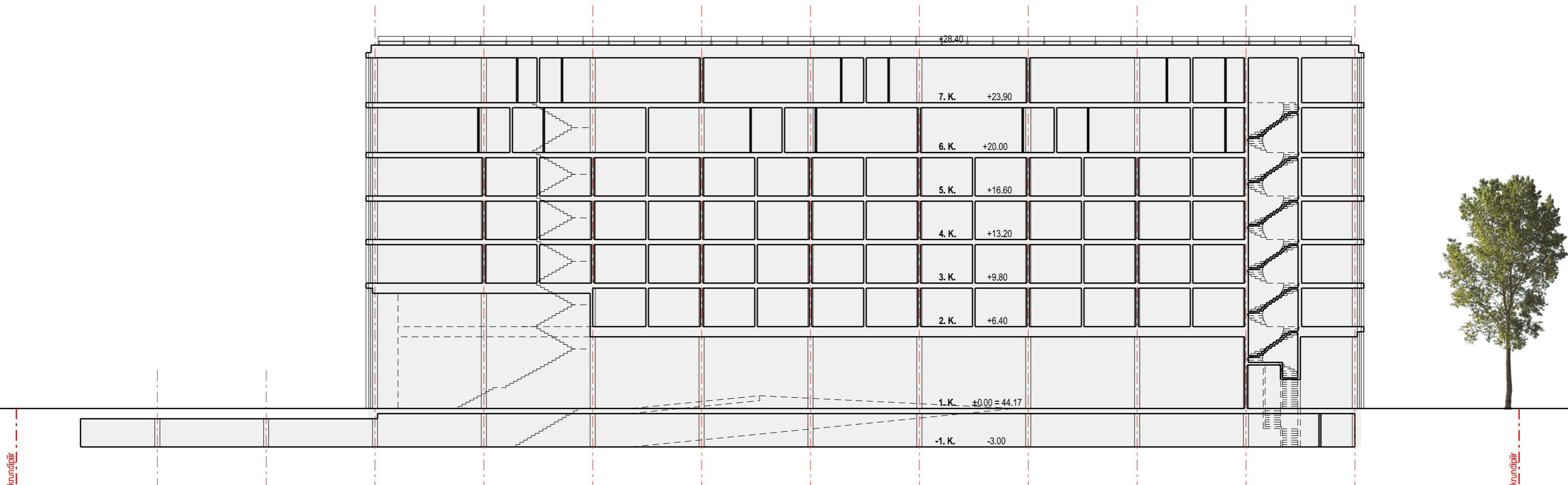
Joonise nr: Muudatus:

**AR-5-07**

Möötkava: 1:100 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Allianss Arhitektid OÜ  
 Rävälä 8, Tallinn 10143  
 telefon +3726279250  
 email info@allianss.eu  
 Prof. reg. EEP 001570  
 Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone  
 Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa  
 Tellija: Ekast AS

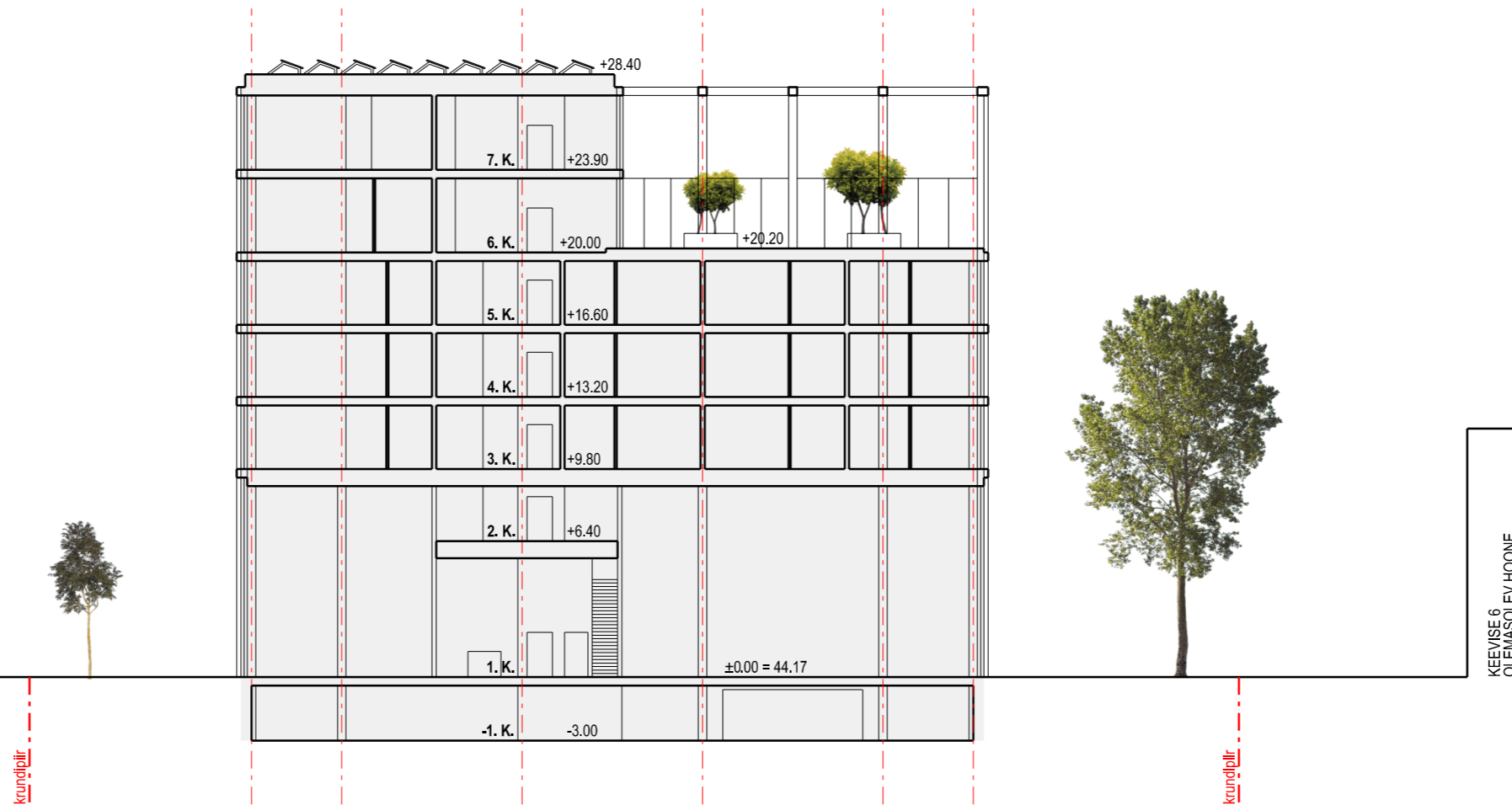
Joonis: **Lõige 1-1**  
 Joonise fail:  
 Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005  
 Staadium: Eskiis  
 Joonise nr: Muudatus:

**AR-6-01**

Möötkava: 1:300 / A3  
 Staadiumi kp: 03.07.2020  
 Salvestatud kp: 03.07.2020

KEEVISE 2 / SUUR-SÕJAMÄE 6A  
PLANEERINGU ESKIIS KAVANDATUD HOONE



KEEVISE 6  
OLEMASOLEV HOONE



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: Lõige 2-2

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

Joonise nr: Muudatus:

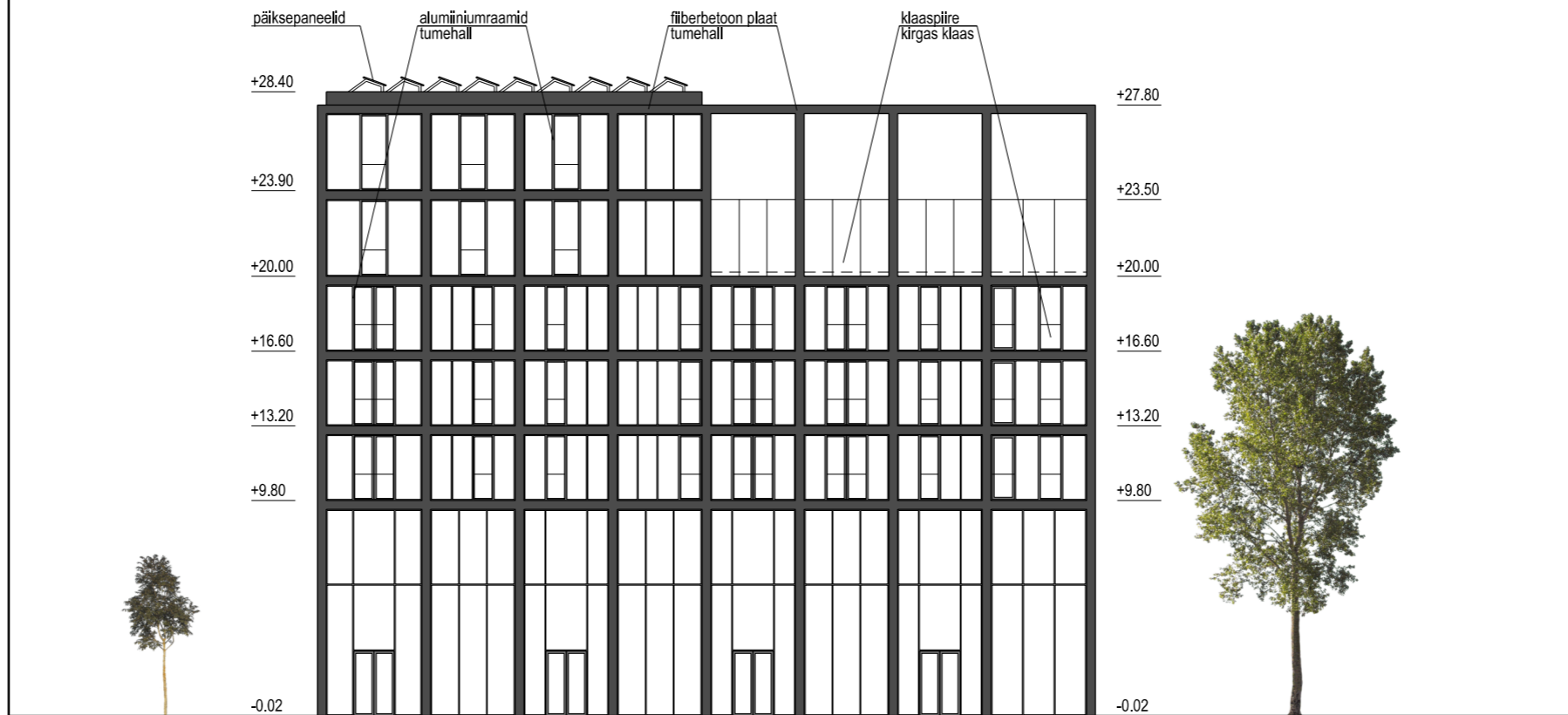
AR-6-02

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020

KEEVISE 2 / SUUR-SÕJAMÄE 6A  
PLANEERINGU ESKIIS KAVANDATUD HOONE



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Aadress: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: Vaade läänest

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

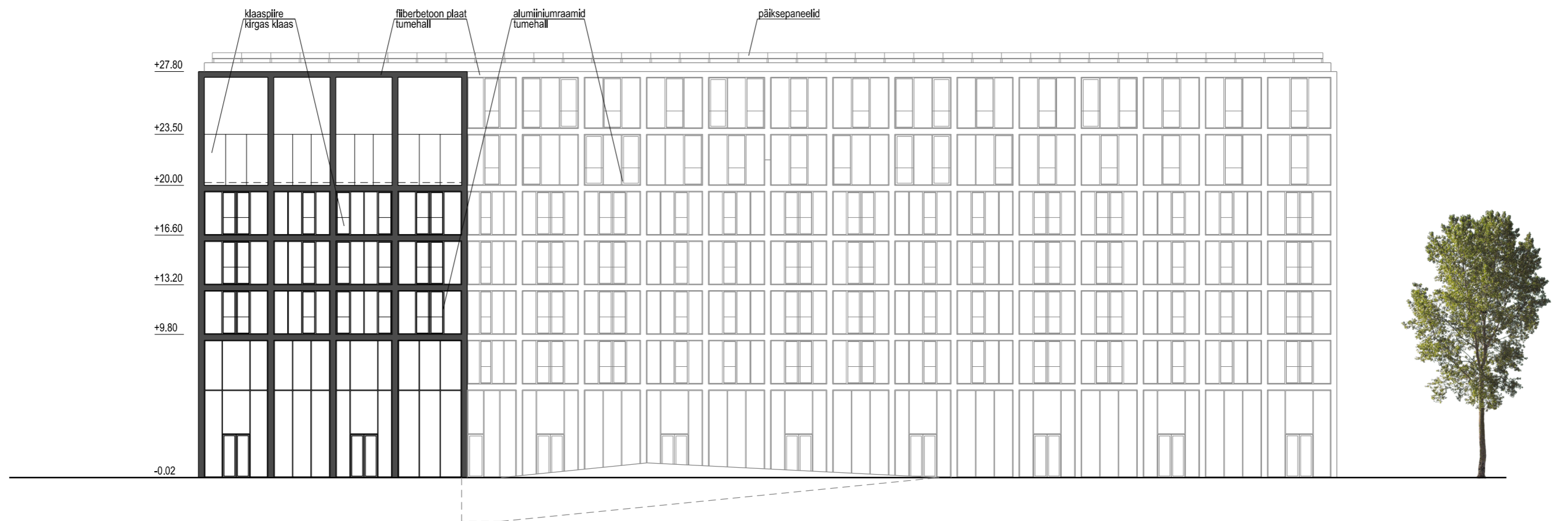
Joonise nr: Muudatus:

AR-6-03

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Allianss Arhitektid OÜ  
 Rävåla 8, Tallinn 10143  
 telefon +3726279250  
 email info@allianss.eu  
 Proj. reg. EEP 001570  
 Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a , Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: Vaade lõunast

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

Joonise nr: Muudatus:

AR-6-04

Mõõtkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020

KEEVISE 6  
OLEMASOLEV HOONE



KEEVISE 2 / SUUR-SOJAMÄE 6A  
PLANEERINGU ESKIIS KAVANDATUD HOONE



Allianss Arhitektid OÜ  
Rävala 8, Tallinn 10143  
telefon +3726279250  
email info@allianss.eu  
Proj. reg. EEP 001570  
Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Address: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijaja: Ekast AS

Joonis: Vaade idast

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

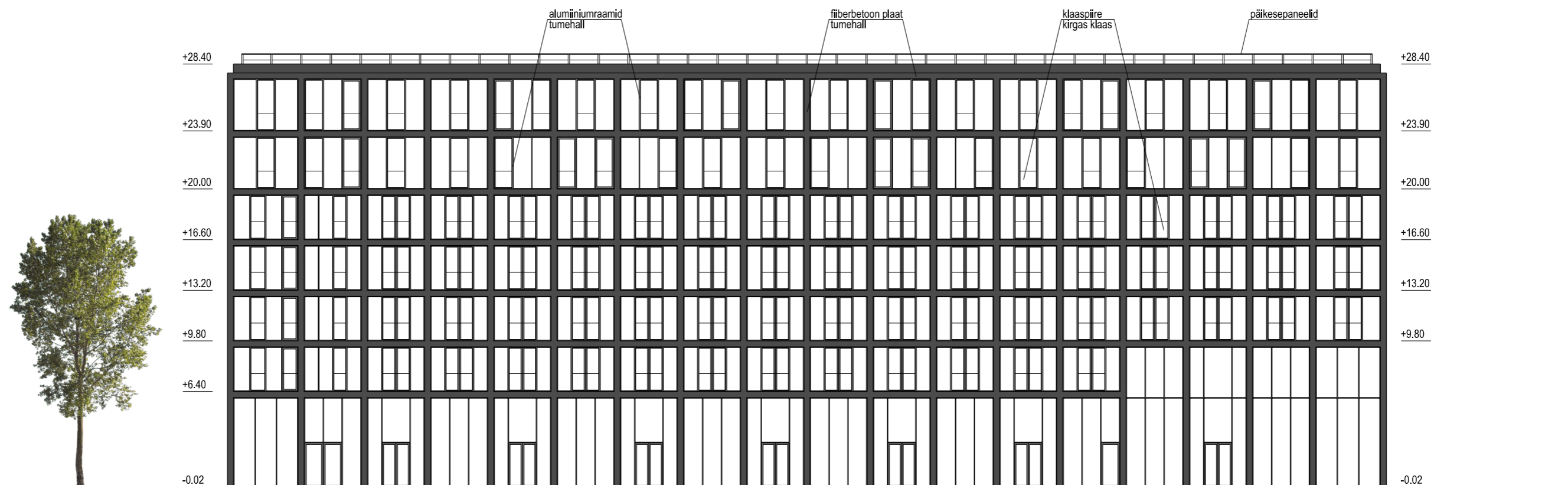
Joonise nr: Muudatus:

AR-6-06

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020



Allianss Arhitektid OÜ  
 Rävälä 8, Tallinn 10143  
 telefon +3726279250  
 email info@allianss.eu  
 Proj. reg. EEP 001570  
 Reg. kood 11590631

Objekt: Keevise tn 4a äri- ja külaliskorteritega hoone

Aadress: Keevise tn 4a, Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa

Tellijä: Ekast AS

Joonis: Vaade põhjast

Joonise fail:

Arhitekt/autor: Toomas Tammis; Tarmo Teedumäe

Töö nr: 2005

Staadium: Eskiis

Joonise nr: Muudatus:

AR-6-05

Möötkava: 1:300 / A3

Staadiumi kp: 03.07.2020

Salvestatud kp: 03.07.2020