

Kalaranna 7 BÜROOHOONE

Töö nimetus: Büroohoone
Objekti aadress: Kalaranna 7, Tallinn
Tellija: Kirkcong Property OÜ
Registrikood: 14475936
Suur-Patarei tn 13, Tallinn

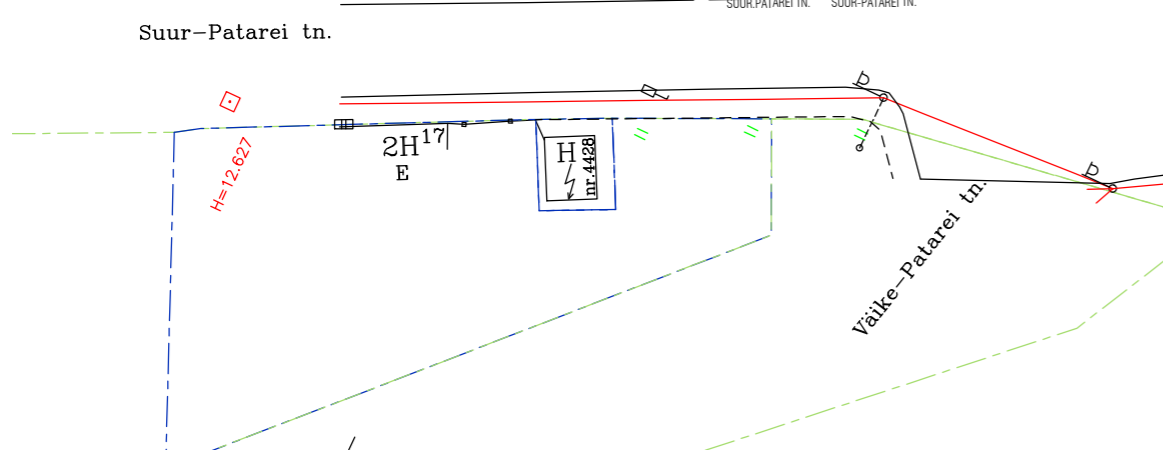
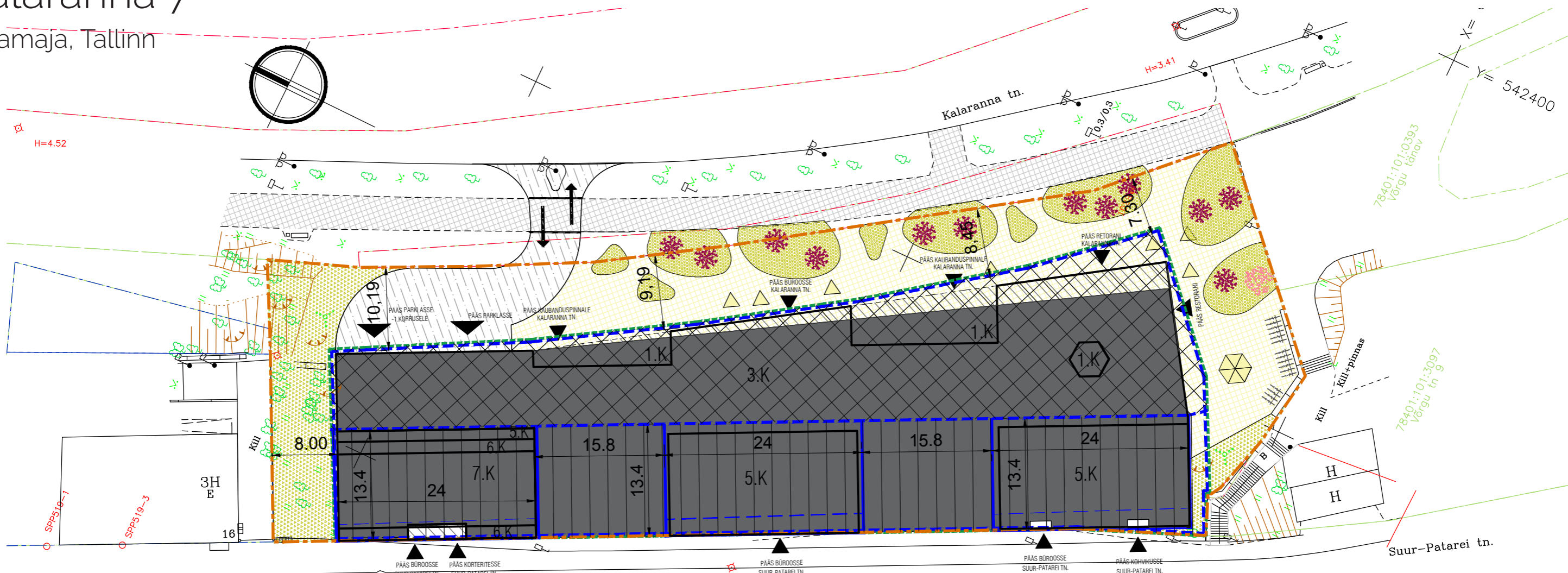
Arhitektuurse osa autor: Arhitekt Martin Aunin
Registrikood: 11809271
Tallinn, Mustamäe tee 46, B-korpus, 10621
Vastutav isik: Martin Aunin,
volitatud arhitekt-ekspert, tase 8,
kutsetunnistus No 144831
+372 5113787 martin.aunin@eesti.ee
Arhitektid: Martin Aunin, Marti Kahu, Eva-Liisa Lepik

Projekti nr: 22-02
Staadium: Eskiis
Kuupäev: 31.08.2022



Kalaranna 7

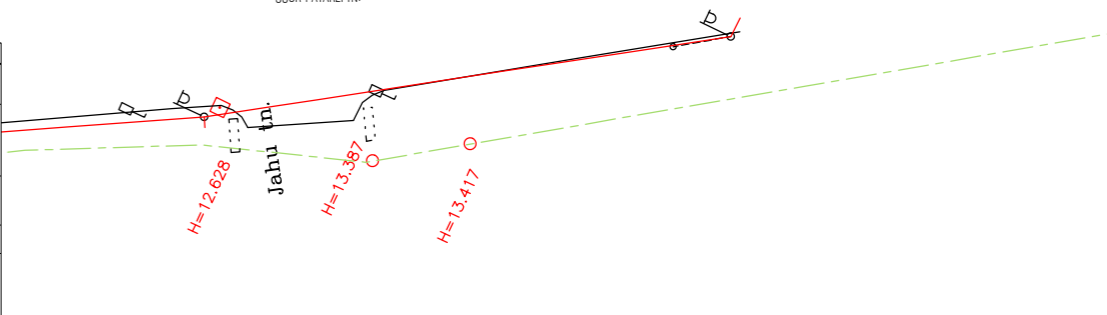
Kalamaja, Tallinn



VÖRDLUSTABEL

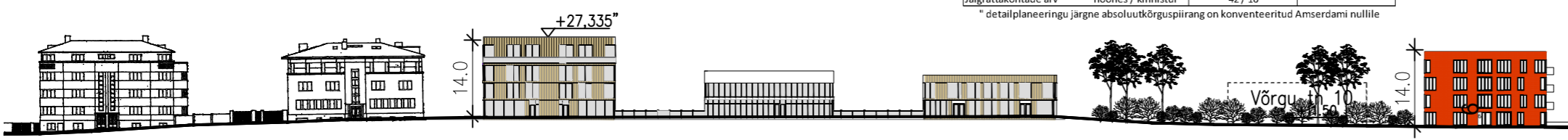
Näitaja	PROJEKT.	DP
Suur-Patarei tn 12 // Kalaranna tn 7 krundi pind	4 489	4 487
Ehitisalune pind		
Kalaranna tänav	2 725	2 900
Suur-Patarei tänav	858	960 (320+320+320)
Pinnasega seotud haljastuse % (sh. manguväljak ja kõnniteed)	34% (1527 m ²)	29% (1294 m ²)
Katuse-ja konteinerhaljastus	112 m ²	
Korruiselisus maapealne / maa-alune	7 / -1	
Kalaranna tänav	3 / -1	3 / -1
Suur-Patarei tänav	4 / -4	4 / -4
Sihtotstarve	Ä90% / E 10%	Ä40% / EK60%
Hoonete arv krundil	1 (3)	1 (3)
Hoone suletud brutopind		
sh maapealne	9 683,4	12 380
sh maaalune	2 728,8	2 900
Hoone suletud netopind	11 058,8	
Eluruumide pind	606,7	
Üldkasutatav pind	4 387,7	
sh. Parkla	3 438,6	
Tehnopind	222,1	
Mitteeluruumide pind	5 842,3	
sh bürood	5 100,6	
Hoone kõrgus (abs.) Suur-Patarei tn 12	14m (abs.+27.3)	14m (abs.+27.335")
Hoone kõrgus (abs.) Kalaranna 7	10m (abs.+13.30)	10m (abs.+13.435")
Tulepüsivuse aste	TP1	TP1
Parkimiskohtade arv kokku		
sh normatiivne	58	139
sh kavandatav	58	186
Jalgrattakohtade arv	hoones / kinnistul	42 / 16

* detailplaneeringu järgne absoluutkõrguspiirang on konverteeritud Amsterdami nullile

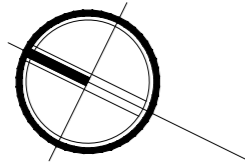


- KRUNDI PIIR
- PROJEKTEERITUD HOONESTUS
- HOONESTUSALA KALARANNA TÄNAVAL
- HOONESTUSALA SUUR-PATAREI TÄNAVAL
- PLANEERITAVA HOONESTUSALA VÕIMALIK ASUKOHT
- MAA-ALUNE HOONESTUSALA

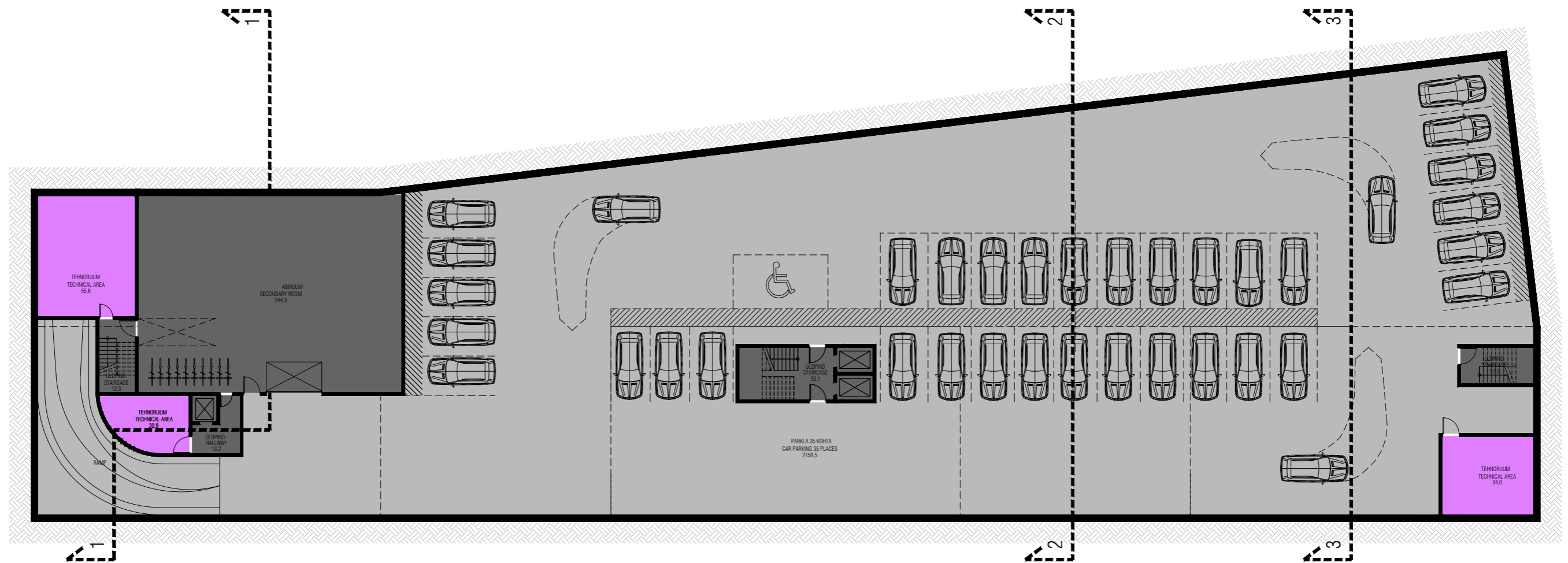
ASENDISKEEM
M1:500



BÜROOHOONE
KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN
ESKIS AUGUST 2022
ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK

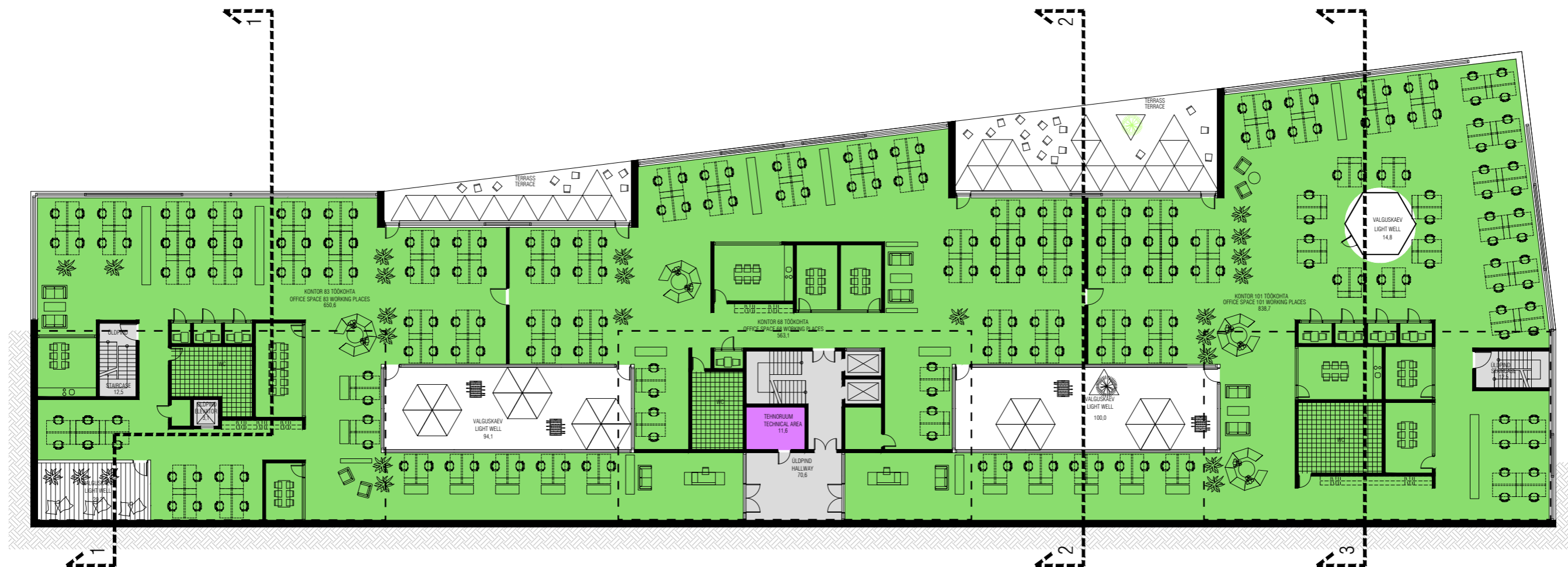
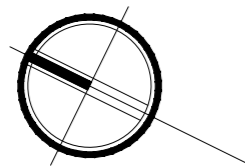


-1. KORRUS
-1st FLOOR
 M1:300



ÜLDPIND	315,6 m ²
TEHNOPIIND	110,5 m ²
PARKLA	2159,5 m ²
NETOPOIND	2585,6 m ²
BRUTOPIND	2728,8 m ²

BÜROOHOONE
 KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN
 ESKIIS AUGY 2022
 ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK



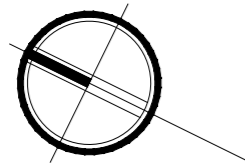
ÜLDPIND	98,7m ²
TEHNOPIND	11,6m ²
KONTOR	2052,4m ²
VALGUSKAEVUD	238,1 m ²
NETOPIND	2400,8m ²
BRUTOPIND	2559,9m ²

BÜROOHOONE

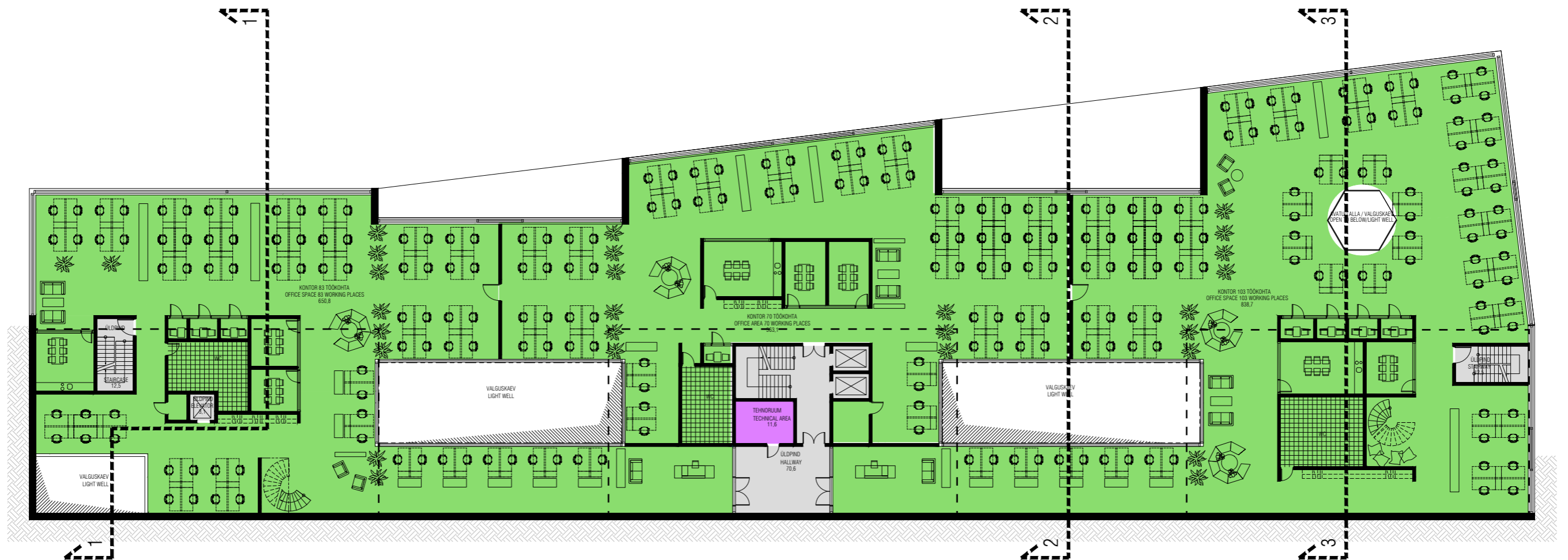
KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN

ESKIIS AUGUST 2022

ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK



3. KORRUS
3rd FLOOR
M1:300



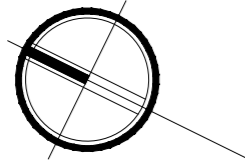
ÜLDPIND	98,7m ²
TEHNOPIND	11,6m ²
KONTOR	2052,6m ²
NETOPIND	2162,9m ²
BRUTOPIND	2336,1m ²

BÜROOHOONE

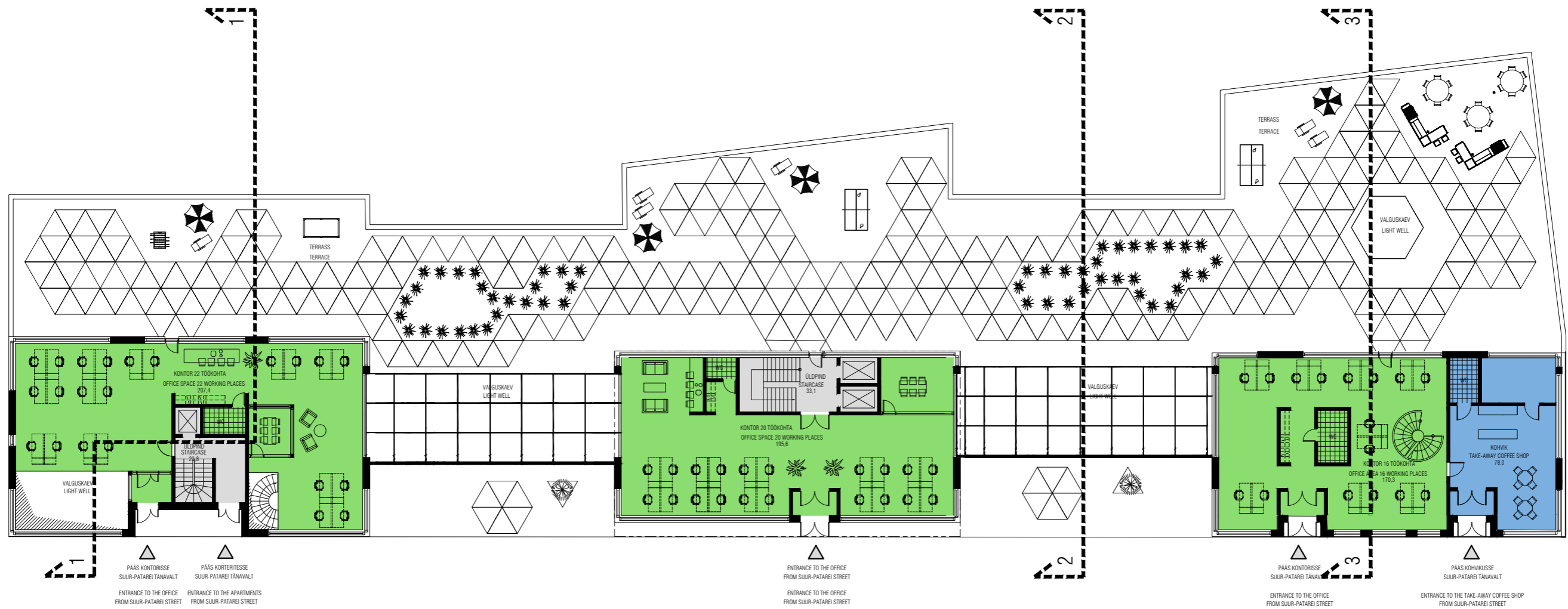
KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN

ESKIIS AUGUST 2022

ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK

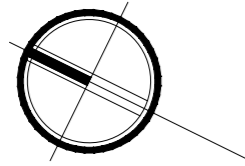


4. KORRUS
4th FLOOR
 M1:300

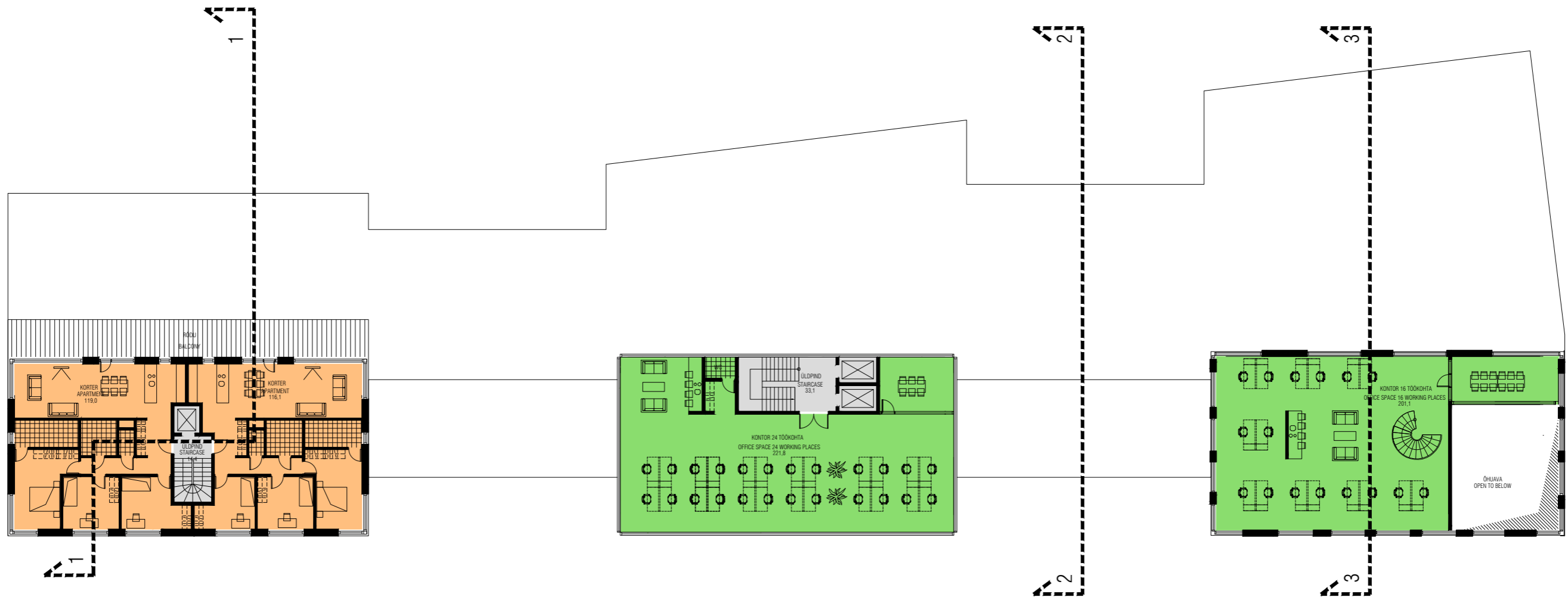


ÜLDPIND	56,9m ²
KONTOR	573,2m ²
TOITLUSTUSPIND	78,0m ²
NETOPIND	708,1m ²
BRUTOPIND	858,0m ²

BÜROOHOONE
 KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN
 ESKIIS AUGUST 2022
 ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK

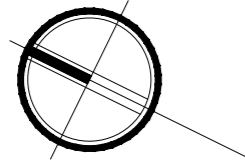


5. KORRUS
5th FLOOR
 M1:300

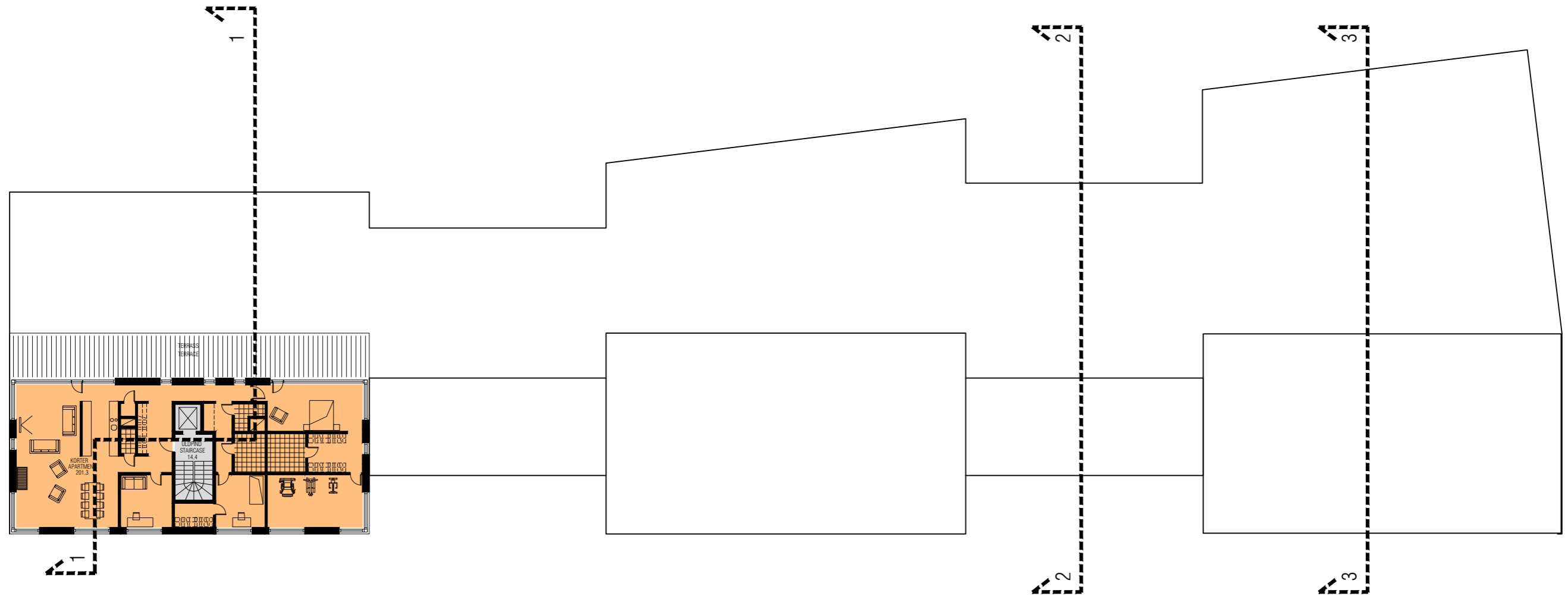


ÜLDPIND	47,5m ²
KONTOR	422,9m ²
KORTERID	235,1m ²
NETOPIND	705,5m ²
BRUTOPIND	856,8m ²

BÜROOHOONE
 KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN
ESKIIS AUGUST 2022
 ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK



6. KORRUS
6th FLOOR
M1:300



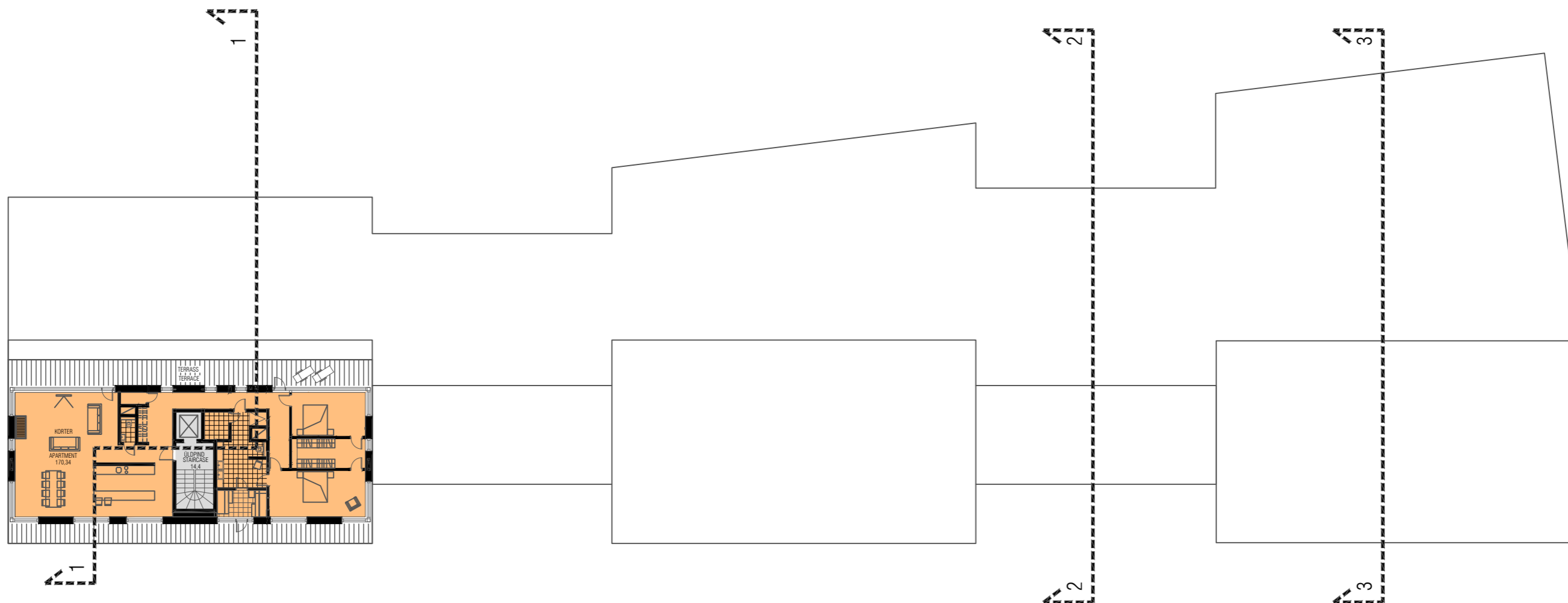
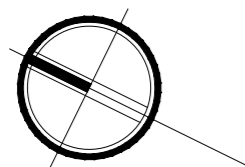
ÜLDPIND	14,4m ²
KORTER	201,3m ²
NETOPIND	215,7m ²
BRUTOPIND	249,6m ²

BÜROOHOONE

KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN

ESKIIS AUGY 2022

ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK



ÜLDPIND	14,4m ²
KORTER	170,3m ²
NETOPIND	184,7m ²
BRUTOPIND	218,4m ²

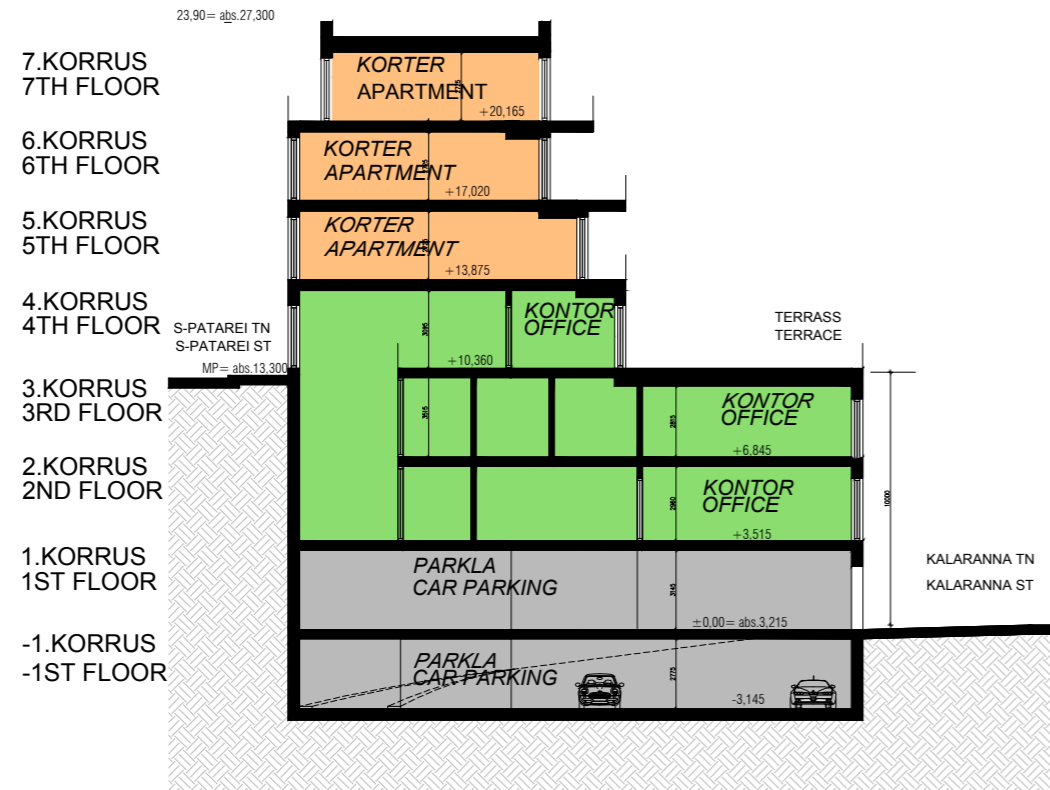
BÜROOHOONE

KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN

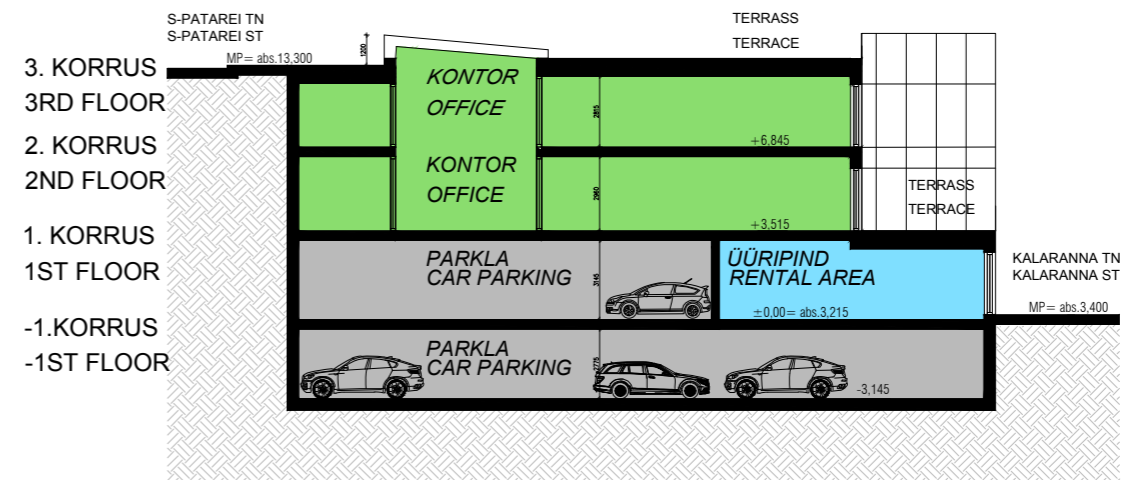
ESKIIS AUGY 2022

ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK

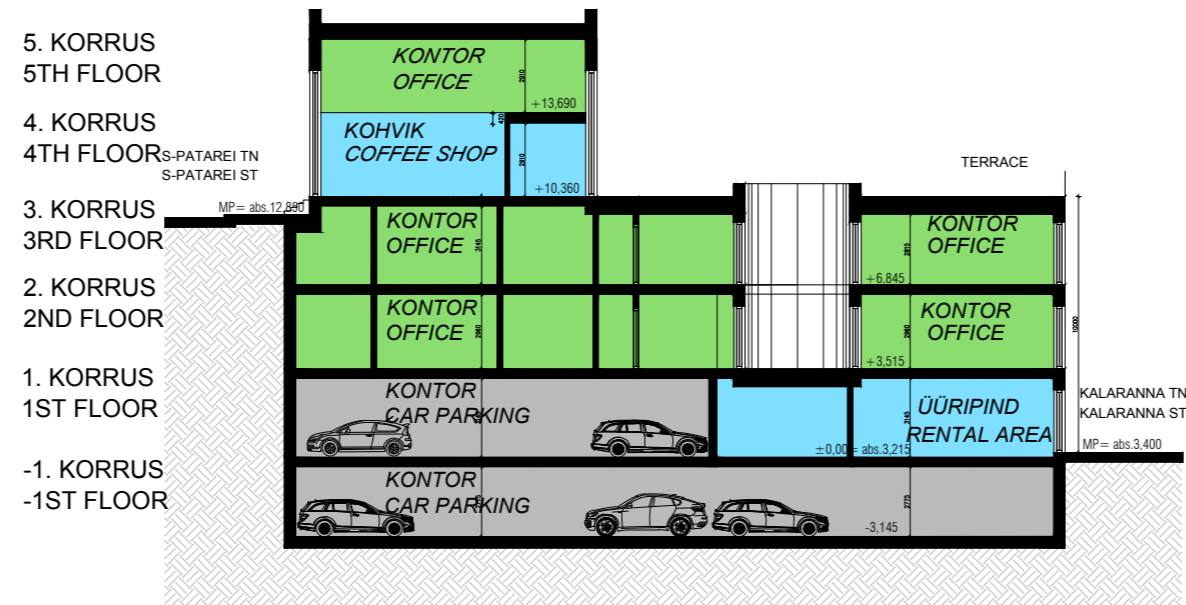
**LÕIGE 1
SECTION 1**



**LÕIGE 2
SECTION 2**



**LÕIGE 3
SECTION 3**



TEHNILISED NÄITAJAD:

ÜLDPIND	949,1 m ²
TEHNOPIND	222,1 m ²
PARKLA	3438,6 m ²
58 parkimiskohta	
RENDIPIND	741,7 m ²
BÜROOPIND	5100,9 m ²
606 töökohta	
KORTERID	606,7 m ²
4	
VALGUSKAEVUD	238,1 m ²
NETOPIND	11297,2 m ²
BÜROOPIND	12412,2 m ²

TECHNICAL PARAMETERS:

PUBLIC AREA	949,1 m ²
TECHNICAL AREA	222,1 m ²
CAR PARKING	3438,6 m ²
58 parking plots	
RENTAL AREA	741,7 m ²
OFFICE AREA	5100,9 m ²
578 working places	
APARTMENTS	606,7 m ²
4	
LIGHTWELLS	208,9 m ²
NET AREA	11297,2 m ²
GROSS AREA	12412,2 m ²

BÜROOHOONE

KALARANNA 7, PÕHJA-TALLINNA, TALLINN

ESKIIS AUGUST 2022

ARHITEKTID: M.AUNIN, M.KAHU, E-L.LEPIK

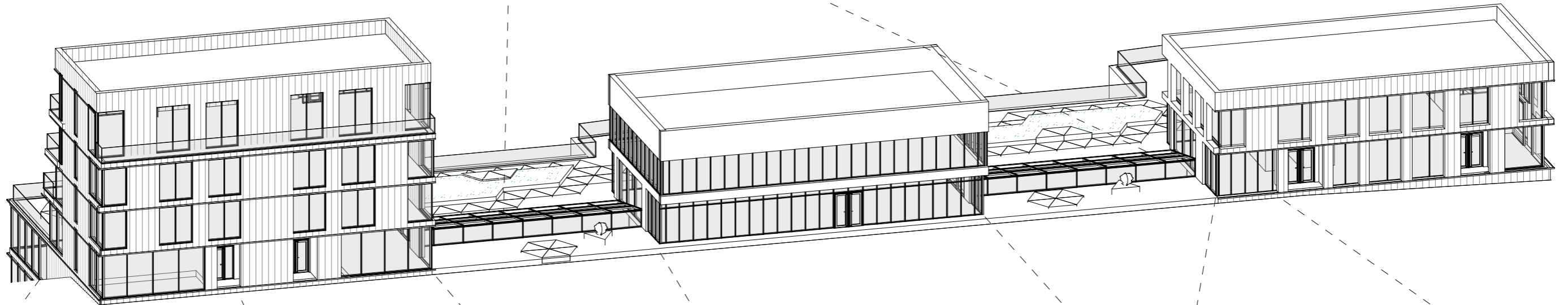
Kalaranna 7

Kalamaja, Tallinn

References

Facade

Roof windows
for covering lightwells



Thermory wooden facade
for kamuflaging to Kalamaja atmosphere



Festive and elegant
entrance to the office building

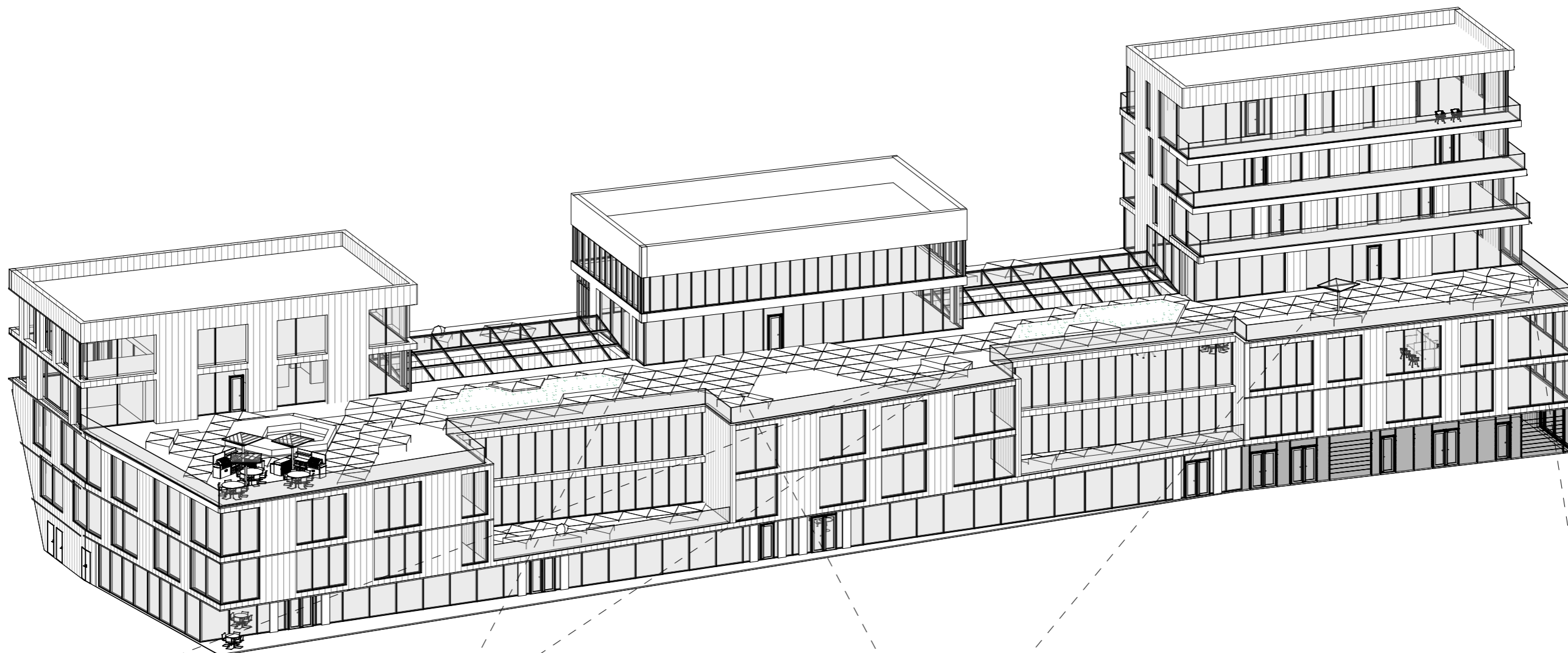


Kalaranna 7

Kalamaja, Tallinn

References

Rooftop



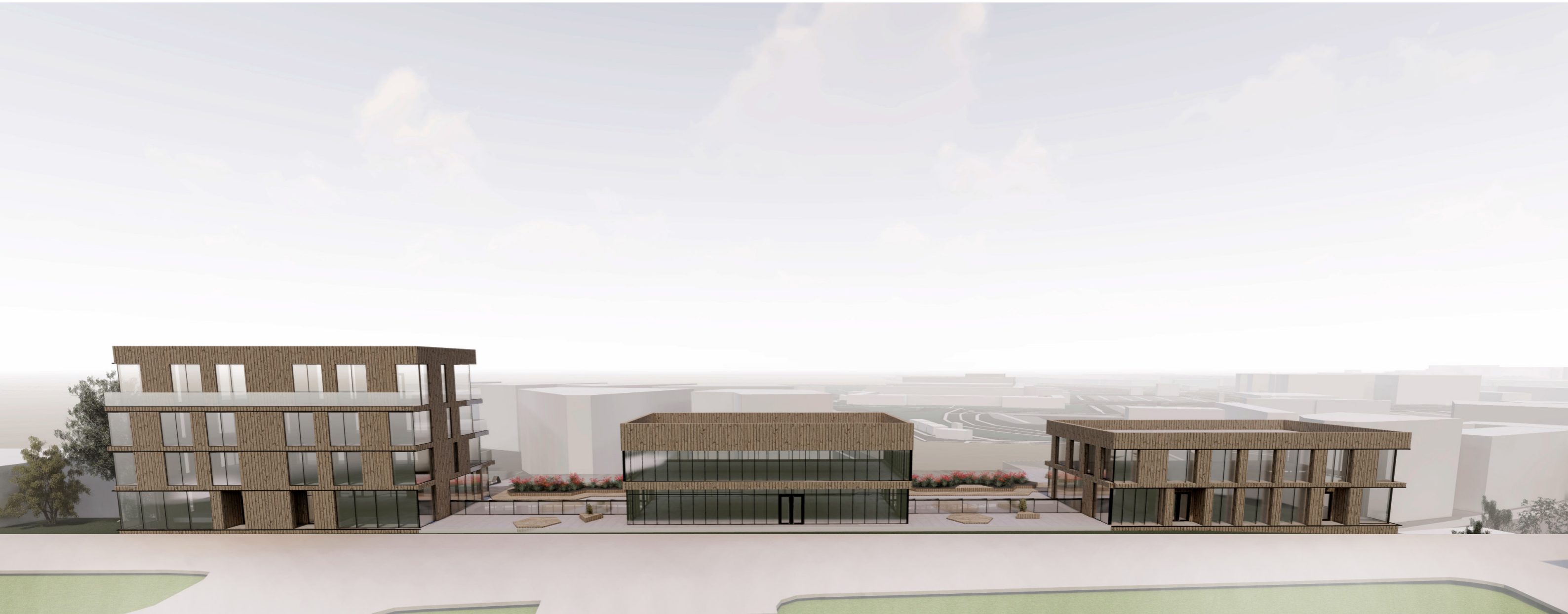
Kalaranna 7

Kalamaja, Tallinn



Kalaranna 7

Kalamaja, Tallinn



Kalaranna 7

Kalamaja, Tallinn



Kalaranna 7

Kalamaja, Tallinn

