



Marie Assmann

KOPLI EAKATE KORTERELAMU JA HUVIKESKUS

LÕPUTÕÕ

Arhitektuuriinstituut
Rakendusarhitektuuri õppekava
Juhendaja: Toivo Tammik

Tallinn 2023

Mina Marie Assmann, tõendan, et lõputöö on minu kirjutatud. Töö koostamisel kasutatud teiste autorite, sh juhendaja teostele on viidatud õiguspäraselt.

Kõik isiklikud ja varalised autoriõigused käesoleva lõputöö osas kuuluvad autorile ainuisikuliselt ning need on kaitstud autoriõiguse seadusega.

Juhendaja (allkirjastatud digitaalselt): Toivo Tammik

Lõputöö on kaitsmisele lubatud instituudi direktori korraldusega kuupäev 26.05.2023.

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Marie Assmann, sünnikuupäev 24.12.1988, annan Tallinna Tehnikakõrgkoolile (edaspidi kõrgkool) tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose „**Kopli eakate korterelamu ja huvikeskus**“.

1. reprodutseerimiseks paberkandjal kõrgkooli raamatukogus avaldamise ja säilitamise eesmärgil;
2. elektroonseks avaldamiseks kõrgkooli repositooriumi kaudu;
3. kui lõputöö avaldamisele on instituudi direktori korraldusega kehtestatud tähtajaline piirang, lõputöö avaldada pärast piirangu lõppemist.

Olen teadlik, et nimetatud õigused jäävad alles ka autorile ja kinnitan, et:

1. lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid ega muid õigusi;
2. PDF-failina esitatud töö vastab täielikult kirjalikult esitatud tööle.

Tallinnas 26.05.2023 (*digiallkirjastatud*)

SISUKORD

SISSEJUHATUS	5
1. TEOREETILINE OSA	6
1.1. TEEMAVALIK JA SELLE PÕHJENDUS	6
1.1.1 Teemavalik.....	6
1.1.2 Asukoht.....	7
1.1.3 Asukoha kirjeldus, ajalooline ülevaade	5
1.2. PROBLEEMIPÜSTITUS, PROJEKTI EESMÄRGID	10
1.3. ASUKOHT: ASUKOHAVALIKU PÕHJENDUS, OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS JA LINNARUUMILINE ANALÜÜS.....	11
2. PROJEKTILAHENDUSE SELETUSKIRI.....	16
2.1. ASUKOHT	16
2.2. ASENDIPLAAN.....	16
2.3. OLEMASOLEV ENDINE VENE-BALTI POLITSEJAOSKONNA JOONISED	18
2.4. ARHITEKTUURNE OSA.....	22
2.5. HOONETE FUNKTSIOONID.....	23
2.6. KONSTRUKTSIOON	31
2.7. ENERGIATÕHUSUS.....	31
1.2 Tehnilised näitajad	32
KOKKUVÕTE	34
SUMMARY	35
KASUTATUD ALLIKAD	36
GRAAFILINE OSA.....	39

SISSEJUHATUS

Eesti rahvastik on vananemas ja suurte linnade elanike arv kasvab. Linnas on rohkem töökohtasid, kaupluseid, vabaaja veetmise võimalusi, koole, lasteaedasid, arstiabi, tootlustusteenuseid. Kõikide vajalike teenuste lähedal paiknemine teeb elu lihtsamaks, mille tõttu paljud inimesed otsustavad linnas elada. Kuid samal ajal esitab see ka väljakutse, kuidas luua linnadesse selline elukeskkond, mis arvestab vananeva rahvastiku vanemas eas inimeste vajadustega ning pakub neile turvalist ja mugavat elu.

Käesolev lõputöö eesmärgiks on projekteerida eakatele mõeldud korterelamu koos huvikeskusega Tallinna, Põhja-Tallinna linnaosas, Kopli liinide läheduses. Huvikeskuse integreerimine hoonesse suurendab eakate võimalust võtta osa kogukonnaelust.

1. TEOREETILINE OSA

1.1. Teemavalik ja selle põhjendus

1.1.1 Teemavalik

Teemavaliku eesmärgiks oli soov lahendada linnaruumis eakatele inimestele parem elukeskkond, mis tagaks vanemas eas inimeste sotsiaalsuse, looks võimalused ühiskonnast kergemini osa võtta ning soosiks iseseisvalt hakkama saamist ilma enda kodust loobumiseta.

Ühiskonnas tuleks keskenduda elukvaliteedi parandamisele juba enne eaka haiglasse ja hooldekeskusesse sattumist, mis tihtipeale pigem mõjub antud asutusse sattunule pärssivalt. Kaasaegne linn peaks suutma pakkuda vanemale generatsioonile lahendusi, mis on kvaliteetsemad ja detailselt läbi mõeldud.

On vaja lahendust, mis võtab arvesse eakate inimeste spetsiifilisi vajadusi, inspireerib neid elus osalema ja toetab neid otsuses olla aktiivne ja elurõõmus. Linnas on suurem võimalus võtta osa kultuurielust ning ühiskondlikest tegevustest. Tihtipeale on linnas ka pere – lapsed, kes elavad töö tõttu linnas ja lapselapsed, kes käivad lasteaias ning koolides.

Nendest ideedest kujunes välja lõputöö teemavalik, millele järgmise sammuna tuli leida sobiv asukoht.

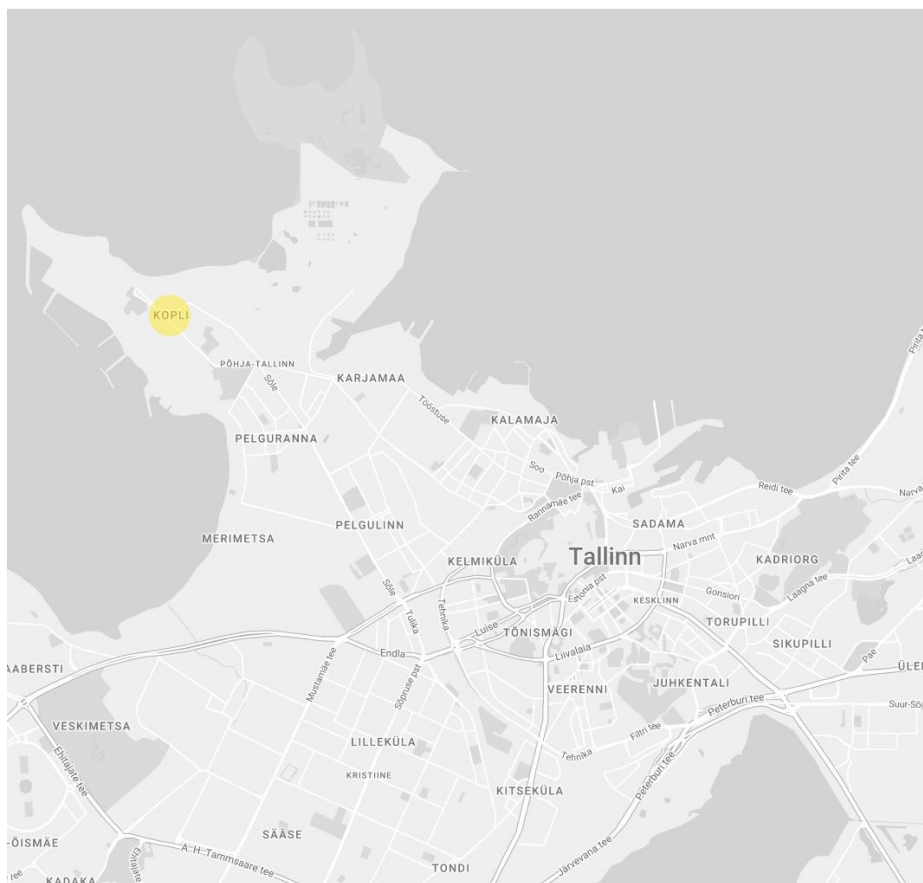
Asukoha valikul sai kaalutud mitmeid variante – Skoone bastioni ala ja Tallinna Harjumäe org. Tallinna Harjumäe orus tekitas probleemi kõrval tänavatel olevad järsud nõlvad, mis ei ole eakatele liikumiseks kõige mugavamad. Skoone bastioni asukoht paistis üsna tiheda liikluse ja antud alasse ehk sobiks rohkem park koos täielikult avalikuks kasutamiseks mõeldud hoonega.

Lõputöö autor on tuttav Kopli liinide vaikse elamurajooniga. Trammi olemasolu ja arenev Kopli asum tundusid kõige ideaalsem asukoht eakate korterelamu loomiseks.

1.1.2 Asukoht

Lõputöö asukoht on Harju maakond, Põhja-Tallinna linnaosa, Kopli asum, Kopli liinide miljööväärtuslik hoonestusalas [1], Sepa tänava ja Kopli tänava vahelisel alal. Projekteeritav hoone jääb Kopli liinide, Kase pargi ning Kopli Rahvamaja kinnistute serva (Joonis 1, 2).

Kopli liinid on osa ajaloolisest Tallinna Kopli piirkonna Vene-Balti all-asumist [2]. Piirkonnas on Vana-Vene laevatehase ajal välja kujunenud tänavad ja hoonestust [2].



Joonis 1. Tallinna kaart. [3], autor täpsustusega.

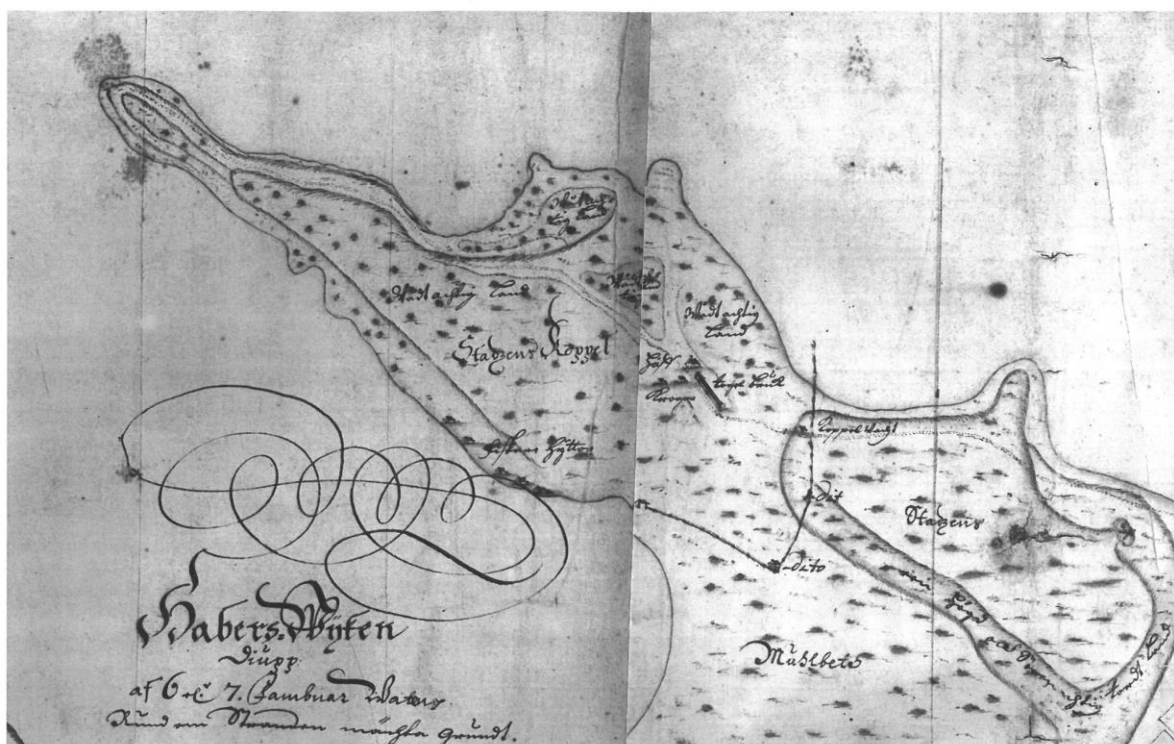
Kopli asum jaguneb neljaks all-asumiks (Joonis 2): Bekkeri, Vene-Balti, Telliskopli ja Neeme. 0 Projekteeritav hoone jääb Vene-Balti all-asumisse.



Joonis 2. Kopli asum kaard koos projekteeritud alaga. 0 Autori täiendusega.

1.1.3 Asukoha kirjeldus, ajalooline ülevaade

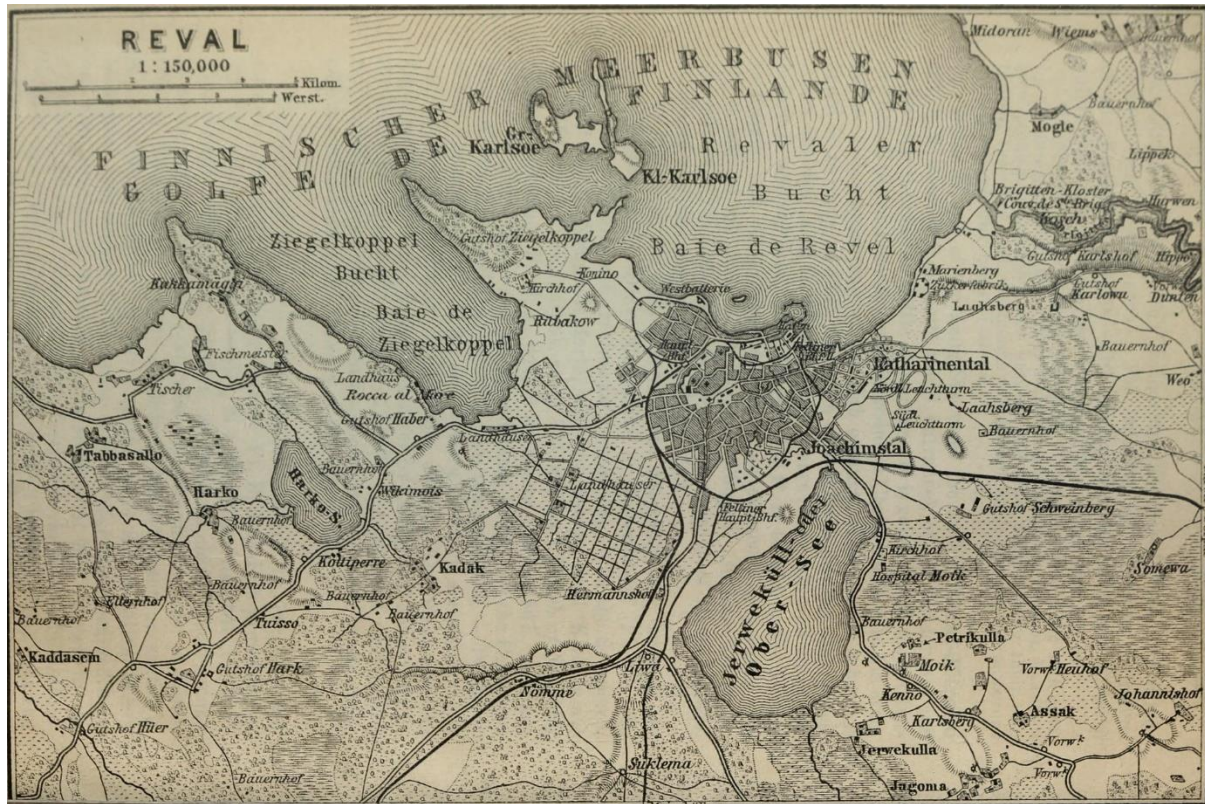
Keskajal oli Kopli üks linna suuremaid karjamaid. 0 Enne Liinide tekkimist oli Kopli poolsaar linnast eraldatud piirdeaiaga. Väravast viis tee loode suunas tellislöövi, mõisahooned ja kõrtsi juurde. Selle kohta annab tunnistust Facebookis, Tallinna Linnaarhiivi poolt jagatud postitus 600-aasta vanusest ürikust (aastast 1415), mis sisaldas kaarti ja kokkulepet Tallinna ja Saksa ordu talupoegade vahel. Dokument lubab kaluritel ehitada onne, mille arv ei tohtinud ületada seitset ja mille pidid nad enne talve tulekut hülutama. Kalurid võisid koplis karjatada. Metsaraie tegemine antud piirkonnas oli keelatud. [5]



Väljalõige Kopli poolsaarest Rootsi fortifikatsiooniohvitseri Samuel Waxelbergi koostatud Tallinna linnale ja lossile kuuluvate maade kaardist 1688. aastal. (TLA, f 149, n 4, s 3). Kardiil on näha Kopli poolsaart (linna kopliti) muust linna maast eraldav piirdeade koos värvaga praeguse Kopli ja Sitsi tänava nurga kohal. Värvava juurest viis tee loode suunas telliselõdvi, mõisaahoone ja kõrtsi juurde. Umbes praeguse Kopli ranna piirkonnas on kujutatud mõned kalurionnid, mis võisid samas piirkonnas asuda juba ka 1415. aastal.

Joonis 3. Joonisel on näha kaarti, mis kuulus Tallinna linna ja Saksa ordu talupoegade lepingu juurde. [5]

Hiljem hakati tellislöövis põletatud telliste ja katusekivide järgi Kopli poolsaart nimetama, eriti saksa keeles, just Telliskoppliks (saksa keeles *Ziegelkoppel*), (joonis 4). O 17. sajandil oli seal paiknev tammemets üheks linlaste väljasõidukohaks. 1909.aastal Tallinna Sõjasadama rajamisega seoses loodi Kopli laevade ehitamise ja remondi jaoks sadamatehas. O

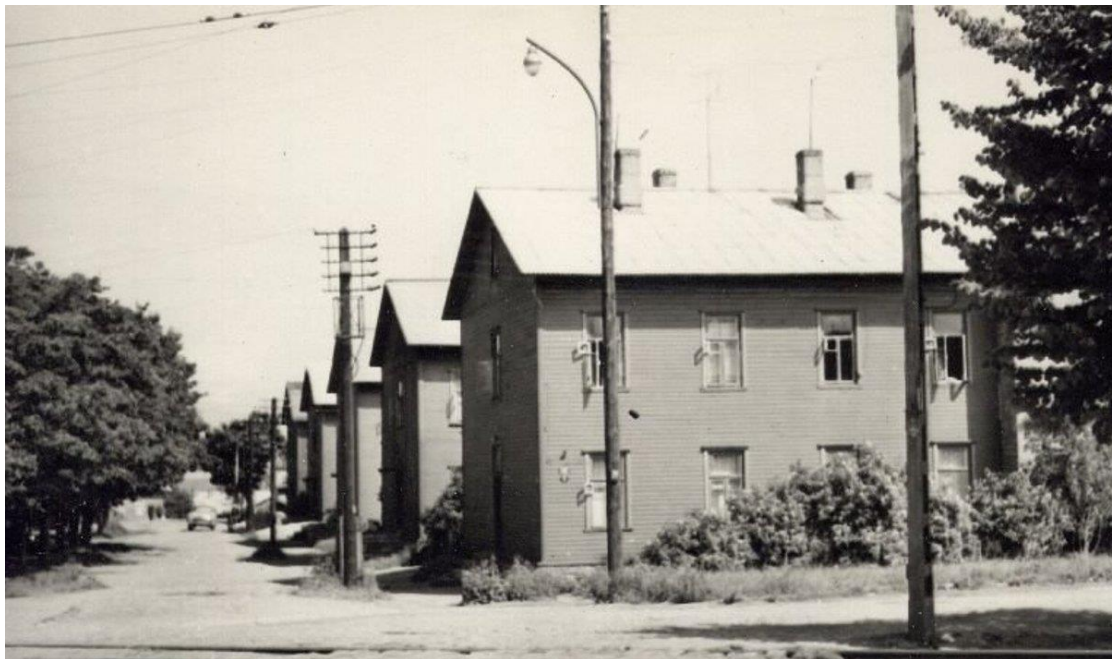


Joonis 4. Kopli piirkond ja Tallinn 20. sajandi alguse kaardil (1914). O

Kopli Liinid on osa Vene-Balti asumist [2], mis sai alguse 1912, kui Prantsuse firma Schneider-Creuzot ehitas Vene Ühingu kapitaliga kinnisele eraldatud territooriumile laevaehitustehase ja töotajaid toetava infrastruktuuri. Rangelt oli tzoneeritunda paigutatud elamualad töölistele, meistritele, tehase juhtkonnale ning lisaks neid teenindavad hooned. Alal oli elamupiirkond, eluruumid, haigla, saun, kirik, kauplus, seltsimaja, söökla, kool, politseikontorpesumaja, tuletõrjemaja, kino jne). [6]

- Vene-Balti asum jagunes elamu- ja tootmisrajooniks
- esimene omakorda jagunes ametnike linnaosaks ning töölisasundiks
- Ametnike linnaosa (praegused Süsta, Ketta, Kopli ja Kaluri tänava äärsed hooned); (joonis 8)
- Töölisbarakid ehitati Koplis nn liinidena (liinid: 1., 2., 3., 4., 5.) ja Kaluri ning Sepa tänavale paralleelselt reastatud kompaktsete gruppidega (joonis 5, 6, 7)

- Meistrite elamud olid 3. ja 4. liinil
- Ametnikelamud: Ketta ja Süsta tänava äärde jäävad kõrgemate ametnike, meistrite ja inseneride majad
- Asumi taristuhooned: õigeusu Kopli Nikolai kirik, Kopli Rahvamaja, Vene-Balti laevatehase politseiyaoskond (joonis 9), Vene-Balti laevatehase tuletõrjajate maja, Vene-Balti laevatehase haigla
- Kopli liinide nimi kujunes pärast 1951. aasta oktoobrit, sel ajal kui Vene-Balti asunduse tänavatele pandi 1., 2., 3., 4. ja 5. liini nimed. [6]



Joonis 5. Kopli ülemised liinid nõukogude aja teises pooles. Fotel näha, et enamus maju veel alles. [7]



Joonis 6. Vene-Balti sõjalaevatehase töölisbarakkide ehitus 1913. aastal. [8]



Joonis 7. Töötajate eluhoone (foto 1912-1916 aastast).[6]



Joonis 8. Vanemteenistujate eluhoone (1912-1916 aastast). [6]



Joonis 9. Endine Vene-Balti politseijaoskonna hoone enne põlengut. [9]

Kopli liinide allakäik sai alguse 1990-ndate alguses, kui vabariigi tulekuga jäi piirkond või selles olevad majad erastamata. 1998 aastal viis linnavalitsus läbi arhitektuurivõistluse, tulemuste alusel kehtestati 2009 detailplaneering. [10]

1.2. Probleemipüstitus, projekti eesmärgid

Tallinnas ja mujal Eestis on palju pensionieas inimesi, kes elavad üksinda mitmetoalistes korterites või üksikelamutes. Eluaseme ülalpidamine ja korrashoid on tihtipeale üle jõu käiv.

Vajalik infrastruktuur pole kergesti kättesaadav – bussipeatused, kauplused, arstiabi, apteek. Hoolduskodude süsteemid on tihtipeale vananenud ja ka sinna elama asumine ei paista kutsuv.

Suuremad linnad kasvavad. Eestis rahvastik on suuresti koondunud Harjumaale ja Tallinna.

2019. aastal elas 45% rahvastikust Harjumaal, 2000. aastal oli see näitaja 38%. [11]

Perioodil 2012-2017 on Harjumaa elanike arv kasvanud ligi 6% ja Tartumaal 0,5%, ülejäänud maakondade elanike arv on vähenenud (enim Ida-Virumaal, Järvamaal ja Jõgevamaal üle 8%) [12].

Eesti rahvastik vananeb. Vastavalt sotsiaalministeeriumi „Kestlik Eesti ja tõhusad rahvastikutoimingud“ dokumendile Eesti ühiskonda iseloomustab eakate inimeste osakaalu suur tõus – aastaks 2035 prognoositakse, et vanemaealised (65-aastased ja vanemad) moodustavad elanikkonnast 25% ning aastal 2060 tõuseb vastav osakaal 30%-ni. [13].

See omakorda tähendab ühiskonnale sotsiaalkulude suurenemist, kui eakaid rohkem, kes vajavad sotsiaalhoolekande teenuseid.

Eesmärk on luua korterelamu, mitte hooldekodu, mis aitaks vanematel inimestel võimalikult kaua ise hakkama saada ja võimaldaks lisaabi vajaduse korral jääda enda korterisse.

Korterelamuga ühes hoones paiknev arstiabi, koos perioodilise hooldusega vajadusega aitab eakal tunda end turvaliselt ilma kartusteta enda kodust loobuda.

Eesmärk on pakkuda antud projektiga eakatele erinevaid sotsialiseerimise võimalusi ja tegusalasid, mis aitavad püsida aktiivsena.

1.3. Asukoht: asukohavaliku põhjendus, olemasoleva olukorra kirjeldus ja linnaruumiline analüüs.

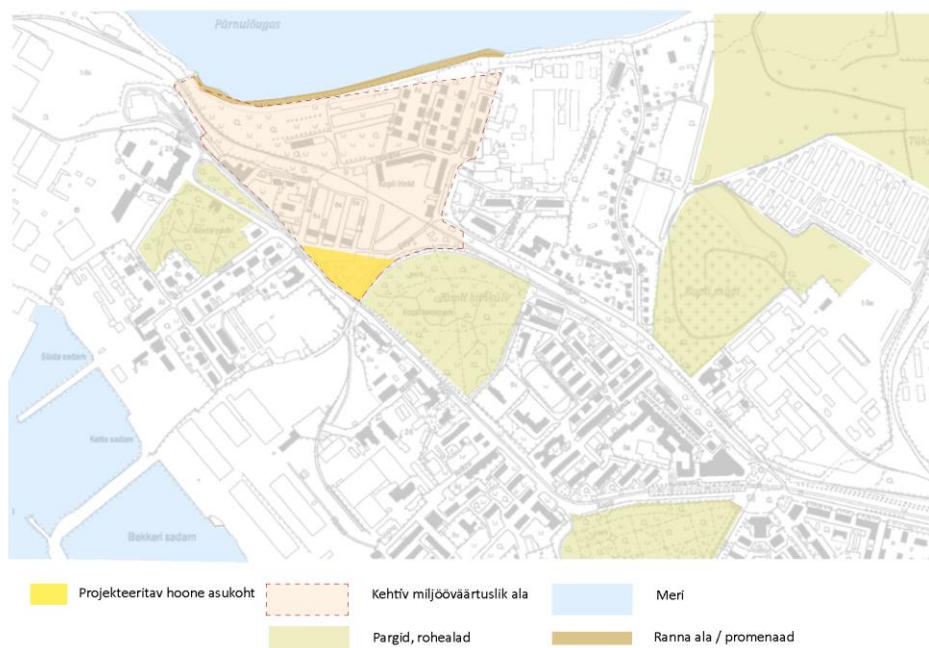
Projekteeritav korterelamu peab asuma linnas piirkonnas, kus on mitmekesine linnaruum, mis sisaldaks roheala, teisi elamuid ning hea oleks mõne keskuse olemasolu, mis pakuks erinevaid teenuseid. Suurt tähtsust omab olemasoleva transpordiühenduse olemasolu kinnistu läheduses. Tallinnas on väga palju kohti, kuhu saaks eakate kodu luua, aga kõige sõbralikum ja kutsuvam paistab oma parkide, mere ning areneva elamukeskkonnaga Kopli liinide piirkond.

Koplis on hea ühistranspordi olemasolu, piisavalt rohelistust ning koht ei ole ühiskonnast täielikult eraldatuks.

Sepa tänava, Kopli tänava ja Kase pargi vahelisel alal on hetkel tühjana seisevad mitu kinnistut, millest üle tee jäävad Kopli liinide korterelamud, Kopli rahvamaja ja kohe kõrval, raudteerööbastest teisel pool rööpaid, paikneb Kopli ehk Kase park (joonis 10, 12). Kase park on rekonstrueeritud (joonis 11). Kinnistul paikneb endine Vene-Balti politseijaoskond. (joonis 9). Ala lähedale jäävad mitmed pargid, meri ja rannapromenaad (joonis 13). Projekteeritav hoone jääb Kopli liinide miljööväärtusliku ala sisse (joonis 13).



Joonis 10. Illustreeriv kaart ümbruskonna hoonetest ja parkidest. Allikas: aluskaart Maa-amet 2023, autori täpsustustega. Süsta park [14], Eesti Mereakadeemia [15], Kopli kirik [16], Kopli liinid pilt vasakul [17], Kopli liinid pilt paremal [18], Kopli Kase park [19], Põhjala tehas [20], Kopli Kalmistupark [21], Kopli Rahvamaja [21]



Joonis 13. Kopli ala rohealade, miljööväärtusliku ala, meri, rannapromenaadi kaart. Allikas: aluskaart Maa-amet 2023, autori täpsustustega.

Projekteeriv ala koosneb kuuest väiksemast ja kahest suuremast kinnistust, mis liidetakse (joonis 14). Suuremad kinnistud on Sepa tn 4, Sepa tn 3 ja Kopli tn 108, millel paikneb endine Vene-Balti politseimaja.

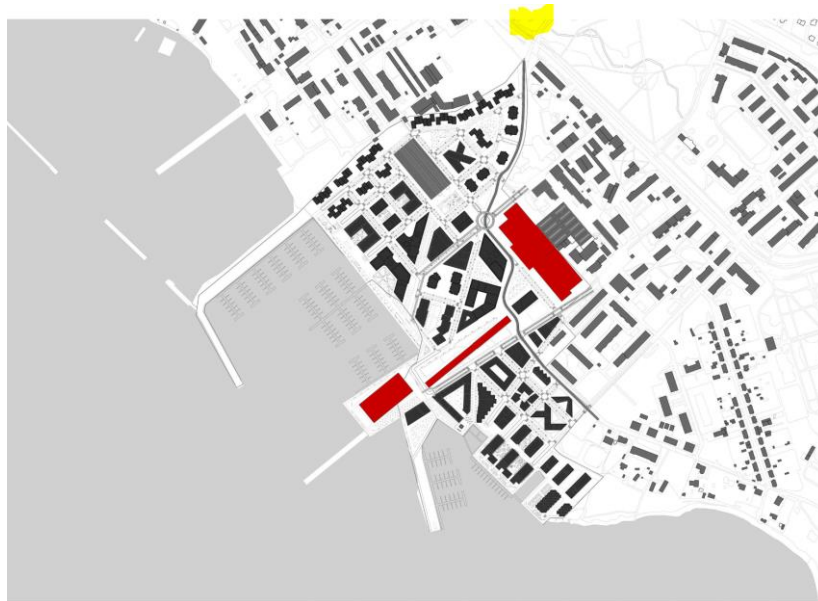


Joonis 14. Lõputöös projekteeritud liidetavate kinnistute kaart. Allikas: aluskaart Maa-amet 2023, autori täiendusega.

Lisaks paiknevad Kopli asumis või on planeeritud:

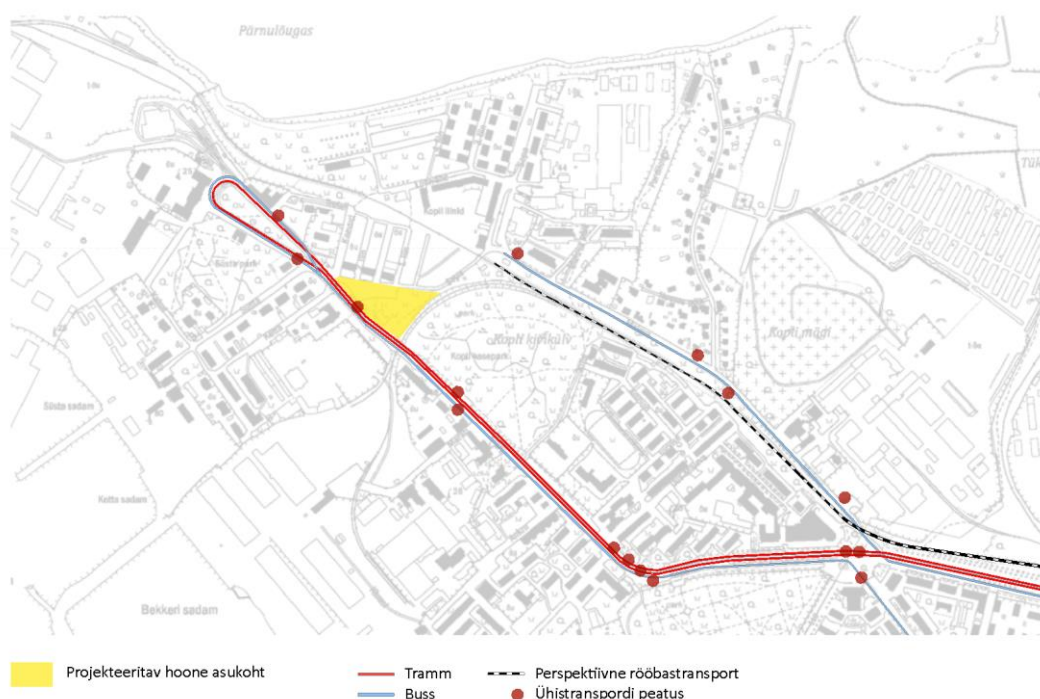
1. Eesti Mereakadeemia TalTech.
2. Trammipeatuse kaugusel Põhjala keskus, mis on viimaste aastate jooksul jõudsasti arenenud ning mille piirkonda planeeritakse laiendada.
3. Koostatud on Bekkeri sadama planeering (Kadarik, Tüür arhitektid).

Põhjala keskus ja planeeritav Bekkeri sadama planeeringu keskpunkt jääb linnulennult lõputöö projekteeritavast hoonestusalast umbes 400 m kaugusele (joonised 12 ja 15).



Joonis 15. Bekkeri sadama planeeringu kaart. Punasega ühiskondlikud hooned ja kollasega lõputöö kinnistu nurk. [24] autori täiendusega.

Projekteeritava hoone kõrval on olemas Sepa trammi ja bussipeatus. Maleva tänavale asub bussipeatus. Lisaks on Põhja-Tallinna üldplaneeringus Maleva tänaval pakutud välja perspektiivne rööbastransport. (Joonis 15).

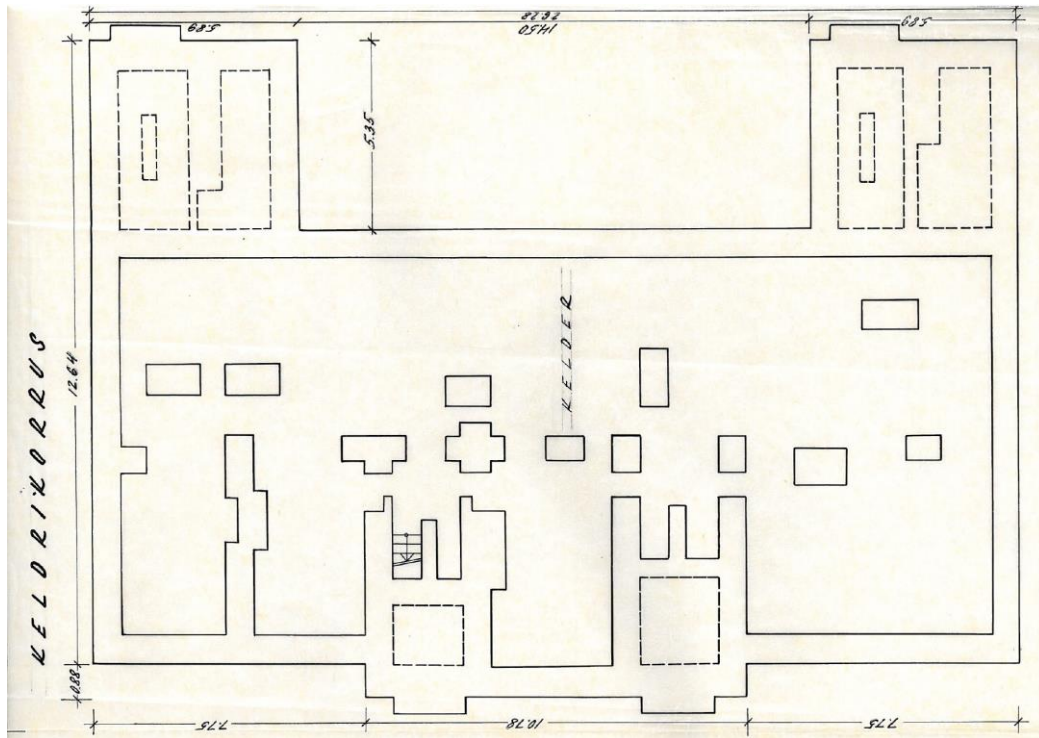


Joonis 15. Kopli ala ühistranspordi kaart.). Allikas: aluskaart Maa-amet 2023, autori täpsustustega. Traspordi peatused tallinna sõiduplaanide lehelt.

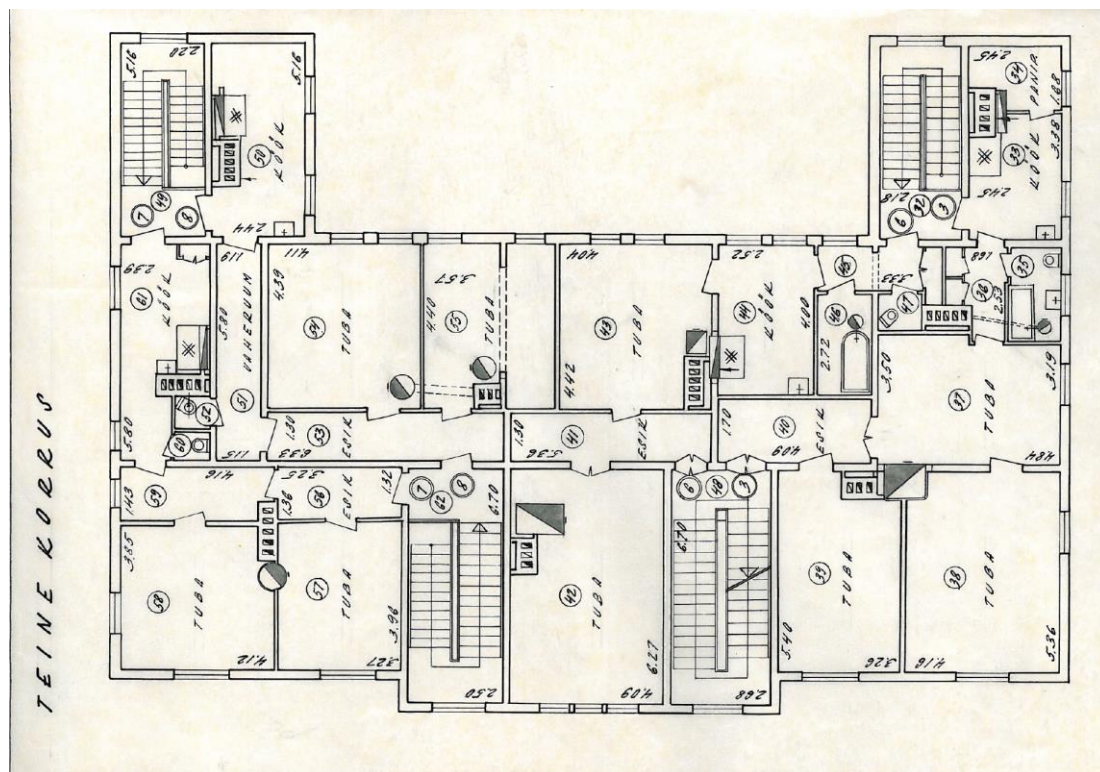
1. Hoone paiknemisel on arvestatud olemasolev endine Vene-Balti politseijaoskonna hoonega, mis plaanitakse rekonstrueerida.
2. On arvestatud, et endise politseijaoskonna hoone jääks minimaalselt 8 m kaugusele uuest hoonest.
3. Ida poole kinnistut jääb Kase park.
4. Põhja külge Kopli liinide rekonstrueeritavad ja planeeritavad korterelamute hooned.
5. Kopli tn üle tee jääb Kopli Rahvamaja, saaks võimalusel saab huviringidega koostööd teha.
6. Mahtudelt on planeeritud uued hooned Kopli liinide Sepa tn 1, 2 ja 3 samade mahtude ja viilkatustega hooneid (Kopli Liinide ja lähiala detailplaneering nr DP013620, koostatud 2009 ja Kopli liinide läänepoolse osa detailplaneering nr DP042000, mis on lõputöö koostamise ajal kooskõlastamisel).
7. Asendiplaani koostamisel kasutatud lisaks Tallinna Linnaplaneerimise Ametilt saadud maa-ala plaani tehnoorkudega „Tallinn Põhja-Tallinna Linnaosa Kopli liinid II etapp“, töö nr 8821, koostanud Exact Geomark AS, joonise mõõdistaja L. Jaadla, plaani koostas V. Väino, kontrollis M. Vinkel, 18.07.2016.
8. Parkimine projekteeritud hoone maa-alusele korrusele ja hoone Põhja-Ida serva. Arvestatud invaliidi parkimiskohtadega.
9. Prügihoid on hoone kirde küljel, parkimisala kõrval.
10. Hoone põhja küljel oleva tee poole on tekitatud ajutise parkimise võimalus – sissepääsude ette, haljasala vahele.
11. Kinnistule lisatud välisuste vahetuslähedusse jalgratta hoiustamise võimalused.
12. Kuna Kase pargi ja projekteeritud hoone vahele jäävad raudteerööpad, siis on kavandatud Kase parki sisenemise jaoks projekteeritav sild.

2.3. Olemasolev endine Vene-Balti politseijaoskonna joonised

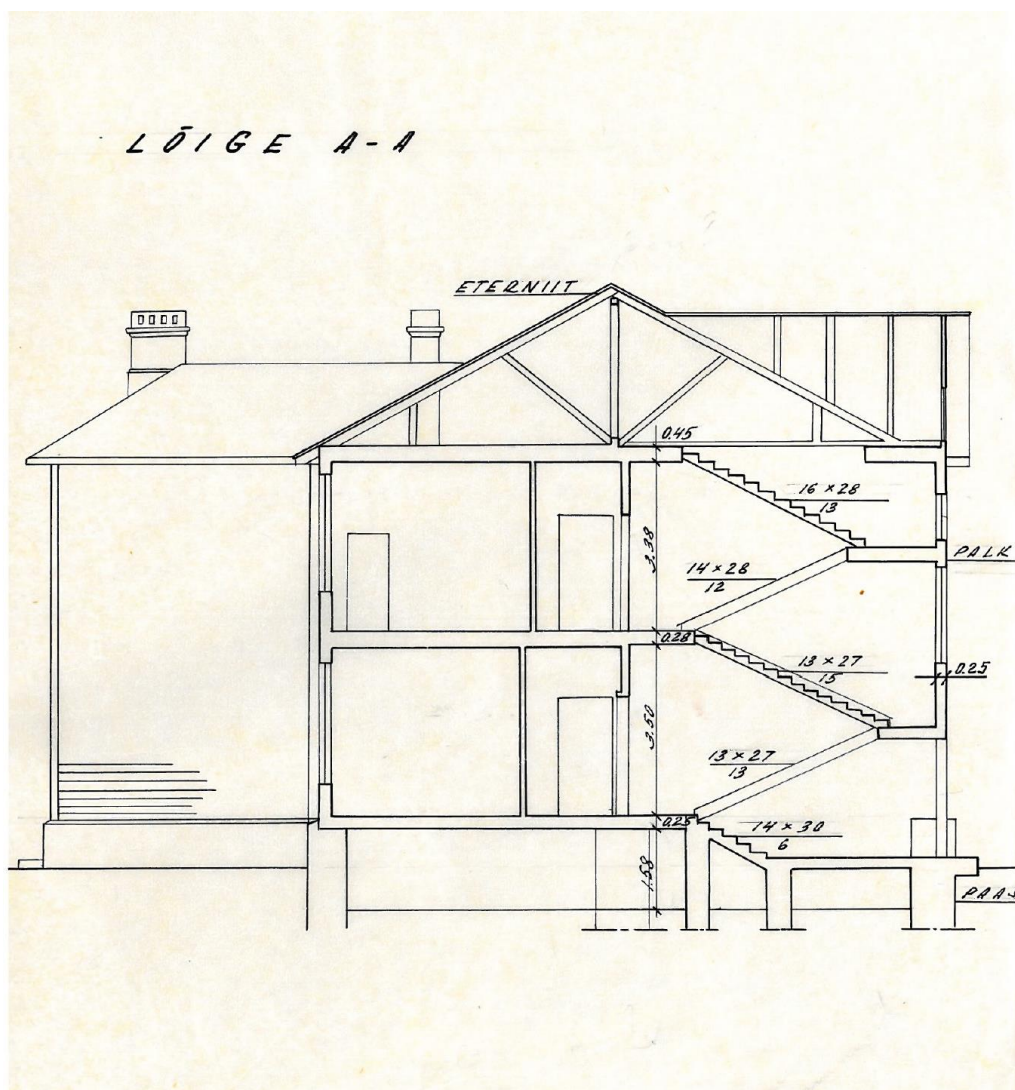
Endine Vene-Balti politseijaoskonna hoone on plaan rekonstrueerida. Antud lõputöö raames nähakse hoone esimesel korrusele ette kohvik-restoran ja teisele korrusele majutus. (joonised 17-20)



Joonis 17. Vene-Balti politseijaoskonna keldri korruse plaan. Tallinna Linnavalitsus, linnaarhiiv, mõõdistusplaan, faili nimi: „TLA_R_413_5_4427_inventeerimine_1974“



Joonis 19. Vene-Balti politseijaoskonna teise korruse plaan. Tallinna Linnavalitsus, linnaarhiiv, mõõdistusplaan, faili nimi: „TLA_R_413_5_4427_inventeerimine_1974“



Joonis 20. Vene-Balti politseijaoskonna Lõige A-A. Tallinna Linnavalitsus, linnaarhiiv, mõõdistusplaan, faili nimi: „TLA_R_413_5_4427_inventeerimine_1974“

2.4. Arhitektuurne osa

Projekteeritud eakate korterelamu ja huvikeskuse on erikujulise vormiga hoone. (Joonis 21).

Esimese korruse kujunemisel on arvestatud uue kinnistu piiri kujuga. Hoonele oli soov tekitada esimesele korrusele avalik välisala istumisvõimaluste ja haljastusega. Kuna endine politseimaja on plaan säilitada, on tekitatud projekteeritud hoone lõunaküljele kaarega tagasiaste. Uue hoone rajamisel on arvestatud, et endine politseijaoskonna maja jääks minimaalselt 8 m kaugusele, tagades sedasi hoonete vahelise päästeameti kuja seaduse nõude.

Teisel ja kolmandal korrusel on kavandatud korterid. Korterid paigutatud kinnistu suhtes põhja külje poole – Kopli tänavast eemale. Korterelamu mahtudega on kopeeritud endiste Kopli liinide hoonete sammu. Tekitatud on kolm korterelamu mahtu, mis on esimese korrusega ühenduses. Hoone esimese korruse katusele on kavandatud korterelanike kasutuseks olev ühine katuseaed. Katuseaia haljastus ja peenrad kavandatud 450 mm kõrgemal, kui jalutuspind, et eakas inimene saaks peenarde serval kergelt istuda.

Teise korruse katuseaia korteritele on lisatud korterile kuuluv privaatne terrass, mis ei ole teiste elanikele kasutamiseks – tekitab privaatsust.

Kokku on hoones 30 korterit, millest 24 korterit on 2-toalised ja 6 korterit 1-toalised. Kolmanda korruse korteritel ja ühisruumidel on lisatud katuseaknad.

Hoonel on valge puitlaudisest fassaad ja valge-helehall katusekatte plekk.



Joonis 21. 3D vaade. Autori joonis

2.5. Hoonete funktsioonid

Hoone esimesel korrusel on projekteeritud arsti- ja terviseabi koos füsioteraapiaga, apteek, huvikeskus, restoran, saal, kaks spordisaal/treeninguruumi ja äri. Iga trepikoja juurde toodud jalgrataste ja kärude hoiuruum (Joonis 22, 24 ja 25).

1. Arstiabi on kavandatud antud hoones sedasi, et oleks võimalik hoone sees liikuda otse korteritesse.
2. Spordisaalid/treeninguruumid on eakatele, aga esimesel korrusel paiknemine võimaldab neid näiteks teatud kellaaegadel kasutada ka teiste kogukonna elanike poolt.
3. Esimese korruse huvikeskuse ringid ja ovaalid on mõeldud mitme otstarbeliseks kasutuseks, kuna ruumid on lükand-ning voldikustega avatavad.
4. Restoranis pakutakse korterelamu eakatele soodustusi.
5. Äri ja apteek paigutatud hoone põhja külge, tänava äärde.

Esimesel korrusel huviringi osas kavandatud eraldi ringi kujuline aed, kuhu istutatud uued puud. (aed avatud välisruumiga)

Hoone teisele ja kolmandale korrusele on projekteeritud eakate korterid. (Joonis 23, 26, 27).

1. Korterites on projekteerimisel on võetud arvesse puudega inimeste nõudeid.
2. Igal korrusel on nii põhja kui lõunaküljes ühiskasutav ala.

Kolmanda korruse korterid on osaliselt avatud laega kuni katuseni.

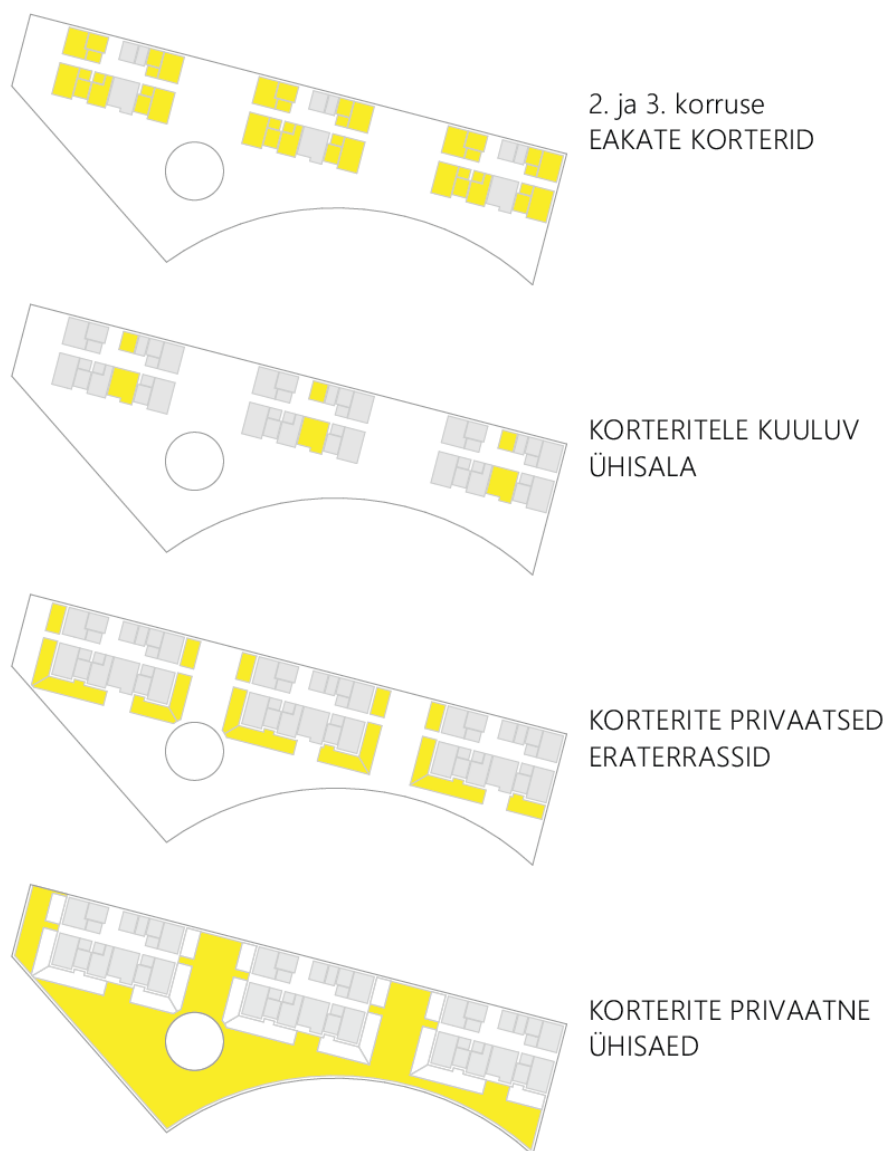
Teisele korrusele on tekitatud katuseaed, mis on kõikide korterelanike kasutada.

Katuseaia ja teisele korrusele jäävate korterite vahele on paigutatud privaatsed aiad.

Keldri ja pööningu korrusel on ruumid tehnoseadmete jaoks. Keldri korrusel parkimine.



Joonis 22. Esimene korrus. Autori joonis



Joonis 23. Teine ja kolmas korrus. Korterelamud. Autori joonis.



Joonis 25. Esimese korruse plaan 2/2. Autori joonis.

2. KORRUSE PLAAN



Joonis 26. Teise korruse plaan. Autori joonis.

3. KORRUSE PLAAN



Joonis 27. Kolmanda korruse plaan. Autori joonis.



Joonis 28. Korterite plaan igal korrusel sama. Autori joonis

2.6. Konstruksioon

Vundament on projekteeritud lintvundamendist.

Põranda soojustuseks nii maapinna kui keldri ja esimese korruse vahel on kasutatud EPS soojustusplaate.

Kandeseinad on betoonõõnesplokki müüritisest, õõned on täis valatud ja armeeritud.

Vahelaed on osaliselt monoliitbetoonist, osaliselt monteeritavast õõnespaneelidest, lisatud on mürasummutuse plaadid.

Kolmanda korruse viilkatus on puidust taladest ja fermidest, soojustatud mineraalvillaga.

2.7. Energiatõhusus

Hoonesse on kavandatud energiatõhusad kütteseadmed, mis on paremate näitajatega.

Lõunaküljel paiknevatele korterelamu akendele paigaldatakse päikese kaitseks välimised elektrilised rulookardinad.

„Välised rulookardinad on mõeldud paigaldamiseks akna välisküljele. Võrreldes akna siseküljele (tuppa) paigaldatud rulooga on välisel rulool üks oluline eelis – kuna kangas paikneb sel juhul akna välisküljel, ei soojene päikeselise ilma korral aknaklaas ning ruumis olev temperatuur on seetõttu oluliselt madalam“ [25].



Joonis 29. Välise elektrilise rulookardina näide [25].

Hoone katus on valge-helehall, vastavalt uuringutele on avastatud, et antud tooni katus on keskkonnale parem kui musta tooni või roheline katus [26].

1.2 Tehnilised näitajad

- Hoone ehitisalune pind: 3086,5 m² (ilma parklasse sisenemiseta), parklasse sisenemine 160,3m², kokku 3246,8 m²
- Maapealsete korruste arv: 4
- Maa-aluste korruste arv:1
- Korruste arv kokku: 5
- Hoone kõrgus: 16,1 m
- Hoone pikkus: 114,5 m; parklasse sisenemisega 125,8 m
- Hoone laius: 42,5 m; parklasse sisenemisega 46,0 m
- Hoone netopind: 7005 m²
- Hoone brutopind: 8615,6 m²

- Hoone maht: 37 358 m³
- Hoones kokku 30 korterit: 1-toalisi kortereid 6 ja 2-toaliseid kortereid 24.

KOKKUVÕTE

Kopli liinide kõrvale on toodud uuenduslik mitmekülgse funktsiooniga eakate korterelamu ja huvikeskus. Eakate korterid on toodud keskkonda, kus neil on võimalus ise hakkama saada ja olla sotsiaalne.

Korterelamu on ühendatud esimese korrusega, mille kaudu on elanikel hoones lihtne liikuda huvikeskusesse, terviseabisse, restorani, apteeki, spordiruumi kui ka erinevatesse äri ruumidesse.

Hoone arhitektuurse ruumiprogrammiga on loodud aktiivsed võimalused nii seeniorieas elanike omavaheliseks läbi käimiseks kui ka huviringi külastajatega suhtlemiseks. Huviring meelitab alale erinevas vanuses inimesi. Kinnistu kõrval paiknev park ja esimese korruse katusele rajatav eakate elanike ühine aed annab korteritele lisaväärtust. Restoranist ja katuseterrassilt avanevad põnevad vaated pargile, katuseaiast ka merele. Katuselt avanevad merevaated tänu Kopli liinide hoonestussammu kopeerimisega antud hoone teisele ja kolmandale korrusele.

Viilkatusega teise ja kolmanda korruse mahud sulandavad muidu üsna suuremahulise hoone miljööväärtuslikku piirkonda.

SUMMARY

An innovative apartment building for the elderly with multiple functions and an interest center have been brought next to Kopli Lines. Apartments for the elderly are brought into an environment where they have the opportunity to manage on their own and be social.

The apartment building is connected to the first floor, through which residents in the building have easy access to recreation center, health care, a restaurant, a pharmacy, a sports room, and various business premises.

With the building's architectural space program, activities have been created both for senior residents to interact with each other and for communication with visitors of the recreation center. The hobby attracts people of different ages to the area. The park next to the property and the common garden on the first floor for the elderly residents, which will be built on the roof of the first floor, give the apartments added value. The restaurant and roof terrace offer exciting views of the park, and the sea from the roof garden. Sea views open up from the roof thanks to the copying of the building step of the Kopli Lines houses to the second and third floors of the building.

The volumes of the second and third floors with pitched roofs blend into the environmentally valuable area of the otherwise rather large-scale building.

KASUTATUD ALLIKAD

Allikad:

- [1] Tallinna koduleht, „Miljööalad“ [Võrgumaterjal].
Available: <https://www.tallinn.ee/et/ehitus/tallinna-miljooalad> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [2] Wikipedia, „Kopli liinid“ [Võrgumaterjal].
Available: https://et.wikipedia.org/wiki/Kopli_liinid [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [3] Kaart, Snazzy maps, [Võrgumaterjal].
Available: <https://snazzymaps.com/> [Kasutatud 15. märts, 2023]
- [4] Wikipedia „Kopli“ [Võrgumaterjal].
Available: <https://et.wikipedia.org/wiki/Kopli> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [5] Tallinna Linnaarhiivi Facebooki postitus 4.november 2015 [Võrgumaterjal].
Available:
https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=pfbid02Sk4Mi4xSi7rm4rhdS8HFUNkbBgeg3CpdfHyfR8CW3AK4g2uTTQtWmfv9srgJg2vWl&id=551068118254360 [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [6] Wikipedia, „Vene-Balti asum“ [Võrgumaterjal].
Available: https://et.wikipedia.org/wiki/Vene-Balti_asum [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [7] Jaak Juske „Jaak Juskega kadunud Eestit avastamas: Kopli liinide käänuline ja mitme näoga ajalugu“ [Võrgumaterjal].
Available: <https://forte.delfi.ee/artikkel/74785763/jaak-juskega-kadunud-eestit-avastamas-kopli-liinide-kaanuline-ja-mitme-naoga-ajalugu> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [8] Foto [Võrgumaterjal].
Available: <https://bfm.shorthandstories.com/kummituslik-kopli-kuidas-on-kunagisest-getost-saanud-luksusrajoon/index.html> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [9] Kultuurimälestiste register, 8647 Vene-Balti laevatehase politseijaoskond, 1914. a. [Võrgumaterjal]. Available:
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8647>
[Kasutatud 20. mai, 2023].
- [10] Talk Triin, „Kopli liinide lugu: tõus ja hääbumine igavusse“, Postimees, 23. august 2017 [Võrgumaterjal]. Available: <https://kultuur.postimees.ee/4219815/kopli-liinide-lugu-tous-ja-haabumine-igavusse> [Kasutatud 20. mai, 2023]

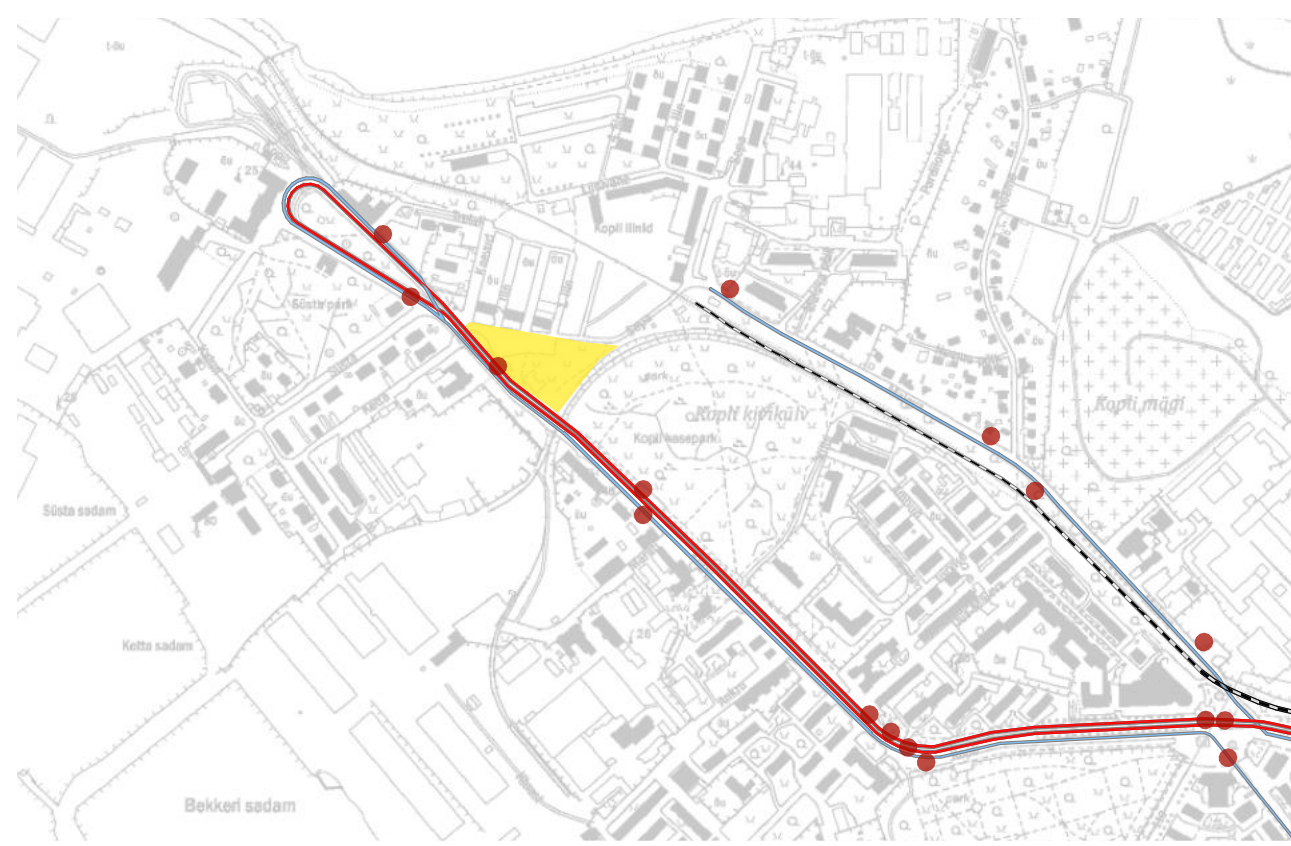
- [11] Kultuuriministeerium ja Siseministeerium¹ Vabariigi Valitsusele arengukava „Rahvastik ja sidus ühiskond 2021–2030“, lk 7 [Võrgumaterjal] Available: <https://www.valitsus.ee/media/3783/download> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [12] Eesti 2035 töömaterjal: ARENGUVAJADUSED, „EDUKAS KOHANEMINE MUUTUSTEGA RAHVASTIKUS“, Riigikantselei ja Rahandusministeerium, Juuni 2019, lk 3 [Võrgumaterjal]. <https://valitsus.ee/en/media/64/download> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [13] Eesti 2035 töömaterjal: ARENGUVAJADUSED, „EDUKAS KOHANEMINE MUUTUSTEGA RAHVASTIKUS“, Riigikantselei ja Rahandusministeerium, Juuni 2019, lk 2 [Võrgumaterjal]. <https://valitsus.ee/en/media/64/download> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [14] Moonika Tuul, „Elanikud saavad Süsta ja Kase parkide uuendamises kaasa rääkida“, 26. oktoober 2018, Pealinn, [Võrgumaterjal]. Available: <https://pealinn.ee/2018/10/26/elanikud-saavad-susta-ja-kase-parkide-uuendamises-kaasa-raakida/> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [15] Aerofoto, Eesti Mereakadeemia. [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.tuur.ee/eesti-mereakadeemia/> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [16] Foto, Kopli kirik, Wikipedia [Võrgumaterjal]. Available: https://et.wikipedia.org/wiki/Tallinna_P%C3%BCha_Piiskop_Nikolause_kirik [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [17] Pilt, Kopli liinid, Fund ehituse kodulehekülg [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.fundehitus.ee/et/arendused/projekt/56-kopli-liinid-i-etapp> [Kasutatud 15. märts, 2023]
- [18] Pilt, Kopli liinid, Fund ehituse kodulehekülg [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.fundehitus.ee/et/arendused/projekt/56-kopli-liinid-i-etapp> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [19] Foto, Kopli Kase park, autor: Kirsti Eerik, Allikas visit Tallinn [Võrgumaterjal]. Available: <https://visittallinn.ee/est/k%C3%BClastaja/mida-teha/k%C3%BClasta/rannad-rohealad/176791/kopli-kase-park> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [20] Foto, Põhjala tehas [Võrgumaterjal]. Available: <https://simple.session.ee/et/transport> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [21] Foto, Kopli Kalmistupark, autor: Kirsti Eerik, Allikas visit Tallinn [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.visittallinn.ee/est/k%C3%BClastaja/mida->

- [teha/k%C3%BClasta/rannad-rohealad/176790/kopli-kalmistupark](#) [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [22] Foto, Kopli Rahvamaja, autor: Ilja Matusihis [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.tallinn.ee/et/uudis/ajalooline-kopli-rahvamaja-saab-taas-kogukonnakeskuseks> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [23] Kase pargi skeem, [Võrgumaterjal]. Available: <https://kopli.geenius.ee/rubriik/uudis/vaata-milline-hakkab-valja-nagema-totaalse-muutumise-labiv-kase-park/> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [24] Bekker Port masterplan, Kadarik, Tüür Arhitektid, [Võrgumaterjal]. Available: <https://kta.ee/projects/category/urban-planning> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [25] Veepisar AS kodulehekülg, [Võrgumaterjal]. <https://veepisar.ee/tooted/valised-rulookardinad/> [Kasutatud 20. mai, 2023]
- [26] Rob Hoffman, „Lazy and eco-conscious? Painting your roof white is the easiest way to fight climate change“, The Plaid Zebra 29. september 2015, [Võrgumaterjal]. <https://theplaidzebra.com/lazy-and-eco-conscious-painting-your-roof-white-is-the-easiest-way-to-fight-climate-change/> [Kasutatud 20. mai, 2023]

GRAAFILINE OSA

KOPLI EAKATE KORTERELAMU JA HUVIKESKUS

Autor: Marie Assmann / Juhendaja: Toivo Tammik

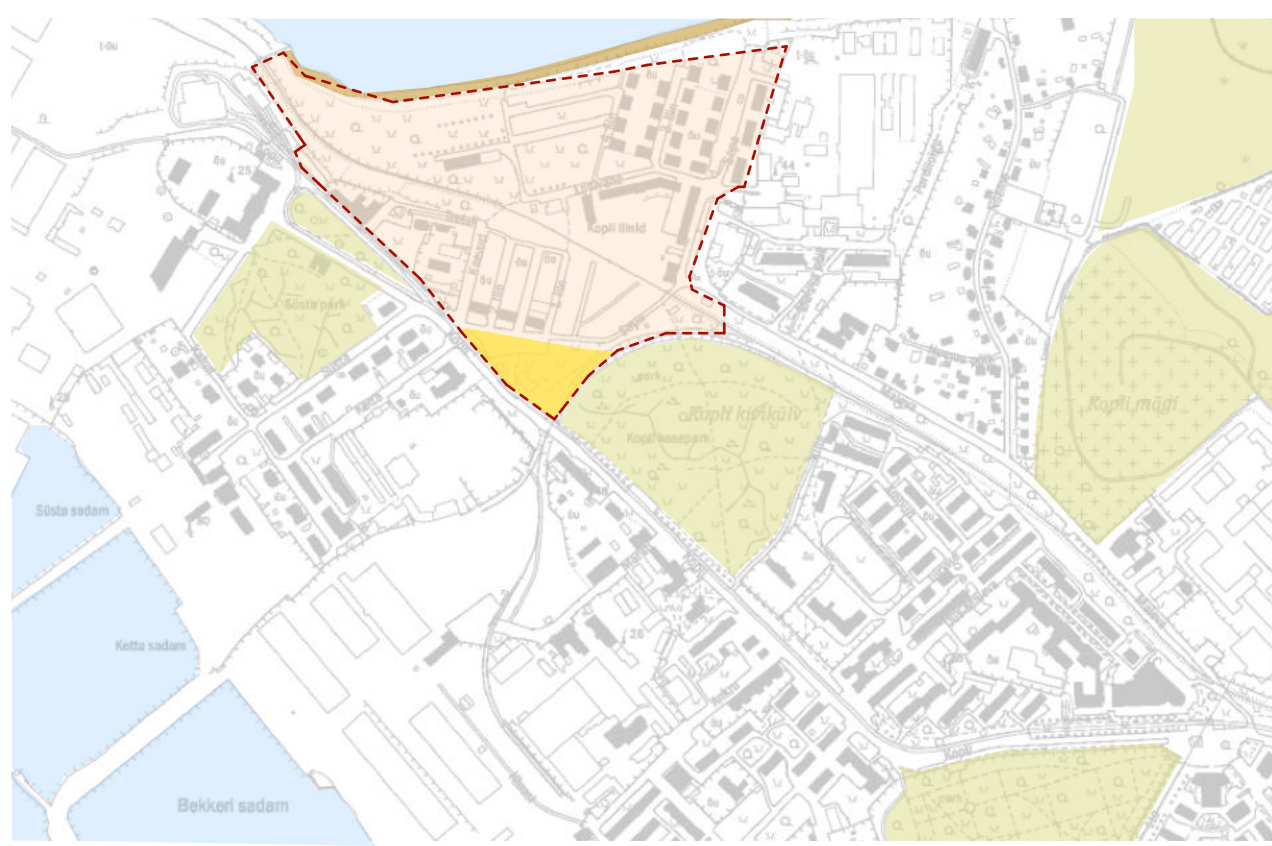


Projektieitav hoone asukoht

Tramm

Perspektiivne rööbstransport

Ühistranspordipeatus



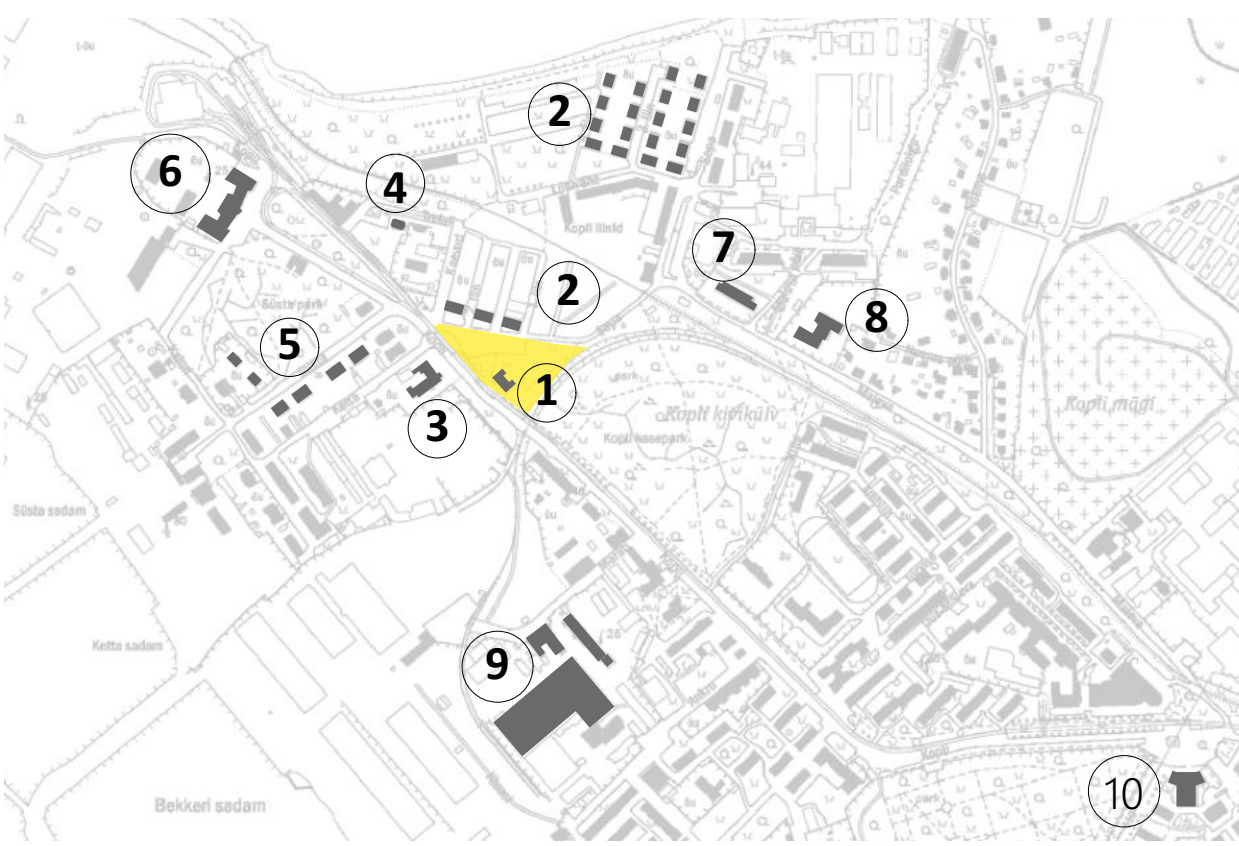
Projektieitav hoone asukoht

Kehitv miljööväärtuslik ala

Pargid, rohealad

Meri

Ranna ala / pron



Projektieitav hoone asukoht

1. Endine Vene-Balti laevatehase politseijaoskond, 1914.a

2. Kopli liinid, miljööväärtuslik ala

3. Kopli rahvamaja

4. Nikolaiuse kirik

5. Vene-Balti laevatehase nooremteemistajate elamu

6. Mereakadeemia Talltech

7. Seemurite maja

8. Kõo tugikeskus

9. Põhjala tehnik

10. Kõuhoon

LIIKLUS

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK ALA, ROHEALAD, MERI

HOONED

Eesti rahvastik on vananemas ja ühtlasi on jätkumas linnastumine. Kaasaegne linn peaks suutma pakkuda vanemale generatsioonile lahendusi, mis on kvaliteetsemad ja detailselt läbi mõeldud. Tuleks keskenduda elukvaliteedi parandamisele juba enne eakate haiglasse ja hooldekodusse sattumist, mis tihti peale pigem mõjub antud asutusse sattunule pärssivalt.

Käesoleva lõputöö eesmärgiks oli lahendada linnaruumis eakate inimese parem elukeskkond, mis tagaks vanemas eas inimeste sotsiaalsuse, looks võimalused ühiskonnast kergemini osa võtta ning soosiks iseseisvalt hakkama saamist ilma enda kodust loobumist.

Põhja-Tallinn linnaosa ja Kopli asum on jõudsasti arenevad - uuendatud elumupiirkond Kopli liinides, kaasaegse kultuurikeskusena töötav Põhjala tehnik, looduskaitse all olev rekonstrueeritud Kase park, Kopli rahvamaja, TalTech Eesti Mereakadeemia paiknemine endises Vene-Balti laevatehase administratiivhoones. Kõik eeltoodu tagavad huvitava ja mitmekesise elukeskkonna. Täisväärtusliku elukeskkonna üheks osaks on ka vanemate inimeste väärtustamine ning neid kaasaegsesse asumisse kaasamiseks sai valitud antud piirkond eakate korterelamu kavandamiseks.

Hoone asukoha valikul üheks tähtsaks nõudeks oli ühistranspordi olemasolu kinnistu läheduses. Hoone arhitektuuris on jälgitud lähiümbruses olemasolevate, rekonstrueeritavate ja planeeritavate hoonetega. Sepa tänava äärsed Kopli liinid 1 ja 2 on peaaegu täielikult hävinud. Sepa tänava ääres on säilinud kolm hoonet, mis vajavad uuendamist. Kopli tänava ääres paiknev endine Vene-Balti laevatehase politseijaoskond on saanud põlengu käigus kahjustada, antud hoone plaanitakse rekonstrueerida. Lõputöö ettepanek on tuua planeeritava hoone esimesele korrusele kohvik ja teisele korrusele majutus.

Asukoht: Tallinn, Põhja Tallinna linnaosa.

Hoone funktsioonid: eakate korterid, arsti-/terviseabi, huvikeskus, restoran, äri.

Hoones on kokku 30 korterit: 1-toaliseid kortereid on 6 ja 2-toaliseid 24.

Parkimine planeeritud maa-alusele korrusele. Sissesõit parklasse toimub hoone põhi-ida küljelt. Kinnistu kirde serva planeeritud tänavatasandil olev parkla. Hoone ümber ja sissepääsude juures jalgratta hoidmise võimalus.

TEHNILISED NÄITAJAD

Hoone ehitistalune pind: 3086,5 m²

(koos parklasse sisenemisega 3246,8 m²)

Korruselisus: 1-4 (sh põõningu korrus ja kelder)

Maa-aluseid korruseid: 1

Hoone kõrgus maapinnast: 16,1

Hoone pikkus: 114,5 m,

parklasse sisenemisega 125,8 m

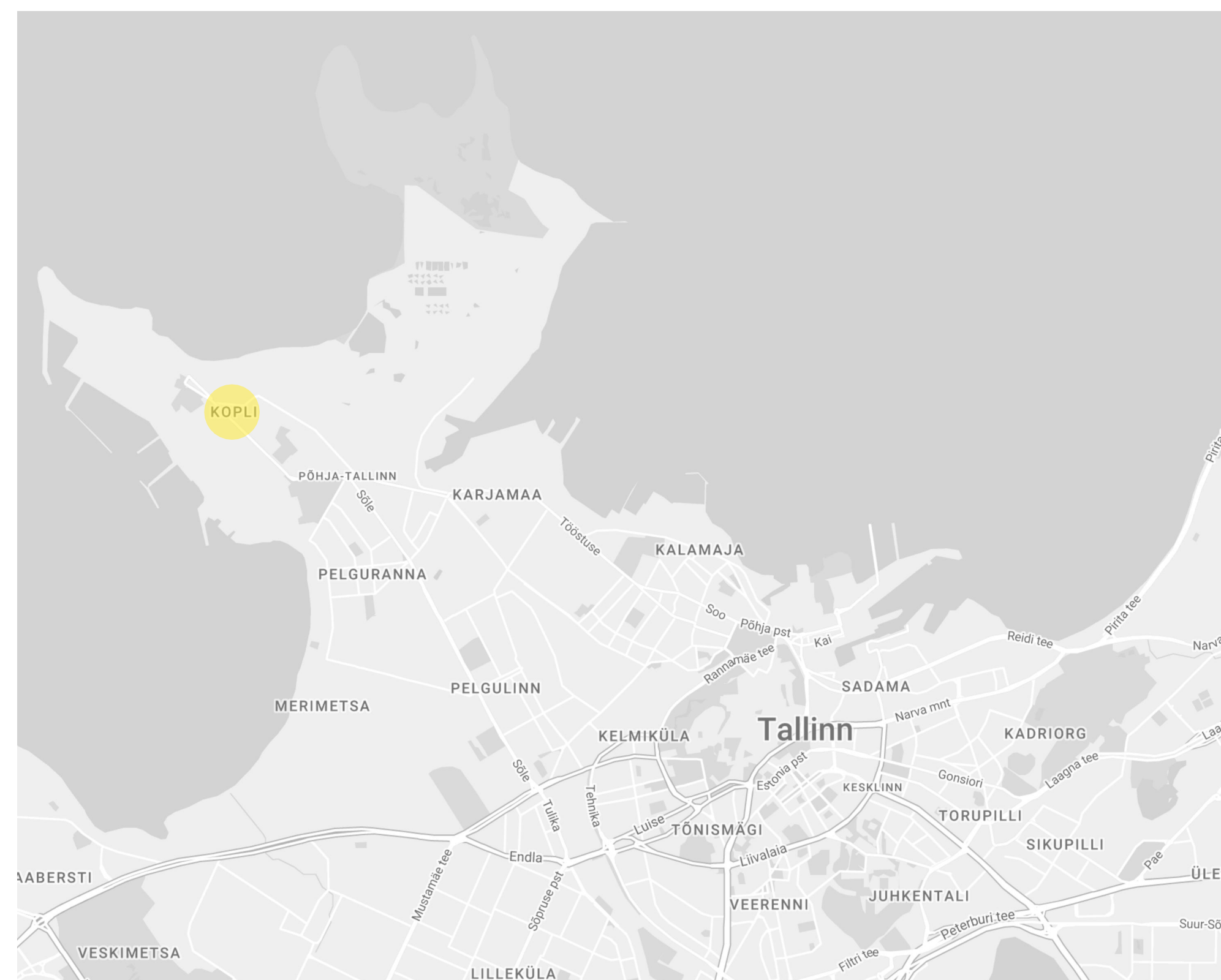
Hoone laius: 42,5 m,

parklasse sisenemisega 46,0 m

Hoone netopind: 7005 m²

Hoone brutopind: 8615,6 m²

Hoone maht: 37 358 m³



SITUATSIOONISKEEM

MATERJALID

Fassaad vertikaalne laudis -valge

Aknad puit-alumiiniumist - toon must

Katus plekist - valge

Konstruksioonid - betoonõõnesplokki müüritis, õõned täis valatud, armeeritud, 200 mm, soojustus EPS.

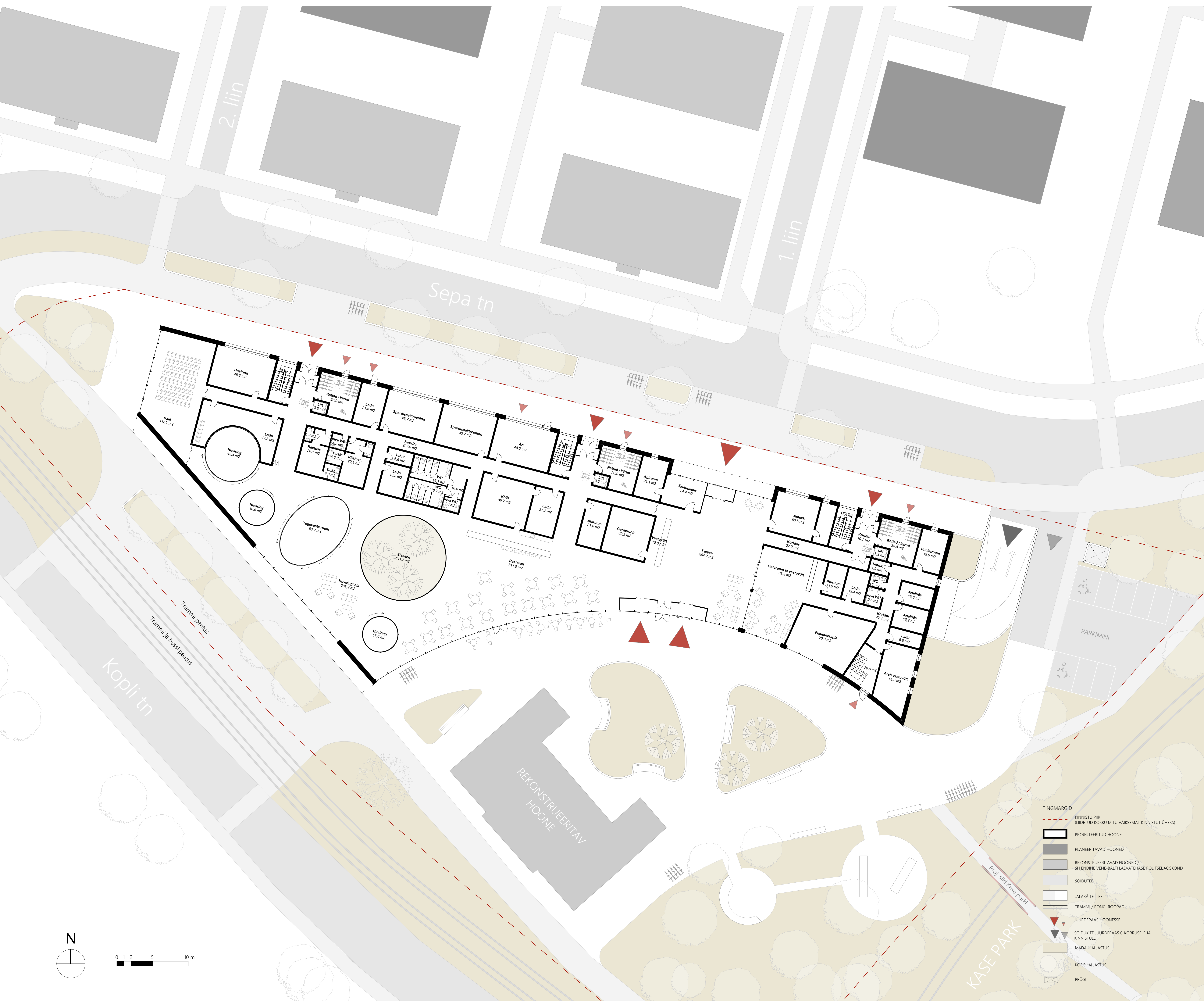
Viikatause kandekonstruksioon puidust, vahelaid osaliselt monoliitbetoonist, osaliselt monteeritavatest õõnespaneelidest



1 2 3
4 5 6

KOPLI EAKATE KORTERELAMU JA HUVIKESKUS

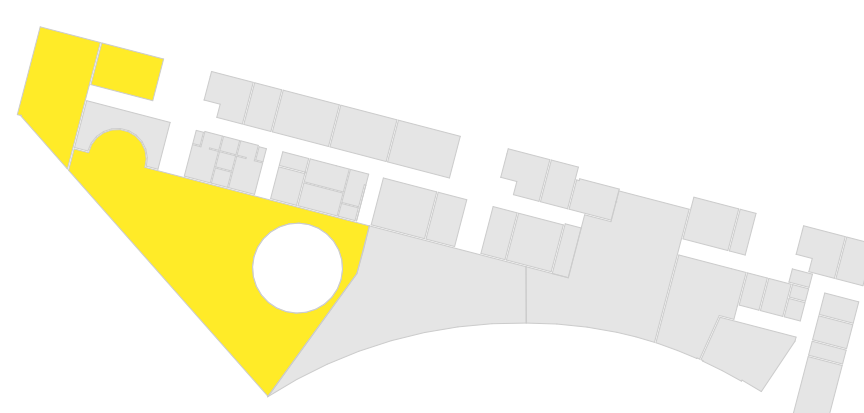
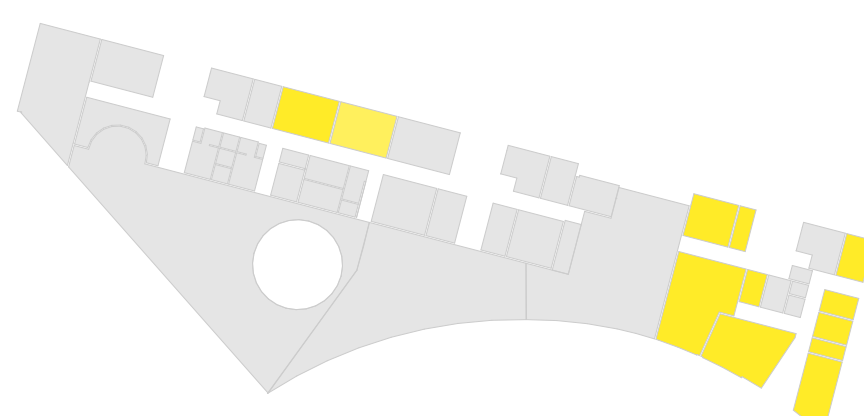
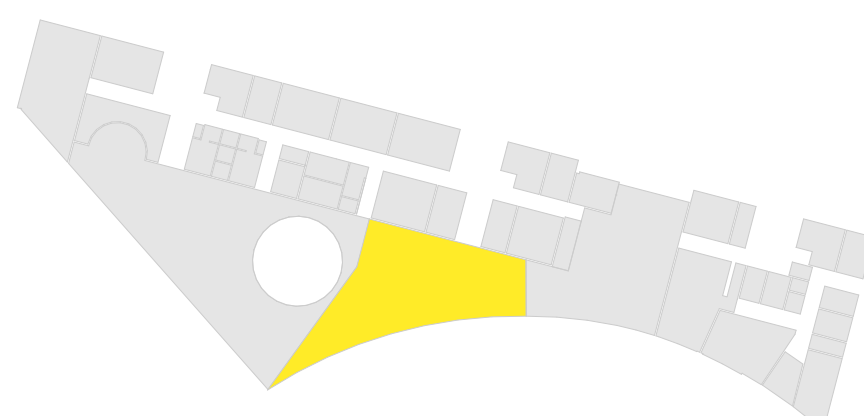
AUTOR: MARIE ASSMANN | JUHENDAJA: TOIVO TAMMIK | TALLINNA TEHNIKAKÕRHKOOL | LÕPUTÖÖ | 2023



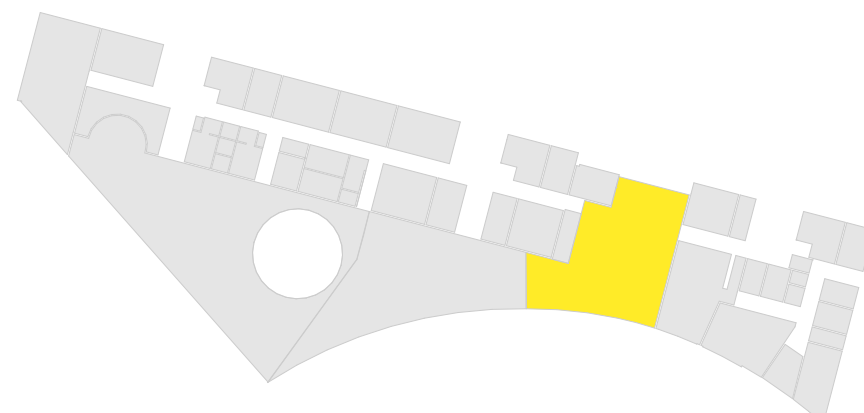
ASENDIPLAAN / 1. KORRUSE PLAAN | M 1:200

KERGLIKLUS
SÕIDUKID
ÜHISTRANSPOORT

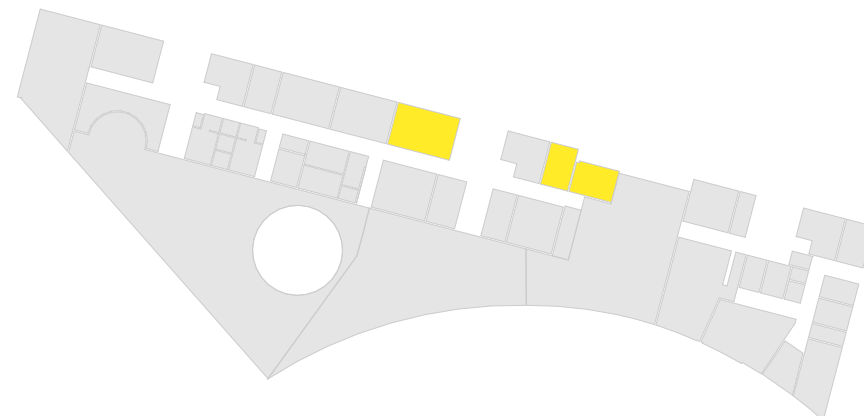
LIIKUMINE

HUVIRINGID
SAALTERVISEABI
APTEEK
SPORT

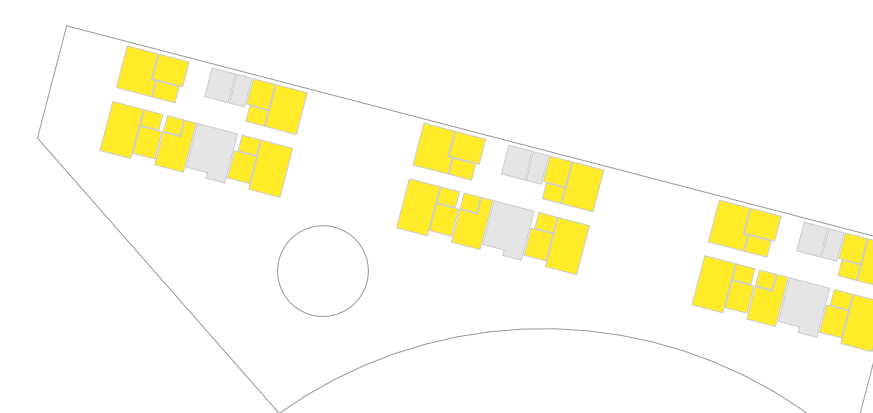
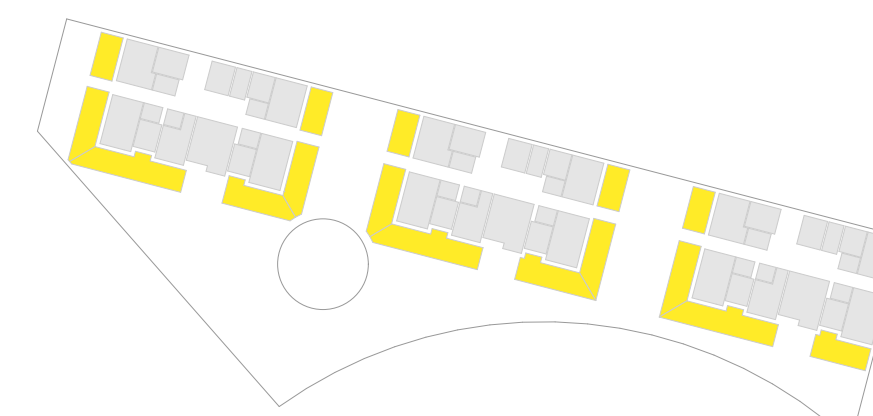
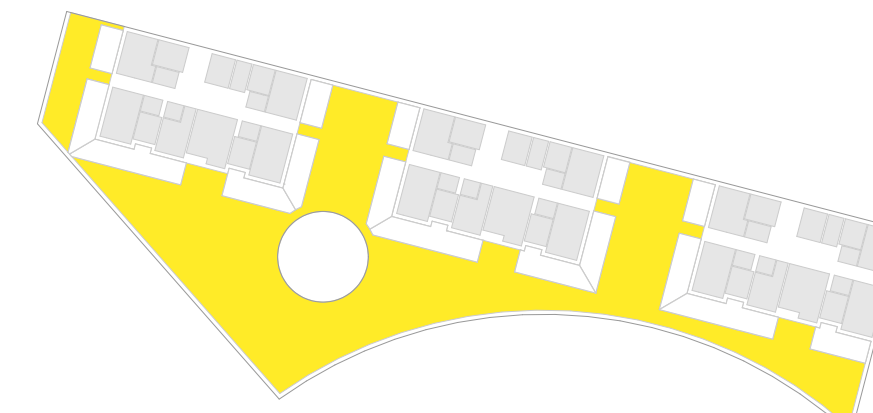
RESTORAN



FUAJEE

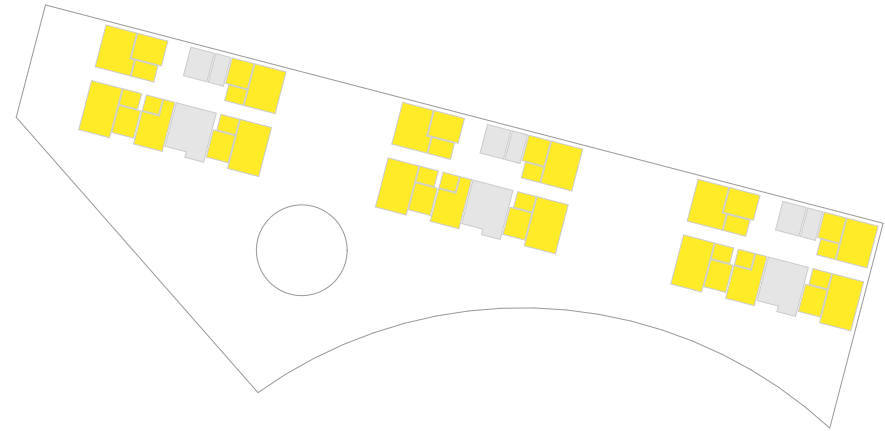
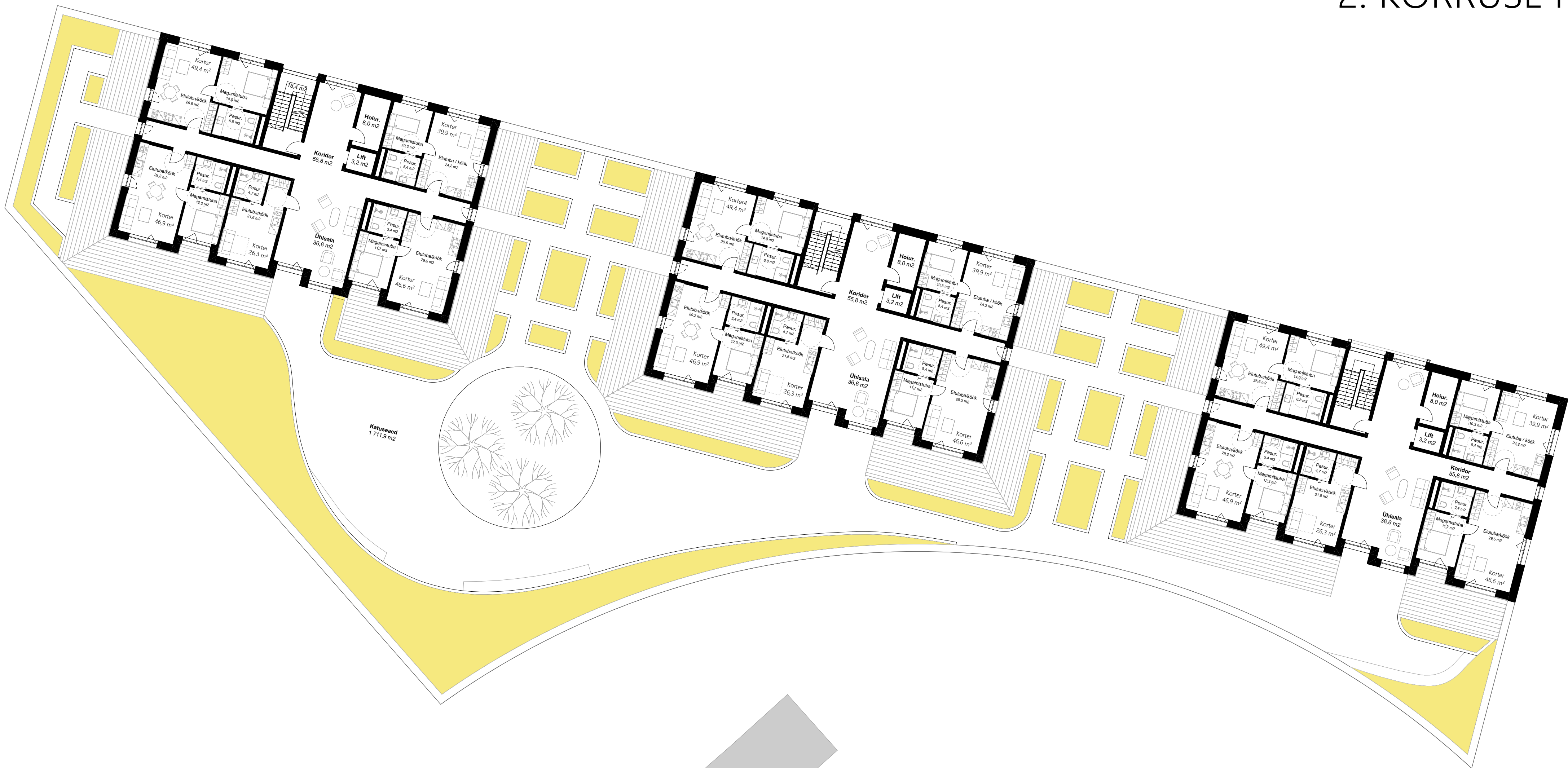


ÄRI

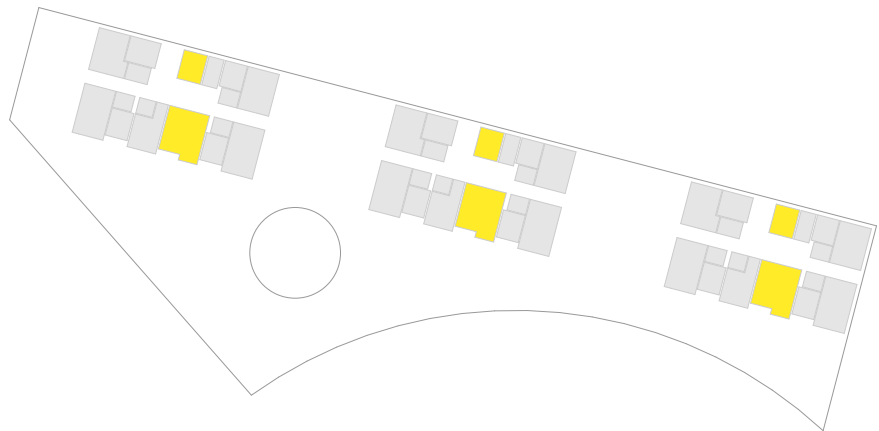
2. ja 3. korruse
EAKATE KORTERIDKORTERITE KUULUV
ÜHISALAKORTERITE PRIVAATSED
ERATERRASSIDKORTERITE PRIVAATNE
ÜHISAED

HOONE FUNKTSIOONID

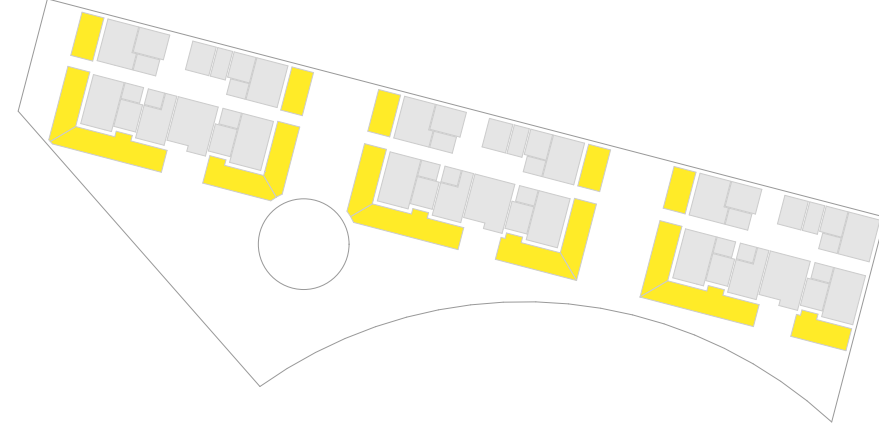
2. KORRUSE PLAAN | M 1:200



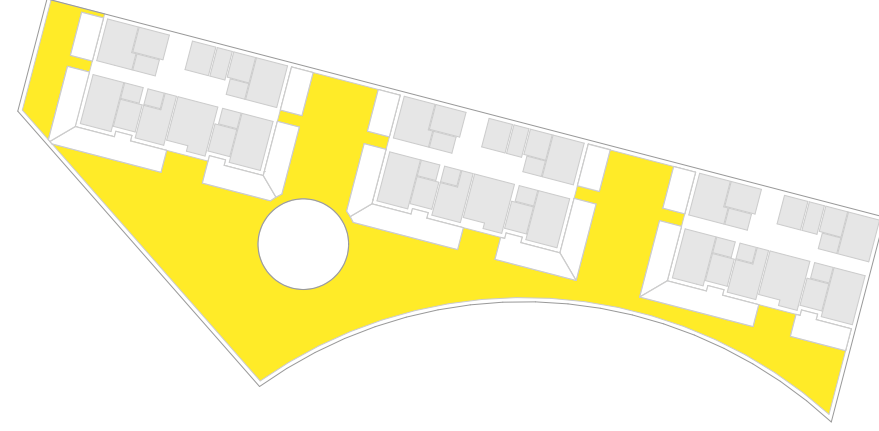
2. ja 3. korruse
EAKATE KORTERID



KORTERITE KUULUV ÜHISALA



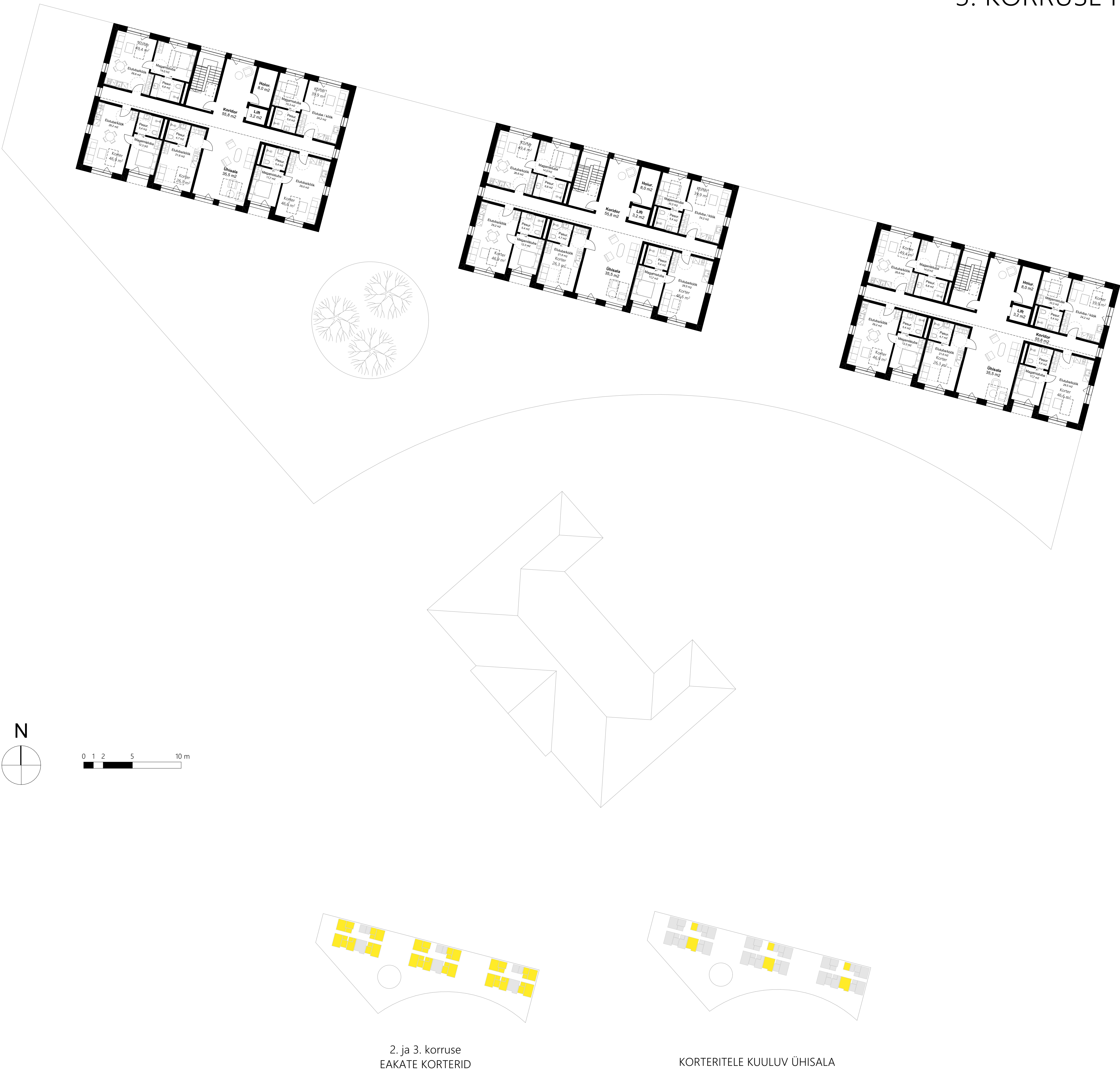
KORTERITE PRIVAATSED
ERATERASSID



2. JA 3. KORRUSE KORTERITE
PRIVAATNE ÜHISAED



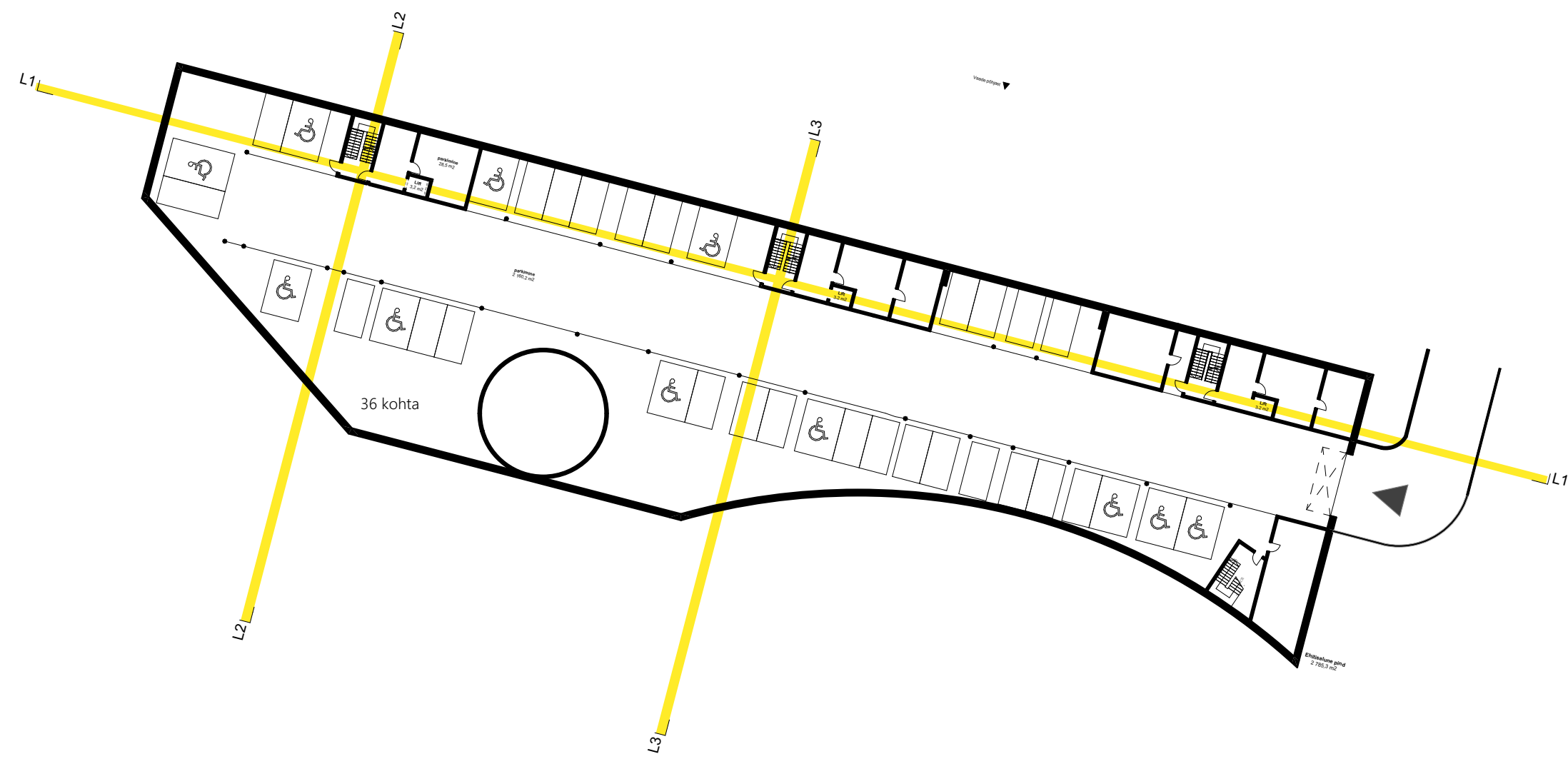
3. KORRUSE PLAAN | M 1:200



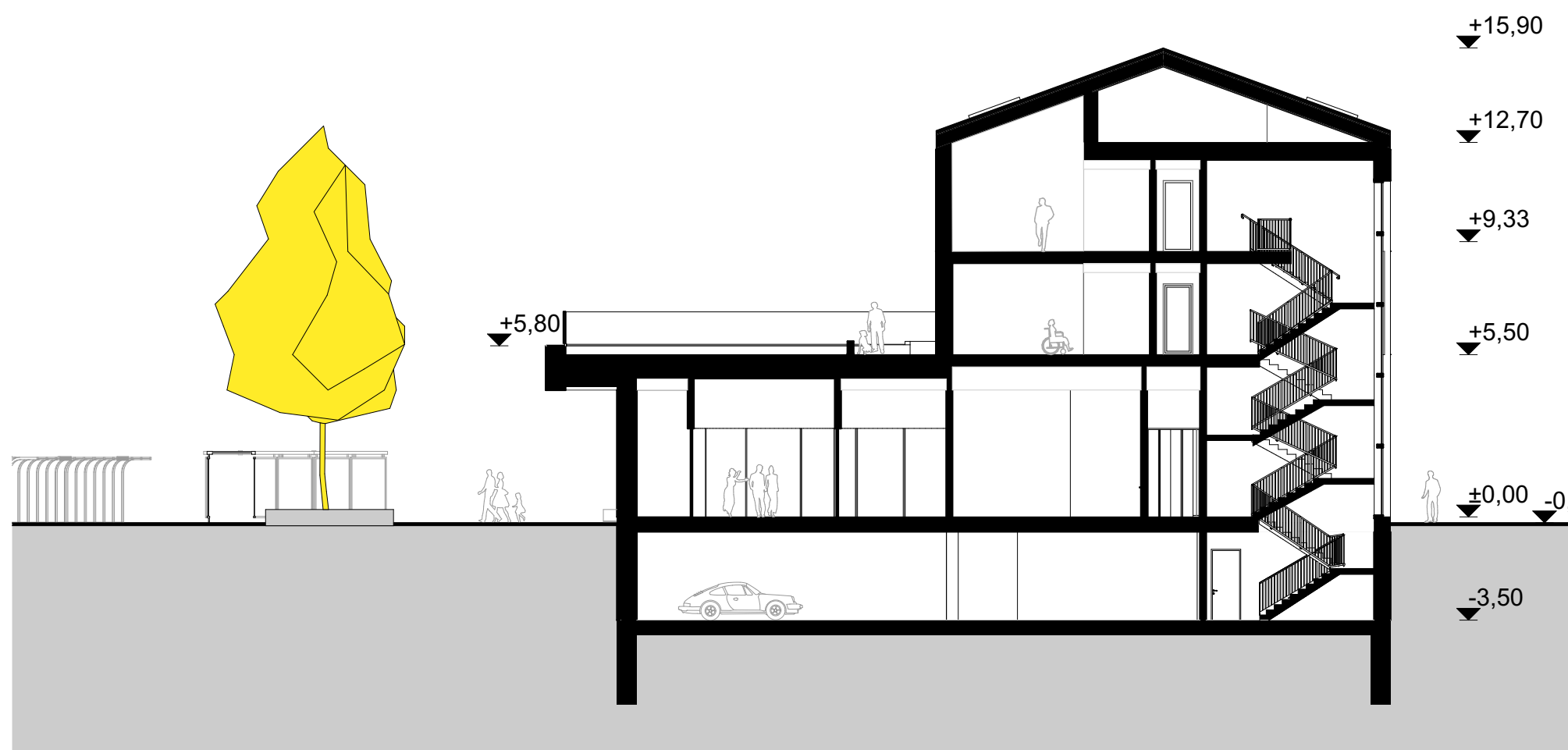
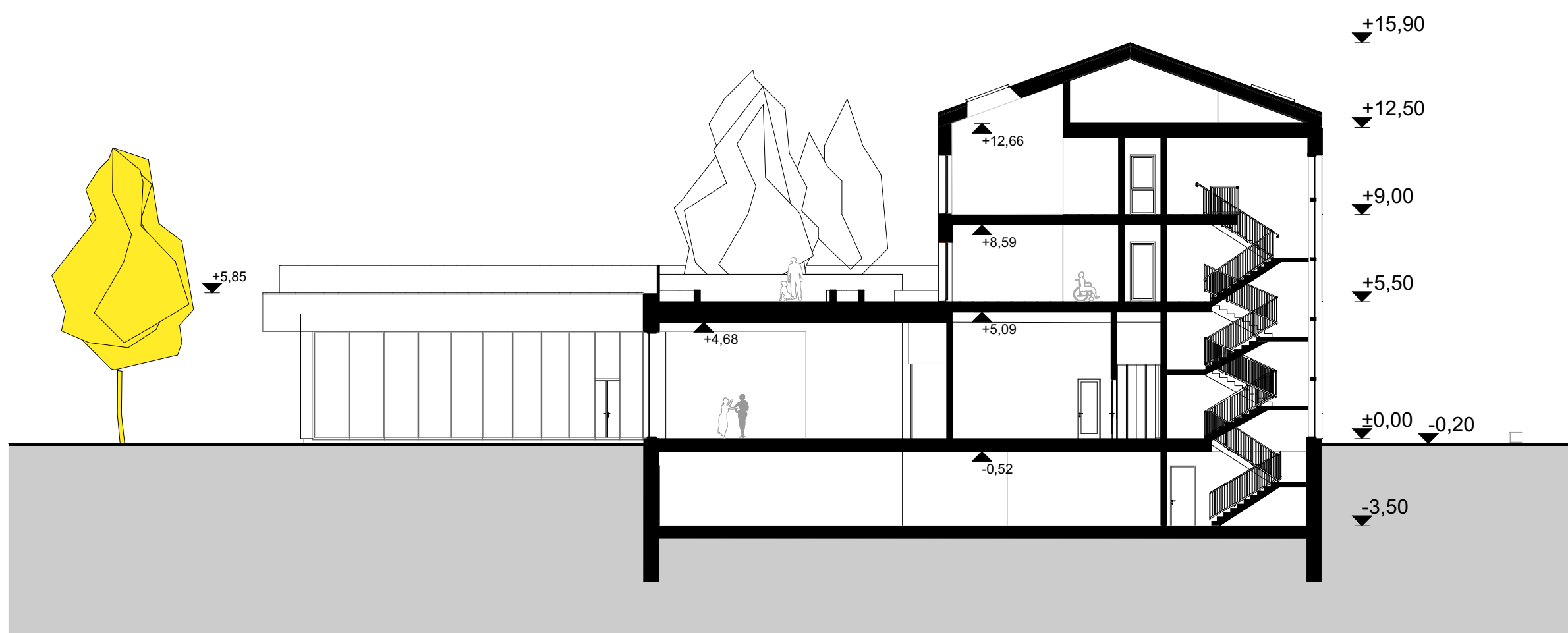
2. ja 3. korruse
EAKATE KORTERID

KORTERITELE KUULUV ÜHISALA

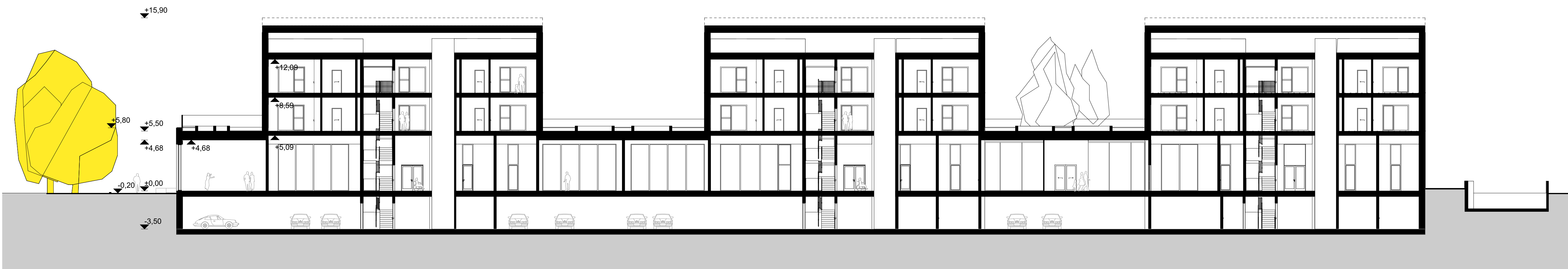




-1. KORRUSE PLAAN | M 1:500



LÕIGE 3 ja 2 | M 1:200



LÕIGE 1 | M 1:200



KOPLI EAKATE KORTERELAMU JA HUVIKESKUS

AUTOR: MARIE ASSMANN | JUHENDAJA: TOIVO TAMMIK | TALLINNA TEHNIKAKÕRGOOL | LÕPUTÖÖ | 2023

