



## CONNECTO JA TALLINNA TEEDE BÜROOHOONE ESKIIS

Töö nimetus:	Connecto ja Tallinna Teede büroohoone
Objekti aadress:	Betooni 24, Lasnamäe LO, Tallinn
Tellijä:	Tallinna Teede Aktsiaselts Registrikood: 10344640 Betooni 24, Tallinn Eesti 13816 Kontakt: Jüri Läll +372 6061901, jyri.lall@ttas.ee
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 N° 144831 +372 5113787 martin.aunin@eesti.ee
Arhitektid:	Martin Aunin, Annika Puust, Eva-Liisa Lepik
Projekti nr:	21-10
Stadium:	Eskiis



AS Connecto ja Tallinna Teede AS büroohoone Betooni tn 24, Tallinn

<https://www.ttas.ee/> <https://www.connecto.ee/>

Katastritunnus 78403:314:0740

Tootmismaa 100%

Antud eskiis on koostatud Tallinna Teede AS administratiivhoone (ehr kood 101030086) ja olmehoone (ehr kood 120222662) asemele uue büroohoone rajamiseks. Kõrvaloleval inventariseerimise asendiplaanil on nr 1 administratiivhoone ja nr 7 olmehoone. Kahekorruselised hooned on omavahel kokkuehitatud, ühendatud ja moodustavad ühtse kompleksi. Lisaks on olmehoone plokistatud 2020. aastal rekonstrueeritud töökojaga (asendiplaanil jrk. nr. 6, ehr kood 120222661). Töökoja rekonstrueerimise on projekteerinud Sirkel&Mall (töö nr 9718) ja see on valminud 2020 aastal.

Nii olemasoleva administratiivhoone kui ka olmehoone kasutamise otstarve on – büroohoone, kood 12201. Kasutamise otstarve antud projektiga ei muutu. Uus projekteeritav hoone saab olema endiselt ühendatud töökojaga II korruse galerii kaudu. Töökoja evakuatsioon toimub käesoleval hetkel ja saab toimuma ka uue lahendusega büroohoone trepikoja kaudu.

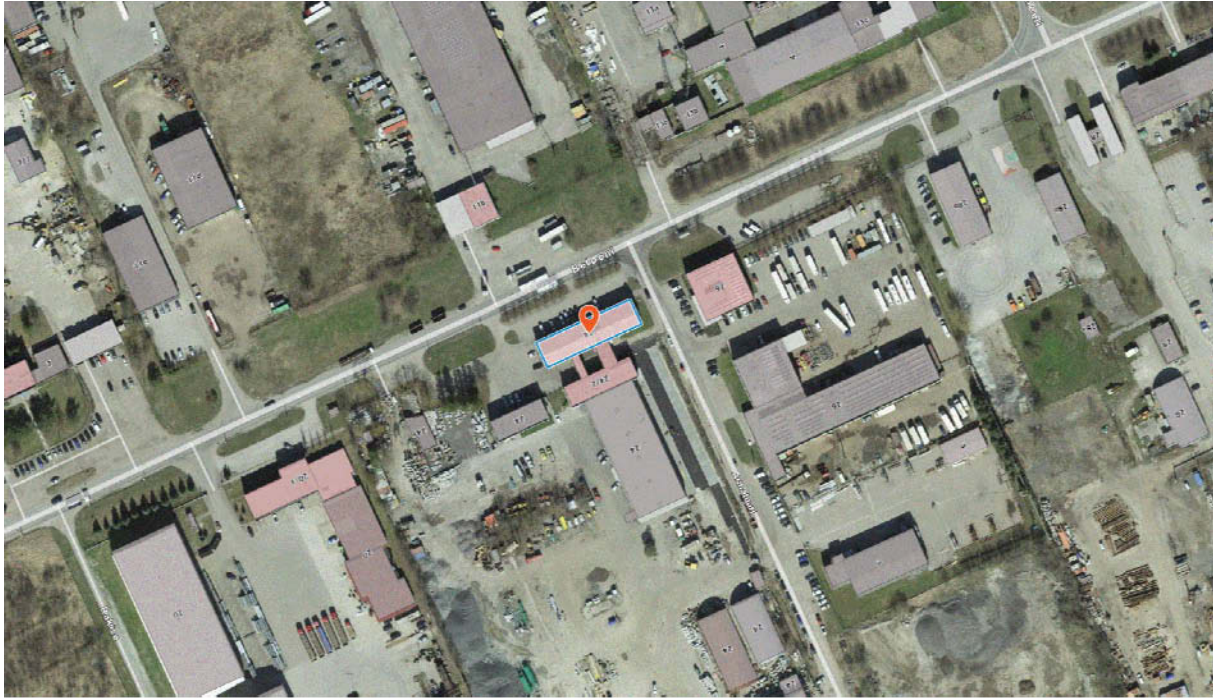
Projekteeritavas hoones on kavandatud 2886 m<sup>2</sup> suletud netopinda, 3 maapealset korrust, töökohad ca 100 inimesele, nõupidamiste ruumid, toitlustusruum (kohvik-puhvet), personali riietus- ja pesuruumid, panipaigad ja tehnilised ruumid. Maja kõrgus jääb 11 m piiresse maapinnast. Projekteeritava hoone ehitisealune pind on väiksem kui lammutatavatel hoonetel kokku. Tehnilised koondandmed on esitatud asendiplaanil.

Geodeetilise alusplaani on 2020 aastal koostanud ViaGeo OÜ (töö nr VGT062). Töökoja idaküljele sissepääsuga Armatuuri tänavalt on äsja rajatud 50-kohaline sõiduautode parkla. Lisaks on eskiisiga kavandatud 10 parkimiskohta Betooni tänav poolsele krundi küljele. Samuti on sinna täiendavalt alleele kavandatud puude grupid ja roheala. Hetkel tänava maal asuvate parkimiskohtade asemele on planeeritud laiem haljasala kergliiklusteega. Nii autode kui ka jalgrataste normatiivne parkimine on korraldatud kinnistul.

Elektrilevi OÜle kuuluv alajaam (nr 1131:Maardu) jääb olemasolevale asukohale.

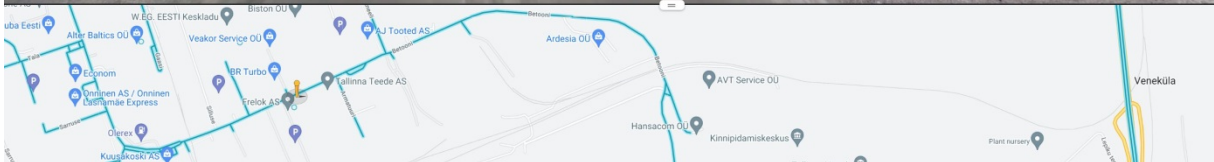
Hoone kavandamisel on lähtunud piirkondlikust hoonestuslaadist. Kõrguselt ja mahult sobitub maja teiste Betooni tänava äärde jäävate büroofunktsiooniga hoonetega. Selle kinnituseks on eskiisile lisatud mahulised skeemid, millel näha Betooni tänava piirkonna hoonete mahud lõigus Paneeli tänavast Rakise tänavani. Näiteks Betooni tn 7 kolme korruselise administratiivhoone (EHR kood 101042380) kõrgus on 11,0 m, Betooni tn 11d kõrgus on 10,0 m, Betooni tn 13c // Paneeli 4 asub kolme korruselise büroo- ja tootmishoone, Betooni tn 12 admin.hoone (EHR kood 101026430) on kolme korruselise. Betooni tn 20 hoonestuse (EHR kood 120533013) kõrgus on 15,0 m.

Analüüsid Betooni 24 krundi kontaktvööndit, siis terviklikku hoonestusfronti Betooni tänava 20, 24, 26 ja 28 b hoonete puhul ei moodustu. Betooni tänav 24 ja 26 olemasolevad hooned on ehitatud krundi piirile. Betooni tänav 20 ja 28b tänava-äärsed hooned on küll ehitatud tagasiastega krundipiirist, kuid jäävad piisavalt kaugele ning ehitusjoon ei ole enam jälgitav. Lisaks hõlmab Betooni tn maa-ala ka haljasalaid, parklaid jmt, mis ei võimalda ehitusjoone jälgitavust. Kavandatud ruumiprogrammi realiseerimiseks tuleb Betooni tänav 24 uus hoone sarnaselt olemasolevale kavandada krundipiirile kuna paremale laieneda pole võimalik, sest alles peab jääma trafoalajaam juurdepääsuga ning olemasolev laborihoone.



Betooni tänava hoonestus

(<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>)



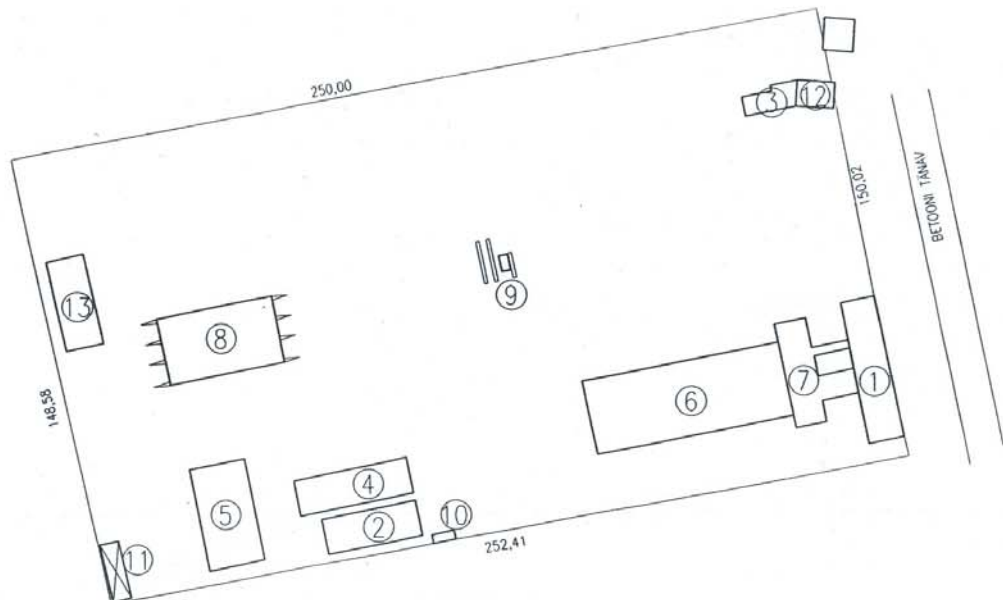
Vaade Betooni tänav 24 kinnistu suunal

(<https://www.google.com/maps/@59.4256371,24.8644507,3a,75y,97.83h,80.2t/data=!3m6!1e1!3m4!1s5AfcSclJc3cWZxd-gTR2yw!2e0!7i13312!8i6656>)

**Tallinna Teede Aktsiaseltsi  
territooriumil (Betooni tn 24) asuvate ehitiste  
loetelu**

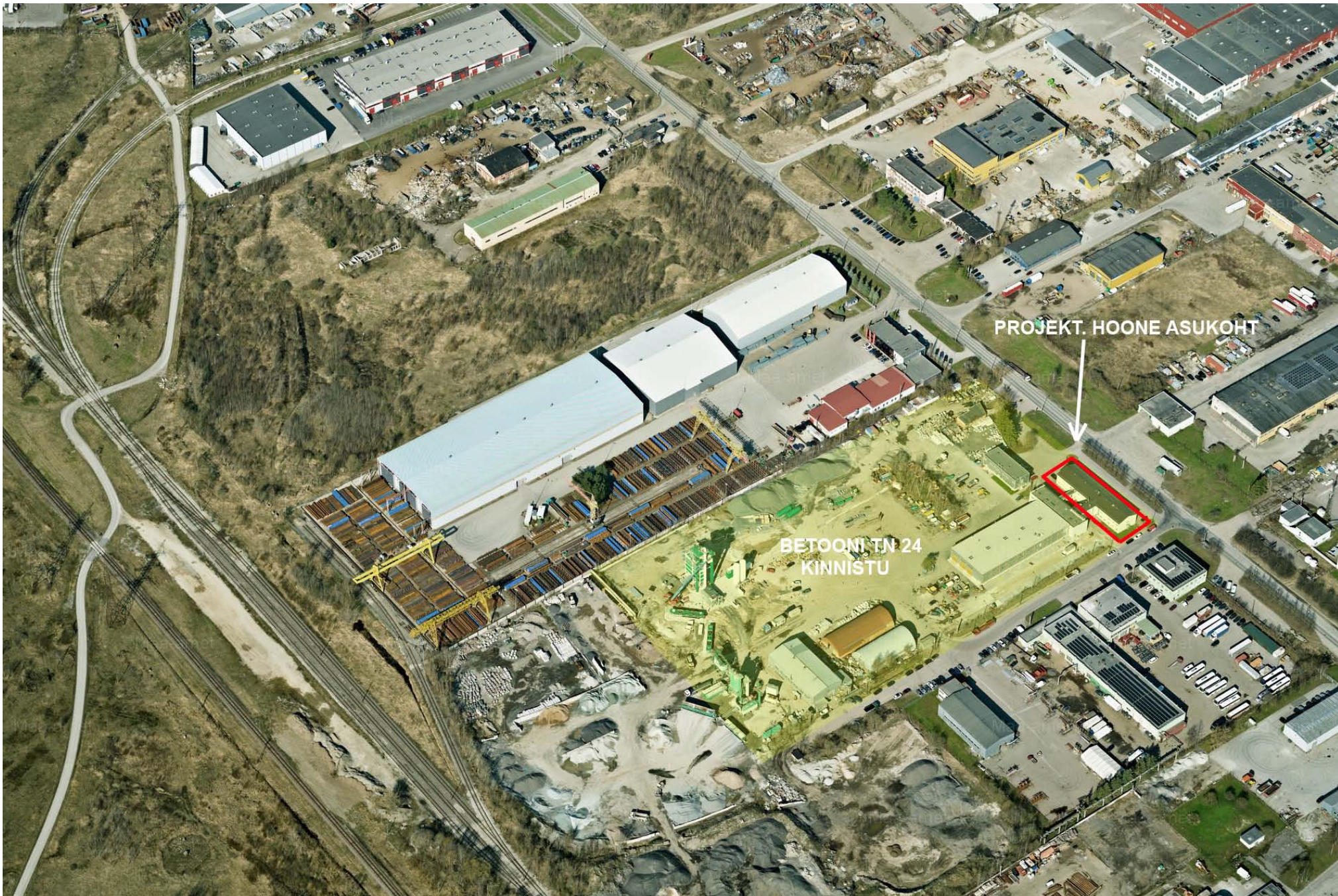
Jrk. nr. (hoone joonise nr.)	Ehitise nimetus	Number asendiplaanil
1.	Administratiivhoone	1
2.	Ladu nr. 1	2
3.	Puutöökoda	3
4.	Ladu nr. 2	4
5.	Töökoda nr. 2	5
6.	Töökoda nr. 1	6
7.	Olmehoone	7
8.	Pesula	8
9.	Balloonikuur	9
10.	Valvehoone	10
11.	Varjualune	11
12.	Lammutatav hoone (joonist ei ole)	12
13.	Asfaldipuru hoidla (puisteladu)	13

S ————— Z





OLEMASOLEV OLUKORD



PROJEKT. HOONE ASUKOHT

BETOONI TN 24  
KINNISTU

OLEMASOLEV OLUKORD



PROJEKT. HOONE ASUKOHT

BETOONI TN 24 KINNISTU

OLEMASOLEV OLUKORD













## TEHNILISED NÄITAJAD:

Krunid pind 37 509 m<sup>2</sup>  
Maa sihtotstarve  
Tootmismaa 100%  
Hoone kõrgus maapinnast  
10,8 m

Hoone netopind: 2885,8 m<sup>2</sup>  
Sh ühendusgaleriid 110,1 m<sup>2</sup>  
Hoone brutopind: 3302,1 m<sup>2</sup>

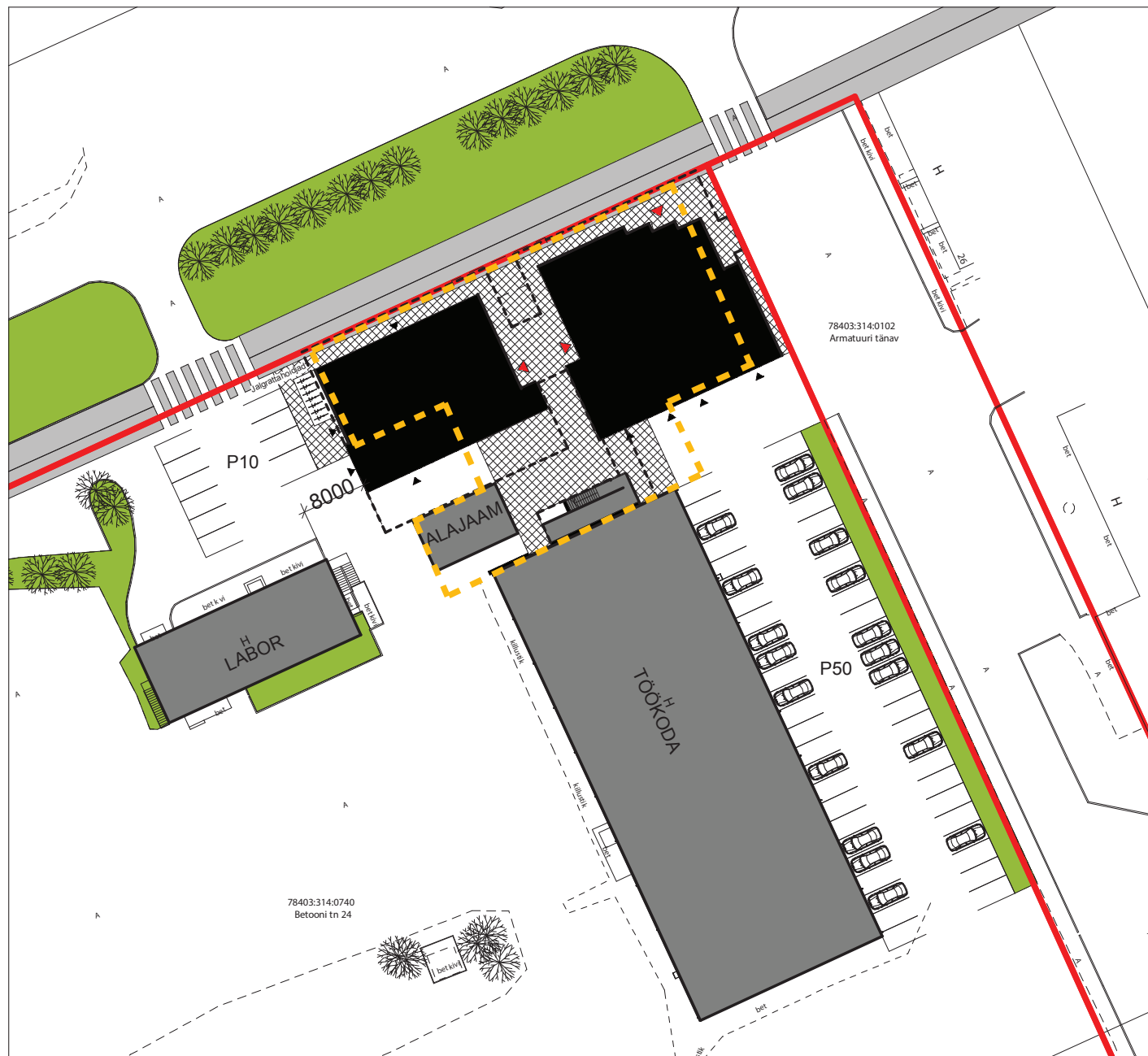
Hoone kubatuur 12407,1 m<sup>3</sup>  
Ehitisealune pind 1336,6 m<sup>2</sup>  
Haljastuse protsent 20%  
Korruselisus 3  
Parkimiskohtade arv 50+10

## LEGEND:

	Krundipiir
	Hoone 1. korrus
	Hoone ülemiste korruste projektsioon maapinnal
	Kõrvalhooned
	Jalakäijate ja jalgratta teed
	Sillutiskivi
	Peasissepääsud
	Sissepääsud
	Lammutatav admin- ja olmehoone
	Jalgratsete hoidja

ASENDIPLAAN

1 : 750



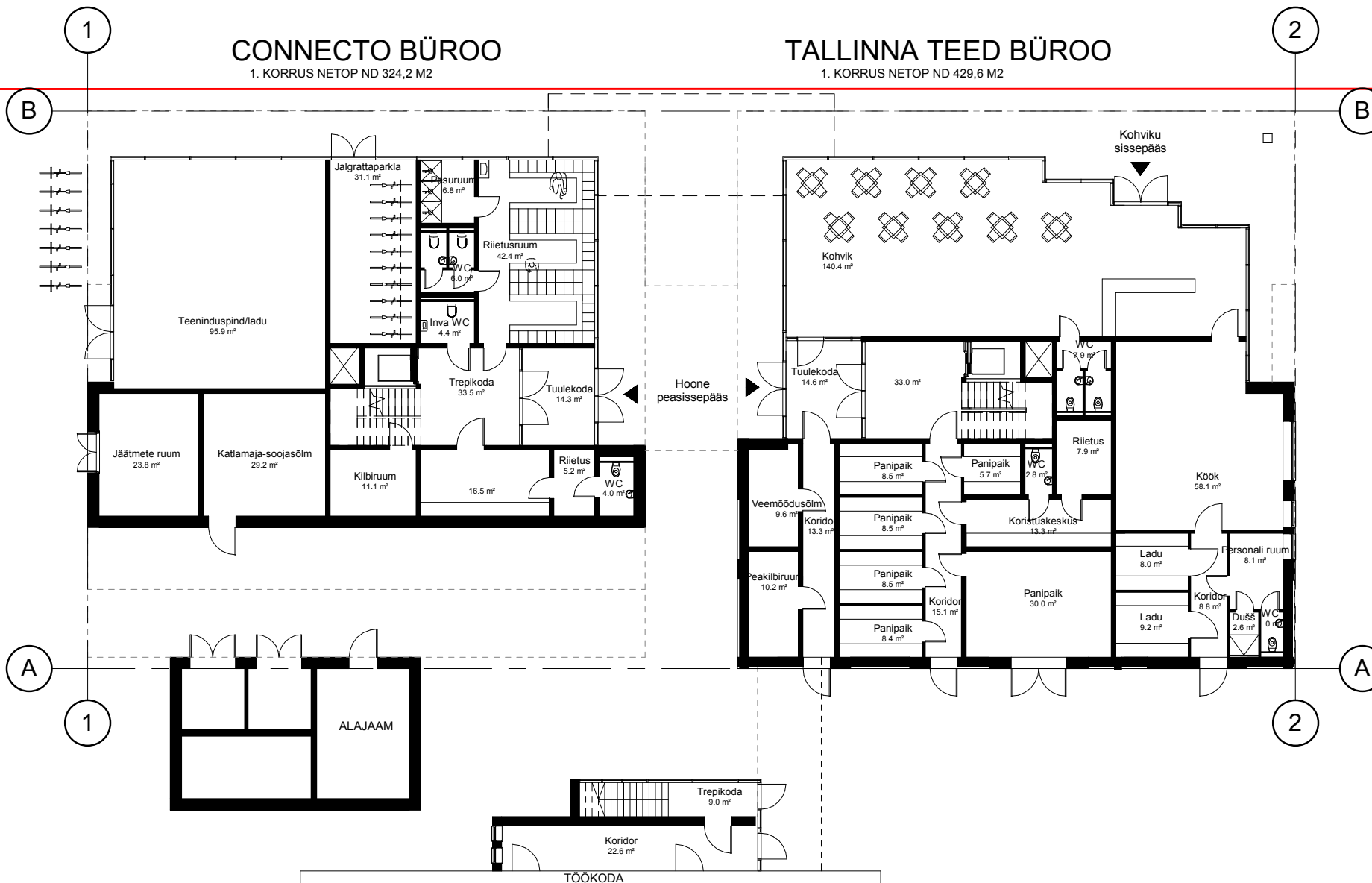
# CONNECTO BÜROO

1. KORRUS NETOP ND 324,2 M<sup>2</sup>

# TALLINNA TEED BÜROO

1. KORRUS NETOP ND 429,6 M<sup>2</sup>

Krunidpiir



# CONNECTO BÜROO

2. KORRUS NETOPIND 449,3 M<sup>2</sup>  
24 TÖÖKOHTA

# TALLINNA TEED BÜROO

2. KORRUS NETOPIND 521,5 M<sup>2</sup>  
24 TÖÖKOHTA

53300



# CONNECTO BÜROO

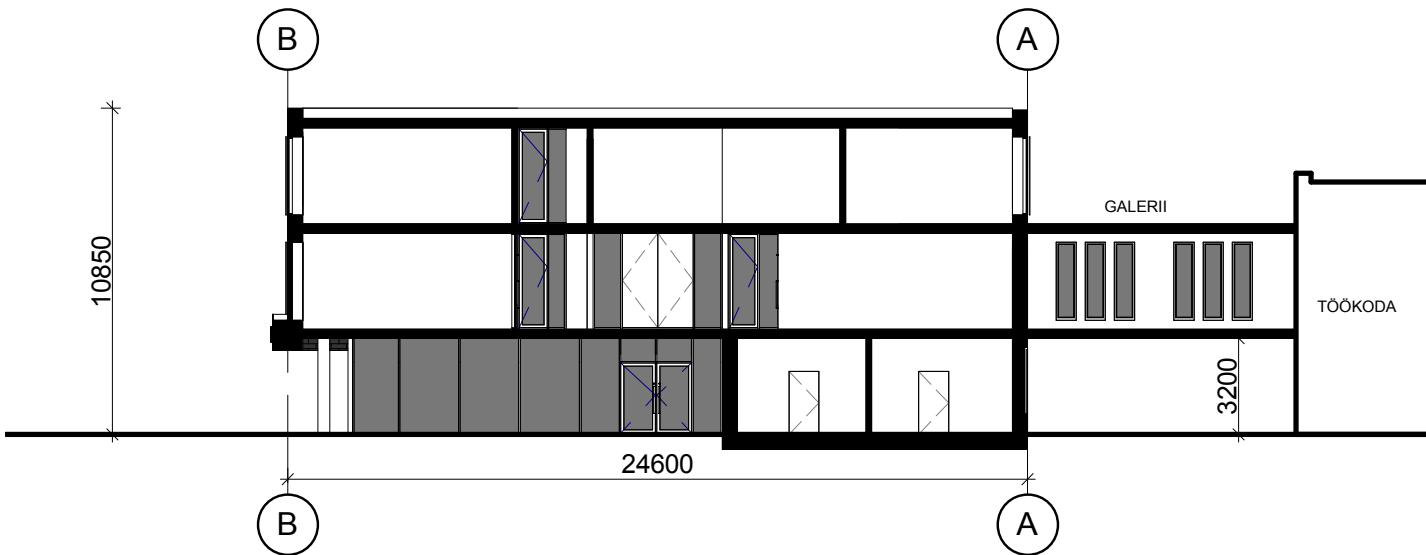
3. KORRUS NETOPIND 526,5 M<sup>2</sup>  
16 TÖÖKOHTA

# TALLINNA TEED BÜROO

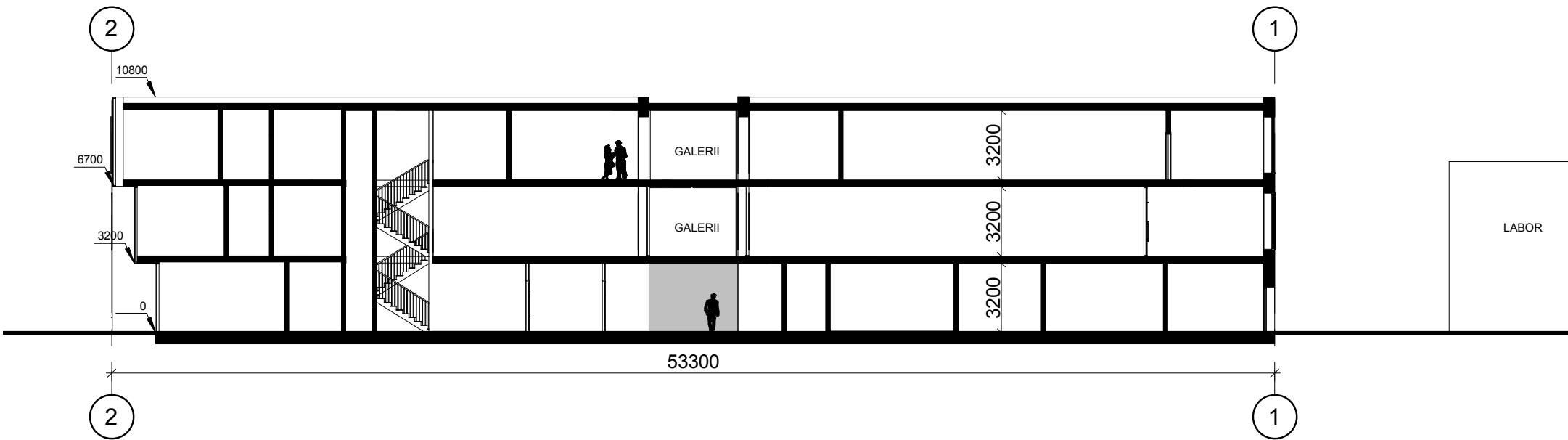
3. KORRUS NETOPIND 520,9 M<sup>2</sup>  
16 TÖÖKOHTA

53300



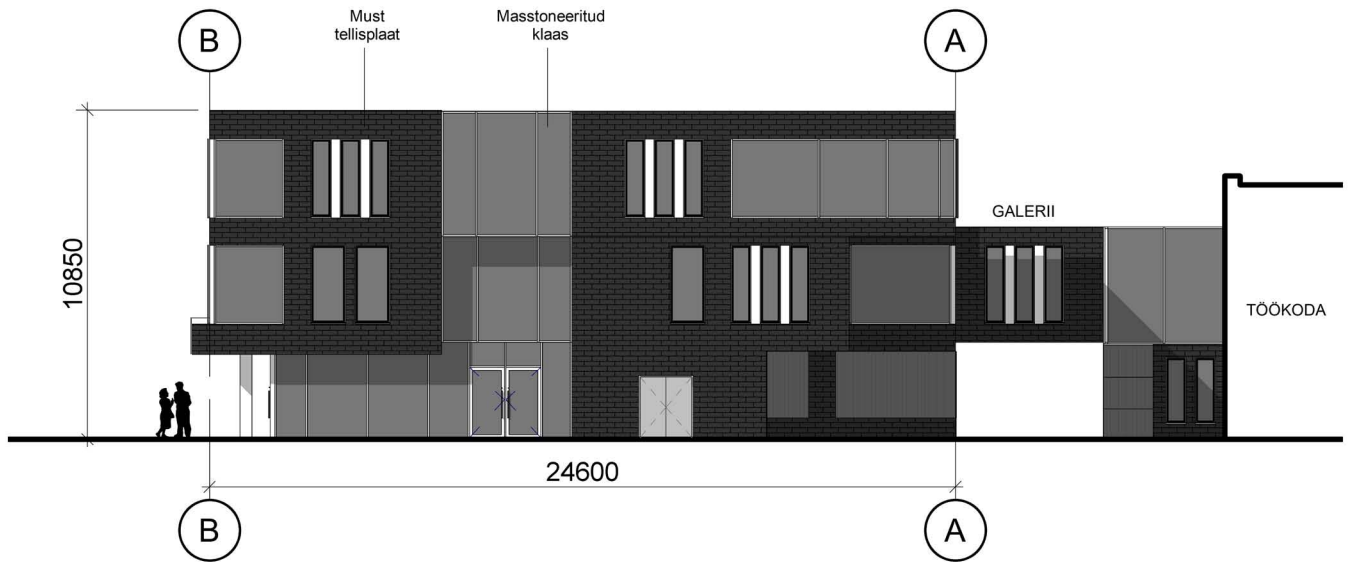


RISTILÕIGE

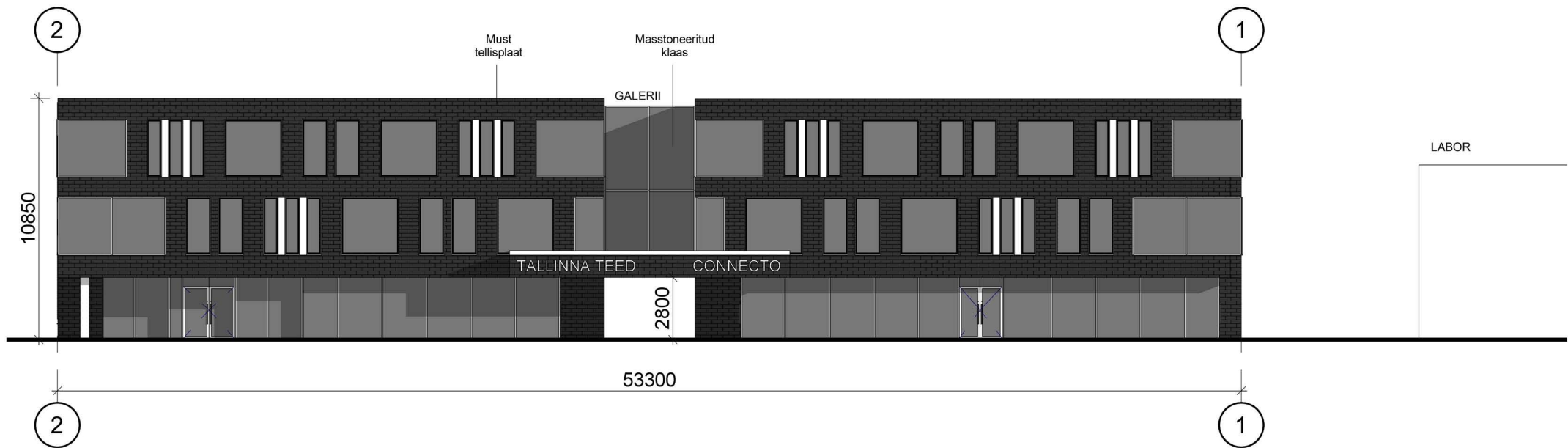


PIKILÕIGE

LÕIKED  
1 : 250

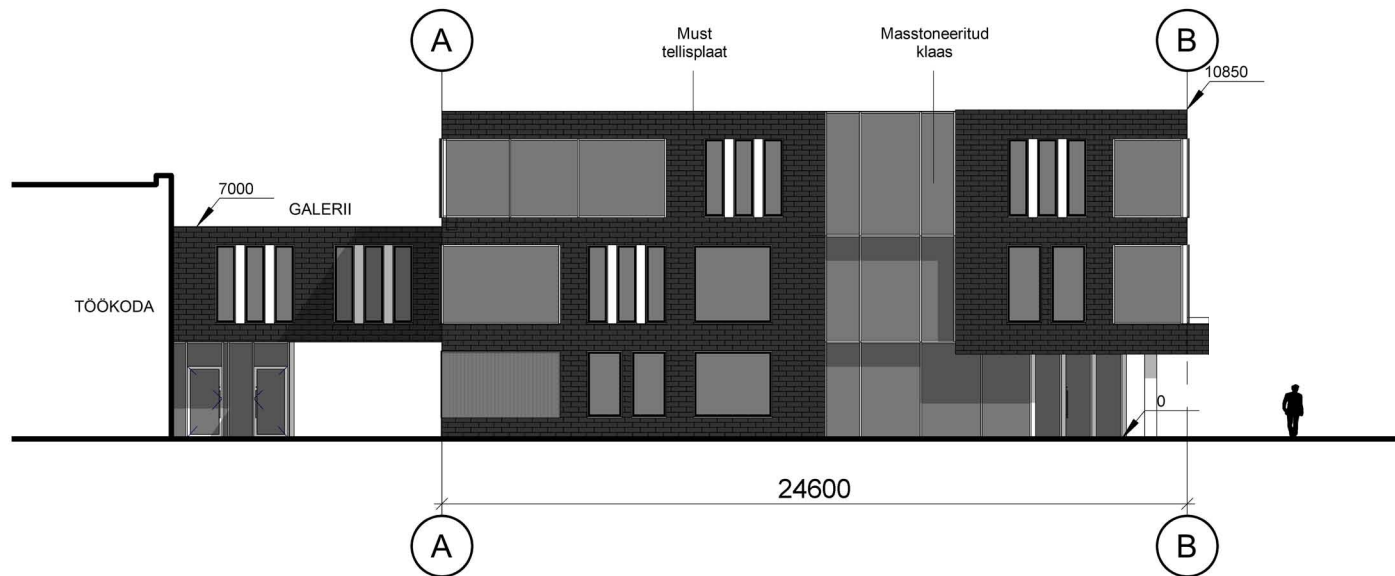


VAADE LÄÄNEST

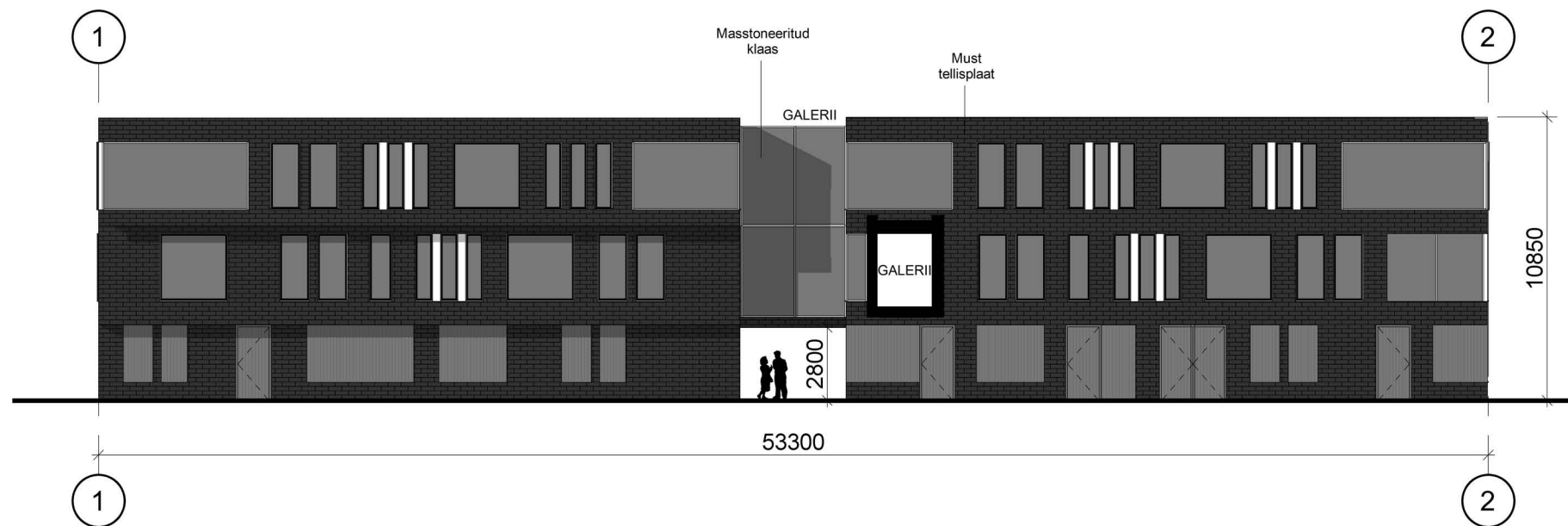


VAADE PÕHJAST

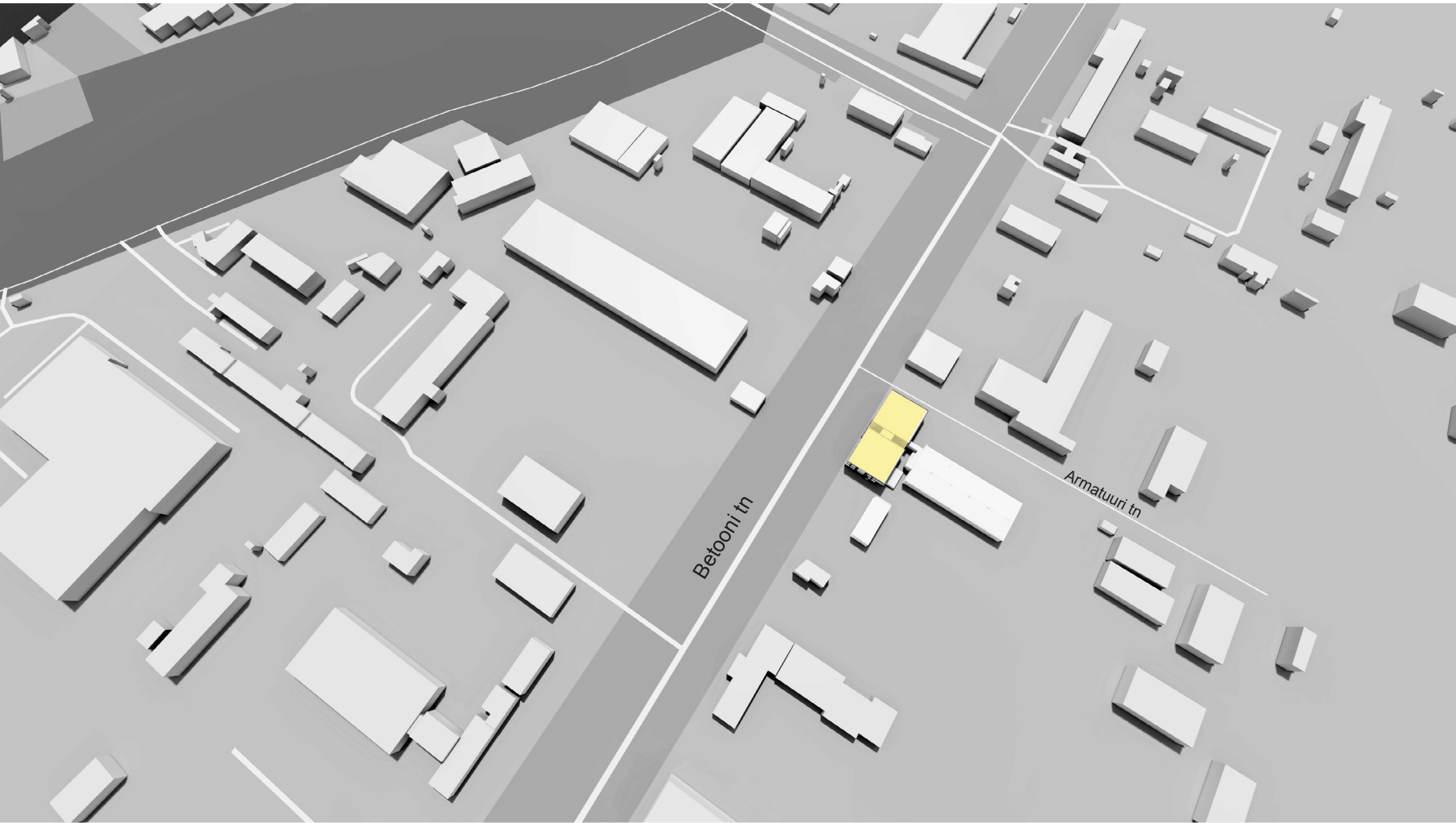
VAATED  
1 : 250



VAADE IDAST



VAADE LÕUNAST



Betooni tn

Armatuuri tn

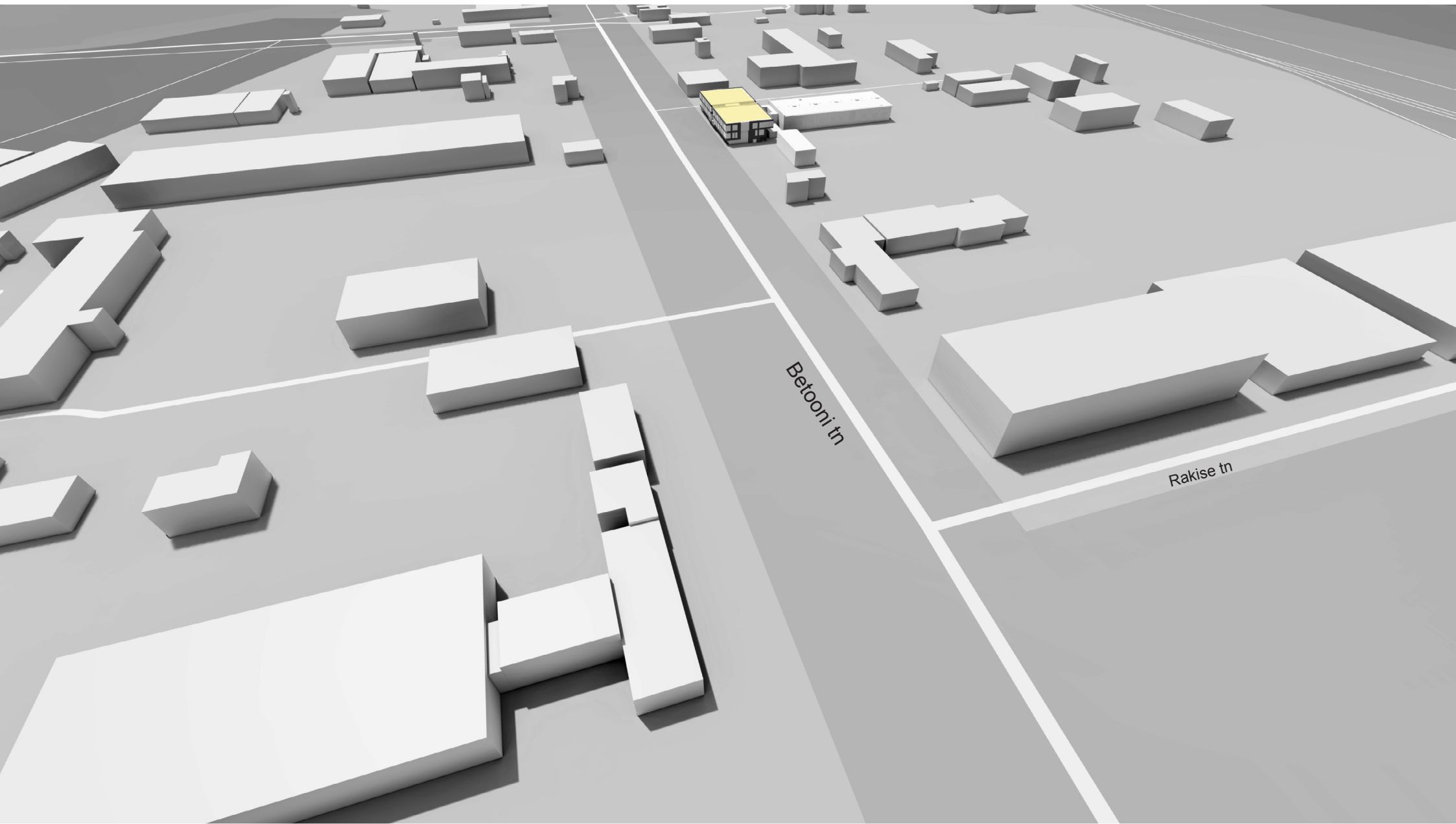




Amatuuri tn

Betooni tn

Rakise tn



Betoni tn

Rakise tn



TALLINNA TEED

CONNECTO