

EHITUSKIRJELDUS

AVALIK RUUM

Kalaranna kvartali arhitektuurse kontseptsiooni mõte on luua kvaliteetne linnaruum Tallinna mereäärsele kesklinna alale.

Hoonestuse kavandamisel on detailplaneeringuga lubatud maa-pealse ehitismahu realiseerimiseks kasutatud võimalikult väikest hoonestusala, et maksimeerida hooneid ümbritsevat ruumi, tagades head vaated korteritest ja ruumika majadevahelise linnaliku miljöö tänavatasandis koos suuremate ja väiksemate platsidega. Avarad terrassid on asetatud võimalusel lõuna ja õhtupäikese poole. Mere poole avanevad suured aknad loovad korteritesse maksimaalse merevaate. Üks madalam

neljakordne maht on paigutatud kvartali loode nurka, mis laseb keskele Kalaranna platsile väärtuslikku suvist õhtupäikest.

ARHITEKTUUR

Kalaranna tn 8 kinnistule on kavandatud 12-st äripindadega korterelamust koosnev elurajoon. Hoonete alla on projekteeritud ühine parkimiskorrus tehniliste ruumidega. Tekivad rannaäärsed korterid, väljakule avanevad platsiäärsed korterid ja Kalaranna tänava äärsed valgusküllased linnavaadetega korterid.

Korterimajade mahuliigendus ja korterite asetus on planeeritud vastavalt ümbritsevatele vaadetele



EHITUSKIRJELDUS

ja valgusele. Võimalikult palju on loodud nurga-elutubasid, millest avanevad vaated kahes suunas. Mõned eluruumid avanevad avaratele terrassidele, mis on pigem suunatud lõuna- ja õhtupäikese poole.

Esimene korrus on jagatud erinevate suurustega äripindadeks. Kalaranna platsist loodesse jääv majadevaheline väljak on ümbritsetud maapinna tasandil, läbi kahe korruse ulatuvatest „linnamaja“ tüüpi korteritest, mille terrassid ja sissepääsud avanevad otse tänavaruumi. Selliselt tekib majadevahelisel alal kammerlik vaheldus Kalaranna platsile, mida ümbritsevad täismahus äri- ja teeninduspinnad.

Hooned on kavandatud kuni 5-korruselistena. 1. korrusel asuvad valdavas osas äriruumid, osaliselt ka eluruumid. 2. – 5. korrusel asuvad korterid. 1.korrusel paiknevad ka maja elanike jalgratastele ja lastevankritele mõeldud hoiuruumid. Maa-aluses parklas paiknevad lisaks parkimiskohtadele ka hoonete tehnilised ruumid ja korterite panipaigad.

ELEKTRIPAIGALDIS JA NÕRKVOOLUSÜSTEEMID

Korteri elektrikilp ning nõrkvooluboks asuvad süvistatuna majapidamisruumis või esikugarderoobi seinas. Nõrkvooluboksi on toodud optiline sidekaabel ning korteri poolt koonduvad sinna valvesignalisatsiooni kaablid ning korteri sisene sidevõrk. Tagatud on tehniline valmidus liituda enda poolt valitud sideteenuse pakkujaga ning turvateenusega. Kortere lamu peasissekäikude juures on fonoluku süsteem, mis on varustatud puutevõtme lugejaga ning korterites on fonotelefonid.

KÜTE JA JAHUTUS

Kortermajad on ühendatud Tallinna Kütte kaugküttesüsteemiga. Kortertes on vesipõrandaküte, mida saab reguleerida ruumipõhiselt. Korterid on sõltuvalt paketest kas varustatud jahutussüsteemiga või sellega liitumise valmidusega. Hoonete energiamärgiseks on B.

VENTILATSIOON

Korterite õhuvahetus toimub läbi korteripõhise soojustagastusega ventilatsiooniseadme. Korteriomanikul on endal võimalus ventilatsiooni intensiivsust reguleerida. Värske õhu sissepuhe on elu- ja magamistubades ning õhu väljatõmme toimub sanitaartechniliste ruumide, esiku ja köögiala kaudu. Köögikubu tarbeks on ehitatud väljatõmbe torustik, kuhu on korteriomanikul võimalus ühendada köögikubu.