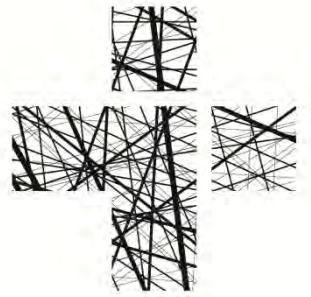


PÕLLU 63 TERVISEKESKUS





Põllu tn 63 tervisekeskus

OBJEKTI AADRESS:	Põllu tn 63 / Sanatooriumi tn 2, Tallinn 11613, Harjumaa
OMANIK:	Infortar AS
Kontaktandmed:	
- address:	Sadama tn 5, Tallinn 10111 Harju maakond
- telefon:	50 11 252
- e-mail:	Jaanus.Sula@tallink.ee
TELLIJA:	Infortar AS
Kontaktandmed:	
- address:	Sadama tn 5, Tallinn 10111 Harju maakond
- telefon:	50 11 252
- e-mail:	Jaanus.Sula@tallink.ee
PROJEKTEERIJA:	Arhitektuuribüroo Pluss OÜ
Kontaktandmed:	
- address:	Pärnu mnt 141, Tallinn 11314, Harjumaa
- telefon:	6 990 625
- e-mail:	mail@pluss.ee
Äriregistri kood:	10905146
MTR reg. nr:	EP10905146-0001
AUTOR:	Indrek Suigusaar
ARHITEKT:	Lisanna Remmelkoor
STAADIUM:	Eskiis
TÖÖ NR.	646.2020
TÖÖ VALMIMISE AEG:	Veebruar 2021
KOOSTAJA:	Indrek Suigusaar
KONTROLLIJA:	Indrek Suigusaar

Arhitektuuribüroo PLUS OÜ

Pärnu mnt 141, Tallinn 11314, Eesti
telefon +372 699 0625
mail@pluss.ee
www.pluss.ee

reg. nr 10905146
Swedbank konto 22 102 011 5699
IBAN EE982200221020115699
KMKR EE 100837898



Projekteerijate loetelu:Arhitektuur

Aadress

Telefon

Faks

E-post

Juhatuse esimees, projektijuht

Projektijuht

Autor; juhtiv arhitekt

Arhitekt

Maastikuarhitekt

Arhitektuuribüroo Pluss OÜ

Pärnu mnt. 141, 11314 Tallinn

6 990 625

6 990 626

mail@pluss.ee

Katrín Ventsel

51 36 267

Mihkel Ehrpas

53 422 391

Indrek Suigusaar

50 30 656

Lisanna Remmelkoor

6 990 625

Elina Lobunkova

6 990 625

KÖITE SISUKORD

A. Seletuskiri

1	ÜLDOSA	4
1.1	Ehitusobjekt	4
1.1.1	Nimetus	4
1.1.2	Aadress	4
1.1.3	Objekti tehnilised näitajad	4
1.2	Tellija	4
1.3	Projekteerijad	4
1.4	Alusdokumendid	4
2	ARHITEKTUUR	5
2.1	Üldandmed	5
2.2	Lähiümbruse linnaehituslik analüüs	5
2.2.1	Olemasolev	5
2.2.2	Kinnistu ja selle lähiümbruse hoonestuse olemus	6
2.3	Arhitektuuri üldlahendus	7
2.3.1	Hoone paiknemine, planeeringu piirangud	7
2.3.2	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused	8
2.3.3	Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	8
2.3.4	Energiatõhusus ja sisekliima	10

B. Lisad

1. Objekti tehnilised näitajad

C. Graafiline osa

1. Linnaehitusliku analüüsi skeem M 1:1300
2. Asendiplaan M 1:500
3. Korruse plaan ja lõige A-A M 1:100
4. Vaated M 1:100
5. Illustratiivsed perspektiivvaated

1 ÜLDOSA

1.1 Ehitusobjekt

1.1.1 Nimetus

Põllu tn 63 tervisekeskus.

1.1.2 Aadress

Põllu tn 63 / Sanatooriumi tn 2, Tallinn 11613, Harjumaa;

katastriüksuse tunnus: 78404:407:6940;

krundi sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%.

1.1.3 Objekti tehnilised näitajad

Objekti tehnilised näitajad vt. Lisa 1. Ruumide eksplikatsioonid vt. korruste plaanid.

Hoonete eluiga (EPN 15.1) klass D: vähemalt 50 aastat

1.2 Tellija

Infortar AS

Tellija esindaja

Jaanus Sula

50 11 252

1.3 Projekteerijad

Projekteerijad: vt. p. Projekteerijate loetelu.

1.4 Alusdokumendid

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustik
- Eesti Vabariigi Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Eesti Vabariigi Majandus- ja taristuministri määrus nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused"
- Muinsuskaitse eritingimused Tallinnas Põllu, Pargi ja Sihi tänava vahelisele maa-alale (Sanatooriumi park); Maskaron OÜ, 2012
- Põllu 63 maa-ala plaan; Inrestaator Projekt AS töö P 19 41, 11.2019

2 ARHITEKTUUR

2.1 Üldandmed

Hoonete projekteerimise lähteandmed, uuringud, mõõtmised ja prognoosid ning normdokumendid vt. p. Alusdokumendid.

2.2 Lähiumbruse linnaehituslik analüüs

2.2.1 Olemasolev

Käesolevaga lahendatud hoone kinnistu asub Tallinnas, Nõmme linnaosas, Sanatooriumi pargi Põllu tänava, Sanatooriumi tänava ja Sihi tänava vahele jääval alal. Kinnistust põhja ja lääne suunal paikneb väheaktiivne Põllu tänav, ida suunal vaikne Sanatooriumi tänav ja kolmekordse hoone ärimaa kinnistu ning lõuna suunal vähesel määral aktiivsem Sihi tänav. Juurdepääs lahendatava hooneni on tagatud olemasolevate ja säilivate kinnistustiseste teedega nii Sanatooriumi kui Põllu tänavalt.

Käesoleval hetkel paiknevad kinnistul:

- kahekorruseline, mälestisena kaitse alla võetud sanatooriumihoone (mälestis nr 8797) kinnistu põhjaosas koos viimasega ühtse ansambllilise terviku moodustava, tänaseks juba restaureeritud kahekorruselise vana apteegihoonega;
- ühekorruseline endine alajaama hoone Põllu ja Sanatooriumi tänavate nurgal;
- ühekorruseline vana prosektoorihoone kinnistu põhjaosas;
- ühekorruseline jaotusalajaama hoone Sanatooriumi tänava ääres;
- kaks väheväärtuslikku ühekorruselist ehitist garaažide ja naaberkinnistu läheduses;
- ühekorruseline endiste garaažide hoonestus kinnistu keskosas.

Viimati nimetatud garaažide asemele, olemasoleva hoone jalajälge järgivana, ongi ette nähtud püstitada käesoleva lahendusega tervisekeskuse hoone. Eelpool toodud kaks väheväärtuslikku ehitist on plaanis lammutada.

Käsitletaval kinnistul paikneb suurem osa Sanatooriumi pargist, mille Nõmmele omane looduskooslus moodustab kohase vastukaalu ümbritsevate tänavate paiguti liiga tihedale hoonestusele. Olles määratletud osana Nõmme miljööväärtuslikust hoonestusalast, on pargi ja selle piires toimuva suhtes kõrgendatud ootused, mis paraku on ka selgelt piiranud kinnistu valdaja võimalusi leidmaks sobivaimat lahendust kinnistul paikneva hoonestuse kasutuselevõtuks ja ühtlasi ka pargiala korrastamiseks. Nüüd on lõpuks leitud Sanatooriumi pargile vääriline hoonestuse funktsioon, mida tervisekeskus endast kujutab ning seeläbi on tekkinud võimalus parki risustavast väheväärtuslikust hoonestusest loobuda ja väärtustada pargiala asumi miljösse sobitava arhitektuuriga.

2.2.2 Kinnistu ja selle lähiümbruse hoonestuse olemus

Kõnealusel kinnistul ja selle lähiümbruses paikneva hoonestuse illustreeriv fotomaterjal on koondatud käesoleva eskiisi materjalide hulgas linnaehitusliku analüüsi skeemile.

Käsitletava kinnistu vanim hoone on arhitekt E.Jacoby sulest pärinev Tiisikuse Vastu Võitlemise Seltsi sanatooriumihoone, mille keskosa valmis 1926. a, tiibmahud aga 1931.a. Samaaegselt valmis vahetus naabruses stiililt sanatooriumihoonega ühtne apteegihooone. Tänapäeval tühjalt seisev sanatooriumihoone on kultuurimälestisena kaitse alla võetud mälestis nr. 8797, samas 2016. aastal eeskujulikult restaureeritud apteegihooone ei ole eraldi numbri all mälestisena kaitse alla võetud, kuid ta moodustab sanatooriumihoonega ühtse ansambliilise terviku ning on kajastatud 2018.a Nõmme miljööväärtuslike alade kaardil väärtusliku hoonena. Sanatooriumihoone arhitektuuris domineerib uusklassitsism ühes juugendi ja hilisema funktsionalismi sugemetega, apteegihooone on uusklassitsismist juba eemaldumas. Liigendatud kaldkatusemaastikuga hooned on oma miljöö ja ajaloolises kontekstis väga väärtuslikud ning moodustavad ühtse arhitektuurse kompleksi.

Kinnistu põhjaosas seisab tühjalt, peafassaadiga Sanatooriumi tänava poole, 1950. aastatel rajatud haigla prosektoori väike viilkatusega hilisklassitsistlik hoone, mis mõjuks siin võõrkehana, kui tema olemasolu ja väärtustamine ei kajastaks hoone ansamblikuuluvust. Viimase kõrval saab ära märkida ka väikest endist alajaama Põllu ja Sanatooriumi tänava nurgal, millele on samuti püütud leida ajastule omane klassitsismimaiguline kujundus. Prosektoorihoonest lõunasse jääb kolmaski viilkatusega hoone, milleks on käesoleva sajandi alguses rajatud ja tänaseni toimiv tagasihoidliku ilmega jaotusalajaama hoone.

Sanatooriumi pargi silmatorkavaim hoone asub naaberkinnistul Põllu 61 ja selleks on 1958.a ehitatud haiglahoone, mida on kajastatud eelpoolnimetatud miljööväärtuslike alade kaardil miljööväärtusliku hoonena. Tänapäevaks mahajäetud hoone klassitsistlik välisarhitektuur kannab oma ajastu ametlikke iluideaale. Kuuludes kokku prosektoorihoonega ja olles ka mõlemad lahendatud hilisklassitsistlikus võtmes, on hoonete vahel näha mingit sisemist dissonantsi, mis aga huvitavalt pingestab ansambliilisust. Haiglahoone vastas, üle Põllu tänava paikneb haiglahoonega võrdväärse mahu ja ülesehitusega 1925.a arhitekt A.Perna poolt loodud kunagine Nõmme Rinnalaste ja Emade Kodu hoone, mis renoveeriti 2012.a hooldekoduks. Haiglahoonest lõuna poole jääva pargi keskosas asuvad kaks mahajäetud väheväärtuslikku 1960.a rajatud kunagist palatihoonet, millest üks on täielikult hävinenud ja teine hiljuti põlenuna varisemisohlik.

Kõndides mööda Sanatooriumi tänavat lõuna poole, Sihi tänava suunal, ei saa märkamata jääda käsitletava kinnistu naaberkinnistul Sanatooriumi 2a paiknev moodne mahukas lamekatusega kolmekorruselise elamu, mis ehisregistris esineb pansionaadi nime all.

Olenemata asjaolust, et 2009.a rajatud hoone omab nii mahulisi kui fassaadide liigendusi, on see Nõmme elamupiirkonna jaoks pisut liiga suur hoone.

Viimati käsitletud pansionaadihoone külje all, käesoleva eskiisiga lahendatud tervisekeskuse kinnistu Põllu 63 idaküljel, paiknevad kaks arhitektuuriselt väheväärtuslikku abihoonet, mis on käesoleva eskiisiga ette nähtud lammutada. Kõnealustest abihoonetest lõunas paikneb nõndasama arhitektuuriselt väheväärtuslik, 1960. aastatel rajatud garaažidehoone, mis on ette nähtud samuti lammutada ning mille asemele, viimase jalajälge järgivana, on planeeritud rajada käesoleva eskiisiga lahendatud tervisekeskuse hoone. Kõik kolm viimati nimetatud hoonet asuvad väljaspool Sanatooriumi parkmetsa kaitseala.

Kulgedes edasi mööda Sihi tänavat ja Põllu tänavat, ümber Sanatooriumi pargi, näeme pargi vastas valdavalt ühetüübilist, Nõmme miljööväärtuslikule alale küllatki omast, kahekorruselist viilkatustega elamuarhitektuuri. Enamus pargi vastas paiknevatest elamutest on varasemalt mainitud miljööväärtuslike alade kaardil hinnatud miljööväärtuslikeks hooneteks, samas leidub ka päris mitu väärtuslikuks peetud eluhoonet.

2.3 Arhitektuuri üldlahendus

2.3.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Arvestades asjaoluga, et kinnistul puudub detailplaneering, on kavas olemasolevate garaažide asemele tervisekeskuse hoone rajamiseks taotleda projekteerimistingimusi.

Käesolevaga lahendatud tervisekeskuse hoone on paigutatud olemasoleva garaažide hoonestuse jalajälge järgivana kinnistu keskosasse. Samuti on plaanis säilitada oma olemasolevas asukohas kinnistuisene teedevõrgustik, mis tagab hoonele vajaliku juurdepääsu ja teenindamise. Liiklusskeem ja parkimislahendus on keskkonda säästev ning jätkab tänast traditsiooni, kus autod paiknevad võimalikult hajutatud rühmadena pargiala teedevõrgustiku äärtes. Terviklahenduse koostamisel on hoolikalt järgitud, et kõik vähegi väärtuslikud pargipuud säiliks ja et ühegi pargipuu kasvutingimused ei halveneks.

Hoone küllastajate peasissepääs asub arusaadavalt ja juba eemalt lähenedes hästi nähtavalt hoone põhjapoolse külje keskmes ning on esile toodud hoone kõrgema mahu jätkuna eenduva varjualusega. Hoone otstes paiknevad sisemiste üksuste sekundaarsed pääsud tagavad tervisekeskuse töötajatele vajaliku lahususe hoone küllastajate sisenemise teekonnast. Hoonesse jalgratastega saabuvad leiavad kiirelt rataste hoiukohad vahetult peaukse lähedusest, viimase kõrval paikneb ka puuetega inimeste parkimiskoht. Hooneümbruse maastikukujunduse lahendus toetab igati hoone arhitektuurset ideed, loob tugeva sideme ümbritseva pargikeskkonnaga ning mängib seeläbi olulist rolli lahenduse miljöösse sulandamisel.

2.3.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Kinnistule kavandatud hoone rajatakse tervikuna, hoone ehitusetappideks jagamist ei toimu.

2.3.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

- Põhimõtted

Sanatooriumi pargis oleval, ajalooliselt ja arhitektuuriliselt mitmekihilisel hoonestusel on ühine nimetaja – tervishoid. Funktsiooni sobivus loob ka käesolevaga lahendatud hoonetele head eeldused sobituda pargi aegade jooksul väljakujunenud keskkonda.

Hoone arhitektuuri põhieesmärkideks on luua Sanatooriumi pargi miljööväärtuslikku hoonestusalasse loomulikult ja orgaaniliselt sobituv, olevat väärtuslikku naaberhoonete arhitektuuri respektiiv ja viimasele rahulikuks fooniks olev, ümbritseva loodusega arvestav, kaasaegne nõmmelik tervisemaja.

Laiemateks eesmärkideks on luua arendaja mainega kooskõlas olev energiasäästlik, ökonoomne, samas uuenduslik tervisekeskus, mis rikastab ka Nõmme puitmajade maastikku.

Hoone arhitektuurse lahenduse koostamisel on järgitud kõiki Sanatooriumi pargi maa-alale koostatud muinsuskaitse eritingimustes püstitatud nõudeid endiste garaažide asemel rajatavale hoonestusele: korruselisus 1+1, hoonelaune pind < 900 m², maksimaalne kõrgus maapinnast < 8 m, suletud brutopind < 1500 m², välisviimistlusel kasutada traditsioonilisi naturaalseid materjale.

- Linnaehituslikud kaalutlused

Sanatooriumi pargi kõik olemasolevad, kunagi tervishoiu teenuseid pakkunud hooned paiknevad üsnagi vaba orientatsiooniga pargi kõrghaljastuse seas. Aeg on teinud oma töö ja nii on ka käesolevalt lahendatava tervisekeskuse hoone jalajälje ümber kasvanud juba kõrged männid. Kõnealune tõdemus seabki antud hoone lahendamisele peamised linnaehituslikud suunitlused – orgaaniline paigutumine olemasoleva garaaži jalajälge ning arhitektuuri loomupärane integreerimine miljööväärtusliku hoonestusala mändide vahele. Tervisekeskuse hoonega seotud terviklahenduse täiendavaks ülesandeks on pargi linnaruumi oluline korrastamine läbi olemasolevate ja kohati lagunenenud hoonete linnapildist likvideerimise.

- Mahuline lahendus

Linnaruumi inimsõbralikkuse tagavad peamiselt mastaap ja detailid, mistõttu on ka käsitletav tervisekeskuse küllaltki pikk ja madal hoone liigendatud nii mahuliselt kui visuaalselt keskuse sisemist lahendust peegeldavateks üksusteks. Nõmmele omane kaldkatustemaastik koos arhitektuursete detailidega aitab hoonel märkamatuult sulanduda pargimändide vahele. Hoone peasissepääsu markeerib kõrgem pööningualuse maht, kus on leidnud sobivalt oma

koha keskuse tehnilised seadmed. Olemasolevale garaažide kubatuurile lisanduvat 33%-list hoonemahtu on kasutatud tervisekeskuse katusemaastiku kujundamisel.

- Eksterjöõri kujundus

Tervisekeskuse eksterjöõris domineerib Nõmmele vääriliselt puit. Sarnaselt naabruses restaureeritud apteegihoonetele, on välisvoodris leidnud valdavat kasutust soliidne, tagasihoidlik ning ümbritsevate männitüvedega mõnusalt haakuva tumepruuni tooniga katteliistudega püstlaudis. Tulevikku vaatavalt toetab kasutatud lahendust ka kõrvalasuva vana sanatooriumihoone taastatav, apteegihoonega identne välisvoodri lahendus, mis ootab vabastamist nõukogudeaegse krohvikatte alt. Rajatava hoone peasissepääsu portaal on täiendavalt esile toodud kuldpruuni tooniga termokusest rõhtse ülekattelaudisega, kusjuures sama materjali on kasutatud ka nii kaldkatuste tuulekastide voodris kui akendeesiste puidust ribistike puhul.

Hoone aknad on klassikalised valged üheraamsed puitaknad, välisüksed termokusest puituksed. Tervisekeskuse kaldkatusemaastiku katteks on ette nähtud naturaalhõbedase katttega käsitsivaltsitud plekk-kate, lahendusele lisavad täiendavat miljöötunnetust ja detailsust katuse individuaalsed vihmaveelehtrid koos väliste, vertikaalset vahelduvat rütmi andvate vihmaveetorudega.

Peasissepääsu ukse kohal paikneva välise infograafika lahenduses võib leida viiteid Nõmme raudteejaama ajaloolisele sildilahendusele, mis pimedal ajal väljavalgustatuna võtab soojalt vastu kõiki tervisekeskuse külastajaid.

Ühtne eksterjöõri kujunduse keel restaureeritud apteegihoonete ja sama protsessi ootava sanatooriumihoonega loob tugeva aluse kokkukõlava hooneterühma tekkele.

- Hoone ruumid

Tervisekeskuse plaanilahendus on koostatud eesmärgiga luua üdini praktiliselt toimivate funktsioonidega struktuur, mis samas arvestab ümbritseva looduskeskonna olulisusega ning järgib seetõttu ka olemasoleva garaažihoone jalajälge.

Ühekorruselisesse hoonesse on kavandatud kolm teineteist toetavat, ent samas sõltumatult toimivat üksust: hambaravikeskus, üldapteek ja perearstikeskus.

Linnaruumi konteksti ning inimeste põhilisi liikumissuundi arvestades on hoone aktiivne front suunatud põhjakülje suunas ning sinna jääb ka tervisekeskuse peasissepääs. Hoone peasissepääsu avarast tuulekojast on antud pääsud kõikidesse eelpool nimetatud ruumigruppidesse, aga ka hoone tehnoruumidesse, sh luuktrepiga pööningul asuvasse ventilatsioonikambrisse. Nii hambaravi- kui perearstikeskuse puhul paiknevad välisuste tsoonis patsientide vestibüüli ruumid, millele järgnevad vastuvõtu- ja raviruumid. Mõlema keskuse personaliruumid paiknevad hoone vastavates otstes ning omavad ristsaaste

vältimiseks omaette sissepääse. Üldapteek omab avarat müügisaali ja kõiki teenuse pakkumiseks nõutavaid valmistamis- ja personaliruumi.

2.3.4 Energiatõhusus ja sisekliima

Hoone energiatõhususele kaasaaitamise ja sisekliima tagamise põhilähtekohtadeks on hoone piirdetarindite ja avatäidete tehniliste lahenduste viimine normatiivide poolt eeldatud tasemele ning energiaefektiivsete tehnosüsteemide kasutamine. Ruumide jahutuskoormuse vähendamiseks on hoone akendele ette nähtud välised päikesevarjestusribid.

Hoone katusemaastiku lõunasuunas vaatavatele tahkudele on kavandatud paigaldada päikesepaneelid, mis aitavad toota elektrit ning edastada ühtlasi ka kuvandit arendaja jätkusuutlikest eesmärkidest.

Laiema keskkonnasäästu eesmärgil on hoone välisseinte ja katusemaastiku kandetarindid kavandatud puitkonstruktsioonis tehaselementidena ning eksterjööris peamiselt kasutatav materjal on Nõmmele omane puit.

LISA 1

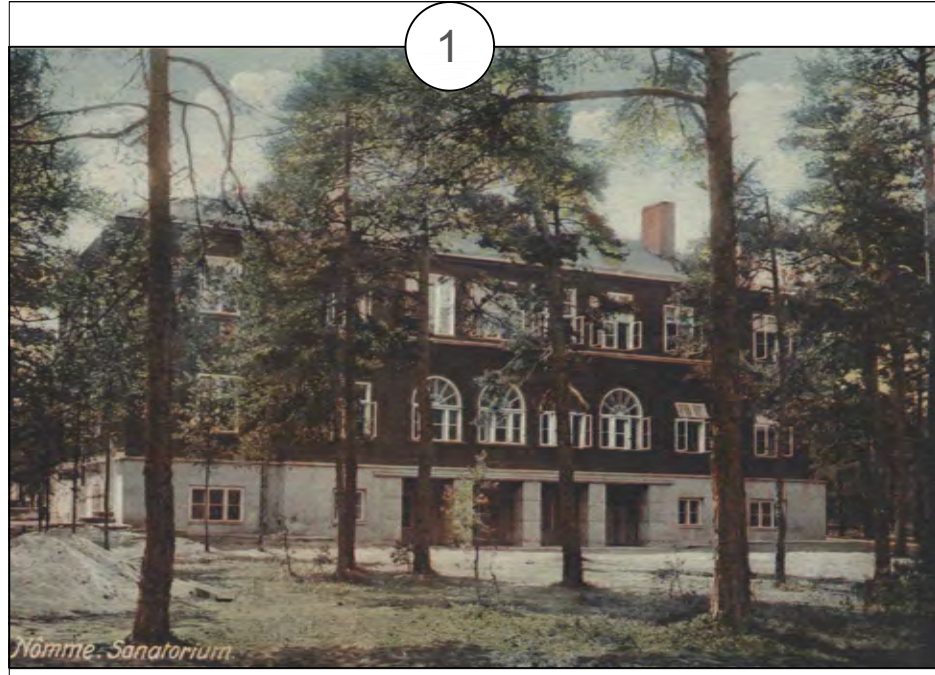
1.1 Objekti tehniliste näitajate tabel

Aadress	Ehitisealune pind (m ²)	Suletud brutopind (m ²)	Suletud netopind (m ²)					Kõetav pind (m ²)	Ruumala (m ³)	Korruste arv	Kõrgus (m)	Laius (m)	Pikkus (m)	Sügavus (m)
			Tehnilised ruumid	Muu tervishoiuhoone			KOKKU							
				Perearst	Apteek	Hambaarst								
Põllu 63	899,9	944,2	42,5	508,2	85,1	184,9	820,6	820,6	3751,6	1	7,7m	21,3	58,3	0

1.2 Parkimiskohtade kontrollarvutus:

Otstarve	Norm. Arvutus*		Planeeritud parkimiskohtade arv
Muu tervishoiuhoone	944,2/60	KOKKU 16	21

*Parkimiskohtade arvutus vastavalt „Tallinna parkimiskohtade arvu normidele“



Põllu 63 sanatooriumihoone (1930ndad)



Põllu 63 sanatooriumihoone



Põllu 63 apteegihoone



Põllu 63 apteegihoone



Põllu 63 apteegihoone



Põllu 63 apteegihoone



Põllu 78



Põllu 80a



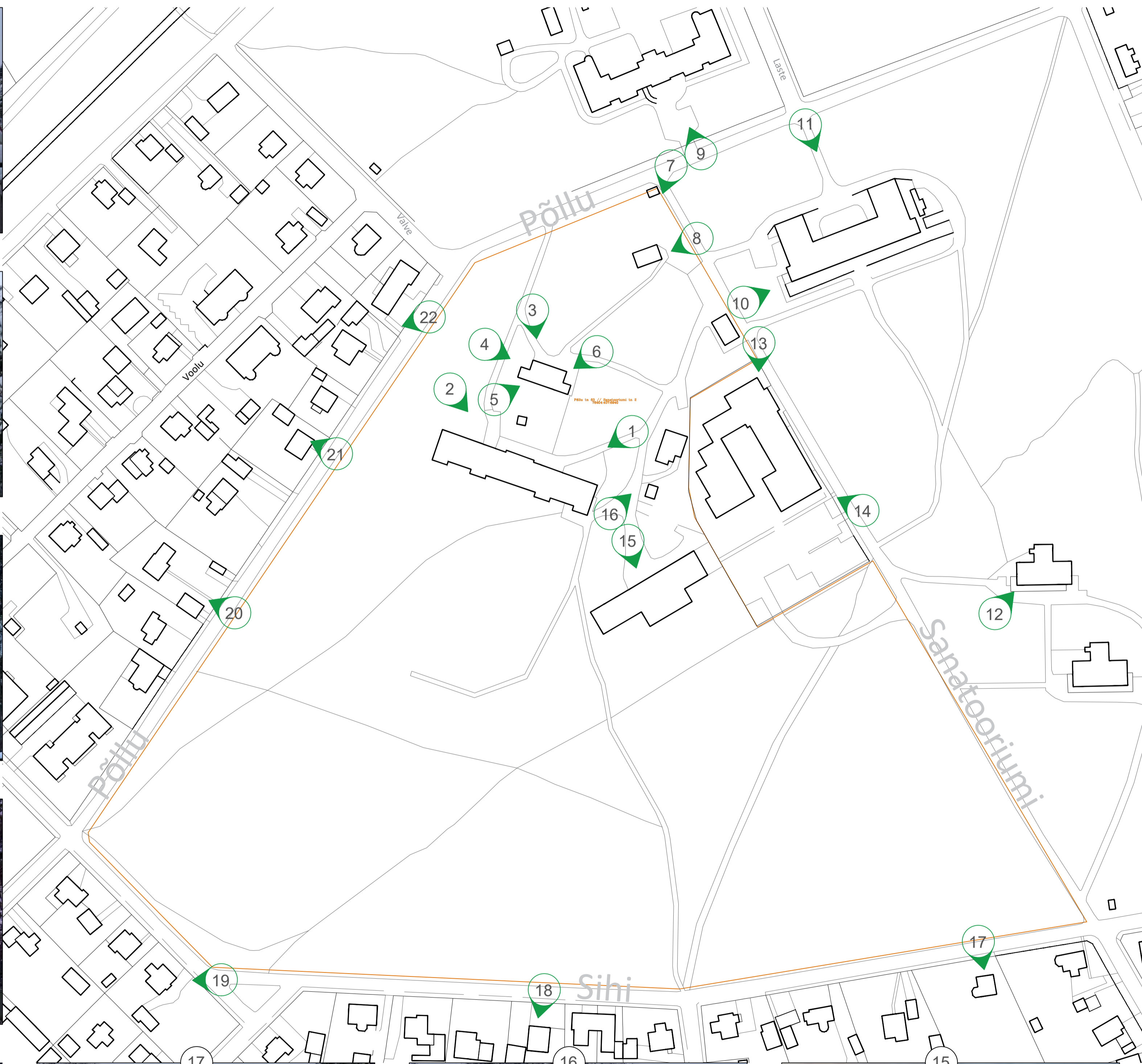
Põllu 84



Sihi 165



Sihi 149



Põllu 63 pumbamaja



Põllu 63 prosektuur



Põllu 70 hooldekodu



Põllu 61 haiglahoone



Põllu 61 haiglahoone



Põllu 61 paviljon



Põllu 63a pansionaat



Põllu 63a pansionaat



Sihi 137

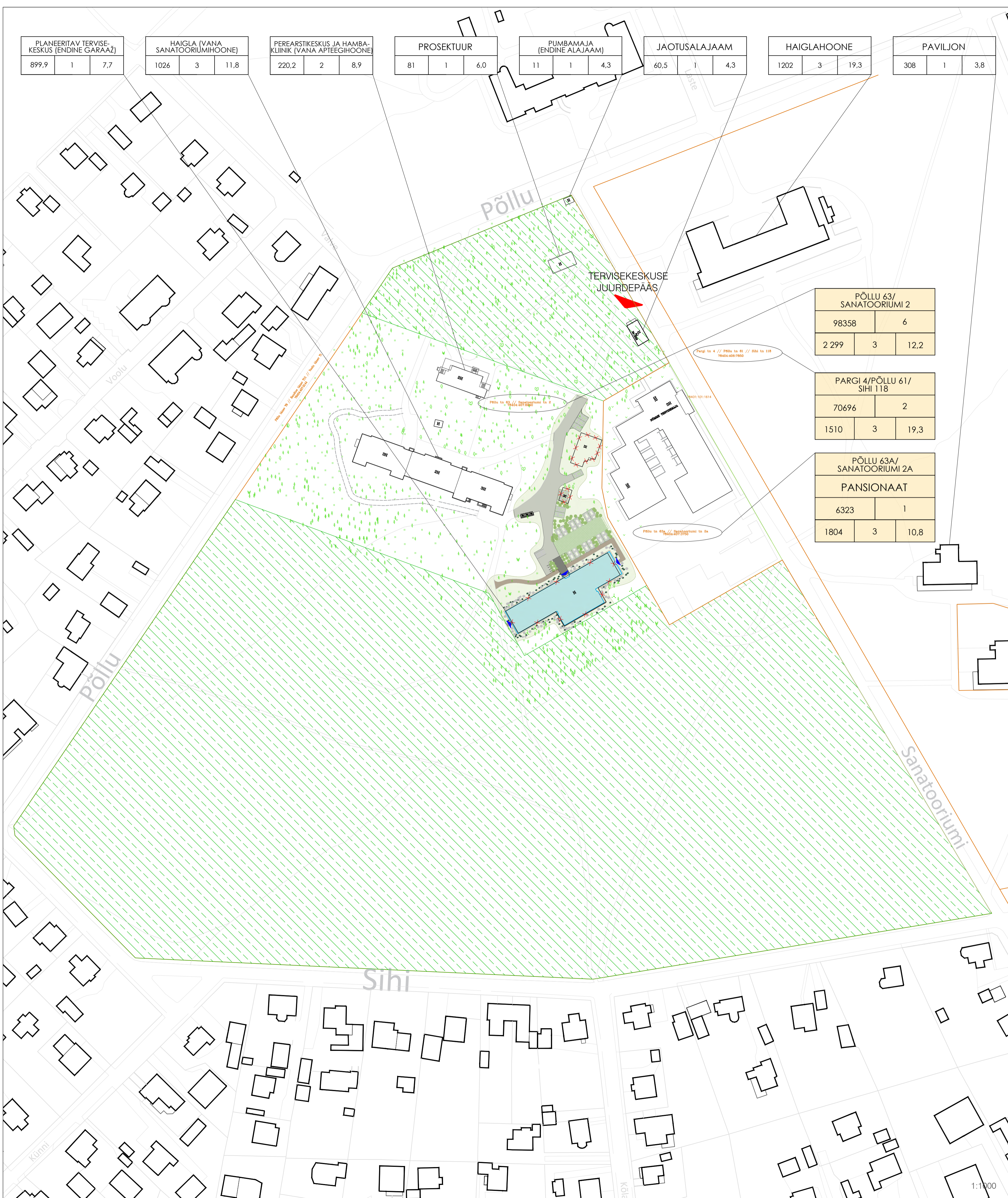


Põllu 63 abihoone



Põllu 63 garaaž

Tellija	Infortar AS	Töö nr	Stadium	Eskis
Omanik	Infortar AS		Projekti osa	AR
Objekt	Põllu 63 tervisekeskus		Mõõtkaava	1 : 1300
Joonis	Linnaehitusliku analüüsi skeem			
			Joonise nr	MA-0-01
Objekti autor	Indrek Suigusaar		Kuupäev	03.02.2021
			Print	03.02.2021
Projekti arhitekt	Lisanna Remmelkoor			
Projekti juhtimine	Mihkel Ehrpas			



PLANEERITAV TERVISEKESKUS (ENDINE GARAAŽ)	899,9	1	7,7
HAIGLA (VANA SANATOORIUMIHOONE)	1026	3	11,8
PEREARSTIKESKUS JA HAMBAKLIINIK (VANA APTEEGIHOONE)	220,2	2	8,9
PROSEKTUUR	81	1	6,0
PUMBAMAJA (ENDINE ALAJAAM)	11	1	4,3
JAOTUSALAJAAM	60,5	1	4,3
HAIGLAHOONE	1202	3	19,3
PAVILJON	308	1	3,8

PÖLLU 63/ SANATOORIUMI 2	98358	6
2 299	3	12,2

PARGI 4/PÖLLU 61/ SIHI 118	70696	2
1510	3	19,3

PÖLLU 63A/ SANATOORIUMI 2A	6323	1	
PANSIONAAT	1804	3	10,8



HOONE TEHNILISTE NÄITAJATE TABEL:

EHITISE NIMETUS			
EHITISALUNE PIND, M ²	SUURIM KÖRRUSELUS	HOONE KÖRGUS, M	

KINNISTU TEHNILISTE NÄITAJATE TABEL:

KINNISTU ADDRESS			
EHITISE NIMETUS			
KRUNDI SUURUS, M ²	HOONETE ARV KRUNDIL		
EHITISALUNE PIND, M ²	SUURIM KÖRRUSELUS	SUURIM KÖRGUS, M	

- KATASTRIOKSUSE PIIR
- OLEMASOLEVAD HOONED
- LAMMUTATAVAD HOONED
- PLANEERITAV HOONE
- SANATOORIUMI PARKMETSA KAITSEALA
- KÄSITLETAV PARGI ROHEALA
- KÄSITLETAV KÖVAKATTEGA ALA
- HOONESSE SISSEPÄÄS
- KRUNDILE JUURDEPÄÄS
- TIHENDATUD KRUUSAGA KÖNNITEE
- PLAATKATTEGA ALA
- HOONE ÜMBRUSE TURBAAED
- MURUKIVI
- ISTUTATAVAD MÄGIMÄNNID

Planeeritava Põllu tn 63 tervisekeskuse tehnilised näitajad	
Kinnistu suurus	98358,0 m ²
Kinnistu täisehituse % (6 hoonet)	2,3 %
Ehitisealune pind	899,9 m ²
Kõrreuseluse	1
Suletud brutopind	944,2 m ²
Maht	3672 m ³
Parkimiskohtade arv	21
Hoone gabariidid (laius x pikkus x kõrgus)	21,3 x 58,3 x 7,7 m

Tellija	Infortar AS	Töö nr	Stadium	Eskils
Omanik	Infortar AS		Projekti osa	AR
Objekt	Põllu 63 tervisekeskus		Mõõtkava	1 : 1000 / 1:500
Joonis	Asendiplaan		Joonise nr	MA-1-01
Objekti autor	Indrek Suigusaar		Kuupäev	02.02.2021
			Print	02.02.2021

Projekti arhitekt Lisanna Remmelkoor
 Projekti juhtimine Mihkel Ehrpas



VADE LOODEST



VADE KAGUST



VADE KIRDEST



VADE EDELAST

FASSAADMATERJALID		
TÄHIS ELEMENDI TÜÜP	MATERJAL	VÄRVITOON
1 Välissein	Puit, kattelistudega püstlaudis	Tumepruun
2 Sökel	Krohv	Helhall
3 Katus	Plekk	Naturaalhõbe
4 Vihmaveelehtrid ja -torud	Plekk	Naturaalhõbe
5 Aknad	Puit	Klassikaline valge
6 Kaldkatuste vooder	Puit, termokuusk	Kuldpruun
7 Välisuks	Puit, termokuusk	Kuldpruun
8 Peasissepääsu protaali sein	Puit, termokuusk, rõhne ülekattelaudis	Kuldpruun
9 Aknaid varjestav ribistik	Puit, termokuusk	Kuldpruun

Tähis	Revisjon	Kirjeldus	Nimi	Kuupäev
TÄPSTUSED/ MUUDATUSED				
Tellijä	Infotar AS	Töö nr	Stadium	Etik
Omanik	Infotar AS	Projekti osa	AR	
Objekt	Põllu 63 tervisekeskus	Mõõkava	1:100	
Joonis	VAATED		Joonise nr	AR-6-01
Objekti autor	Indrek Suigisaar		Kuupäev	11.12.20
Projekti arhitekt	Lisanna Remmelkoor, Eina Lobunkova		Print	11.12.2020 11:59:56
Projekti juhtimine	Mihkel Ehrpas			



Põllu 63
tervisekeskus





Põllu 63
tervisekeskus



