



SKAD Arhitektid OÜ

P.Süda 1, 10118
+372 51 54279

Tallinn, Estonia
skad@skad.ee

www.skad.ee



Majutushoone - HOSTEL

Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn

Projekti nr:	2204
Stadium:	ESKIIS
Tellijä	Sakeuse Maja OÜ Turu plats 4, Tallinn
Köite koostas:	Maarja Elm-Sadam / SKAD arhitektid OÜ volitatud arhitekt tase 7 +372 56 959 309
Kuupäev	14/06/2023

Majutushoone - HOSTEL

Turu plats 4, Nõmme lo,

Tallinn Töö nr. 22-04

ESKIISPROJEKT

Tellijä:

SAKEUSE MAJA OÜ

Tähe tn 2, Tallinn

Reg.kood 10957979

Kontaktisik: Tiit Toppel

Telefon: +372 56288000

e-mail: tiit@ioon.ee

Projekteerijad:

ARHITEKTUUR:

SKAD Arhitektid OÜ

P.Süda 1, 10118 Tallinn

Reg.kood 10957979

Kontaktisik: Sten Ader

Telefon: +372 5154279

e-mail: sten@skad.ee

OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn	PROJ.NR. 22-04	DOKUM.NIMETUS Seletuskiri Arhitektuurne osa	STAADIUM ESKIIS
Kõite koostas: Maarja Elm-Sadam Vast.spetsialist: Maarja Elm-Sadam	SKAD Arhitektid OÜ Reg.kood 10957979 10118 Tallinn		KUUPÄEV/VERS. 13.03.2023

SISUKORD

1. SELETUSKIRI

2. VÕRDJUSTABEL KEHTIVA NÕMME KESKUSE DETAILPLANEERINGUGA

JOONISTE LOETELU:

- 2204_Tp4_AS-4-01 Situatsiooniskeem
- 2204_Tp4_AS-4-02 Asendiplaan M 1:500
- 2204_Tp4_AR-5-01 - 1. Korruse plaan M 1:100
- 2204_Tp4_AR-5-02 1. Korruse plaan M 1:100
- 2204_Tp4_AR-5-03 2. Korruse plaan M 1:100
- 2204_Tp4_AR-5-04 3. Korruse plaan M 1:100
- 2204_Tp4_AR-6-01 Lõige A-A M 1:100
- 2204_Tp4_AR-6-02 Vaade A M 1:100
- 2204_Tp4_AR-6-03 Vaade B M 1:100
- 2204_Tp4_AR-6-04 Vaade C M 1:100
- 2204_Tp4_AR-9-01..03 Visualiseeringud

OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn	PROJ.NR. 22-04	DOKUM.NIMETUS Seletuskiri Arhitektuurne osa	STAADIUM ESKIIS
Kõite koostas: Maarja Elm-Sadam Vast.spetsialist: Maarja Elm-Sadam	SKAD Arhitektid OÜ Reg.kood 10957979 10118 Tallinn		KUUPÄEV/VERS. 13.03.2023

1. SELETUSKIRI

ÜLDOSA

Käesolev majutushoone-hosteli eskiis on koostatud Tallinna linna, Turu plats 4 uushoone püstitamiseks. Projekti koostamise aluseks on Tellijapoolne lähteülesanne, olemasolev situatsioon, detailplaneering DP016180 „Nõmme keskuse detailplaneering“ (AS Pöyry Entec, Töö nr 565/04) ning Nõmme Linnaosa üldplaneering (tööversioon).

Olemasoleva kinnistu andmed:

Aadress: Turu plats 4, Nõmme Linnaosa, Tallinn, Harju maakond.

Katastritunnus: 78404:401:0921

Kinnistu sihtotstarve: Ärimaa 75% ja Elamumaa 25%

Pindala: 1451 m²

Kasutatud normdokumendid:

- Kehtiv Ehitusseadustik
- EVS 932 : 2017 Hoone ehitusprojekt
- EVS 812 – 6:2012 Ehitise tuleohutus, osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812 – 2:2014 Ehitise tuleohutus, osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812 – 3:2018 Ehitise tuleohutus, osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812 – 7:2018 Ehitise tuleohutus, osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus
- Sotsiaalministri 4 märtsi 2002.a. Määrus nr.42 Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid.
- EVS 842:2003 Ehitiste helisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 “Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 “Eluruumile esitatavad nõuded”;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a. määrus nr. 97 “Nõuded ehitusprojektile”
- Siseministri määrus nr 17 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”
- Kehtiv Tallinna linna jäätmehoolduseeskiri
- Tallinna linna ehitusmäärus

OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn	PROJ.NR. 22-04	DOKUM.NIMETUS Seletuskiri Arhitektuurne osa	STAADIUM ESKIIS
Kõite koostas: Maarja Elm-Sadam Vast.spetsialist: Maarja Elm-Sadam	SKAD Arhitektid OÜ Reg.kood 10957979 10118 Tallinn		KUUPÄEV/VERS. 13.03.2023

ASENDIPLAAN JA OLEMASOLEV KESKKOND

Turu plats 4 kinnistul kehtib Nõmme keskuse detailplaneering DP016180 (kehtestatud 2008.a.). Detailplaneeringu kohaselt on tänaväärne hoone säilitatav (üldplaneeringu kohaselt miljöövärtuslik hoone) ja hoovis paiknevad abihooned ettenähtud lammutada ning nende asemele püstitada uus, kuni 12m kõrgune projekteeritav ärihoone (Detailplaneering Lisa 3 - kasutusotstarve hotell). Krundi kasutamise sihtotstarve % detailplaneeringu liikides on aga: *75% ärimaa (Ä), 25 % kahekorruselise 3 ja enam korteriga elamumaa (Eek)*. **Elamumaa sihtotstarve on seejuures näidatud tänaväärsele olemasolevale hoonele, mille kasutusotstarve on muudetud ehitusloaga 2015.a restoraniks (kasutusdokumentatsioon menetluses). Hoovipoolne uushoonestus on detailplaneeringuga ettenähtud ärimaa sihtotstarbe ulatuses hotelli kasutusotstarbega (Detailplaneering Lisa 3). Käesoleva projektiga soovitakse realiseerida detailplaneeringus ettenähtud ehitusõigus hosteli rajamiseks ning kinnistu sihtotstarvete osakaalu täpsustamine (Eek % osakaalu kaotamine tänavapoolse olemasoleva hoone osas) toimub projekteerimistingimuste taotlusega.**

TAUST:

Tänaväärne hoone on 1926.a projekteeritud elamuks, mille 1.korrusel on kauplusepinnad ning ajalooliselt olnud selliselt ka kasutusel ja alates 2016.aastast rekonstrueeritud täielikult vastavalt väljastatud ehitusloale ärihooneks (kasutamise otstarve 12132 – kohvik, baar või söökla). Hoones tegutseb populaarne ja Nõmme keskuse piirkonda rikastav restoran-kohvik Kius. Hoone rekonstrueerimisprojekti fookus oli fassaaditöödel ning see osa on 2016.aastal teostatud vastavalt ehitusloa projektile, ent kasutusloa või -teatise dokumentatsioon jäetud registrisse esitamata. Selle korrastamiseks on koostamisel vajalik dokumentatsioon koos tuleohutusauditi jm, mis esitatakse TLPA-le paralleelselt käesoleva eskiisi alusel esitatava projektermistingimuste taotlusega. Käesolev eskiis lähtub olemasolevast olukorrast - ehk antud tänavapoolne hoone - reg. kood 101006615 – on rekonstrueeritud 2016.a 100% ärihooneks, toimib restoranihoonena ning saab kasutus-dokumentatsiooniga EHR andmed korrastatud.

Antud eskiisprojekt vastab detailplaneeringu hoonestustingimustele, ent olemasoleva hoone kasutusotstarbest tulenevalt tuleb kinnistu sihtotstarvete osakaalu muuta 100% ärimaaks.

Ümbritsev keskkond

Tallinna üldplaneeringu kohaselt on Nõmme näol tegemist miljöövärtusliku elamualaga, s.t. terviklikult säilinud miljööga eeslinna piirkonnaga, kus uute hoonete ehitus peab järgima hoonestusstruktuuri. Nõmme linnaosa üldplaneeringu kohaselt on tegemist piirkondliku keskusalaga.

Turu plats 4 kinnistut ja hoonestust ümbritsev hoonestus on vaheldusrikas, piirkonnas esineb erineva katusekaldega ning tüübiga (lame, viil- ja mansart) katustega hoonestus. Valdavalt on hooned kahe- kolmekorruselised (aga on ka kõrgemaid dominante). Hoonete paiknemine kinnistutel on valdavalt väljakujunenud ehitusjoone, tänavapoolse piiri ääres, hoovimajad vastavalt planeeringu ehitusõigustele.

HOONE FUNKTSIOONID JA ARHITEKTUUR

Projekteeritava hoone kasutusviisid: II kasutusviis (majutushoone)

Projekteeritava hoone kasutusotstarbed: hostel (12123)

OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn	PROJ.NR. 22-04	DOKUM.NIMETUS Seletuskiri Arhitektuurne osa	STAADIUM ESKIIS
Kõite koostas: Maarja Elm-Sadam Vast.spetsialist: Maarja Elm-Sadam	SKAD Arhitektid OÜ Reg.kood 10957979 10118 Tallinn		KUUPÄEV/VERS. 13.03.2023

Projekteeritav 3 maapealse ja ühe maa-aluse korrusega hosteli näol on tegemist on uushoonestusega, mille projekteerimisel on arvesse võetud „Nõmme Keskuse detailplaneering“-t, linnaosa üldplaneeringut ja tuleohutusnõudeid. Pakutud lahendusega on tagatud tuleohutuskuja naaberkinnistu hoonestustega (ohutu kaugus 8m) või kavandatud tulemüüridega. Projekteeritava hoone asukoht on kavandatud detailplaneeringu hoonestusalasse (vt. täpsemalt Asendiplaani jooniselt). Hoonet jäävad ümbritsema rohealad ja sillutatud parkimise- ja liikumisala. Krundile ja hoonesse juurdepääs on tänava poolt.

Hoone on kavandatud kaasaegseks majutushooneks, mille tüpologia sobib hästi keskuses asuvasse hoovimajja. Nii lühi- kui keskmise pikkusega üüriks on Nõmme keskuses väga head logistilised eeldused, vahetus läheduses on TTÜ kümnete tuhandete tudengite ja õppejõududega, Nõmme keskus pakub häid toitlustusteenuseid ja kaubandust jne. Sellist hosteli-tüüpi majutushoonete kavandamine on TTÜ läheduses Mustamäel näidanud kinnisvara turul suurt nõudlust. Nõmme keskusesse toob majutushoone omakorda tarbijaid, kes ärisid, kaubandust ning kogu elu elavdavad, kuna paljuski on Nõmme keskuses olnud autoga ligipääsetavuse ja parkimise vähesuse tõttu väikeäridel keeruline toime tulla.

Hoones on funktsionaalselt ühetaolised majutusüksused ja keldrikorrusel üldpinnad, kuhu saab rajada panipaigad ratastele jm spordivarustusele, samuti ühise rattapesu ala, pesumaja ja muud majutushoone lao- ja abipinnad. Läbipääsusüsteemid kavandatakse vastavalt viisil, et igale korrusele pääsevad vaid nende üksuste rentnikud jne. Peasissepääsu juures asub n-ö *self-check-in*.

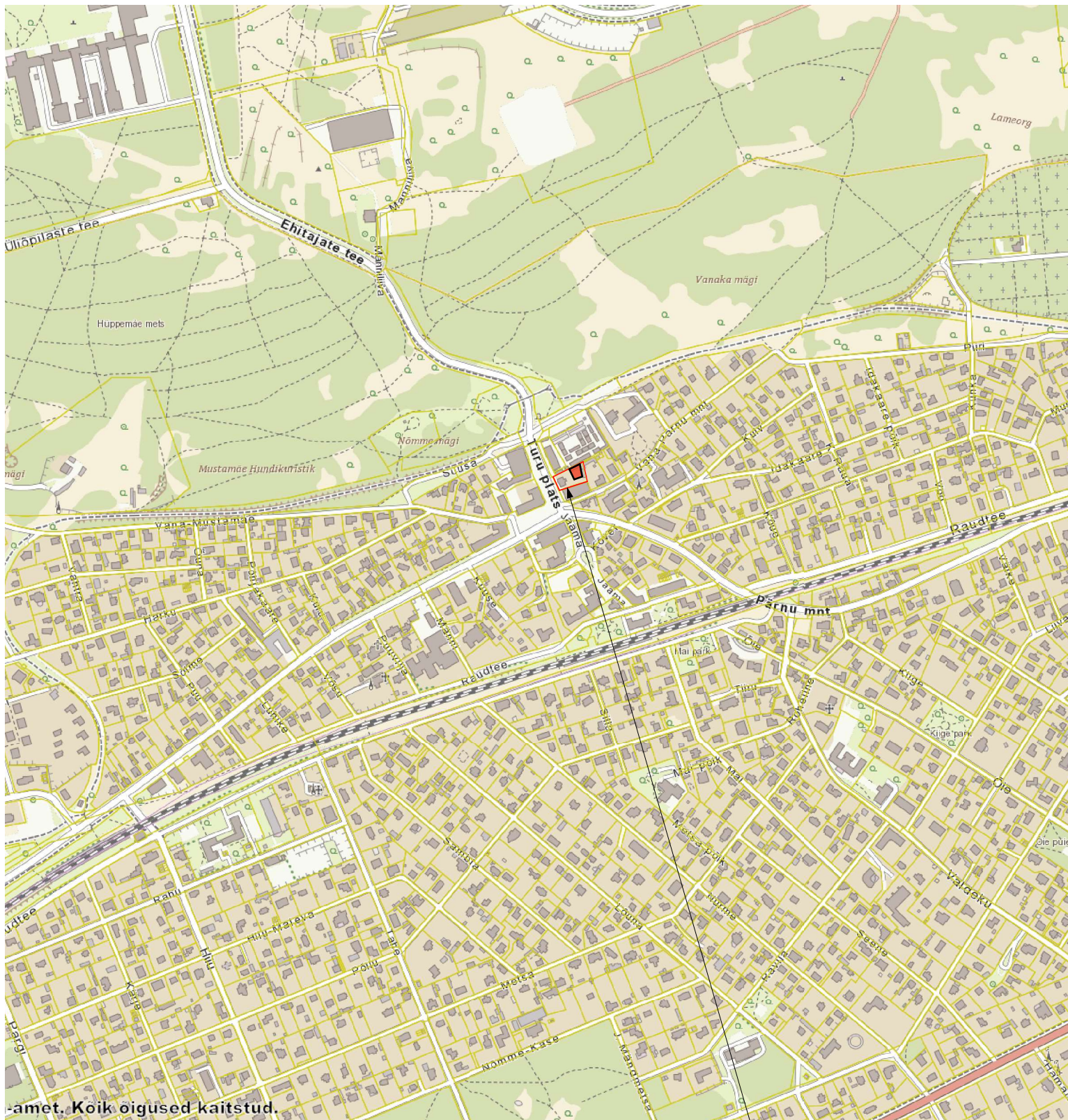
Arhitektuurselt on 3.korrus kavandatud liigendatult tagasiastetega, kuhu tekivad väiksed rõdud. Hoone välisilmes on eesmärk sobitada Turu plats 4 hoovimaja ümbritsevasse keskkonda. Kolmas korrus on mahu liigendamiseks ja visuaalselt väiksemana mõjumiseks kavandatud tagasiaste ja teise viimistlusmaterjaliga. Fassaad on kavandatud rahuliku arhitektuuriga, tumedam (hall) põhitoon moodustab rahuliku tausta heledatele kultuurikeskuse ja Kius restorani ja turu peahoone mahtudele. Hoone on kaasaegse arhitektuurikeelega (põrandani ulatuvad aknad jne), aktsendiks Nõmme funk arhitektuurikeelele viitavad tumedad “raamid”. Hoone välisviimistluses on kombineeritud fassaadilaudist ja tsementkiud-fassaadiplaate (plaadi alternatiivina krohv). Täpsed toonid ja tooted valitakse eelprojekti staadiumis.

OBJEKTI NIMETUS JA AADRESS Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn	PROJ.NR. 22-04	DOKUM.NIMETUS Seletuskiri Arhitektuurne osa	STAADIUM ESKIIS
Kõite koostas: Maarja Elm-Sadam Vast.spetsialist: Maarja Elm-Sadam	SKAD Arhitektid OÜ Reg.kood 10957979 10118 Tallinn		KUUPÄEV/VERS. 13.03.2023

2. VÕRDJUSTABEL KEHTIVA DETAILPLANEERINGUGA DP002450 JA NÕMME ÜP-GA

KINNISTU JA HOONETE TEHNILISED NÄITAJAD (VÕRDJUSTABEL)				
	PROJEKTEERITAV	OLEMASOLEV	KOKKU	DETAILPLANEERING
KINNISTU SUURUS	1451 m ²			
SIHTOTSTARVE	100% ÄRIMAA *	75% ÄRIMAA / 25% ELAMUMAA		
EHITISEALUNE PIND (maapealne)	414 m²	133 m ²	547 m ²	550 m ²
KRUNDI TÄISEHITUSE PROTSENT	28,7%	9,2%	37,9%	40%
SULETUD NETOPIND	1315 m²	267,1 m ²		-
HOONE MAHT (maapealne)	4108 m³	1060 m ³		-
KORRUSELISUS	3 / -1	2+katusekorrus	3/-1	3/-1
TULEPÜSIVUSKLASS	TP2 (tulemüür ette nähtud)	TP2	TP2	TP2 - tulemüür vajalik POS 35 küljel
HOONE KÕRGUS OL. OL. MAAPINNAST	11 m	olemasolev		Olemasolev ja plan. Hoonel 12 m
KATUSE TÜÜP / KATUSE KALLE	lamekatuse	Turu plats ääres oleval hoonel madal viilkatus		Turu plats ääres oleval hoonel madal viilkatus / uushoonel võib olla lamekatuse
PARKIMISKOHTADE ARV KINNISTUL	4	0	4	4
SULETUD BRÜTOPINDALA	1573 m² Ä 1573 m ²	321 m ² Ä 321 m ² *	1894 m ² Ä 1894 m ² *	1900 m ² Ä 1425 m ² ja Eek 475 m ²
HOONETE ARV KRUNDIL	1	1	2	2
VÄLISVIIMSITLUSE NÕUDED	Puitlaudis mahedas hallis toonis ja aksendiks naturaalsena (termohaab), tsementkiudplaat või krohv heledas toonis, aktsendina aknaraamid tumedas toonis	Olemasolev / vastab DP- le	Vastab DP-le	<i>mahedas toonis laudis või krohv, katusel valtsplekk, rullmaterjal</i>
PIIRETE RAJAMISE REEGLID	Kavandatav piirdeaed vastab DP nõuetele	Olemasolev /vastab DP-le	Vastab DP-le	<i>Jaama tn ehitusjoonel ning Pos 35 ja 17 piiril kuni 1,5 m kõrgune piirkonda sobiv aed</i>

* Käesolev eskiis lähtub olemasolevast olukorrast, et antud tänavapoolne hoone - reg. kood 101006615 – on rekonstrueeritud 2016.a 100% ärihooneks ning EHR andmed korrastuvad kasutusteatise dokumentatsiooniga (koostamisel).



Turu plats 4

-amet. Koik õigused kaitstud.

Töövõija



SKAD Arhitektid OÜ

P. Süda 1, 10118 Tallinn, Estonia MTR EP10957979-0001
GSM +372 51 54279 email: skad@skad.ee

Tellijä

Sakeuse Maja OÜ
Turu plats 4, Tallinn

Arhitekt Maarja Elm-Sadam
Arhitekt #####
Arhitekt #####
Sisearhitekt #####

Objekt

Majutushoone - HOSTEL
Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn

Joonis

Situatsiooniskeem

Mõõtkava

M 20

Joonise nr.

AS-4-01

Stadium
ESKIIS

Formaat

A4

Kuupäev
14/06/2023

Töö nr.

2204

TINGMÄRGID:

Kinnistu piir

Detailplaneeringu järgne ehitusala piir

Projekteeritud hoone (3-kor. maht /2-kor. maht)

Projekteeritud tulemüür (kõrgus vastavalt hooneastuse kõrgusele)

Likvideeritavad hooned ja rajatised

Sissepääsud hoonesse

Projekteeritud betoonkivi sillutus 80 mm - Autoga sõidetav

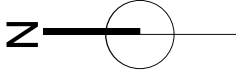
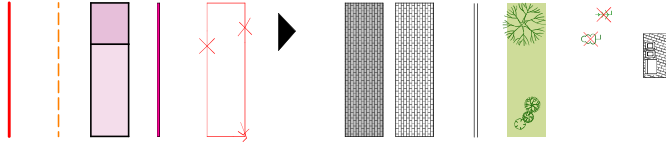
Projekteeritud betoonkivi sillutus - jalakäijate liikumine, eristatud kivi tüübi ja värvitooniga

Projekteeritud R/B tugimüür

Projekteeritud haljassalad (murukate, haljastus)

Olemasolevad likvideeritavad puud

Projekteeritud jäätmekonteinerite asukoht



KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD:

Krundi pindala: 1451,0 m²
 Ehitisealune pind: 547,0 m² (ol.olev+projekteeritav)
 Hoonete arv: 2 (ol.olev+projekteeritav)
 Täisestitus %: 37,9 %
 Parkimiskohade arv: 4

PROJEKTEERITAV HOONE:

Ehitisealune pind: 414,0 m²
 Suletud brutopind: 1573 m²
 Suletud netopind: 1315 m²
 Hoone maht: 4108 m³
 Korraldus (maa-p. +maa-al): 3/1
 Tuleohutusklass: TP2
 Hoone pikkus (max): 23,3 m
 Hoone laius (max): 21,0 m
 Hoone kõrgus (max): 11 m

TEHNOVÕRKUDE KOOSKÕLASTUS

TELIA AS	Nr.35282862 / 21.06.2021.a.
ELEKTRILEVI OÜ	andmed saadud
TALLINNA VESI AS	andmed saadud

Märkused: Koordinaadid L-EST 97 süsteemis, kõrgused EH-2000 Amsterdami süsteemis
 Piirid seisuga juuni 2021.a.

Address: HARJU MAAKOND TALLINNA LINN NÕMME LINNAOSA	Objekt: TURU PLATS 4 TOPO-GEODEETILINE ALUSPLAAN TEHNOVÕRKUDEGA	Töö nr. 21-G262
AMET NIMI ALLKIRI	G.E. POINT OÜ Sõduri tn 3 TALLINN Tel. (0) 6 558455, 51 342 e-mail: info@gepoint.ee	Kuup. 21.06.2021.a. Mõõkava Plansett M 1:500 191-g-9
Koostas Hannes Sillard		Leht 1 Lehti 1
Kontrollis Mart Kaim	MTR registreering EG10409530-01	

Töövõrgu
SKAD Arhitektid OÜ
 P. Sõda 1, 10118 Tallinn, Estonia
 MTR-EP10057979-0001
 GSM+372 51 54278
 email: skad@skad.ee

Tellijä
 Sakeuse Maja OÜ
 Turu plats 4, Tallinn

Objekt
Majutushoone - HOSTEL
 Turu plats 4, Nõmme ko, Tallinn

Formaat	A3
Asendiplaan	
Arhitekt	Maaaja Elm-Sedam
Arhitekt	Siem Ader
Sisearhitekt	
Mööbikava	Kuupäev
Joonise nr.	M 1:500 14/06/2023
	AS-4-02
	Töö nr. 2204

Ruumide naitepindalad			
Funktsioon	Korrus	Ruumi nimetus	Pindala (Neto)
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 1	18,6
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 10	23,5
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 11	31,8
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 2	19,1
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 3	20,7
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 4	18,9
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 5	19,0
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 6	26,9
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 7	25,6
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 8	23,7
mitteamurum	1. Korrus	Majutusüksus 9	22,0
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 12	28,2
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 13	18,0
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 14	19,6
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 15	19,6
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 16	19,6
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 17	19,8
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 18	26,9
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 19	25,6
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 20	23,8
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 21	22,0
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 22	23,4
mitteamurum	2. Korrus	Majutusüksus 23	31,8
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 24	20,9
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 25	16,0
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 26	19,6
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 27	19,6
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 28	19,6
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 29	19,8
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 30	19,9
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 31	21,8
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 32	21,8
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 33	21,8
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 34	19,5
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 35	23,5
mitteamurum	3. Korrus	Majutusüksus 35	773,3 m ²
alapid	-1. Korrus	abiruum	52,0
alapid	-1. Korrus	abiruum	138,6
alapid	-1. Korrus	koridor	16,9
alapid	-1. Korrus	ladu	53,5
alapid	-1. Korrus	pesumaja	46,0
alapid	-1. Korrus	tehnoruum	9,0
alapid	-1. Korrus	tehnoruum	10,7
alapid	-1. Korrus	trapiikoda	14,1
alapid	-1. Korrus	koridor	36,6
alapid	1. Korrus	sisesaalisala	13,0
alapid	1. Korrus	trapiikoda	13,2
alapid	1. Korrus	trapiikoda	16,5
alapid	2. Korrus	koridor	38,4
alapid	2. Korrus	trapiikoda	4,9
alapid	2. Korrus	trapiikoda	38,4
alapid	3. Korrus	koridor	8,9
alapid	3. Korrus	trapiikoda	4,1
alapid	3. Korrus	trapiikoda	541,7 m ²
			1.313,0 m ²



SKAD Arhitektid OÜ
P. Silda 1, 10118 Tallinn, Estonia MTR: EPI0057979-0001
GSM: +372 51 54279 email: skad@skad.ee

Sakeuse Maja OÜ
Turu plats 4, Tallinn

Objekt

Majutushoone - HOSTEL
Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn

Joonis

-1-korruse-plaan

Formaat
A3

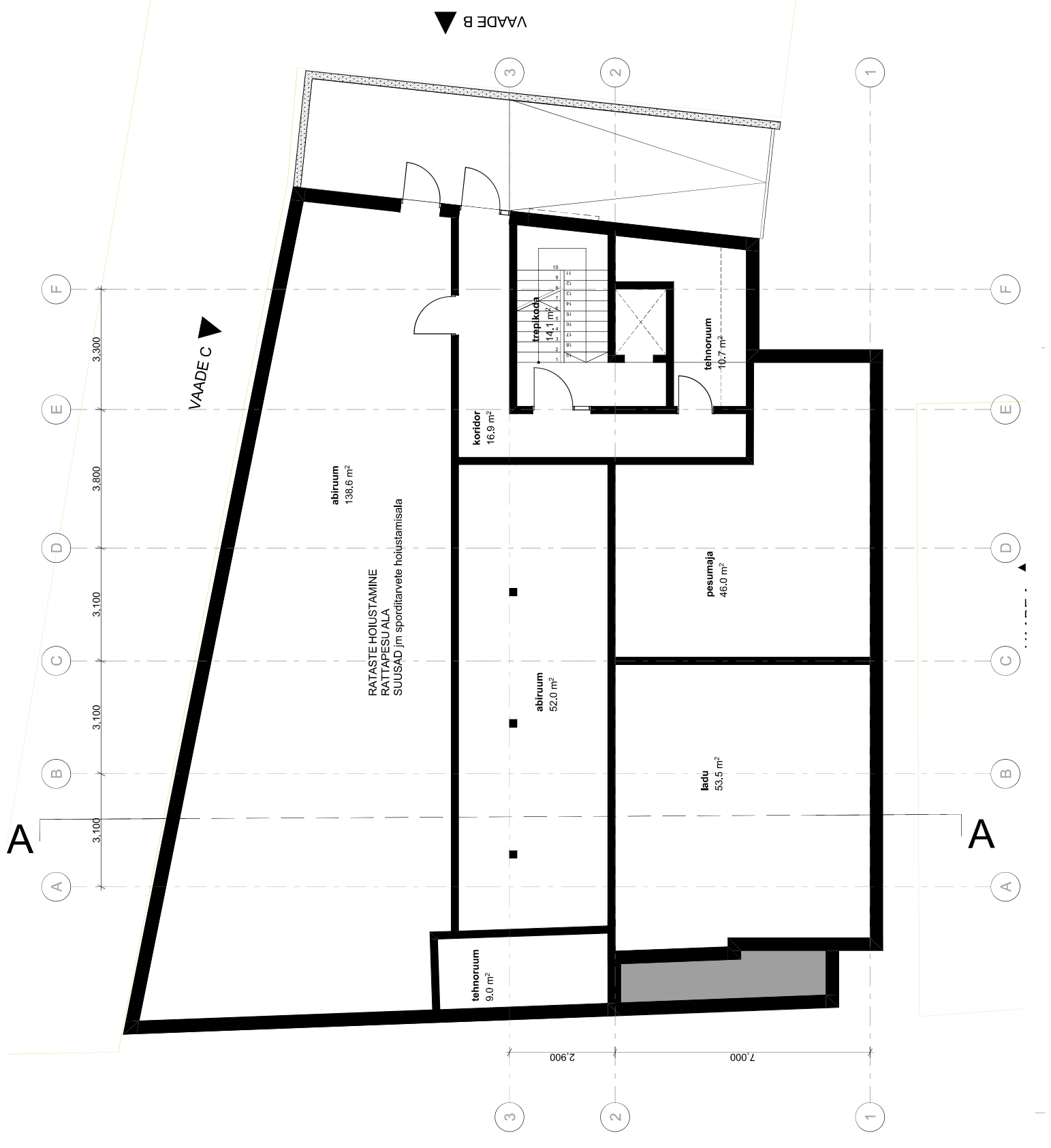
Arhitekt: Maarja Elm-Sedam
Arhitekt: Siim Ader
Arhitekt: -
Sisearhitekt: -

Sisearhitekt: ESKJIS

Möökkava
M 1:100, 1:2
Joonise nr.

Kuupäev
14/06/2023
Töö nr.
2204

AR-5-01



Ruumide nappindalaad			Pindala (Neto)
Funktsioon	Korrus	Ruumi nimetus	
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 1	18,6
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 10	23,5
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 11	31,8
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 2	19,1
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 3	20,7
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 4	16,9
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 5	19,0
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 6	26,9
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 7	25,6
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 8	23,7
mitteeluruum	1. Korrus	Majutusüksus 9	22,0
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 12	28,2
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 13	18,0
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 14	19,6
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 15	19,6
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 16	19,6
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 17	19,8
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 18	26,9
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 19	25,6
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 20	23,8
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 21	22,0
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 22	23,4
mitteeluruum	2. Korrus	Majutusüksus 23	31,8
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 24	20,9
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 25	16,0
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 26	19,6
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 27	19,6
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 28	19,6
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 29	19,9
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 30	19,9
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 31	21,8
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 32	21,8
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 33	21,8
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 34	19,5
mitteeluruum	3. Korrus	Majutusüksus 35	23,5
altpind	-1. Korrus	abiruum	773,3 m ²
altpind	-1. Korrus	abiruum	52,0
altpind	-1. Korrus	koridor	138,6
altpind	-1. Korrus	ladu	16,9
altpind	-1. Korrus	pesumajagi	53,5
altpind	-1. Korrus	istecoruum	46,0
altpind	-1. Korrus	istecoruum	8,0
altpind	-1. Korrus	istecoruum	10,7
altpind	-1. Korrus	koridor	14,1
altpind	1. Korrus	sissepääsuala	36,6
altpind	1. Korrus	istecoruum	13,0
altpind	1. Korrus	istecoruum	13,2
altpind	1. Korrus	istecoruum	16,5
altpind	2. Korrus	koridor	36,4
altpind	2. Korrus	istecoruum	14,8
altpind	2. Korrus	istecoruum	14,1
altpind	3. Korrus	koridor	36,4
altpind	3. Korrus	istecoruum	8,8
altpind	3. Korrus	istecoruum	4,1
altpind	3. Korrus	istecoruum	541,7 m ²
			1.313,0 m ²

SKAD Arhitektid OÜ
 P. Silda 1, 10118 Tallinn, Estonia
 GSM +372 51 54279
 MTR: EPI1057976-0001
 email: skad@skad.ee

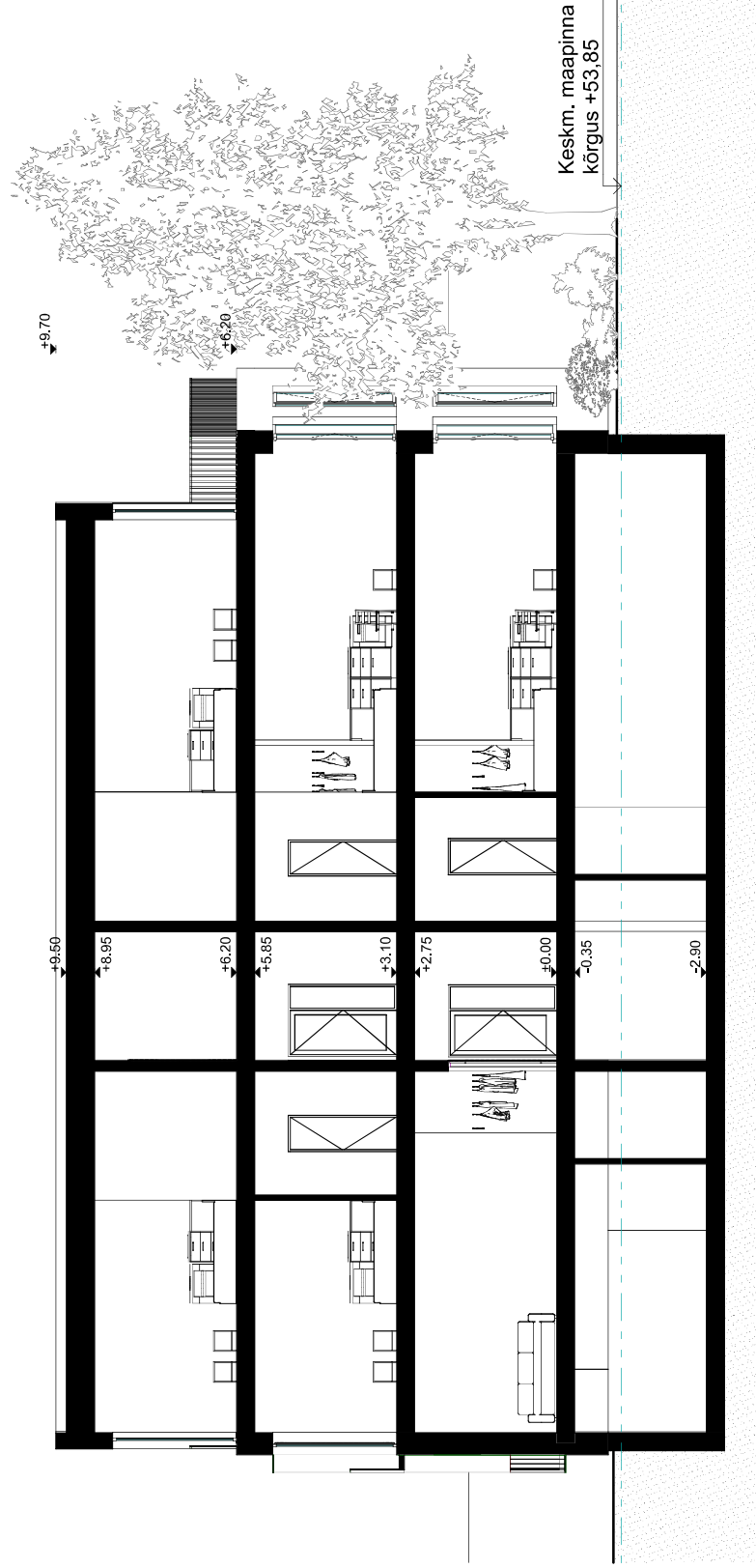
Tallinn
Sakeuse Maja OÜ
 Turu plats 4, Tallinn
 Objekt

Majutushoone - HOSTEL
 Turu plats 4, Nõmme l., Tallinn

Joonis	1-Korruse-plaan	Formaat	A3
Arhitekt	Maarja Elm-Sedam	Sisearhitekt	ESKJIS
Arhitekt	Sven Ader	Mööbikava	Kuuplev
Sisearhitekt	-	M 1-100, 1-2	14/06/2023
Joonise nr.	AR-5-02	Töö nr.	2204



NÕMME TURG



Töövõtte



SKAD Arhitektid OÜ
 P. Sõida 1, 10118 Tallinn, Estonia
 MTR: EP10057979-0001
 GSM: +372 51 54279
 email: skad@skad.ee

Tellijä

Sakeuse Maja OÜ
 Turu plats 4, Tallinn

Objekt

Majutushoone - HOSTEL
 Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn

Joonis

Lõige-A-A

Formaat

A3

Arhitekt

Maarja Elm-Sedam

Arhitekt

Sven Ader

Arhitekt

-

Sisearhitekt

-

Mööbikava

M 1:100

Joonise nr.

AR-6-01

Staadium

ESKIS

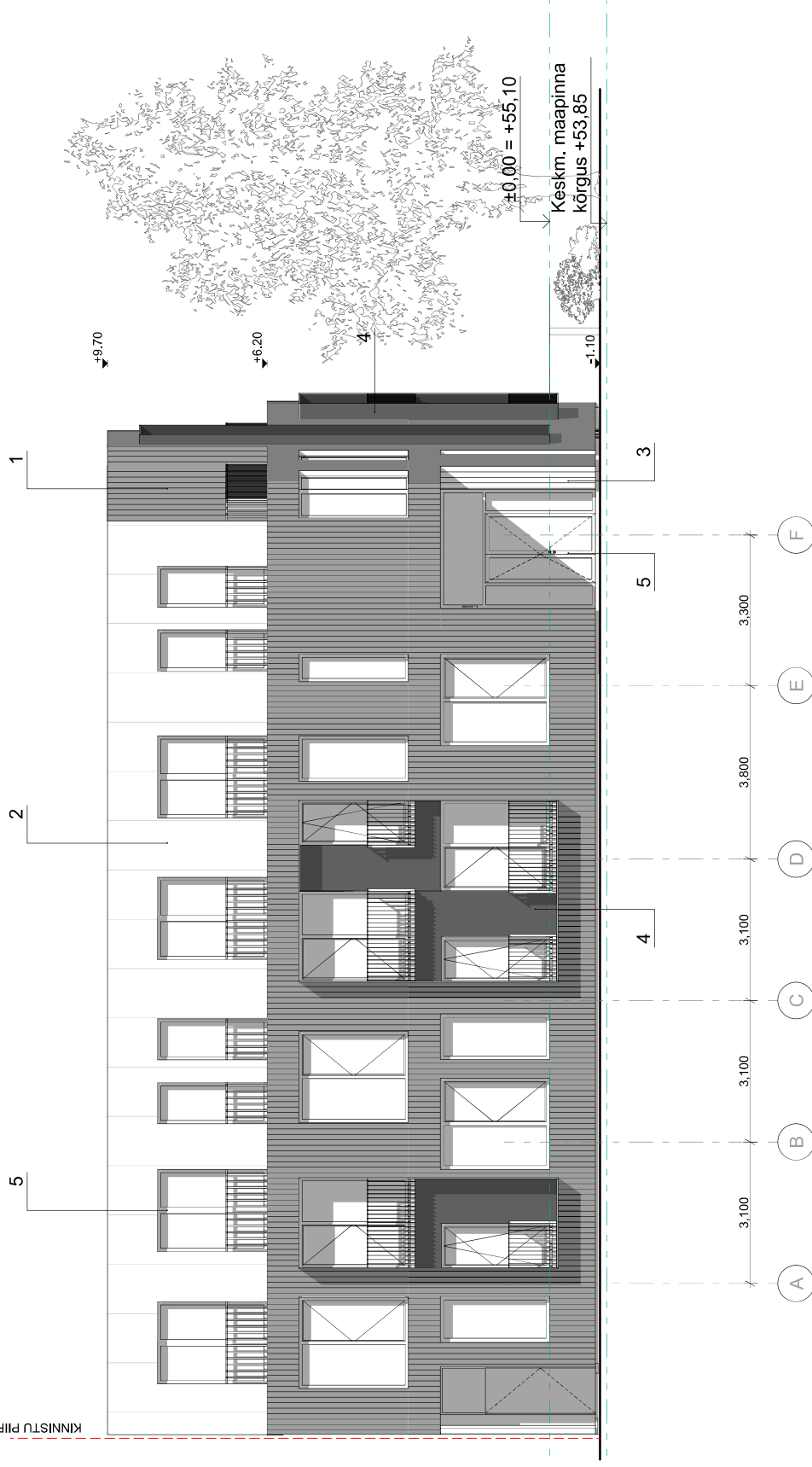
Kuupäev

14/06/2023

Töö nr.

2204

KINNISTU PIIR



VÄLISVIIMISTLUSE MATERJALID JA VÄRVITOOTID

1. VÄLISSEIN - Vertikaalne laudis, kattev lasuurvärv. Toon: HALL
2. VÄLISSEIN - Tsementkiudfassaadiplaat Equitone vrn - 8mm. Toon: valge
3. VÄLISSEIN - Vertikaalne laudis, termohaab (Thermory) või UV-lasuuriga naturaalne lehis
4. VILIKATUS - "aktsent" raamid, alumiiniumkomposiit Alucobond või analoog. Toon: tumehall
5. AVATÄITED - puit-alumiinium konstruktsioon. Toon: tumehall. Maani aknede ees kirkas klaaspiire nn "prantluse rõdu"

Töövõtte

SKAD Arhitektid OÜ
P. Sõida 1, 10118 Tallinn, Estonia
MTR: EP10957979-0001
GSM: +372 51 54279
email: skad@skad.ee

Tellijä

Sakeuse Maja OÜ
Turu plats 4, Tallinn

Objekt

Majutushoone - HOSTEL

Turu plats 4, Nõmme l., Tallinn

Joonis

Vaade-A

Formaat

A3

Arhitekt Maarja Elm-Sedam
Arhitekt Siim Ader
Arhitekt -
Sisearhitekt -

Staadium
ESKJIS

Mööbikava

M 1:100

14/06/2023

Joonise nr.

AR-6-02

Töö nr.
2204



VÄLISVIIMISTLUSE MATERJALID JA VÄRVITOONID

1. VÄLISSEIN - Vertikaalne laudis, kattev lasuurvärv. Toon: HALL
2. VÄLISSEIN - Tsementkiudfassaadiplaat Equitone vrn - 8mm. Toon: valge
3. VÄLISSEIN - Vertikaalne laudis, termohaab (Thermory) või UV-lasuuriga naturaalne lehis
4. VILKATUS - "aktsent" raamid, alumiiniumkomposiit Alucobond või analoog. Toon: tumehall
5. AVATÄITED - puit-alumiinium konstruktsioon. Toon: tumehall. Maani aknede ees kirkas klaaspiire nn "prantluse rõdu"

Töövõtte



SKAD Arhitektid OÜ

P. Sõda 1, 10118 Tallinn, Estonia
MTR: EPI0057979-001
GSM: +372 51 54279
email: skad@skad.ee

Tellijä

Sakeuse Maja OÜ
Turu plats 4, Tallinn

Objekt

Majutushoone - HOSTEL

Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn

Joonis

Vaade-B

Formaat

A3

Arhitekt

Maarja Elm-Sedam

Arhitekt

Sven Ader

Arhitekt

-

Sisearhitekt

-

Mööbikava

M 1:100

Joonise nr.

AR-6-03

Staadium

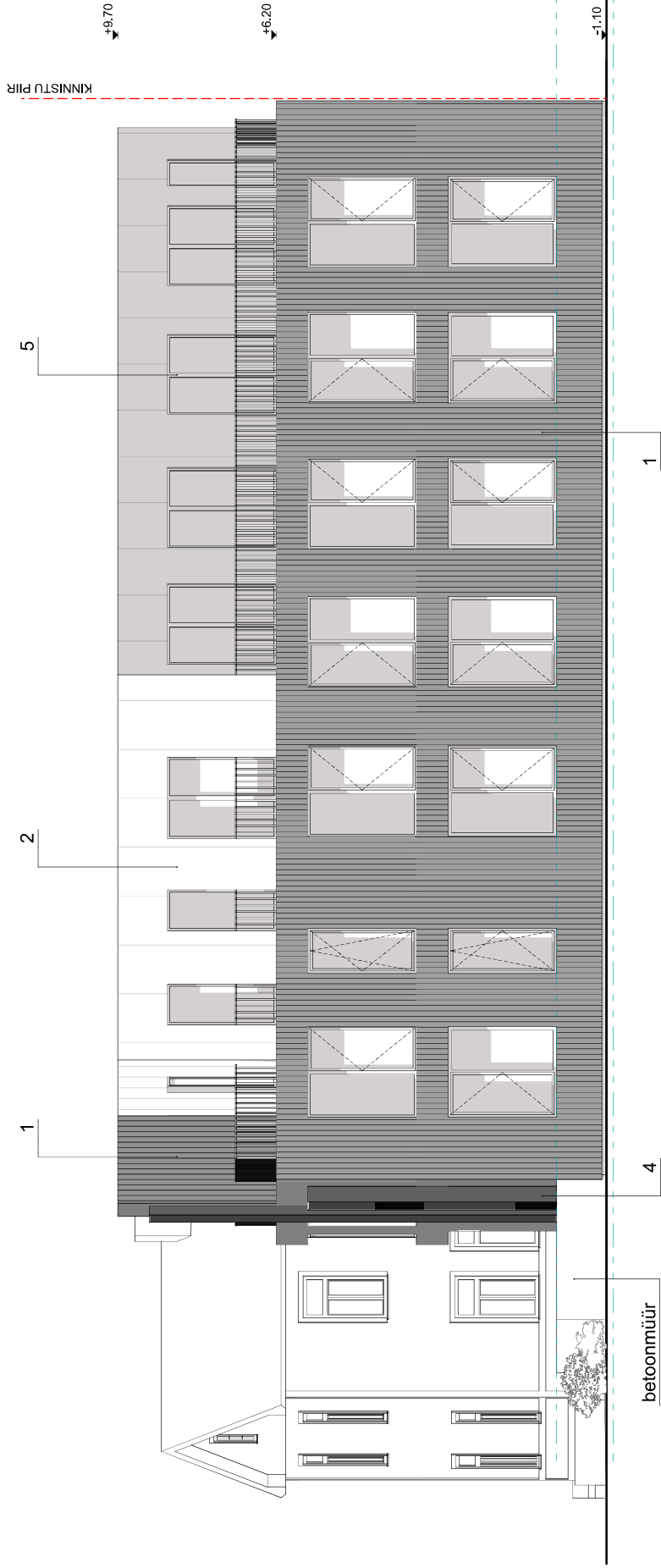
ESKJIS

Kuupäev

14/06/2023

Töö nr.

2204



VÄLISVIIMISTLUSE MATERJALID JA VÄRVITOONID

1. VÄLISSEIN - Vertikaalne laudis, katev lasuurvärn. Toon: HALL
2. VÄLISSEIN - Tsementkiudfassaadiplaat Equitone vrn - 8mm. Toon: valge
3. VÄLISSEIN - Vertikaalne laudis, termohaab (Thermory) või UV-lasuuriga naturaalne lehis
4. VIILKATUS - "aktsent" raamid, alumiiniumkomposiit Alucobond või analoog. Toon: tumehall
5. AVATÄITED - puit-alumiinium konstruktsioon. Toon: tumehall. Maani aknede ees kirkas klaaspiire nn "prantluse rõdu"

Töövõtte



SKAD Arhitektid OÜ

P. Süda 1, 10118 Tallinn, Estonia MTR: EP10657954001
GSM: +372 51 54279 email: skad@skad.ee

Tellijä

Sakeuse Maja OÜ
Turu plats 4, Tallinn

Objekt

Majutushoone - HOSTEL

Turu plats 4, Nõmme lo, Tallinn

Joonis

Vaade-C

Formaat

A3


Arhitekt	Maarja Elm-Sedam	Staadium
Arhitekt	Sven Ader	ESKJIS
Arhitekt	-	
Sisearhitekt	-	

Mööbikava	Kuuplev
M 1:100	14/06/2023
Joonise nr.	Töö nr.

AR-6-04

2204



<p>Staadium ESKIS</p>	<p>Objekt Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme kv, Tallinn</p>
<p>Formaat A3</p>	<p>Joonis Visualiseeringud-01</p>
<p>Kuupäev 14/06/2023</p>	<p>Möödkava M 1:1,66</p>
<p>Töö nr. 2204</p>	<p>Joonise nr. AR-9-01</p>
<p>Toovõtteja  SKAD Arhitektid OÜ P. Silda 1, 10118 Tallinn, Estonia MTR: EP10657976-0001 GSM: +372 51 54278 email: skad@skad.ee</p>	
<p>Tellijä Sakeuse Maja OÜ Turu plats 4, Tallinn</p>	
<p>Arhitekt Arhitekt Arhitekt Sisearhitekt</p> <p>Määraja Elm-Sadam - : :</p>	



<p>Staadium ESKIS</p>	<p>Objekt Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme kv, Tallinn</p>
<p>Formaat A3</p>	<p>Joonis Visualiseeringud-02</p>
<p>Kuupäev 14/06/2023</p> <p>Töö nr. 2204</p>	<p>Möödkava M 1:1,66</p> <p>Joonise nr. AR-9-02</p>
<p>SKAD Arhitektid OÜ P. Silda 1, 10118 Tallinn, Estonia MTR: EP10857976-0001 GSM: +372 51 54278 email: skad@skad.ee</p>	
<p>Töövõtteja Sakeuse Maja OÜ Turu plats 4, Tallinn</p>	
<p>Arhitekt Arhitekt Arhitekt Sisearhitekt</p> <p>Määraja Elm-Saadam - - -</p>	



<p>Objekt</p> <p>Majutushoone - HOSTEL Turu plats 4, Nõmme kv, Tallinn</p>	<p>Staadium</p> <p>ESKIS</p>
<p>Joonis</p> <p>Visualiseeringud-03</p>	<p>Formaat</p> <p>A3</p>
<p>Möödkava</p> <p>M 1:1,66</p> <p>Joonise nr.</p> <p>AR-9-03</p>	<p>Kuupäev</p> <p>14/06/2023</p> <p>Töö nr.</p> <p>2204</p>
<p>SKAD Arhitektid OÜ P. Silda 1, 10118 Tallinn, Estonia MTR: EP10857978-0001 GSM: +372 51 54278 email: skad@skad.ee</p>	
<p>Tellijä</p> <p>Sakeuse Maja OÜ Turu plats 4, Tallinn</p>	
<p>Arhitekt</p> <p>Maarja Elm-Sadam</p> <p>Arhitekt</p> <p>Arhitekt</p> <p>Sisearhitekt</p>	