



Carol Kristella Varblane

KASSISABA JA KELMIKÜLA KOOSELAMU

LÕPUTÖÖ

Arhitektuuriinstituut

Rakendusarhitektuuri eriala

Juhendajad: Ott Kadarik, Mihkel Tüür

Tallinn 2025

Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Carol Kristella Varblane

annan Tallinna Tehnikakõrgkoolile (edaspidi kõrgkool) tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose

„KASSISABA JA KELMIKÜLA KOOSELAMU”

- 1) reprodutseerimiseks eesmärgiga seda säilitada ja teha üldsusele kättesaadavaks Tallinna Tehnikakõrgkooli digiarhiivi DSpace kaudu;
- 2) reprodutseerimiseks pärast piirangu lõppu juhul, kui instituudi direktori korraldusega on kehtestatud lõputöö avaldamisele tähtajaline piirang.

Olen teadlik, et nimetatud õigused jäävad alles ka autorile ja kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid ega muid õigusi.

Autorideklaratsioon

Mina, Carol Kristella Varblane

tõendan, et lõputöö on minu kirjutatud. Töö koostamisel kasutatud teiste autorite, sh juhendaja ja iseenda varasematele teostele on viidatud õiguspäraselt.

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Juhendajad Ott Kadarik, Mihkel Tüür

Töö vastab lõputööle esitatavatele nõuetele.

(allkirjastatud digitaalselt)

Lõputöö on kaitsmisele lubatud instituudi direktori korraldusega.

(allkirjastatud digitaalselt)

(kuupäevad digiallkirjades)

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	5
1 TEOREETILINE OSA.....	6
1.1 Teema valik ja põhjendus.....	6
1.2 Probleemipüstitus.....	6
1.3 Tänapäeva Tallinna ühiselamud.....	7
1.4 Projekti eesmärgid.....	10
1.4.1 Isiklike kulude vähendamine.....	10
1.4.2 Arhitektuur kommuunitunde kujundajana.....	10
1.4.3 Privaatse ja ühise ruumi tasakaal.....	11
1.5 Juhtumiuuring.....	12
1.5.1 Müncheni olümpiaküla.....	12
1.5.2 LT Josai jagatud hoone.....	14
1.5.3 Üliõpilaselamu Lutterterrasse Göttingen.....	16
2 PROJEKTILAHENDUSE SELETUSKIRI.....	18
2.1 Asukohad.....	18
2.1.1 Valitud asukohtade põhjendus.....	18
2.2 Ajalooline ülevaade.....	20
2.2.1 Kassisaba asumi ajalugu.....	20
2.2.3 Kelmiküla ajalugu.....	22
2.3 Olemasolev olukord.....	23
2.3.1 Olemasolev olukord Wismari tn planeeringualal.....	23
2.3.2 Olemasolev olukord Sügise tn planeeringualal.....	26
2.4. Idee ja kontseptsioon.....	28
2.4.1 Kooselamu konstruktsioon kui ruumiline idee.....	28
2.5 Asendiplaan.....	30
2.5.1 Wismari tn 13 asendiplaan.....	30
2.5.2 Sügise tn 11 asendiplaan.....	32
2.5.3 Liiklus.....	33
2.5.3.1 Wismari tn 13 liikluskorraldus ja parkimine.....	33
2.5.3.2 Sügise tn 11 liikluskorraldus ja parkimine.....	34
2.5.4 Hoonetevaheline ruum.....	34

2.5.4.1 Wismari tn 13 paviljonipark.....	34
2.5.4.2 Sügise tn 11 paviljonipark.....	35
2.5.5 Haljastus.....	35
2.5.5.1 Wismari tn 13 haljastus.....	35
2.5.5.2 Sügise tn 11 haljastus.....	35
2.6 Arhitektuurne osa.....	36
2.6.1 Moodulid isikliku toana.....	36
2.6.2 Hoonete funktsioonid.....	36
2.6.2.1 Wismari tn hooned.....	37
2.6.2.2 Sügise tn hooned.....	39
2.7 Konstruktiivne osa.....	40
2.7.1 Tehnovarustus.....	40
2.7.2 Tuleohutus kontseptsioon.....	40
2.7.3 Tehnilised näitajad.....	40
2.6.2.1 Wismari tn 13.....	40
2.6.2.2 Sügise tn 11.....	41
KOKKUVÕTE.....	42
SUMMARY.....	43
VIIDATUD ALLIKAD.....	44
GRAAFILINE OSA.....	47

SISSEJUHATUS

Tallinna Tehnikakõrgkooli rakendusarhitektuuri eriala lõputöö eesmärk on luua lahendus leitud murekohale või puudusele tänapäeva linnaruumis. Käesoleva lõputöö arhitektuurne lahendus hõlmab endas teoreetilist uurimusliku osa, millele järgneb projektlahendus.

Lõputöö teoreetilises osas analüüsib autor elamispindade kättesaadavust ning nende kvaliteeti Tallinna kesklinna kontekstis, arhitektuursete lahenduste sügavamat tähendust ning selle rolli kommuuni vaheliste suhete määramisel. Eesmärk on esile tõsta ebavõrdseid tingimusi soodustav probleem tänapäeva ühiskonnas ning hinnata, kuidas loodud lahendus aitab antud probleemi parandada.

Lõputöö arhitektuurne projektlahendus keskendub ideele, mis hõlmab taskukohasemaid elamistingimusi Tallinna kesklinnas, keskendudes võrdselt kvaliteetsetele huvitegevuseks mõeldud funktsioonidele ning tasakaalu leidmisele privaatse ja ühise ruumi vahel. Projekti eesmärk on leida mitmekesisem, kaasavam ning taskukohasem lahendus, mis toetaks ühtse kogukonna kujunemist.

1 TEOREETILINE OSA

1.1 Teema valik ja põhjendus

Lõputöö teema valiku inspireeris Tallinna taskukohaste elamispindade kättesaamatus ja antud murekoha seos sotsiaalselt eraldatud ühiskonnaga. Tutvudes välisriikide kaasaegsete ning keskkonnasäästlike lahendustega, mis pakuvad piiratud rahaliste võimalustega ühiskonnaliikmetele võrdseid võimalusi mitmekesise ning kogukondliku elukeskkonna kogemiseks, tekkis autoril soov luua lahendus sellele aktuaalsele aspektile ka Tallinna kontekstis.

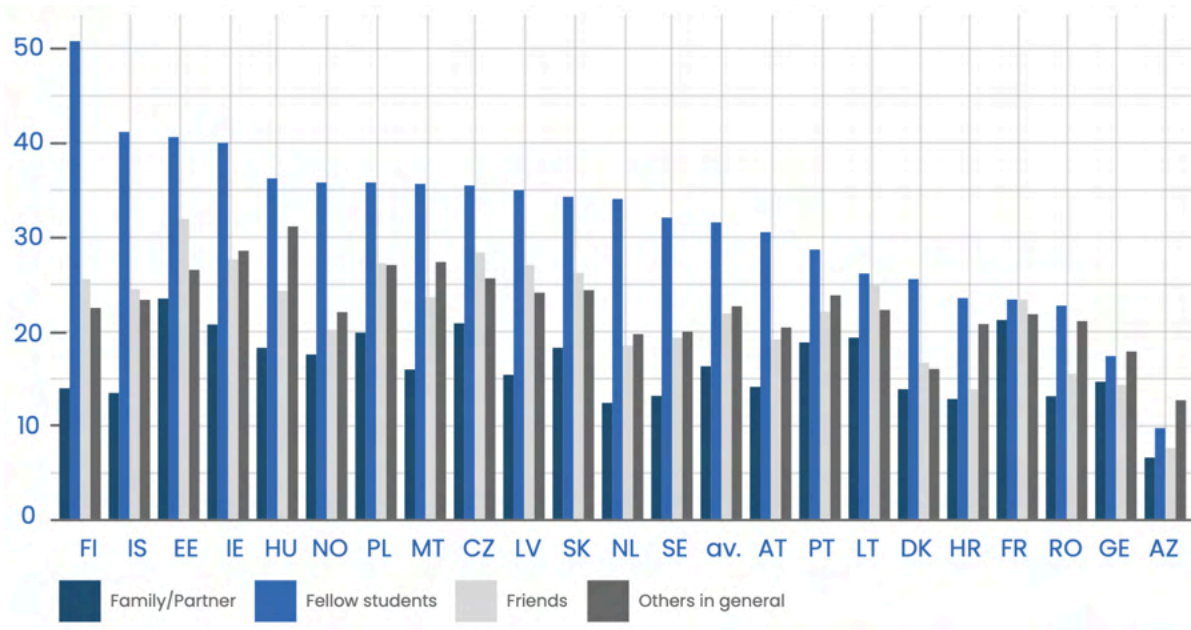
Lõputöö teemaareng langes kokku ka Tallinnas toimuvate suurüritustega, keelelaagrite, debattürituste, spordivõistluste, muusikafestivalide, Erasmuse projektide ja rahvusvaheliste laagrite, ning sarnaselt nendega kaasnevate majutuse võimalustega. Olles tihedalt seotud üritustega, nagu laulu- ja tantsupidu, Europa Cantat, kus eelnimetatud suurürituste puhul on olnud harjumuspäraseks majutada eemalt saabunuid noori kui ka vanemaid erinevate koolide põrandal, üle Tallinna laiali. Autor mõistab mugavama lahenduse leidmise olulisust, mis soodustaks erirühmituste sidumist ning arendades seeläbi ka kommuunitunnet.

Idee on kavandada kooselamu elamismudel, mis pakub kohalike kui ka välismaa tudengitele mitmekesist ja soodsat elamispinda, kus õpilastel on võimalus iseseisvalt elada, kuid jagada ühiseid ruume ja teenuseid. Suveperioodil on võimalik majutada eriüritustel osalevaid rühmitusi, seeläbi annab aktiivne osalus ühiskondlikus elus vajaliku tõe kommuunitunde tugevdamiseks.

1.2 Probleemipüstitus

Inimeste eluvõimalusi määravad sageli põlvkonniti edasi kandunud majanduslikud olud. Eesti Statistikaameti kohaselt elab ligi 20,2% Eesti leibkondadest suhtelises vaesuses, mis määrab nõrgemad eelised ka neile, kes on tegemas oma esimese sammu teekonna tuleviku poole [1]. Mõttekoja Praxis 2023. aasta uuringus on analüüsitud EUROSTUDENT 8 statistika tulemusi järgmiselt: „Elamiskuludest suurima osa moodustavad EUROSTUDENTi riikides üldiselt majutuskulud – eriti, kui tegemist on vanematest eraldi elavate üliõpilastega – ning teisel kohal on toidukulud.” Uuringulaines osalenud 25 riigi järgi (sh Eesti) on tudengite kogukuludest 87% elamiskulud. Eestis kulub tudengitel elamiskuludele aga keskmisest rohkem, ligi 96% [2, lk. 6]. Taskukohaste eluasemete nappuse tõttu on suur arv tudengeid sunnitud mugavustest loobuma, millest tingitud kulutused ning pendelrände vajadus suurenenud.

Tänapäeva tudengid tunnevad end sageli sotsiaalselt eraldatuna, eelkõige võib liigne isoleeritus esineda just kaastudengite seas. 2023. aasta EUROSTUDENT 8 uuring leiab, et ligi 41% Eesti tudengitest tunneb end kaasõpilastest sotsiaalselt eraldatuna, mis on uuringus osalenute seas üks kõrgemaid näitajaid [3, lk. 7]. Autor leiab, et tudengite sotsiaalelu ning kommuunitunde parandamise iva seisneb igapäevases koostöös ning ühiste huvide jagamises.

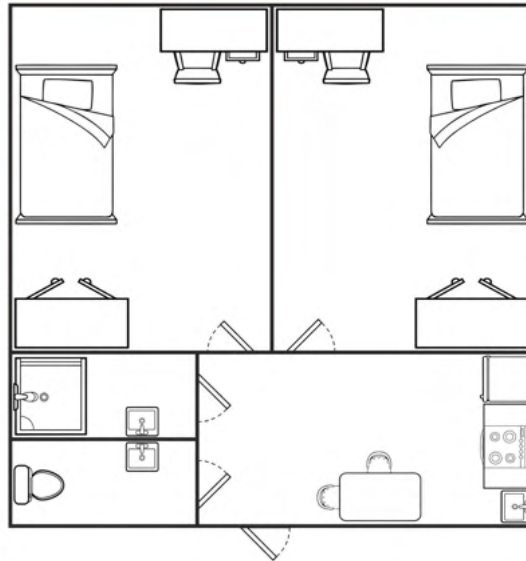


Joonis nr 1. Erinevatest rühmadest eraldatuna tundvate õpilaste osakaal (%). [3]

1.3 Tänapäeva Tallinna ühiselamud

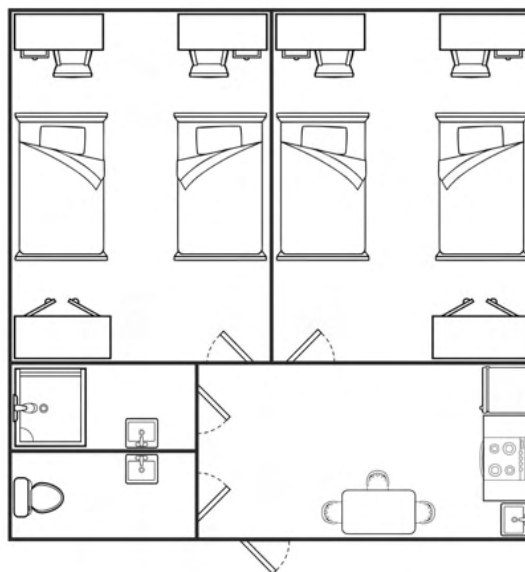
Kooselamu sarnaneb kontseptsiooni poolest eelkõige ühiselamuga. Ühiselamule on omane ühine köök, WC ja pesemisruum, üldiselt on magamistoad 1-4 kohalised. Ruumid, mis võimaldavad elanike tegeleda oma hobidega või vaba aega veeta, on meile tuttavas ühiselamu mudelis aga puudu. Võib väita, et tänapäeva ühiselamud ei soodusta üliõpilaste vahelist koostööd ega kommuunitunde arengut.

Autor analüüsib Tallinna suurimat Tallinna Tehnikaülikooli (edaspidi TalTech) üliõpilasküla, mille ühiselamud majutuvad ligikaudu 2000 üliõpilast kaheksas eraldi seisvas hoones. Elanikel on võimalus valida eri toatüüpide vahel - ühe- või kahekohaline tuba jagatud korteris ja ühetoaline korter [4].



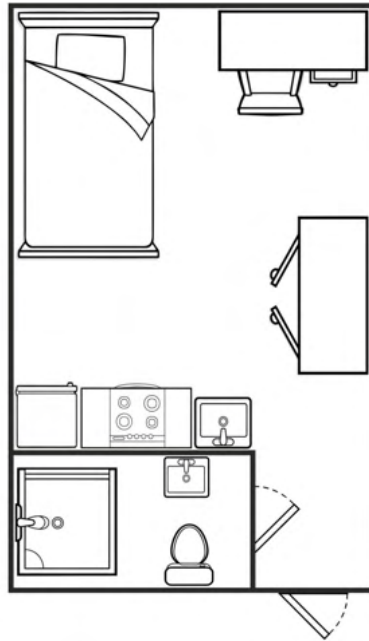
Joonis nr 2. TalTech ühetoaline ruumiplaan. [4]

Ühekohalises toas, 15-17 m², elab üürnik eraldi boksis, kuid jagab kööki, tualetti ja pesemisruumi kõrvaltoas oleva elanikuga [4].



Joonis nr 3. TalTech kahetoaline ruumiplaan. [4]

Kahetoalises toas, 15-17 m², jagavad elanikud magamistuba oma toanaabriga. Köök, tualett ja pesemisruum on omakorda jagatud nelja üürniku vahel [4].



Joonis nr 4. TalTech ühetoaline korter. [4]

17 m² suurune ühetoaline korter on mugavaim lahendus privaatsuse säilitamiseks. Elanikul on privaatne pesemisvõimalus ja köök [4].

TalTechi ühiselamu võimaldab üürnikel valida eritubade vahel, vastavalt isiklike eelistustele ja rahalisele sissetulekule. Igas ruumiplaanis puudub aga privaatse ja ühise ruumi tasakaal. Üürnikud elavad kas täielikult isoleeritult või jagavad igapäeva tegevusteks ühispindasid. Kui elanikud kaotavad täielikult privaatsuse, võib neis kerkida esile pealtvaataja või vaadeldava tunne. Analüüsitud ühiselamus puuduvad vaba aja veetmise võimalused. Ühisruum on mahult väike ning pole esteetiliselt ega funktsionaalselt mugav - ühisruumides puuduvad aknapinnad.

Mõistes, et tudengielu üheks olulisemaks osaks on uued tutvused, hovid ja pikaajaliste mälestuste loomine, on eesmärk pakkuda eri Tallinna koolide ja Erasmuse tudengitele majutuslahendus, mis soosib nendevahelist suhtlust, austades ka igaühe isikliku ruumi. Püstitatud eesmärgi täitmisel on läbimõeldud arhitektuuri abil võimalik kujundada jagatud eluviis ühiskonnale atraktiivseks ning kasvatada kommuunitunnet ja sotsiaalset eluviisi.

Ruumilahendus, mis aga ei loo elanikele mugavaid tingimusi, soosib sealset pinda kasutama vaid majutus eesmärkidel ning puudub jagatud elamu sügavam seos sotsiaalelu kasvatamisega.

1.4 Projekti eesmärgid

1.4.1 Isiklike kulude vähendamine

Taskukohaste elamispiindade kättesaamatus ning sellega kaasnevate kulude suurenemine takistab tudengitel Tallinna õppeasutuste lähedale kodu üürimast. Tsiteerides Eesti Arhitektuuriajakirja MAJA artikli „Kogukonna juhitud elamumajandus” autoreid: „Eluase kui puhtalt kasumit teeniv vara ehk eluaseme kaubastumine on poliitiline probleem, mille eiramine süvendab majanduslikku ebavõrdsust, mistõttu paljudele elanikele muutub vajadustele vastava eluaseme leidmine puhtalt unistuseks” [5]. Seetõttu otsivad madalama sissetulekuga tudengid endale erinevaid lahendusi isiklike kulude vähendamiseks, et kindlustada praktilisem ning mugavam elustiil.

Ajutist eluasemepinda otsiva tudengi jaoks on kesklinna erinevate haridusasutuste ning ühiskondlike tegevuste lähistel asuvad eluasemed sageli kättesaamatud nende kõrge hinna pärast. Piiratud pakkumise tõttu otsivad tudengid üürivõimalusi kesklinna rajoonist väljapoole asuvatesse piirkondadesse või toetuvad eelmainitud ühiselamutele. Ligikaudu 300€/kuu väärtuses ühiselamu ruumi üürimine tagab elanikule vaid elementaarsed tingimused igapäeva toiminguteks, s.t magamis-, söögivalmistamise- ja pesemisvõimalused [4]. Vaba aja veetmiseks otsivad tudengid sageli tegevust eemal ajutisest kodukohast. Sellisel juhul ei tasu rahaliselt antud elamispiind ka töötavale tudengile ära, kuna siiski esineb pendeldamist kodu, kooli ning sotsiaalse elu vahel. Viimastel aastatel on eelistatuim lahendus ühiselt mitmetoalise korteri üürimine, et avaneks võimalus kolida kesklinna erinevate koolide ning vaba aja sisustamiseks pakkuvate asutuste lähedale. See tähendab, et vähendades üksikkulusid ning jagades elupinda, on tagatud ka paremad võimalused sotsiaalseks toimimiseks.

Et toetada igapäevaelu, mille aluseks on elamiskulude jagamine ning seeläbi vähendamine, meeldivas ning huvitegevuste rohkes elukeskkonnas. Vaatama igaühe leibkondlikule sissetulekule, loob lahendus igaühele võrdse võimaluse olla osa ühiskondlikust ruumis.

1.4.2 Arhitektuur kommuunitunde kujundajana

Läbimõeldud arhitektuursed lahendused pakuvad ühiskonnale võimaluse olla osa sotsiaalselt keskkonnast ning saada ruumist kogemus, mis kujundab inimese edasised emotsioonid. Nimelt on Kenneth Frampton analüüsinud arhitektuuri sügavamat tähendust. Ta on rõhutanud, et arhitektuuri eesmärk on läbi ruumi aidata inimesi taasühendada end tähenduslike kohtadega [6, lk. 440-446]. Selleks, et pakkuda inimestele ruum erinevate mälestuste ja kogemuste loomiseks, mis soodustavad

omakorda ka tähenduslike seoste tekkimist, oluline see siduda ümbritseva linnaruumi ning kogukonna liikmetega.

Avalik ruum on kogukonna kohtumispaik, kus saavad toimuda erinevad sotsiaalsed läbikäimised. Arhitekt Jan Gehl usub, et oluline muutus tänapäeva avalikus ruumis rõhutab kvaliteetsete ruumide loomise tähtsust, mis tõhusalt meelitavad ligi ühiskonda ja julgustavad ühisruumis osalema [7]. Selleks, et ruum mõjuks elanikkonnale eelistatud ajaveetmiskohana, on oluline pakkuda neile meeldivaid väärtusi ning mitmekesist keskkonda, mis meelitavad ligi erineva kultuuritaustaga ja vanuses inimesed. Oluline lähtepunkt on ka keskkonna paindlikkus, et arvestada ning vajadusel kohanduda kiiresti muutuva ühiskonna ja huvidega.

Kooselamu kontseptsioon keskendub ühiskonnaelu kaasamisele sotsiaalseteks läbikäimisteks. See võib sisaldada ühisalade loomist elanikele, mis on kättesaadavad ka teistele linna elanikele ning külastajatele. Eesti Arhitektuuriajakirjas MAJA on kogukonna juhitud elamumajaduse ühisala planeerimisega seonduvaid olulisi lähtekohti käsitletud järgmiselt: „Arendus ei keskendu pelgalt eluasemete loomisele, vaid tegeleb aktiivselt ka avaliku ja eluruumi integreerimisega naabruskonda. Selleks on rõhutatud hoonetevahelisele alale, kus pesitsevad kogukonnaaiad, mänguväljakud, sporditegevused, alad kogunemiseks, söömiseks ja suhtlemiseks. Projekt ühendab erinevate kultuuri- ja haridusprogrammide abil tegevusi, mis julgustab elanike ja laiema kogukonna vahelist suhtlust, aidates kaasa piirkonna üldisele elujõulisusele” [5].

Kui käsitleda ruumiplaneerimist eesmärgiga seal viibijates tugevdada emotsionaalset suhtlust ning koostööd, võib selle tulemusel kujuneda välja keskkond, kus ühtekuuluvustunne on järjepidevas kasvus. Tsiteerides veel kord Jan Gehli: avalikud ruumid pakuvad kodanikele midagi atraktiivset ja tähendusrikast – muidu nad ei tuleks [7].

1.4.3 Privaatse ja ühise ruumi tasakaal

Kooselamu elamismudel, mis keskendub elanike ja kommuuni vahelistele suhetele ning kogukonnatunde arengule, peab tagama sotsiaalseks suhtlemiseks vajalikud tingimused ning võimalused. Idee hõlmab endas mitmefunktsionaalse hoone projekteerimist, mis arvestab eri rühmade huvid ja vajadustega. Eesmärk luua kogukonnakeskne elamine, mis ei tohi tulla isikliku ruumi arvelt.

Erinevate kultuuritaustade ja väärtustega inimeste sidumine võib endaga kaasa tuua mitmeid väljakutseid. Elukeskkond võib pakkuda huvitegevuseks ja sotsialiseerumiseks vajalike eeldusi, kuid kui puudub isiklik ruum, võib süveneda igatsus privaatse

elamispinna järele. Eduka kooselamu aluseks on tasakaaluka ruumilahenduse loomine, kus on esindatud ühistegevusteks mõeldud alad kui ka igaühe privaatsus- ning turvatunne. Inimesed on harjunud eelkõige oma isikliku aega veetma hommikul, enne töö- või koolipäeva, ning õhtul pärast sotsialiseerumist. Seetõttu on oluline tagada elanikele võimalus toimetada igapäeva toiminguid, nagu söögi valmistamine, pesemine, magamine, oma isiklikus ruumis, mis toimib ilma sotsiaalse kontrollita.

Saksamaalt pärit Baugruppen liikumine on edukas näide sarnasest kontseptsioonist. Baugruppen on võtnud eesmärgiks tagada inimestele linnas soodne ning jätkusuutlik elamispind, mis hõlmab endas mitmeid funktsioone, et täiustada sealsete elanike elukvaliteeti. Nende tegevuste alla kuuluvad ühiselt söögitegemine, majapidamistegevused, aiapidamine, jalgratta remontimine jms. Läbi nende lisaväärtuste on võimalik leida tee kogukondade ühendamiseks. Vaatamata läbimõeldud funktsioonidele on igale elanikule tagatud privaatne magamistuba, sageli koos isikliku vannitoa ja eluruumiga [8].

Privaatse ja ühise ruumi tasakaalu määrab arhitektuurne lahendus, mille nõue on nende võrdne prioritseerimine. Sellele järgneb koostööl põhinev elukorraldus, mille eelduseks on igaühe võrdne panus reeglite ja koostöötingimuste järgimiseks. Kui kontseptsiooni toetavad tingimused on täidetud, avaneb võimalus läbi igapäevase ühistegevuse tugevdada kuuluvustunnet ning luua inimestele mitmekülgne ning taskukohane elamismudel. Eesmärk on luua keskkond, kus inimesed elavad eraldi eluruumides, kuid jagavad ühiseid funktsioone, et vähendada üksikkulusid.

1.5 Juhtumiuuring

1.5.1 Müncheni olümpiaküla

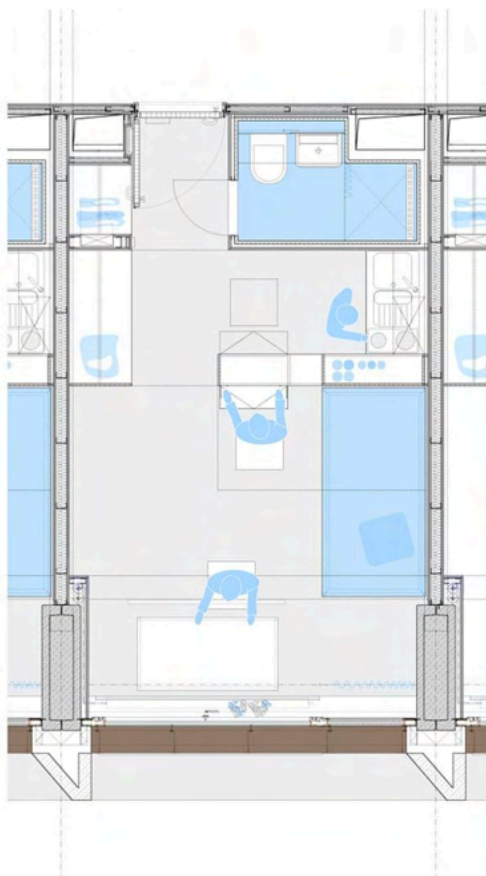
Müncheni olümpiaküla (*Olympisches Dorf*) on Saksamaal toimuvate 1972. aasta suveolümpiamängude sportlaste majutamiseks ehitatud küla. Projekti eesmärk oli majutada rohkelt inimesi, nii sportlasi kui ka ametnikke, et neile pakkuda mugavaid ja funktsionaalseid elamistingimusi Müncheni olümpiastaadioni lähistele [9].

Tänapäeval kasutatakse küla kahe ülikooli, Müncheni Tehnikaülikooli (TUM) ja Ludwig Maximiliani Ülikooli (LMU), tudengite majutamiseks. Samuti elavad piirkonnas ka üksikvanemad ja väiksema sissetulekuga perekonnad. Sealsed tudengid on loonud endale meeldiva keskkonna ülikoolielu nautimiseks - elanikel on võimalus kujundada elamispinnad vastavalt enda eelistustele. Igaühe kultuurilised erinevused on tulnud esile läbi seintele värvitud teoste, mis on andnud sealsele külale kultuuririkka ning esteetilise ilme.



Foto nr 1. Müncheni olümpiaküla. Allikas: Autori foto.

Küla hõlmab endas eluks vajalikke funktsioone, nagu tudengi hindadega poed ja baarid, lugemissaalid, filmiklubi, õpperuumid, töötoad, keraamikatoad, ühistransport, pargid jms. Elanikele on planeeritud oma privaatne magamistuba koos köögi ja vannitoaga [9].



Joonis nr 5. Müncheneri olümpiaküla ruumiplaan. [9]

Mööduval 2024. aasta suvel külastatud Müncheneri olümpiaküla projekt inspireeris käesoleva lõputöö ideed. Eesmärk pakkuda linna elanikele ja külastajatele mitmeotstarbelist, mis pakub taskukohast elamispinda nii tudengitele kui ka Tallinna külastajatele, kelle eesmärk on lühiajaliselt majutada suuremaid rühmitusi eriürituste raames. Müncheneri olümpiaküla kontseptsioon tugineb sotsiaalsete suhete loomisele ning inspireerivale keskkonnale, millele keskendub käesolev lõputöö lahendus.

1.5.2 LT Josai jagatud hoone

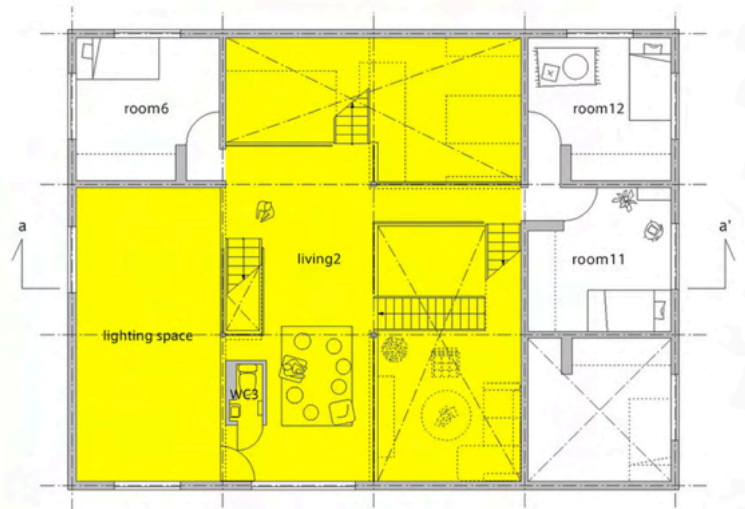
LT Josai jagatud hoone (*LT Josai Shared House*) on 2013. aastal Jaapanisse Nagoya piirkonda projekteeritud kooselamu elamismudel - hoone, mis eristub tavapärasest ja traditsioonilisest elamismudelist on Jaapanis aastatega üha populaarsemaks muutunud. Jaapani suurlinnades on üüripinnad paljude inimeste eelarvest kõrgemad - jagatud elamu on alternatiiv tavapärasele kortermajale, mis pakub võimaluse elanikel elada väiksema eelarvega piirkonnas, kuid mis asub neile vajalike teenuste ligidal [10].



Foto nr 2. LT Josai jagatud hoone. Allikas: ArchDaily. [10]

Hoone eripära seisneb selle arhitektuurilises lahenduses - renoveeritud hoone keskosa toimib kui ühisala, mis hõlmab endast eluruumi, köögipinda ning söögi ruumi. Jagatud ruumid on projekteeritud vahekorrustena, mis ühendavad elanikud 12,4 m² suuruste privaatsete magamistubadega. Akende alused on projekteeritud privaatsemateks tegevusteks, nt õppetegevuseks [10].

1st floor plan



Joonis nr 6. LT Josai jagatud hoone 1.korruse plaan. Allikas: ArchDaily [10].

Hoone pindala on elanike arvuga jagades 23 m² inimese kohta - selline lahendus on funktsionaalsem ja tõhusam, kui lugematul arvul ehitada ühetoalisi korterelamuid, kus kokkuvõttes on inimese kohta liikumispinda vähem [10].

1.5.3 Üliõpilaselamu Lutterterrasse Göttingen

Lutterterrasse Göttingen (*Student residence Lutterterrasse Göttingen*) on 2020. aastal ehitatud Saksamaa Göttingeni ülikooli üliõpilaselamu. Hoone eripäraks on selle ökoloogiline puidust moodulkonstruktsioon, kus iga korter on tarnitud eraldi moodulina [11].

Ümbritsev roheline keskkond ning esimesel korrusel kommuunile avatud ruumid, nagu suur väliterrass, köök, muusikatuba ning tuutori ruumid, loovad sealsetele elanikele kui ka külastajatele hubase ning mitmeotstarbelise kohtumispaiga. Esimesel korrusel asuvad ka neli invaliidisõbralikku korterit [11].

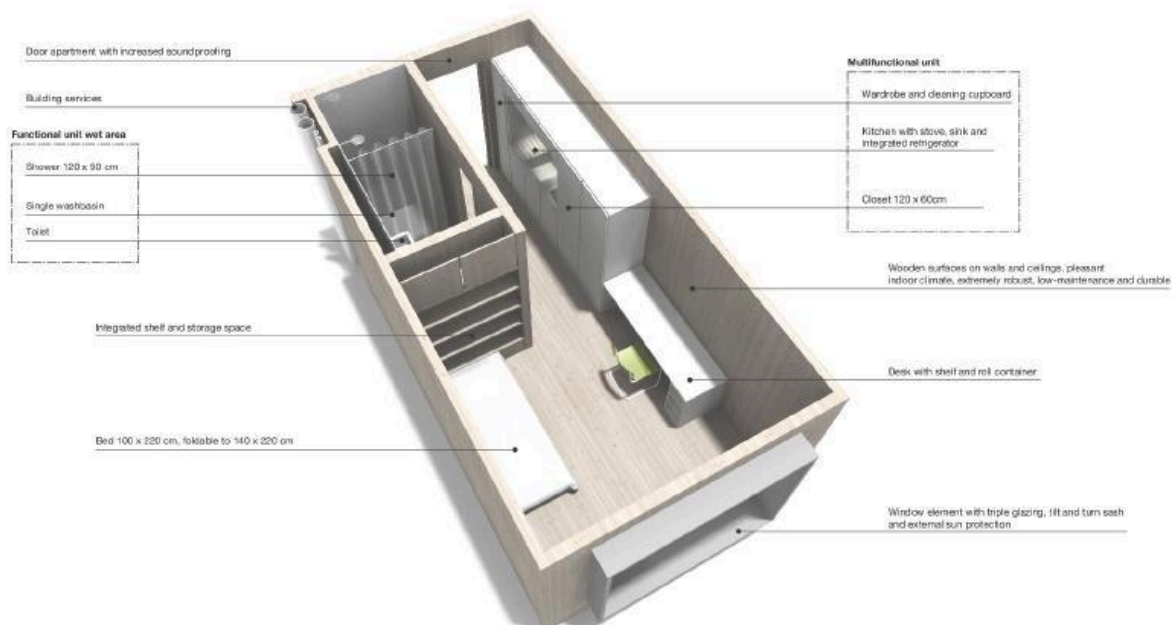


Foto nr 3. Üliõpilaselamu Lutterterrasse Göttingen. Allikas: Divisare [12].



Foto nr 4. Täispuidust moodultuba. Allikas: Divisare [12].

Teine kuni neljas korrus on kavandatud elamispinnana, kus asuvad 265 ruumimoodulit. Moodulite olulised tegurid on lühike ehitusaeg ning kompaktsus. Igale elanikule on tagatud privaatne vannituba, köök ning magamisase. Eelistatud on naturaalseid materjale, mis loovad elanikele sooja ning hubase elukeskkonnas [12].



Joonis nr 7. Moodultoa plaan. Allikas: Divisare [12].

2 PROJEKTILAHENDUSE SELETUSKIRI

2.1 Asukohad

Lõputöö raames koostatud kooselamu asub Tallinna kahel erineval lähestikku asuvatel aladel, Kassisaba ja Kelmiküla piirkonnas.

- Aadress 1: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa, Kassisaba, Wismari tn 13;
- Aadress 2: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, Kelmiküla, Sügise tn 11.



Joonis nr 8. Lõputöö projekti asukohad. Allikas: Snazzimaps, autori täiendustega.

2.1.1 Valitud asukohtade põhjendus

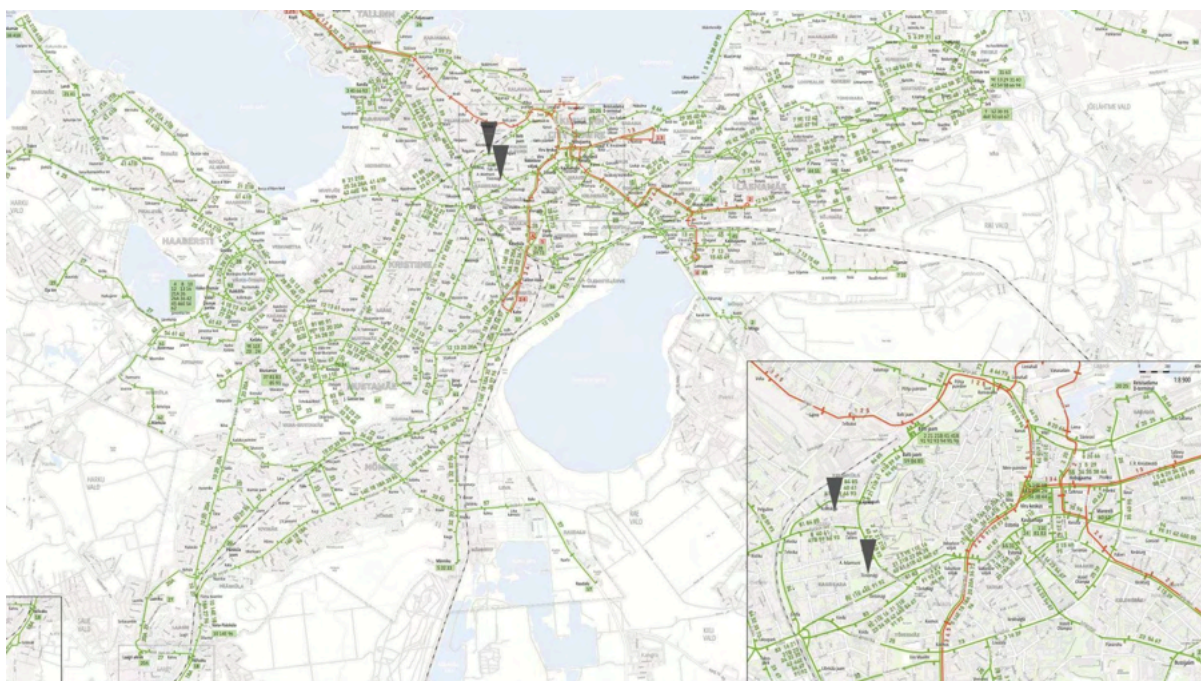
Kassisaba ning Kelmiküla on rahvarohkete piirkondade, nagu Telliskivi ja Tallinna vanalinn, vahelisel alal paiknev elurajoon. Asumites säilinud Lenderi majad loovad sealsele elukeskkonnale rahuliku ning hubase ilme, mis kujundab koduse atmosfääri tihedalt asustatud linnaruumis. Kiire ning pidevalt muutuva elutempoga linnaosale loovad maalähedust ka kõrvalasuvad rohe- ja pargialad, nagu Falgi park ja Hirvepark. Olemasolev keskkond aitab kohaneda ajutise elukohaga ka välismaa tudengitel.

Olenemata asumite asukohast, kuid pidevalt läbikäiguna kasutatavas piirkonnas, täiendavad piirkonda vaid üksikud vaba aja sisustamiseks mõeldud funktsioonid. Eesmärk on luua tulevastele elanikele mitmekesine ning kvaliteetne eluruum, kus on avatud võimalused vaba aja sisustamiseks nii linna elanikel kui ka külastajatel.



Joonis nr 9. Lõputöö projekti krundid. Allikas: Autori joonis.

Kooselamu eesmärk on pakkuda tudengitele strateegilise paiknemisega elukoht, mis tagab mugavama ligipääsu erinevatesse õppeasutustesse. Kassisaba ning Kelmiküla piirkond toetab eesmärki tänu ümbritsevale ühistranspordi lahendusele, luues võimalused keskkonnasäästliku eluviisi toetamiseks.

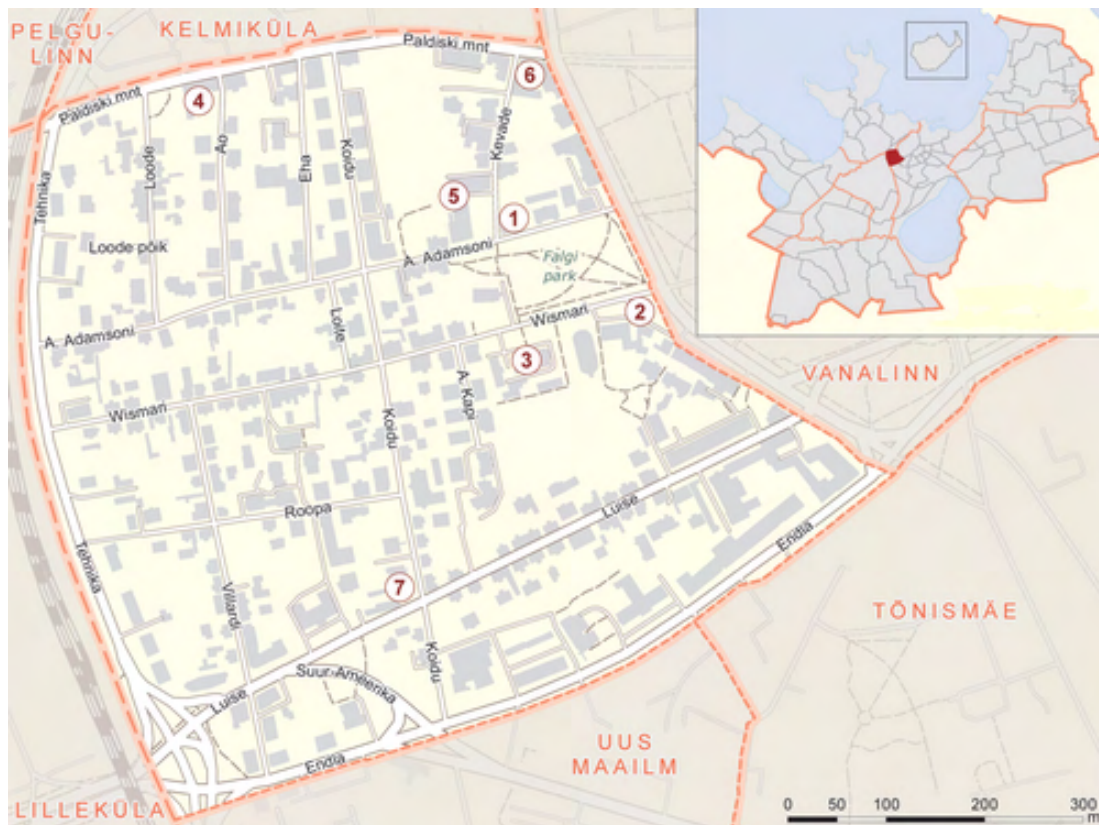


Joonis nr 10. Tallinna ühissõidukiliinide kaart, 2024. Allikas: Tallinna Linnaplaneerimise Amet, autori täiendustega. [13]

2.2 Ajalooline ülevaade

2.2.1 Kassisaba asum ajalugu

Kassisaba on Tallinna keskel asuv vana puitasum, mille nimi tuleneb 17. sajandil Toompeal asuva kaitserajatise järgi, täpsemalt Wismari raveliini järgi. Mitmed vanad Kassisaba tänavad pärisid nime just oma kohalike majaomanike poolt [14].



Joonis nr 11. Kassisaba asum. [15]

Keskajal Toompea eeslinna piiresse kuuluvas Kassisabas paiknes juba 12. sajandil külamoodi asutus. 1652-1710. aastatel oli oluliseks hooneks Kassisabas asuval Amandus Adamsoni tänaval Toomhospidal, mis oli kuninganna Kristiina käsul rajatud vaeste ravikeskuseks. 1710. aastal hoone ning ka teised Kassisaba hooned süüdati Vene vägede poolt. 1797. aastal oli Kassisaba uuesti tihedalt asustatud ühekordsete puumajadega, kus pea igas hoovis oli ka loomadele laut [14].

Tollal olid olulise tähtsusega hooned sealses piirkonnas ka 19. sajandil Adamsoni ja Loite tänava nurgal asuv Punane kõrts, mis oli kohtumispaik nii kirjameeste, kaupmeeste kui ka riigiametnikele. Luise tänaval asus Luisenthali suvemõis, mis toimis 18. sajandil fajansimanufaktuurina. 1870. aastatel arenes Kassisaba piirkond märkimisväärselt. 1875. aastal rajati piirkonda Paldiski mnt äärde masinatööstus. Franz Krulli Vabrik kolis

aga sajandi lõpus tööstuse Kalamajja, kuid piirkonnas on tänase päevani säilinud Krulli vanad tööstushooned ning kunagine elumaja [14].

Eesti Vabariigi väljakuulutamise ajaks oli Kalamaja tihedalt asustatud kahekordsete kortermajadega, millele olid iseloomulikud suured tagahoovid ja aiad. 1930. aastatel Algas terve linna uuendamisplaan, mis hõlmas endas ka Kassisaba kitsaste tänavate laiendamist hoonete tagasiastetega. Soov oli piirkonda ehitada Pärnu maantee läänefronti sarnased kõrgehitised, kuid sõja alguses jäid eesmärgid teostamata [14].

Siiski õnnestus enne Teist maailmasõda ehitada valmis üksikud kivihooneid, millest üks oli Falgi pargi lähedal velodroom - tänasel päeval asub sealsel alal Tallinna jalgpallikooli staadion. 1940. aastatel avati Falgi pargi ääres ka Jakob Westholmi poeglaste erahumanitaargümnaasium, mis tegutses Kevade tänava otsas asunud majas. Tänapäeval kasutab hoonet Tallinna kunstikool. Kui Eesti Selts "Lootus" 1880. aastatel Falgi pargi üüris, peeti toona seal mitmeid suveüritusi. Nüüdseks on park selle rajaja esialgsetele soovidele sarnaselt lastemänguala ja jalakäijate jalutuspaigaks [14].

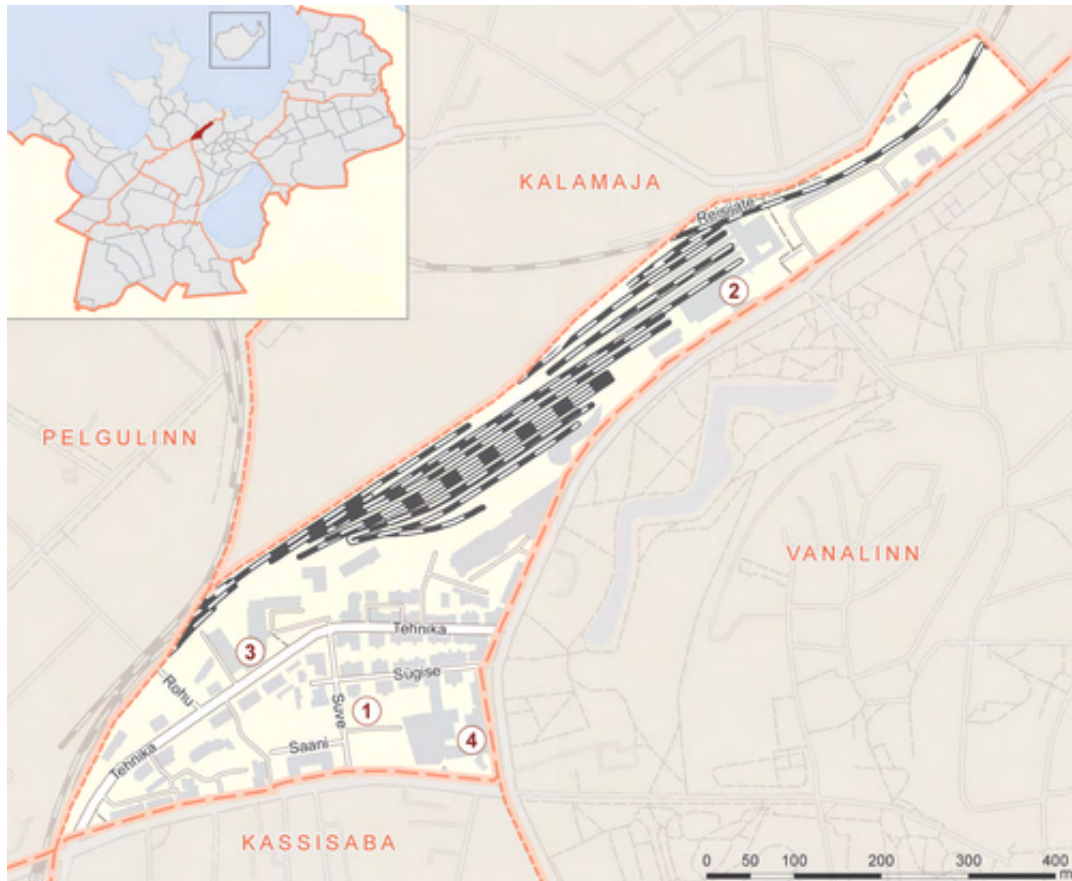
2.2.2 Wismari tn 13 ajalugu

Miljööväärtuslikus Kassisaba asumis asuv Wismari tänav algab ristmikult Toompea tänavaga ning ristub Toompuiestega. Tänav on saanud oma nime 17. sajandi lõpul Wismari raveliini kaitseehitise järgi [16].

Wismari tn 13 asub unarusse jäetud tsaariaja lõpus ehitatud paekivihoone. Hoonel on aegade jooksul olnud mitmeid funktsioone. Hoone esialgse plaani järgi kasutati seda saunamajana, sanitaarpuhastusjaamana kui ka kainestusmajana. 1991-1994. aastatel tegutses hoones Tallinna politseiprefektuuri Vanalinna politseijaoskond, 1998. aastatel Kesklinna politseiosakonna korrakaitsepolitsei. 2003. aastal kasutas Briti saatkond Wismari tn 13 hoonet saadiku residentsina. 2008. aastal üritati hoonet müüa, kuid tulemusteta. Nüüdseks seisab hoone jätkuvalt tühjana [17].

2.2.3 Kelmiküla ajalugu

Kelmiküla on miljööväärtuslik ala, mis asub Kalamaja, vanalinn ja Kassisabaga piirnevad alal. Levinuim hoonetüüp on kahe -kuni kolmekorruseline Tallinna maja [18].



Joonis nr 12. Kelmiküla asum. [18]

Sarnaselt Kassisabale kuulus Kelmiküla keskajal Toompeale. Usutakse, et Kelmiküla oli pelgupaigaks Tallinnas ja linnasarases seadusega riidu läinud inimestele. Enne oma püsime pälvimist kutsuti asumi alasid Piiskopi kopliks ja Komtuuri kopliks [18].

1880. aastal, Balti raudtee valmimise järgul, rajati oskustöötajate vajaduse tõttu Tallinna Raudtee Tehnikakool jaamahoone lähedale. 19. sajandil kolis aga hoone Kelmiküla Tehnika tn 18 krundile. 2018. aastal, 1. septembril avati Tehnika 18 tn hoone Tallinna Euroopa kool [18].

2.3 Olemasolev olukord

2.3.1 Olemasolev olukord Wismari tn planeeringualal

Wismari tn 13 asub tiheda liiklusega Toompuiesteega külgneval alal, kuid olemasoleva hoone paiknemise tulemusel on ümbritsevast eraldatud ala tagahoov oluliselt vaiksem. Hoone esine kui ka tagahoov on praegu kasutusel avaliku parkimisplatsina. Alal puudub küll suurem haljastus, kuid piirnevad Falgi park ning Toompea park loovad elukoha kavandamiseks vajalikud tingimused. Krundi ida suunda jäävad kolme- kuni viiekorruselised korterelamud. Lääne suunas asub Wismari jalgpalliväljak ning sisehall, kus toimuvaid jalgpallimänge elanikud päeva vältel jälgida saavad. Olemasolev pneumohall eraldab hoone Wismari psühhiaatriahaiglast, aadressil Wismari tn 15.



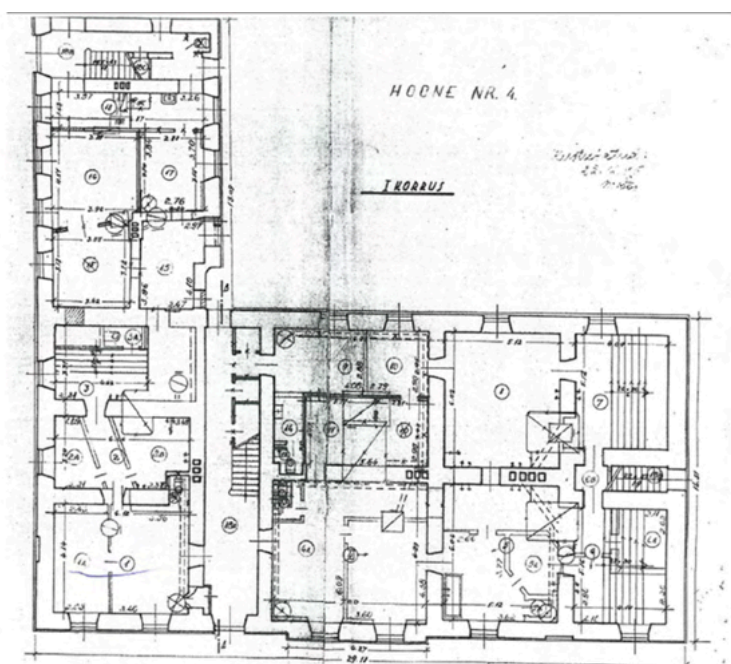
Foto nr 5. Wismari tn 13 olemasolev olukord. Allikas: Autori droonipilt täiendustega, 2025.

Wismari tn 13 krundi põhjaosas asub mahajäetud paekivi hoone, mille ajalugu ulatub 19. sajandisse. Endise kainestusmajana tuntud ehitise vanus on fassaadil esinevate kulumisjälgede tõttu selgelt märgatav. Kelpkatusega hoone aknaid kaunistab punasest tellisest sillus, mis iseloomustab hoone ajaloolist karakterit. Hoone keskosa rõhutab välisseinast eenduv, katusest väljaulatuv liigendus, mille ülaosas paikneb kaarjas punase sillusega fassaadikaunistus. Olenemata hoone halvast seisukorrast, väljendub hoone paiknemise ning iseloomulike arhitektuursete joonte tõttu potentsiaal hubase elukoha kavandamiseks, korrigeerides seeläbi ka Kassisaba tähendusliku tänava alguse ruumilist visuaali.

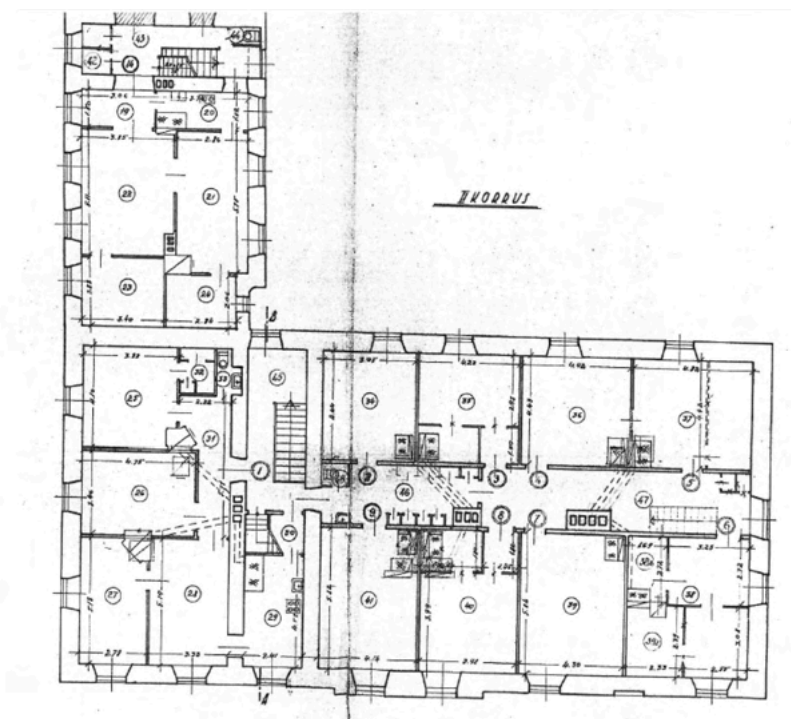


Foto nr 6. Wismari tn 13 olemasolev hoone. Allikas: Autori pilt.

Sügise tn 13 hoonel on olnud aastate jooksul mitmeid erinevaid funktsioone. 2018. aasta on Eesti Kunstiakadeemia tudeng teinud lõputöö raames Wismari tn 13 kohta uurimusliku analüüsi. Autor on üles pildistanud Wismari tn 13 kahe erineva ajastu säilinud korruse plaani joonised [19]. Käesolevas lõputöös on osaliselt järgitud 1948. aasta korruse plaane.



Joonis nr 13. Wismari tn 13 olemasoleva hoone 1. korruse plaan, 1948. a. [19]



Joonis nr 14. Wismari tn 13 olemasoleva hoone 2. korruse plaan, 1948. a. [19]

Ehitise tehnilised näitajad:

- hoonealune pindala 580 m²:
- korruselisus: 2 [20].

Ehitise konstruktsioonid ja materjalid:

- vundamendi liik: madalvundament;
- kande-ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik: looduslik kivi (paekivi);
- välisseina liik: looduslik kivi (paekivi);
- välisseina välisviimistluse materjali liik: paekivi ja keraamiline tellis;
- katusekatte materjali liik: plekk [20].

2.3.2 Olemasolev olukord Sügise tn planeeringualal

Sügise tn 11 krundil asub ühekorruseline unarusse jäetud puitmaja, mille ajaloo kohta ei leidu täpsemat infot. Hoone ei järgi Sügise tn olemasolevat tänavaf fronti ning mõjub piirkonna ruumilises kontekstis justkui katkestusena. Asukoht hõlmab endast suurt tagahoovi, mis osaliselt külgneb lääne suunas asuva jalakäijate tänavaga.



Foto nr 7. Sügise tn 11 olemasolev olukord. Allikas: Autori droonipilt täiendustega, 2025.

Hoone fassaadi iseloomustavad punakad puitvoodrilauad ning sammaldunud kelpkatus koos pööningualuse liigendusega. Eripära tuleb esile põnevates ning eristatavates akna- ning ukседetailides, mis viitavad maja ajaloolisele taustale. On märgata hoone pikaajalise hooldamatuse tulemusel ilmnenu tagajärgi, millele osutavad graffiti joonistused, kaetud aknaavad ning üldine konstruktsiooni ja fassaadi lagunemine.



Foto nr 8. Sõgise tn 11 olemasolev hoone. Allikas: Autori pilt.

Ehitise tehnilised näitajad:

- hoonealune pindala: 180 m²;
- korruselisus: 1 [20].

Ehitise konstruktsioonid ja materjalid:

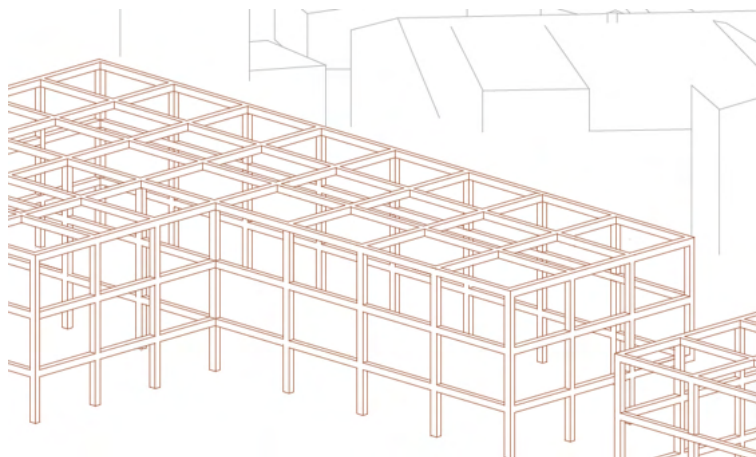
- vundamendi liik: madalvundament;
- kande-ja jäigastavate konstruktsioonide materjali liik: puit;
- välisseina liik: puit;
- välisseina välisviimistluse materjali liik: puit;
- vahelagede kandma osa materjali liik: puit;
- katuse ja katuslagede kandva osa materjali liik: puit;
- katusekatte materjali liik: eterniit [20].

2.4. Idee ja kontseptsioon

Lõputöö idee seisneb Kassisaba ja Kelmiküla elukeskkonna täiendamises mitmefunktsiooniliste kooselamu hoonete kavandamisel. Olenemata turismirohkete piirkondade lähedusest on antud asumid säilitanud kodulähedase ning rahuliku iseloomu, mistõttu on sealsed elanikud eraldatud ümbritsevast hoogsast elutempost ning meelelahutusest. Kassisaba ja Kelmiküla asumite täiendamine kommuunile avatud kooselamute näol, loob piirkonda mitmekesisust ning meelelahutuslike võimalusi kodu lähedastes kommuuniruumides.

2.4.1 Kooselamu konstruktsioon kui ruumiline idee

Lõputööga seoses valminud kooselamute kontseptsioon saab alguse hoone konstruktsioonist. Kontseptsiooni eesmärk on luua tüüplahendus, mis toimib eri piirkondades ning keskkondades, kus taskukohased elamispinnad pole kättesaadavad. Konstruktsioon loob hoonele vertikaalselt- kui ka horisontaalselt paindlikud tingimused keskkonda sobitamiseks. See tähendab, et hoonele on tagatud võimalus vastavalt piirkonna elanike arvule laieneda ka peale hoone valmimist.



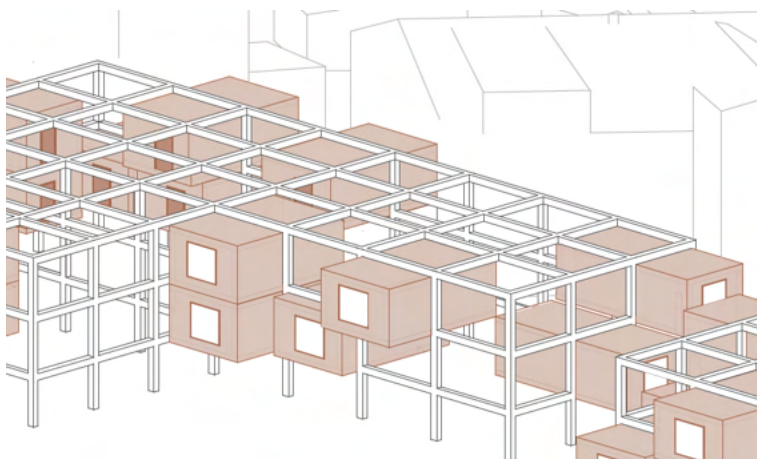
Skeem nr 1. Kooselamu konstruktsioon. Allikas: Autori joonis.

Kooselamud toetuvad liimpuidust postide ja talade kandekonstruktsioonile, mille vahele on ebakorrapäraselt paigutatud tehases eeltoodetud moodulid. Eelistatud on taaskasutatavad materjalid, et anda neil uus elu. Kontseptsioon toetab kasvavat vajadust taskukohaste elamispindade järele, kus hoonel on võimalik vajadusel modulaarsuse toel eriosadest laieneda.

Iga elaniku isikliku toana toimivate moodulite paigutus määrab nende vahelise ühisala. Tekkiv ruum eemaldub traditsioonilistest ning meile harjumuspärastest normidest, kus erinevad jagatud pinnad, nagu puhkenurgad, köök, õpperuumid, talveaed jms, on

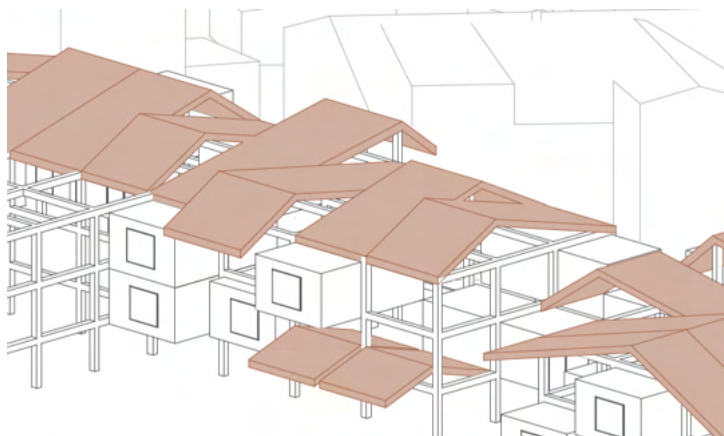
eraldatud seinaga. Kaotatud on koridorid ning nende põhimõtte suunata inimesi isoleeritud ruumidesse. Kõik funktsioonid asuvad ühel alal, jaotatud erinevatesse avatud nurkades, mille idee soodustab juhuslike kohtumisi ning sotsiaalset sidusust.

Liimpuidust postide ja talade vahelisi avatäiteid katab mattklaasists kahelt poolt avatavad läbikumavad klaasfassaadid. Läbikumav efekt eksponeerib hoone konstruktsiooni ning võimaldab möödujatel tajuda hoone siseruumi.



Skeem nr 2. Kooselamu moodulid. Allikas: Autori joonis.

Keskkonda sobitamiseks on arvestatud Kassisaba ja Kelmiküla asumite Lenderi majadega, mistõttu katavad hoonet viilkatused. Katusekonstruktsioon arvestab eesmärgiga kooselamul vajadusel modulaarsete osadena laieneda. Katusekatteks on osaliselt puitlaudis, et vältida visuaalselt õrna fassaadimaterjali domineerimist (alla lisatakse veekindluse tagamiseks lisakihi katuseplekk). Osad katused toimivad täismahus justkui katuseakendena, et viilkatuse alla luua valgusküllased ühispinnad, imiteerides katuseaia kontseptsiooni. Katused toetuvad siseruumis nähtavale jäetud liimpuit taladele.

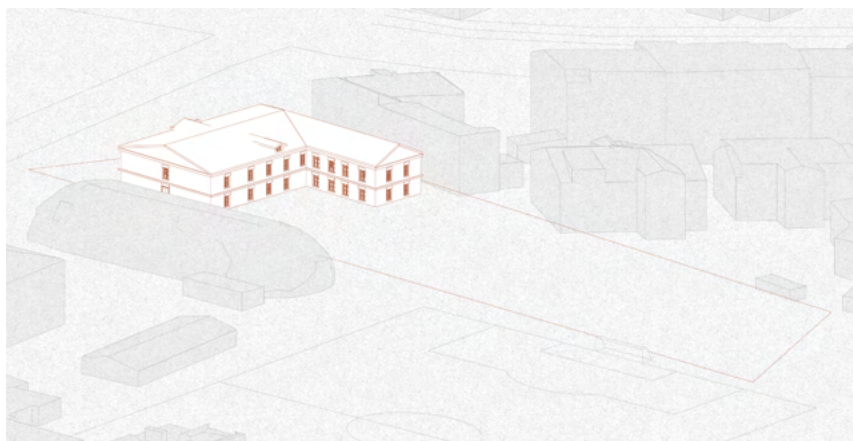


Skeem nr 3. Kooselamu katused. Allikas: Autori joonis.

2.5 Asendiplaan

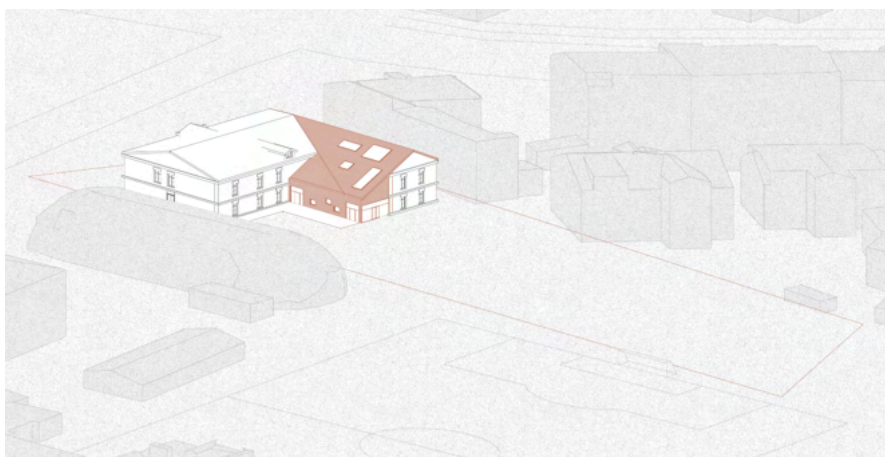
2.5.1 Wismari tn 13 asendiplaan

Eesmärk on Kassisaba, Wismari tn 13 olemasolev mahajäetud hoone renoveerida vastavalt esialgsetele korruseplaanidele, järgides ka olemasolevaid kandekonstruksioone ning fassaadile iseloomulike detaile. Autor soovib austada ning taastada endise kainestusmajana tuntud hoone, mis on olnud osa piirkonna ajaloolise identiteeti kujunemisest.



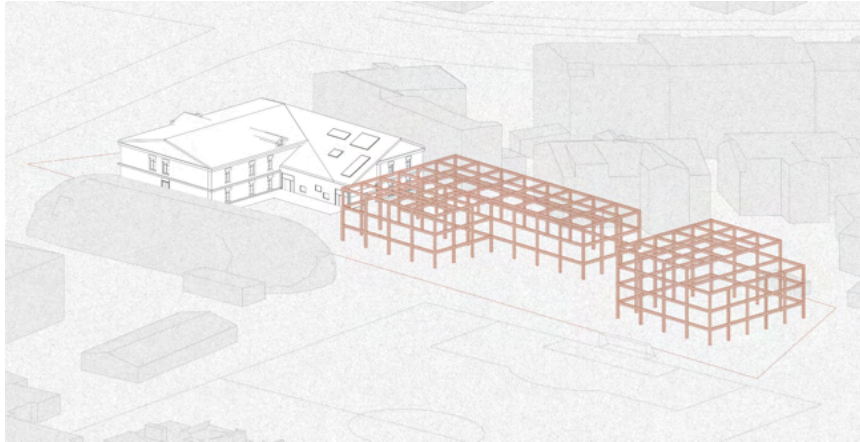
Skeem nr 4. Wismari tn 13 Olemasolev hoone renoveeritud kujul. Allikas: Autori joonis.

Tänavapoolses osas varjab olemasolev hoone nii visuaalselt kui ka füüsiliselt krundi tagahoovi, mida täiendavad kooselamu hooned koos ühistegevuslike teenustega. Selleks, et muuta krundile omased väärtused kommuunile kättesaadavaks, on autori eesmärk renoveerida hoone avaliku läbipääsetavuse seisukohalt. See tähendab hoone osalist laiendamist, kus lahendus suunab inimesed sujuvalt kavandatud funktsioonide suunas.

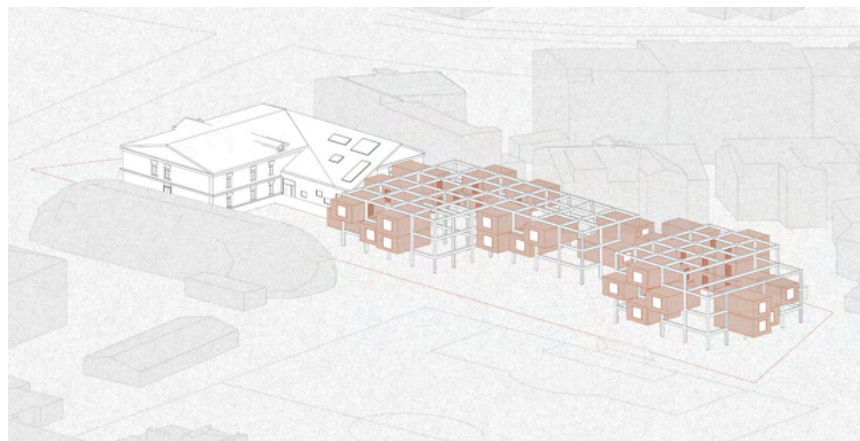


Skeem nr 5. Wismari tn 13 renoveeritud hoone juurdeehitus. Allikas: Autori joonis.

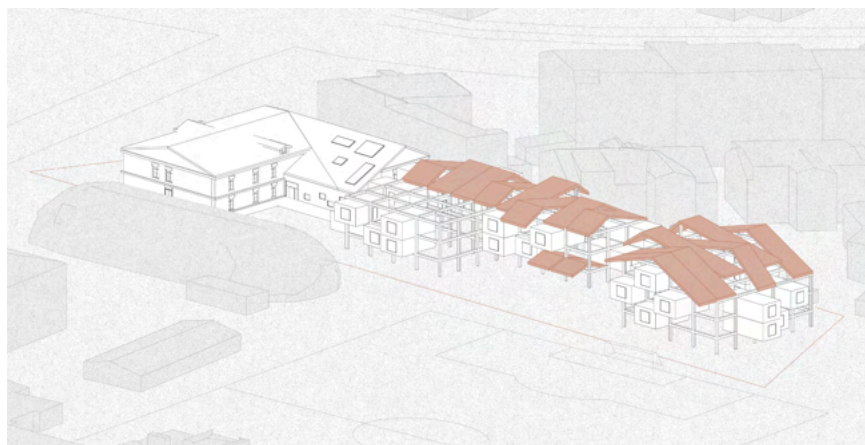
Krundile on kavandatud kaks kooslamu hoonet, paigutatud vastavalt kõrvalolevate elamispindade sisehoovide struktuurile. Hoonete asetus määrab loogilise ning sujuva sidususe olemasoleva ning planeeritavate kooslamute vahel.



Skeem nr 6. Wismari tn 13 konstruktsioon. Allikas: Autori joonis.



Skeem nr 7. Wismari tn 13 moodulid. Allikas: Autori joonis.



Skeem nr 8. Wismari tn 13 katused. Allikas: Autori joonis.

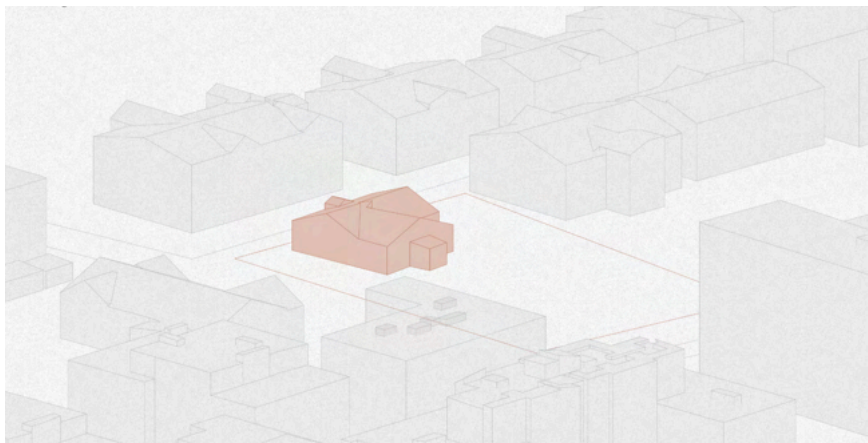
Hoonetevahelist ala täidavad paviljonid, mis peegeldavad kooselamu konstruktsiooni ja kontseptsiooni põhimõtteid. Katusekatted on kergekaalulised ning volditavad, mida saab vastavalt valgusele reguleerida. Sarnaselt tekib paviljoni kasutajatel kontroll privaatses ning avaliku ruumi vahelise piiri üle. Paviljoni pargist avaneb vaade lääne suunas asuvalle olemasolevale jalgpallistaadionile.



Skeem nr 9. Wismari tn 13 hoonete vaheline ruum. Allikas: Autori joonis.

2.5.2 Sügise tn 11 asendiplaan

Kelmiküla, Sügise tn 11 kontseptsioon järgib Wismari tn 13 uue lahendusega sarnaseid põhimõtteid. Erinevalt Wismari tn 13 eesmärgile renoveerida olemasolev hoone, on antud krundil asuv mahajäetud hoone aga projekti lahenduses halva konditsiooni tõttu lammutatud. Ühtlasi on projekteeritava kooselamu eesmärk korrastada Sügise tn kvartali sisest rütmikat, arvestades Sügise tn hoonete mahuliste parameetritega. Selle põhimõtte toetamiseks võib tugineda Tallinna Linnavolikogu 22. juuni 2006 otsusele nr 234, kui kehtestati „Sügise tn, Toompuiestee ja Paldiski mnt-ga piiratud kvartaliosa detailplaneering“. Sealse piirkonna, kaasa arvatud Sügise tn miljööväärtusliku elamuala olemasolevatele hoonetele on antud ehitusõigus [21].



Skeem nr 1. Sügise tn 11 olemasolev mahajäetud puitmaja. Allikas: Autori joonis.

Krundi lääne suunast möödub hoonest jalakäijate tänav. Sealses osas asub paviljonipark, mis hõlmab endas erinevaid huvitegevuslikke funktsioone. Kagu suunda on kavandatud kõrgendatud maastikuvorm, et varjata tagahoovis toimuvaid meelelahutusi kõrvaloleva hotelli parkla ja sõiduliikluse eest.



Skeem nr 10. Sügise tn 11 uus arhitektuurne lahendus. Allikas: Autori joonis.

2.5.3 Liiklus

2.5.3.1 Wismari tn 13 liikluskorraldus ja parkimine

Wismari tn külgneval Toompuiesteel toimub tihe ühistranspordiliiklus, mis loob kiire ning mugava ühenduse kooselamu ja erinevate Tallinna koolide ning huvitegevuste vahel. Bussid peatuvad nii Wismari tn 13 tänavapoolsel küljel kui ka Toompuiesteel.

Parkimine on lahendatud Wismari tn 13 olemasoleva hoone ees, kus avalik parkimisplats jätab Wismari kooselamu kompleksi visuaalselt ilmetuks. Seetõttu on projektis parkimisala vähendatud ning hoone ette kavandatud avalik väljak koos istumisalade ning

rattaparklaga, muutes uude keskkonda ja hoonesse sisenemise atraktiivsemaks ning ligipääsetavamaks. Olemasoleva hoone ümbert isikliku autoga kooselamu hooneteni sõidutee ei viii, kuid kõnnitee kavandamisel on arvestatud selle piisava laiusega, et toetada hädaabiteenuste ligipääsu.

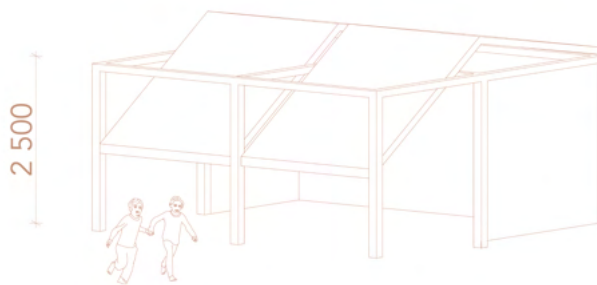
Parkimiskohtade mõõtmed on vastavalt standarditele, 2,6 x 5m. Parkimisplats on eraldatud haljastusega, et juhtida tähelepanu eelkõige hoone esisele avalikule platsile ning kavandatud haljasaladele.

2.5.3.2 Sügise tn 11 liikluskorraldus ja parkimine

Paldiski mnt ning Toompuiestee ühistranspordipeatused tagavad mugava ligipääsu Sügise tn 11 kooselamu hooneni. Elamu eest möödub ühesuunaline sõidutee, kus on arvestatud ka tänava äärsete sõiduauto parkimiskohtadega. Et toetada siiski ühiskonna huvi keskkonnasõbraliku liikumise suunas, on hoone kõrvale rajatud kaetud rattaparkla ning kõnniteede/rattateede kavandamisel arvestatud ohutuks liiklemiseks vajaliku ruumiga.

2.5.4 Hoonetevaheline ruum

Hoonetevahelist ala täidavad mitmefunktsioonilised paviljonid, mis hõlmavad endas erinevaid töökodasid, lugemisnurke, välikino, rattaparklat ja muudeks kogukondlikeks tegevusteks mõeldud funktsioone. Paviljonid on avatud nii kooselamu elanikele kui ka kommuuni liikmetele.



Skeem nr 11. Projekteeritud paviljonid. Allikas: Autori joonis.

2.5.4.1 Wismari tn 13 paviljonipark

Wismari tn 13 Hoonete vahele tekivad eri funktsioonidega sisehoovid ning paviljoni park, mis on avatud kõrvalolevate hoonete sisehoovide suunas. Samuti on väliruumi kavandamisel arvestatud lääne suunas asuva Wismari jalgpallistaadioniga. Paviljonid ning istumisalad on paigutatud vaatega staadioni poole.

Funktsioonid on jaotatud vastavalt sisehoovi asukohtadele ning sealt avanevatele vaadetele. Olemasoleva hoone tagahoovis asub valguse ning vaadete nappuse tõttu välikino, mis külgneb Wismari pneumohalliga. Kooselamute sisehoovides asuvad valgusküllased töökojad ning lugemisnurgad.

2.5.4.2 Sügise tn 11 paviljonipark

Sügise tn 11 hoone tagahoov on kavandatud kooskõlas kõrvaloleva jalakäijate tänavaga. Sealsel ala asuvad, sarnaselt Wismari tn 13 funktsioonidele, töökojad ning lugemisnurgad, mis kutsuvad möödujaid huvitegevusest osa võtma. Ida poolisel alal on aga moodulid leidnud endale uue kasutusvõimaluse, pakkudes ka Sügise tn elanikele võimaluse saunakultuuri nautimiseks.

2.5.5 Haljastus

2.5.5.1 Wismari tn 13 haljastus

Kassisaba, Wismari tn 13 krundil kasvavad hetkel vaid üksikud lehtpuud, kuna nii olemasoleva hoone tänavapoolne ala kui ka sisehoov on planeeritud avalikuks parkimisplatsiks. Piirkonda rikastab eelkõige krundi põhja suunal asuv Falgi park, vaade avaneb ka Toompargile. Projekt keskendub rohealade loomisele, et sealne keskkond siduda ümbritsevate pargialadega ning sobitada rahuliku kommuunieluga. Üks tõhusamaid viise kodukohaga emotsionaalse sideme kujundamiseks on tihe haljastuse olemasolu, mille tulemusel mõjub linnakeskne elamispind koduse elukohana. Haljasala katavad erinevad puud, nagu kirsipuud, pärnad, kased, ning erinevad ilupõõsad ja kõrrelised.

2.5.5.2 Sügise tn 11 haljastus

Kelmiküla, Sügise tn 11 krunt moodustub enamusest haljasalast, mida täidavad erinevad hooldamata lehtpuud, nagu harilik pärn, h. vaher, h. saar ja veel sarnaseid liike. Puud ja põõsad, mis on mädanenud ning kuivanud, eemaldatakse ning asemele istutatakse, sarnaselt Wismari tn 13 krundile, erinevad lehtpuud ning paviljoni pargi vahelised alad täiendatakse madalhaljastusega. Eesmärk on parandada asumi esteetilist kvaliteeti ning luua meeldiv rohelusest pakatav eluruum.

2.6 Arhitektuurne osa

2.6.1 Moodulid isikliku toana

Käesolevas kooselamu kontseptsioonis täidavad isikliku ruumi eesmärgi tehases masstootetud moodulid, mille plaanid on teostatud kolme erineva tüüplahendusega. Igale elanikule on tagatud võimalus privaatseks söögitegemiseks, magamiseks ning pesemiseks. Ühisala poolsesse osasse jääb vannituba ning koridor koos garderoobiga, kust avaneb vaade eluruumi.

Väliruumi esteetika teevad mitmekesisemaks moodulite kahes erinevas toonis puitlaudised. Selleks, et vähendada masstootmise kulusid, on üldine arhitektuurne lahendus identne.



Joonis nr 15. Moodulite tüüplahendused. Allikas: Autori joonis.

2.6.2 Hoonete funktsioonid

Wismari tn 13 kui ka Sügise tn 11 kooselamud on mõeldud osaliselt avalikuks läbikäimiseks, kuhu on kavandatud erinevaid huvitegevuslikke funktsioone, olenemata hobidest ning kultuurierinevustest. Kooselamud pakuvad ühiskonnale ruume, kus nad saavad sotsialiseeruda, kuid ühise ja privaatse tasakaalu järgimisel on tagatud võimalus toimetada oma igapäeva tegevusi iseseisvalt isiklikus moodultas. Varieeruv funktsionaalsus meelitab ligi erineva taustaga elanike kui ka külastajaid, mis avab võimalusi ootamatuteks kommunikeerimisteks. Sarnaselt on ka ühised huvid ning tegemised eriliste suhete loomise aluseks.

2.6.2.1 Wismari tn hooned



Skeem nr 12. Wismari tn 13 hooned. Allikas: Autori joonis.

Wismari tn 13 olemasoleva hoone funktsioon eristub kahest juurdeehitatavast kooselamu hoonest. Olemasoleva hoone esimesel korrusel asuvad esialgsete korruseplaanide järgi saunaruumid, mis on avatud nii kommuunile kui ka kooselamu elanikele. Samuti on hoonesse kavandatud väiksemad pop-up poed ning töökojad. Läbi esimese korruse läbib hoonet ka avalik valgusküllane läbipääs, mis suunab inimesed sujuvalt esimese kooselamuni. Hoone teisel korrusel asuvad sarnaselt esialgsete plaanide bürooruumide asemel stuudioruumid. Linnaelanikud kui ka külastajad saavad kasutada loomeruume, säilitades ühenduse ülejäänud kooselamu kompleksiga ning sealsete võimalustega.



3D pilt nr 1. Olemasoleva hoone juurdeehitatav avalik läbipääs. Allikas: Autori pilt.

Kooselamu 1 esimesel korrusel asuv avalik läbipääs suunab möödujad erinevatesse ruumidesse, nagu kodusesse jõusaali, hommikupäikesega kohvikusse, lillestuudiosse või suurele väliterrassile lauatennise ja istumisalaga. Elanikud pääsevad teisele korrusele hoone idapoolselt küljelt, kus asuvad neile mõeldud moodulruumid. Teisele korrusele jõudes avaneb vaade suurele ühisalale, kus hoone elanikud saavad ühiselt oma igapäeva tegevusi nautida. Ühine söögitegemise võimalus koos söömispiinnaga, õppenurgad, vaba aja veetmise nurgad ning talveaiad täidavad tudengite erinevad soovid ja vajadused oma hubases kodukohas. 3. korruseline kooselamu järgib katusekorrusel sarnaseid põhimõtteid, kuhu lisandub katuseaia kontseptsioon.



3D pilt nr 2. Kooselamu 1 ühisala avaliku läbipääsu kohal. Allikas: Autori pilt.

Kooselamu 1 külgneb kommuunile avatud ühisalaga, kus ka asukoha külastajad saavad kogeda moodulehitistest loodud ruumi. Terrassialaga moodulid sisaldavad läbi kolme korruse ühispindasid õppimiseks ja aja veetmiseks. Kooselamu 1 on ühendus olemasoleva hoone kui ka kooselamu 2 vahel, sidudes siseruumid väliruumi kavandatud sisehoovide ja paviljonidega.

Kooselamu 2 on 4-korruseline hoone, mille kolm korrust on planeeritud moodultubadele. Esimesel korrusel asuvad erinevad töökojad ühisköögi ning puhkamisalaga. Elamu pakub elukohta ka liikumispuudega tudengitele, kelle toast avaneb vaade lõunalepoolel alal asuvale haljasalale. Elanikele on isiklike tubade vahel tagatud võrdsed võimalused kooselamu 1 ruumiprogrammiga.

2.6.2.2 Sügise tn hooned

Wismari tn 13 kooselamuga sarnaseid põhimõtteid on järgitud ka Sügise tn 11 ruumiprogrammi koostamisel. Esimesel korrusel asuvad põhjaosas töökojad ning stuudioruum. Ühised puhkeruumid koos söögitegemise võimalusega on avatud hoone tagahoovi poole, kust avaneb vaade paviljoni pargile ning moodulitest saunakompleksile. 1. korrusel paiknevad ka majapidamisruumid ning väliriiete hoiustamisalad.

Kooselamu 2. ja 3. korrusel asuvad elanike moodultoad avatud ühisruumidega. Nii nagu ka Wismari tn 13 moodul korruste puhul, eraldavad eritsoone erinevad toataimed, võimaldades elanikel erinevaid funktsioone osaliselt ümber paigutada, vastavalt eelistustele ja harjumustele. See loob ühisalale paindlikud tingimused ümberkorraldusteks ja elanike hobidega arvestamiseks. Ühisala aknaalused pinnad on ajutiste ruumijagajatega eraldatavad, mis loob võimaluse korrustel läbi viia ka kommuunile avatud töökodasid.



3D pilt nr 4. Kooselamu ühisala moodultubade vahel. Allikas: Autori pilt.

2.7 Konstruktiivne osa

2.7.1 Tehnovarustus

Torustikke saab hoones laiali vedada horisontaalis ja vertikaalis paindlikult tänu lisakarkassi poolt loodud täiendavale ruumile moodulite vahel. Lisaruum moodulite vahel võimaldab moodulite ümber tekkivat perimeetrit kasutada kommunikatsioonide paigaldamiseks. Juhul, kui moodul ei ole vertikaalselt ega horisontaalselt ühenduses teise mooduliga, on torustik lahendatud lisasoojustuskihi sisepinnas. Selline lahendus on asjakohane olukorras, kus mooduli all asub vaba ruum ning toru peab suunda muuta. Lisanduv karkass on oluline just torustike ja sisekommunikatsioonide lahendamiseks moodulite vahel

Tehnosüsteemid projekteeritakse vastavalt ruumilisele lahendusele, tehniline lahendus võimaldab torustikke paigutada moodulite vahele nii vertikaalis kui horisontaalis.

2.7.2 Tuleohutus kontseptsioon

Kooselamu tuleohutus on lahendatud inimese ohutusest lähtuva strateegia alusel. Hoonele tuleb teha tuleohtuussimulatsioon hoonepäästestrategia jaoks, sellega evakuatsioon ja ohutus hoones kasutajate ja päästetöötajate jaoks põlengu korral. Evakuatsioon tagatakse 6 minuti jooksul.

Hoone on täismahus sprinkleeritud, kus ühisalad paiknevad ühes tuletõkkesektsioonis. Avatud trepikojad, mis on osa ühisala kontseptsioonist, eraldatakse tulekahjuhäire korral tulekaitse kardina või tõhustatud sprinkleri frondiga. Kaks eraldi trepikoda ning automaatne tulekahjusignalisatsioonisüsteem (ATS) võimaldavad hoones viibijatel võimalikult kiiresti evakueeruda. Täiendava ohutuse tagamiseks on moodulid eraldatud ülejäänud üldaladest piirdetarinditega EI30, siseavatäited vastavad tulepüsivusklassile EI15.

2.7.3 Tehnilised näitajad

2.6.2.1 Wismari tn 13

- Kinnistu pindala: 3763.0 m²;
- Haljastusalune pind: 1136.43 m²;
- Haljastusprotsent: 30.2 %;
- Hoonestusprotsent: 41.89 %

Renoveeritud olemasolev hoone:

- Maapealne korruselisus: 2;
- Maa-alune korruselisus: 0;
- Ehitusalune pindala: 651.7 m²;
- Maksimaalne kõrgus: 10.3 m

Kooselamu nr 1:

- Maapealne korruselisus: 3;
- Maa-alune korruselisus: 0;
- Ehitusalune pindala: 593.5 m²;
- Maksimaalne kõrgus: 12.1 m

Kooselamu nr 2:

- Maapealne korruselisus: 4;
- Maa-alune korruselisus: 0;
- Ehitusalune pindala: 330.9 m²;
- Maksimaalne kõrgus: 16.1 m

2.6.2.2 Sügise tn 11

- Kinnistu pindala: 1434.0 m²;
- Maapealne korruselisus: 3;
- Maa-alune korruselisus: 0;
- Ehitusalune pindala: 396.1 m²;
- Maksimaalne kõrgus: 12.8 m;
- Haljastusalune pind: 652.5 m² ;
- Haljastusprotsent: 45.5 %;
- Hoonestusprotsent: 27.6 %

KOKKUVÕTE

Käesolev diplomitöö keskendub Kassisaba ning Kelmiküla piirkonna täiustamisele taskukohaste kooselamu projekteerimisega, mille eesmärk on kokku kutsuda Tallinna linna elanikud ning külastajad. Projekti lahendus toetab kättesaadava elamispinna loomist, mis ühtlasi soodustab ka tudengite vahelist kogukonna tunde tekkimist ning iseseisvat toimetulekut.

Projekti eesmärk on luua moodulipõhine kooselamu, mis võimaldab taskukohasel majutusel toimida erinevates keskkondades, sõltumata ümbritsevast arhitektuurist. Hoone konstruktsioon lubab hoonel laieneda vastavalt elamispindade nõudlusele. Ebakorrapärane moodulruumide paigutus loob paindliku siseruumi, mida on võimalik planeerida vastavalt kultuuri ning ühiskonna harjumustele.

Kulude jagamine võimaldab tudengitel elada kesklinnas erinevate õppeasutuste lähedal, kuhu viib vajadusel hästi korraldatud ühistransport. Samuti vähendab mitmekülgne elamine pendelrände vajadust, sest elanikele on kodukohas tagatud huvitegevuseks ning elementaarseks igapäevaeluks vajalikud funktsioonid. Igapäevane koostöö elanike ning kommuuni vahel soodustab inimeste vahelist ühtsustunnet, mis vähendab Eesti kõrgetasemelist eraldatuse tunnet. Võrdselt peab olema tagatud ka iga elaniku privaatsus, mis loob vajalikud tingimused igapäeva toimetuste individuaalselt läbi viimiseks.

SUMMARY

This thesis focuses on improving the Kassisaba and Kelmiküla areas by designing affordable co-housing spaces, which aim to bring together residents and visitors of the city of Tallinn. The project solution supports the creation of accessible living space, which also promotes a sense of community among students and independent living.

The goal of the project is to create a modular co-housing, which allows affordable accommodation to function in different environments, regardless of the surrounding architecture. The building structure allows the building to expand according to the requirement for living space. The irregular arrangement of modular rooms creates a flexible interior space, which can be planned according to the culture and habits of society.

Sharing the costs enables students to live in the city center that is close to various educational institutions, where well-organized public transportation is available when needed. Diverse living also reduces the need for commuting, as residents are guaranteed the functions necessary for leisure activities and essential daily services within their local community. Daily cooperation between residents and the community promotes a sense of unity, which reduces the high level of isolation experienced among estonian students. Equally, the privacy of each resident must be respected, creating the necessary conditions for carrying out daily activities independently.

VIIDATUD ALLIKAD

- [1] Statistikaamet, „Suhteline vaesus maakonniti: mida näitab statistika?“, 2024. [Võrgumaterjal]. Available: <https://stat.ee/et/uudised/suhteline-vaesus-maakonniti-mida-naitab-statistika>. [Kasutatud: 26.04.2025].
- [2] Haugas, S., Kendrali, E., Kletter, T. (2023). EUROSTUDENT 8 Eesti tulemuste lühiülevaade. Tallinn: Mõttekoda Praxis, 2023, lk. 6. [Võrgumaterjal]. Available: https://www.hm.ee/sites/default/files/documents/2023-10/EUROSTUDENT8_Lopparuann_e.pdf. [Kasutatud: 26.04.2025].
- [3] J. Cuppen, A. Muja ja R. Geurts, Well-being and mental health among students in European higher education, EUROSTUDENT 8 Topical Module Report, 2024, lk 7. [Võrgumaterjal]. Available: https://www.eurostudent.eu/download_files/documents/TM_wellbeing_mentalhealth.pdf. [Kasutatud: 26.04.2025].
- [4] Tallinna Tehnikaülikool, „Majutusinfo,“ 2025. [Võrgumaterjal]. Available: <https://taltech.ee/majutus>. [Kasutatud: 03.04.2025].
- [5] E. Kleemann ja H. Rummo, „Kogukonna juhitud elamumajandus,“ Eesti Arhitektuuriajakiri MAJA, 2023. [Võrgumaterjal]. Available: <https://ajakirimaja.ee/kogukonna-juhitud-elamumajandus/>. [Kasutatud: 02.04.2025].
- [6] K. Frampton, „On reading Heidegger,“ Toim., Theorizing A New Agenda for Architecture: An Anthology of Architectural Theory, 1974, lk. 440-446. [Kasutatud: 07.04.2025].
- [7] J. Gehl, „Winning Back the Public Spaces,“ konverents loenguga „(In)visible Cities. Spaces of Hope, Spaces of Citizenship“, Centre of Contemporary Culture of Barcelona, 2003. [Kasutatud: 02.04.2025].
- [8] Larch Lab, „Baugruppen,“ [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.larchlab.com/baugruppen/>. [Kasutatud: 15.03.2025].
- [9] Studierendenwerk München Oberbayern, „Student District Olympisches Dorf,“ 2025. [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/en/accommodation/halls-of-residence/munich/central-munich/student-district-olympisches-dorf/>. [Kasutatud: 15.03.2025].

- [10] Naruse Inokuma Architects, „LT Josai Shared House,” ArchDaily, 2014. [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.archdaily.com/497357/lt-josai-naruse-inokuma-architects>. [Kasutatud: 15.03.2025].
- [11] Studierendenwerk Göttingen, „Wohnheim Grisebachstraße 7, Lutterterrasse,” 2020. [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.studierendenwerk-goettingen.de/studentisches-wohnen/unsere-wohnheime/lutterterrasse-grisebachstrasse-7>. [Kasutatud: 01.05.2025].
- [12] LIMA Architekten, B. Gonzalez ja A. Birnbaum, „Student Residence Lutterterrasse Göttingen,” Divisare, 2020. [Võrgumaterjal]. Available: <https://divisare.com/projects/438679-lima-architekten-brigida-gonzalez-stuttgart-achim-birnbaum-student-residence-lutterterrasse-gottingen>. [Kasutatud: 01.05.2025].
- [13] Tallinna Linnavalitsus, „Ühistranspordiliinid UUS 2024,” 2024. [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.tallinn.ee/et/geoportaal/uhistranspordikaardid>. [Kasutatud: 22.04.2025].
- [14] J. Juske, „Kassisaba põnevad muutumised,” Jaak Juske blogi, 2013. [Võrgumaterjal]. Available: <https://jaakjuske.blogspot.com/2013/02/kassisaba-ponevad-muutumised.html>. [Kasutatud: 19.03.2025].
- [15] „Kassisaba (Tallinn),” Vikipeedia, 2024. [Võrgumaterjal]. Available: [https://et.wikipedia.org/wiki/Kassisaba_\(Tallinn\)](https://et.wikipedia.org/wiki/Kassisaba_(Tallinn)). [Kasutatud: 19.03.2025].
- [16] Vikipeedia, „Wismari tänav,” 2025. [Võrgumaterjal]. Available: https://et.wikipedia.org/wiki/Wismari_t%C3%A4nav. [Kasutatud: 19.03.2025].
- [17] J. Juske, „Wismari tänava kahe põneva saatusega vana maja lood,” Jaak Juske blogi, 2020. [Võrgumaterjal]. Available: <https://jaakjuske.blogspot.com/2020/03/wismari-tanava-kahe-poneva-saatusega.html>. [Kasutatud: 19.03.2025].
- [18] Vikipeedia, „Kelmiküla (Tallinn),” 2025. [Võrgumaterjal]. Available: [https://et.wikipedia.org/wiki/Kelmik%C3%BCla_\(Tallinn\)](https://et.wikipedia.org/wiki/Kelmik%C3%BCla_(Tallinn)). [Kasutatud: 19.03.2025].
- [19] K. Kask, „Wismari 13 hoone analüüs,” Eesti Kunstiakadeemia, Tallinn, 2010. [Võrgumaterjal]. Available: <https://digiteek.artun.ee/download/newwin-download/oid-8994/8994.pdf?what=orig&show=1>. [Kasutatud: 19.03.2025].

[20] Ehitisregister, „Ehitisregistri dokument nr 1911524/79634,“ 2025. [Võrgumaterjal]. Available: <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/document?docNr=1911524/79634>. [Kasutatud: 20.03.2025].

[21] Tallinna Linnavalitsus, „Tallinna linna ehitusmäärus,“ 2025. [Võrgumaterjal]. Available: https://oigusaktid.tallinn.ee/?id=3001&aktid=127589&fd=1&leht=1&q_sort=elex_akt.ak. [Kasutatud: 22.04.2025].

GRAAFILINE OSA

KASSISABA JA KELMIKÜLA
KOOSELAMU



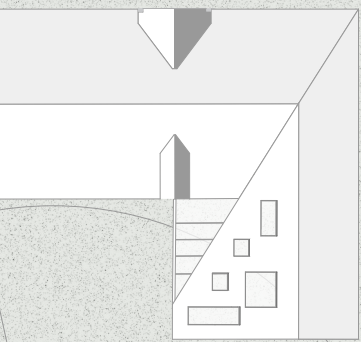
ASENDIPLAAN 1:200
Wismari tn 13, Kassisaba

Eesmärk on kavandada **kooselamu elamismudel**, mis pakub kohalike kui ka välismaa tudengitele mitmekesist ja taskukohast elamispinda, kus õpilastel on võimalus iseseisvalt elada, kuid jagada ühiseid ruume ja teenuseid.

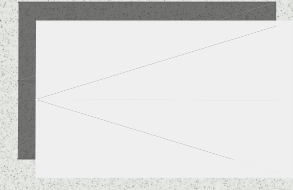
Suveperioodil on võimalik majutada eriüritustel osalevaid rühmitusi, seeläbi annab aktiivne osalus ühiskondlikus elus vajaliku toetuse kommunitunde tugevdamiseks.

Kooselamu asub Tallinna **kahel erineval lähestikku asuval alal**, **Kassisaba** ja **Kelmiküla** asumis. Kassisaba ning Kelmiküla on rahvarohkete piirkondade, nagu Telliskivi ja Tallinna vanalinn, vahelisel alal paiknev elurajoon.

Asumites säilinud Lenderi majad loovad sealsele elukeskkonnale rahuliku ning hubase ilme, mis kujundab koduse atmosfääri tihedalt asustatud linnaruumis. Kiire ning pidevalt muutuva elutempoga linnaosale loovad maalähedust ka kõrvalasuvad rohe- ja pargialad, nagu Falgi park ja Hirvepark.



Renoveeritud hoone
kommunile



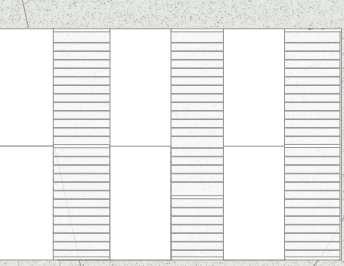
Olemasolevad
hooned



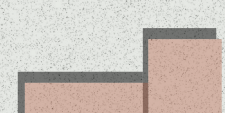
Peasissepääs /
Sissepääs



Avalik läbipääs /
Jalakäijate tänav



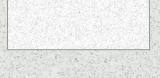
Kooselamu



Moodulid



Paviljonid



Parkimiskoht

ASUKOHAD TALLINNAS - KELMIKÜLAS JA KASSISABAS

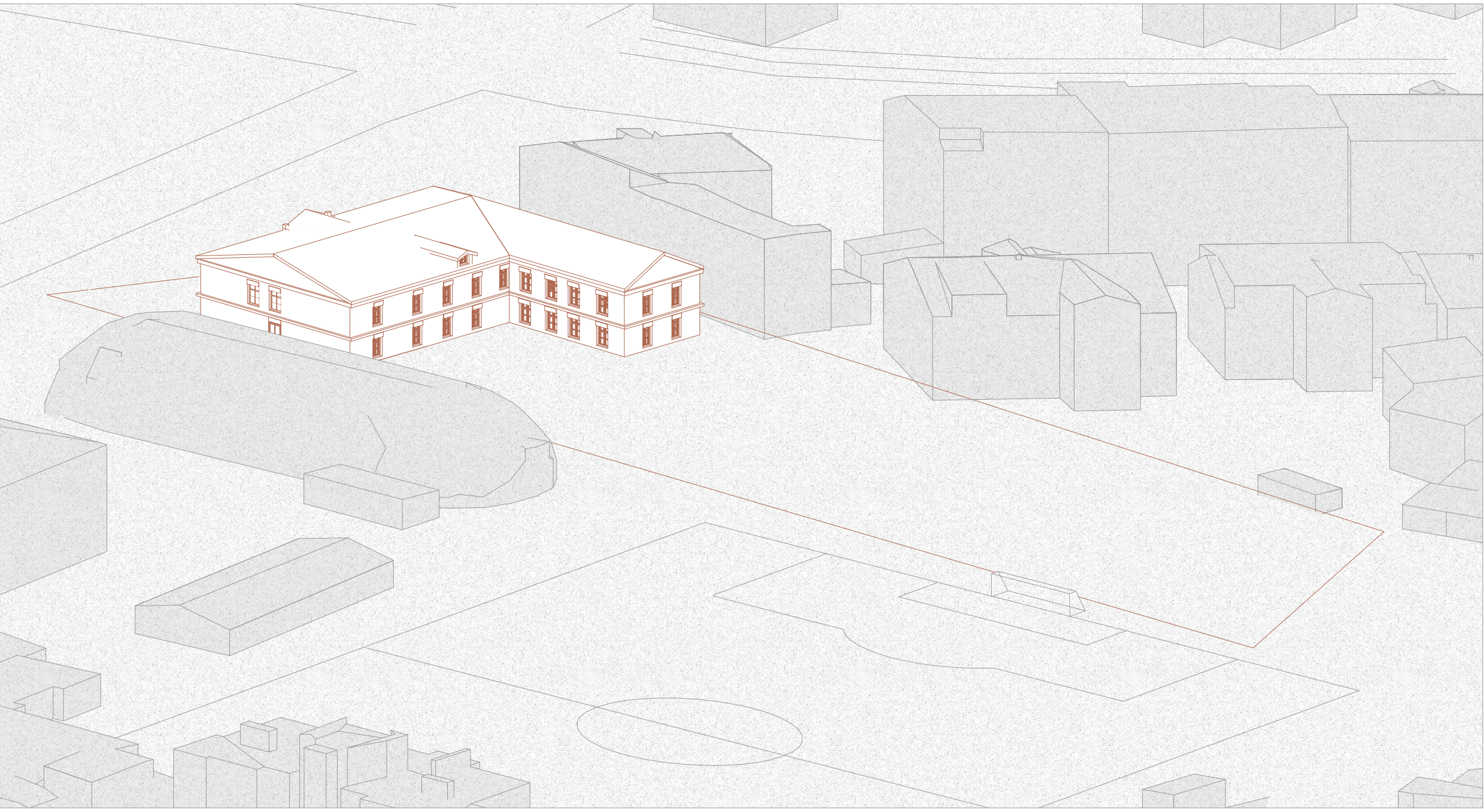


PROJEKTEERITUD KOOSELAMU KRUNDID



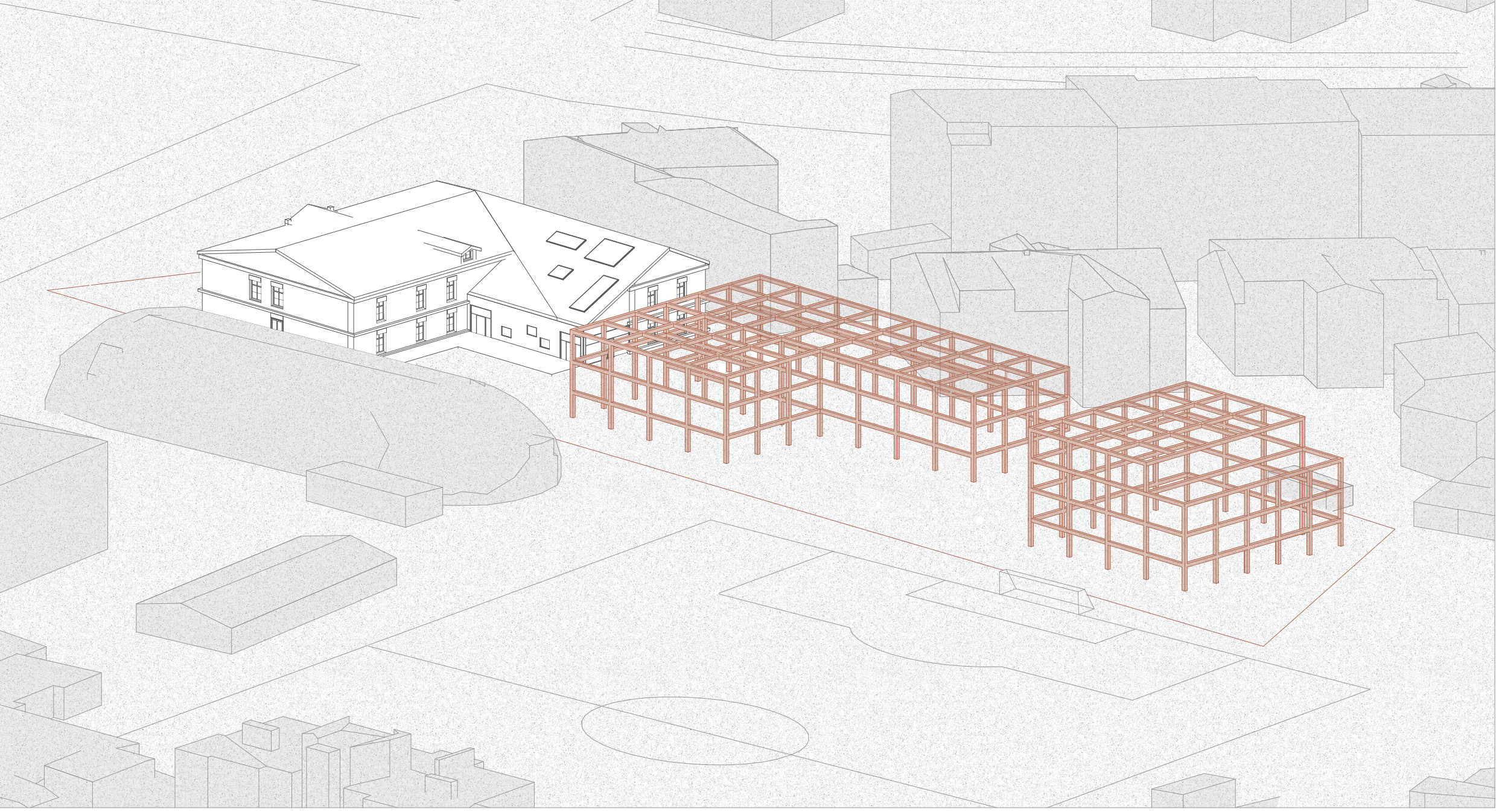
OLEMASOLEVA HOONE RENOVEERIMINE

Wismari tn 13, Kassisaba



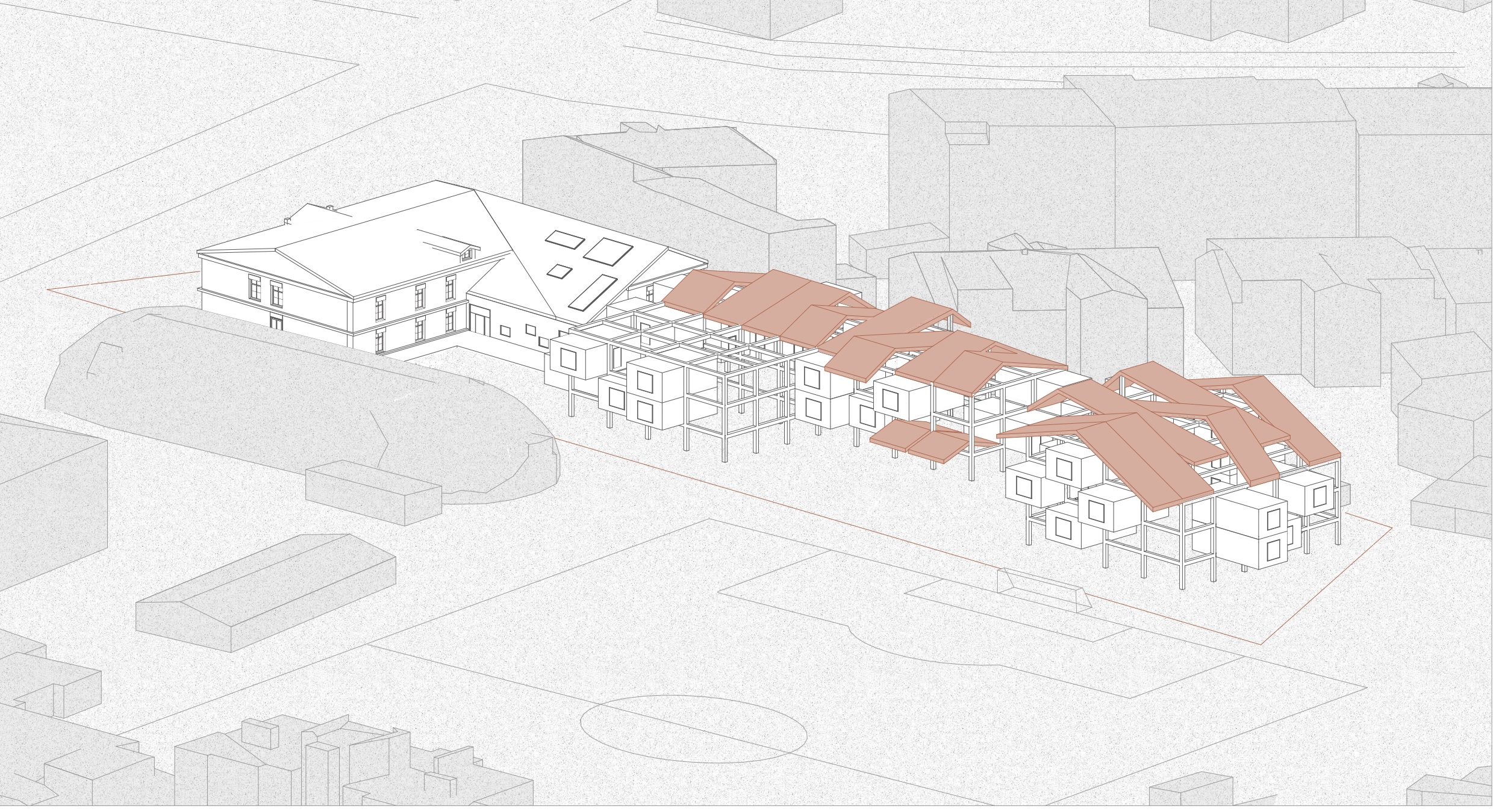
KOOSELAMU KONSTRUKTSIOON

Wismari tn 13, Kassisaba



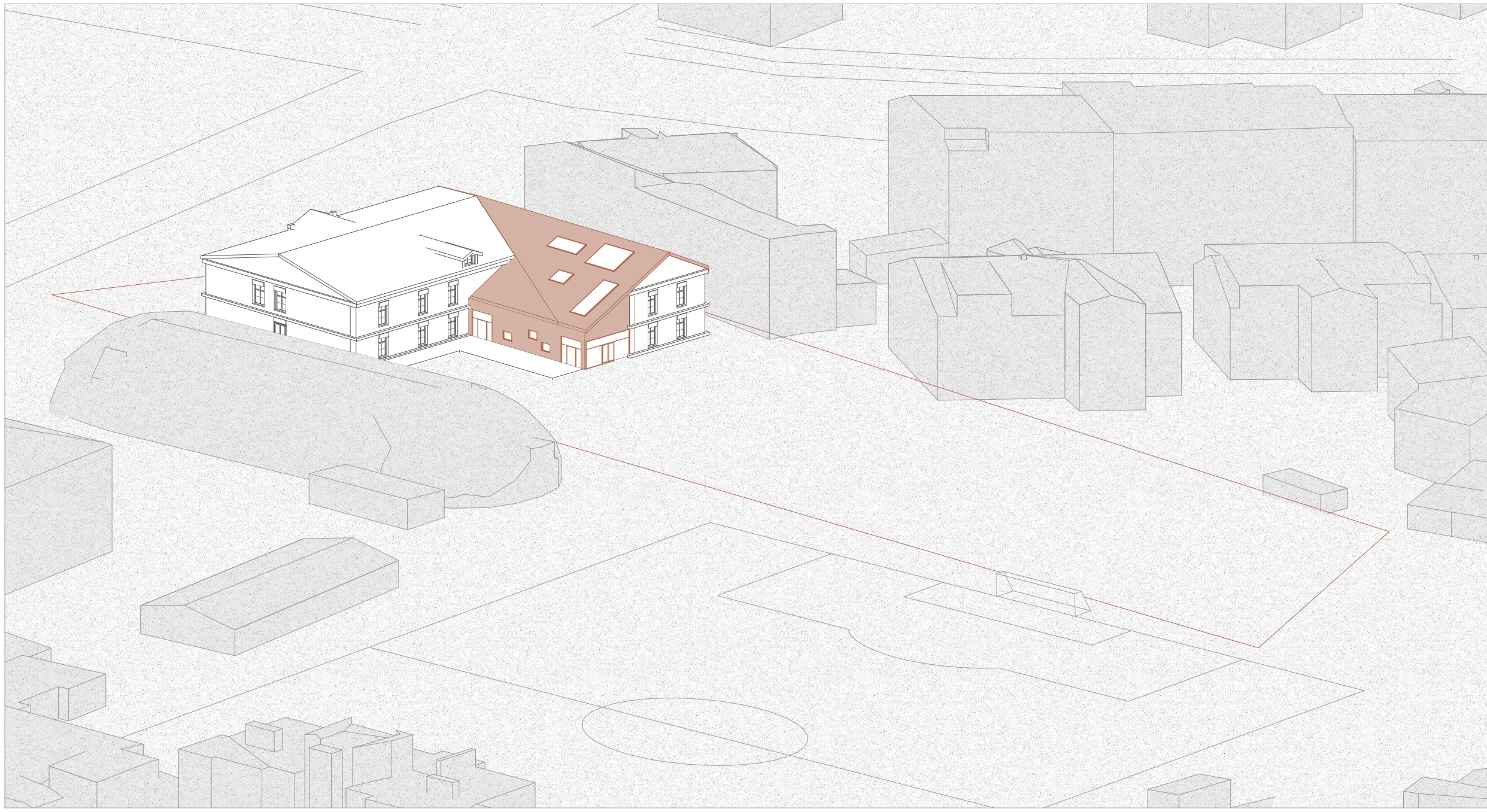
KOOSELAMU VIILKATUSED

Wismari tn 13, Kassisaba



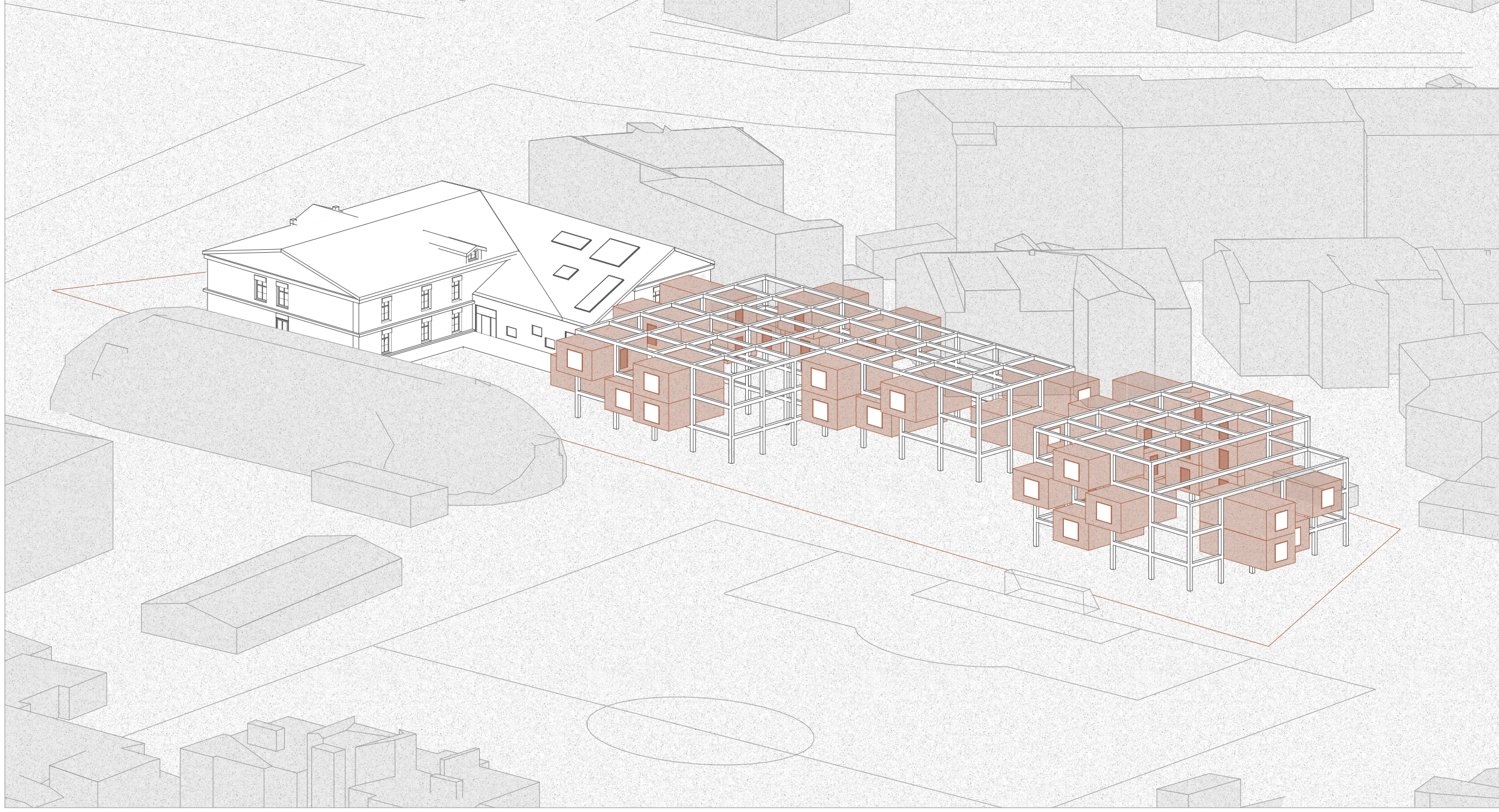
OLEMASOLEVA HOONE JUURDEEHITUS

Wismari tn 13, Kassisaba



MOODULID EHK PRIVAATNE TUBA

Wismari tn 13, Kassisaba



HOONETEVAAHELINE RUUM

Wismari tn 13, Kassisaba



1. KORRUS 1:150
Wismari tn 13, Kassisaba



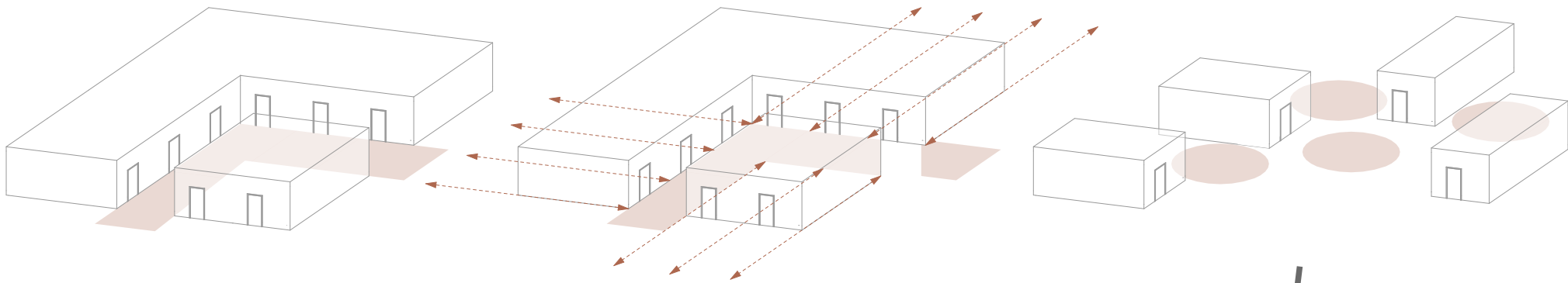
WISMARI TN 13, KASSISABA

Olemasoleva hoone 1.korrusel asuvad esialgsete korrusepilaanide järgi saunaruumid. Samuti on hoonesse kavandatud väiksemad pop-up poed ning töökojad. Läbi esimese korruse läbib hoonet ka avalik valgusküllane läbipääs, mis suunab inimesed sujuvalt esimese kooselamuni.

Esimese kooselamu 1.korrusel asuv avalik läbipääs suunab möödudajad erinevatesse ruumidesse, nagu kodusesse jõusaali, hommikupäikesega kohvikusse, lillestuudiosse või suurele väliterrassile lauatennise ja istumisalaga.

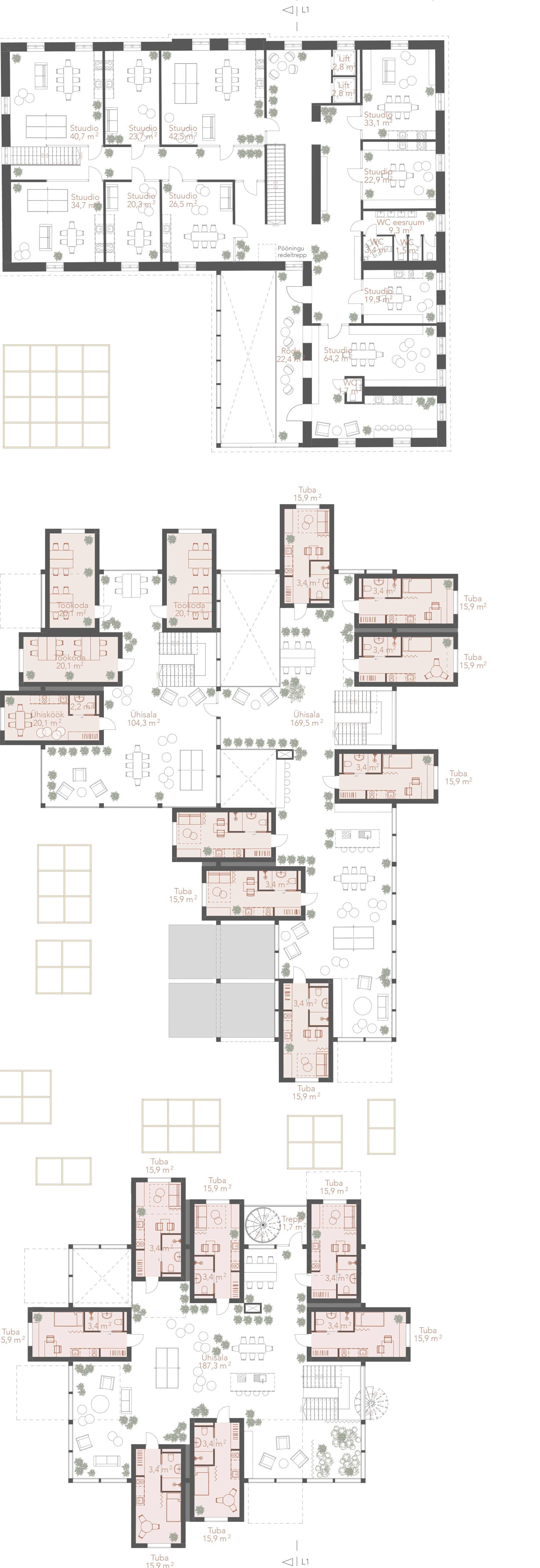
Teise kooselamu 1.korrusel asuvad erinevad töökojad ühisköögi ning puhkamisalaga. Elamu pakub elukohta ka liikumispuudega tudengitele, kelle toast avaneb vaade lõunalepoolsel alal asuvalle haljasalale.

KORIDORI ASENDAMINE ÜHISALAGA



2. KORRUS 1:150

Wismari tn 13, Kassisaba



WISMARI TN 13, KASSISABA

Teisele korrusele jõudes avaneb vaade suurele ühisalale, kus hoone elanikud saavad ühiselt oma igapäevategevusi nautida. Ühine söögitegemise võimalus koos söõmispinnaga, õppenurgad, vaba aja veetmise nurgad ning talveaiad täidavad tudengite erinevad soovid ja vajadused oma hubases kodukohas.

Esimene kooselamu külgneb kommuunile avatud ühisalaga, kus ka asukoha külastajad saavad kogeda moodulehitistest loodud ruumi. Terrassialaga moodulid sisaldavad läbi kolme korruse ühispindu õppimiseks ja aja veetmiseks.

Kooselamu katusekorrused järgivad eelnevate korrustega sarnaseid põhimõtteid, kuhu lisandub katuseaia kontseptsioon. Korruse kujundamisel on arvestatud nii looduslike elementide integreerimise kui ka funktsionaalse ruumikasutusega, et luua elanikke ühendav ning loodusele avatud elukeskkond.

3. KORRUS 1:150

Wismari tn 13, Kassisaba



VAADE PÕHJAST 1:200

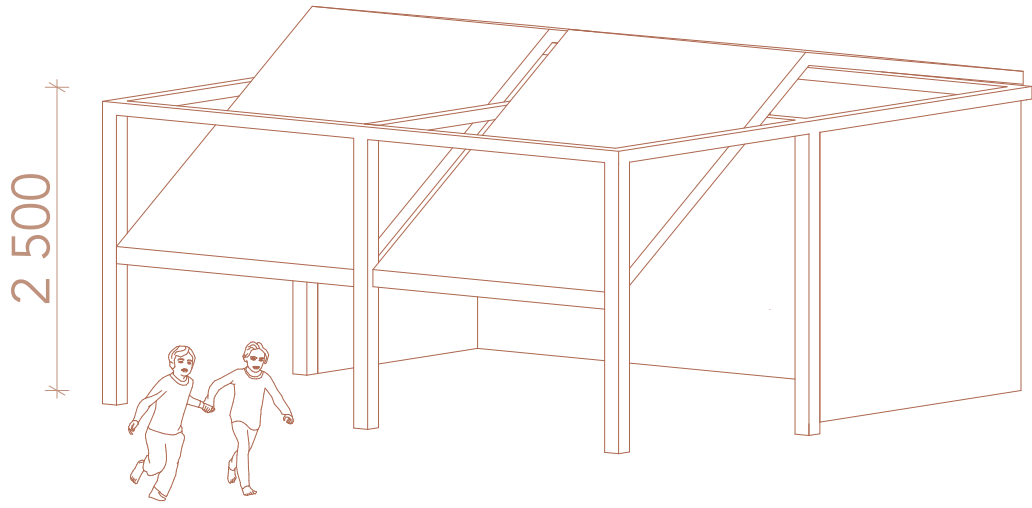
Wismari tn 11, Kassisaba



PAVILJONID

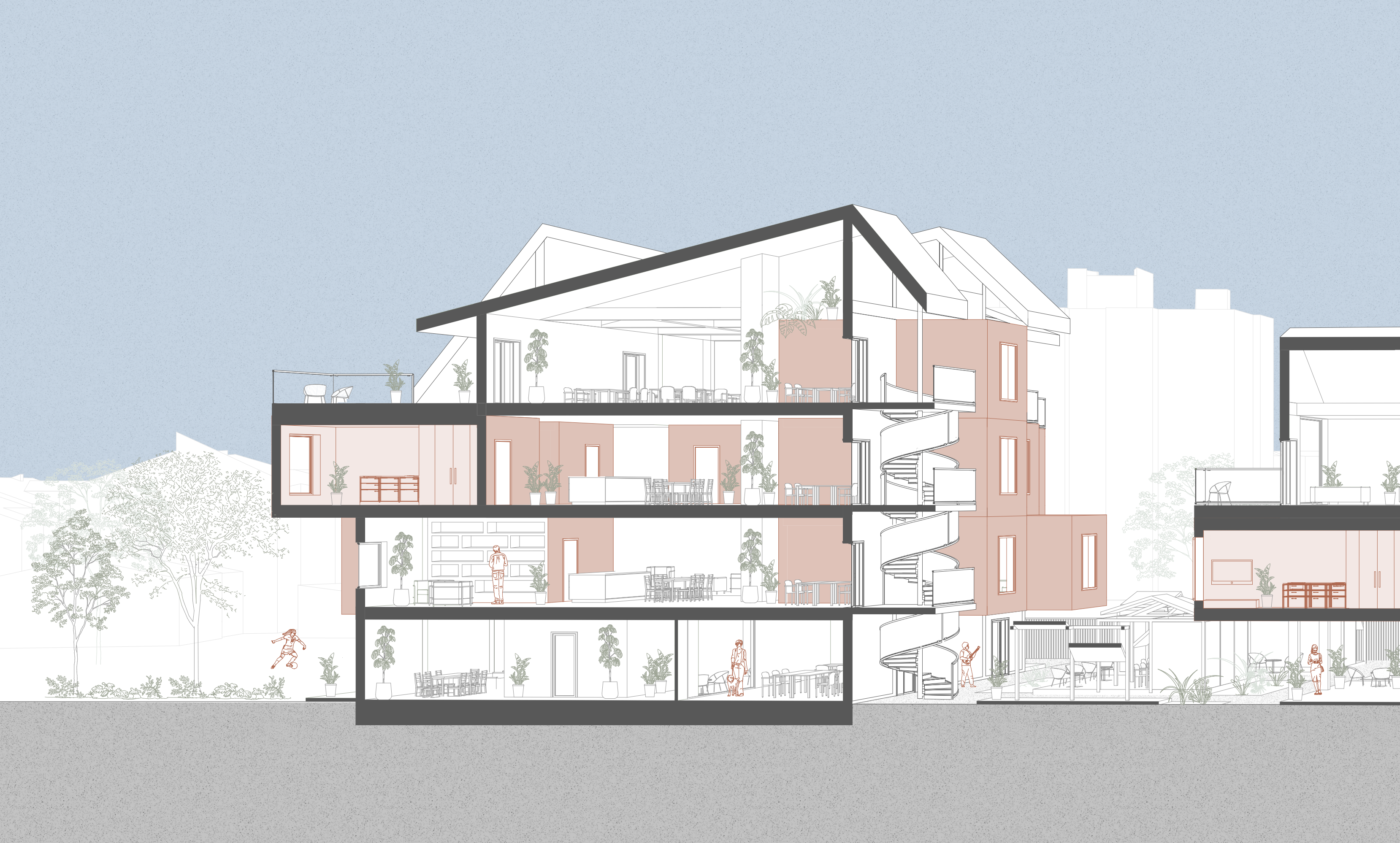
Wismari tn 13, Kassisaba

Hoonetevahelist ala täidavad **mitmefunktsioonilised paviljonid**, mis hõlmavad endas erinevaid töökodasid, lugemisnurke, välikino, rattaparklat ja muudeks kogukondlikeks tegevusteks mõeldud funktsioone. Paviljonid on avatud nii kooselamu elanikele kui ka kommuuni liikmetele.



LÕIGE 1 1:100

Kooselamu 2, Wismari tn 13, Kassisaba

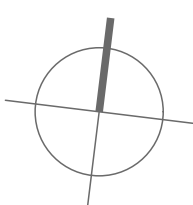




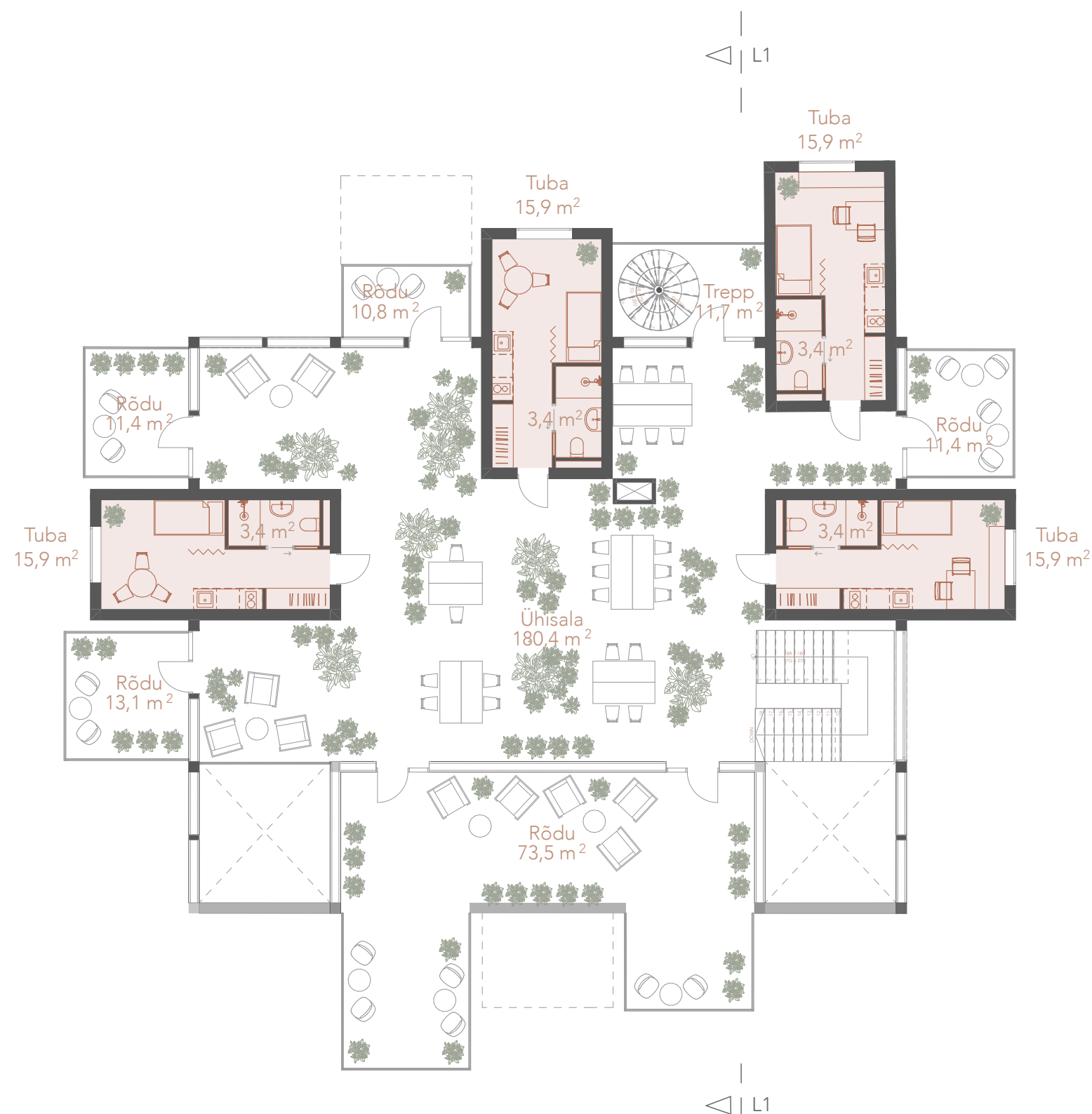
VAADE LÄÄNEST 1:200
Wismari tn 11, Kassisaaba



4. KORRUS 1:150
Kooselamu 2, Wismari tn 11, Kassisaaba

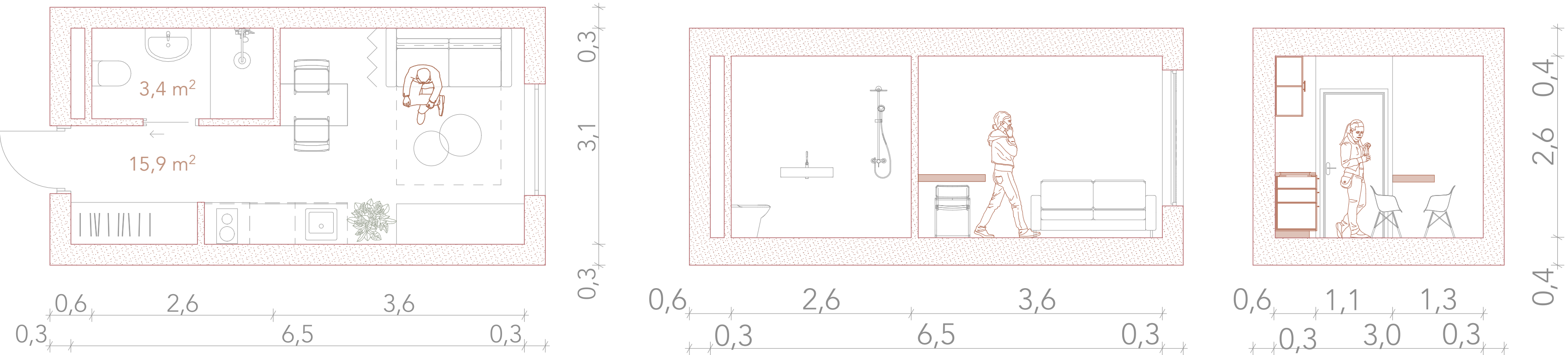


LÕIGE 1 1:100
Kooselamu 1, Wismari tn 13, Kassisaaba





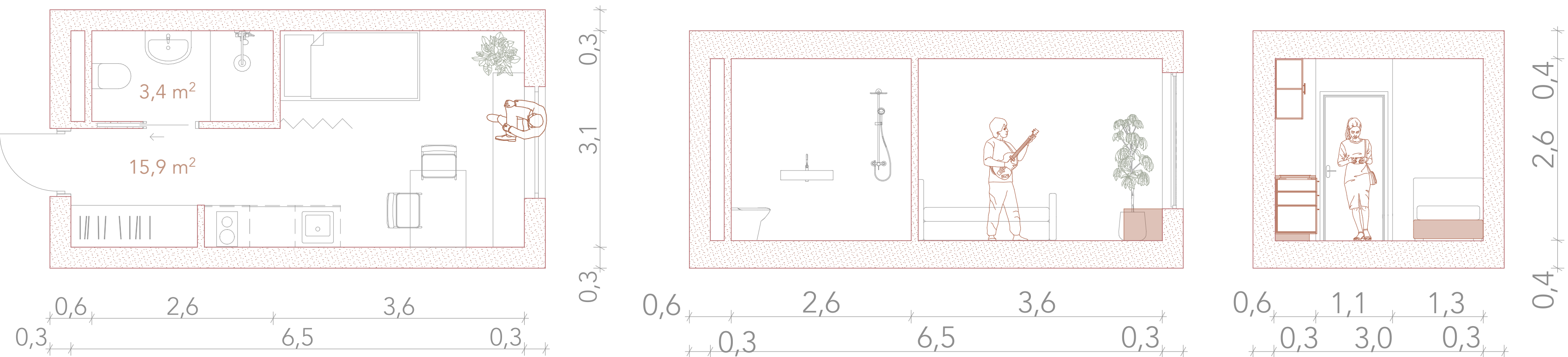
MOODULTUBA NR 1



PLAAN 1:50

LÕIKED 1:50

MOODULTUBA NR 2

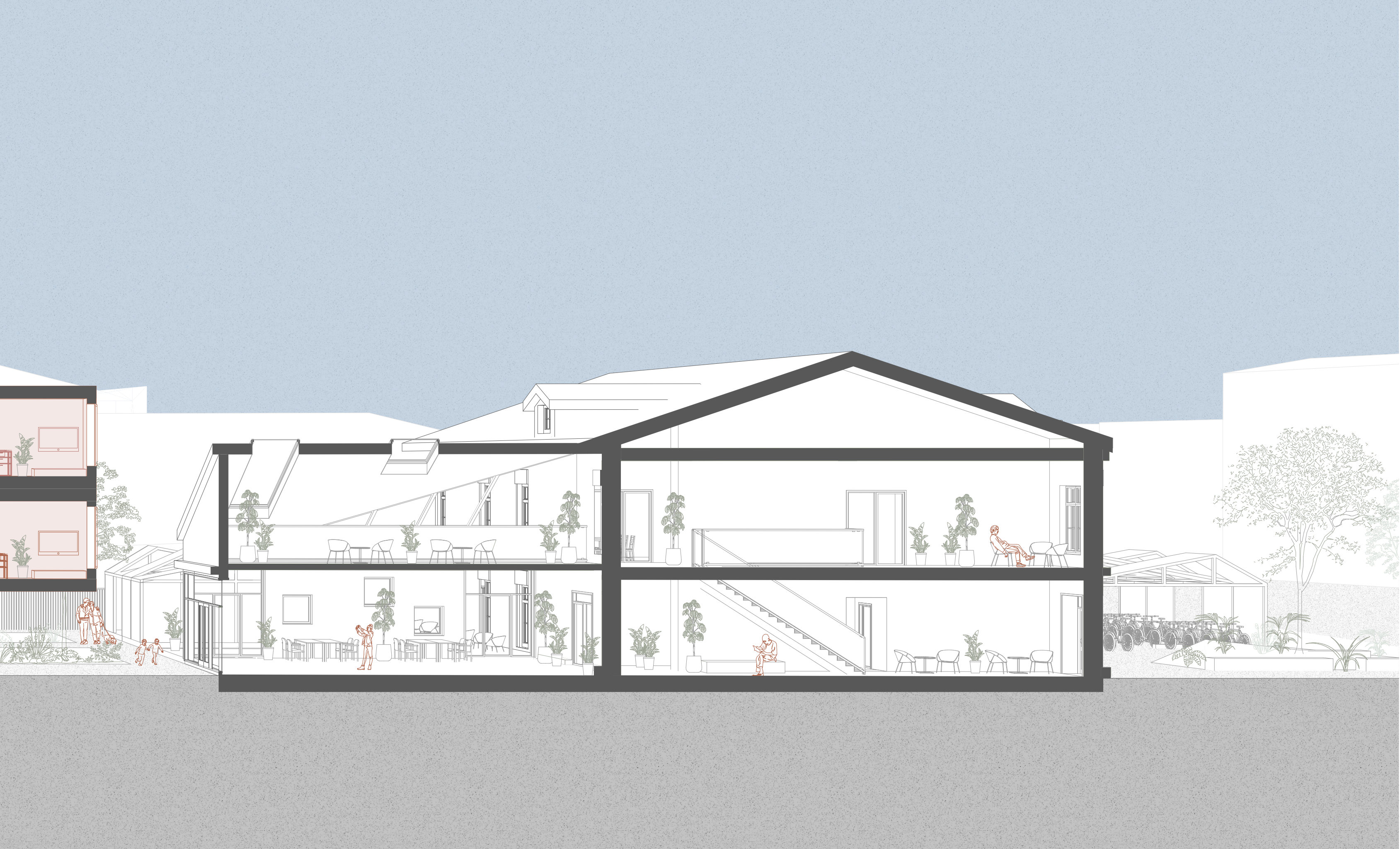


PLAAN 1:50

LÕIKED 1:50

LÕIGE 1 1:100

Olemasolev hoone, Wismari tn 13, Kassisaba

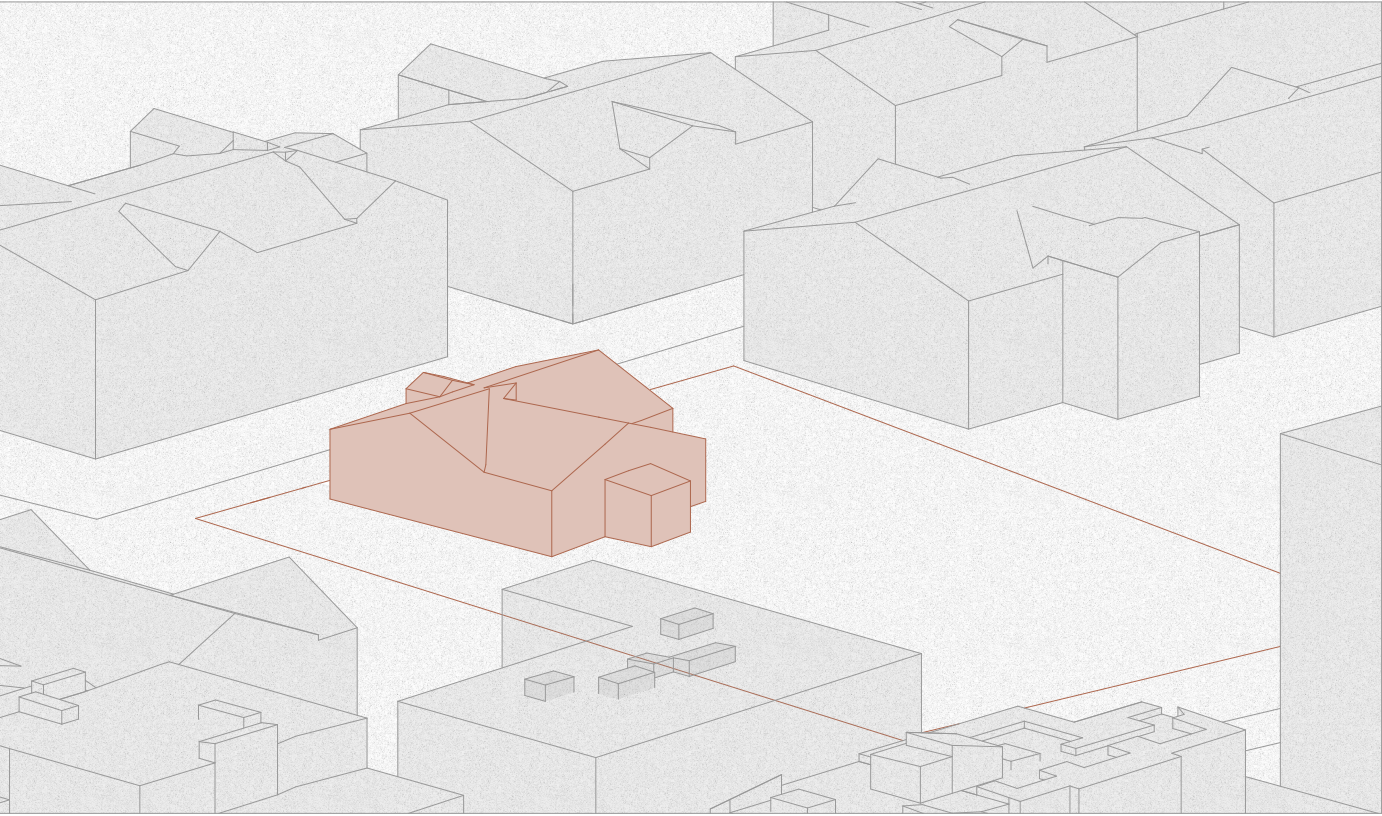


MOODULTOA VARIANDID

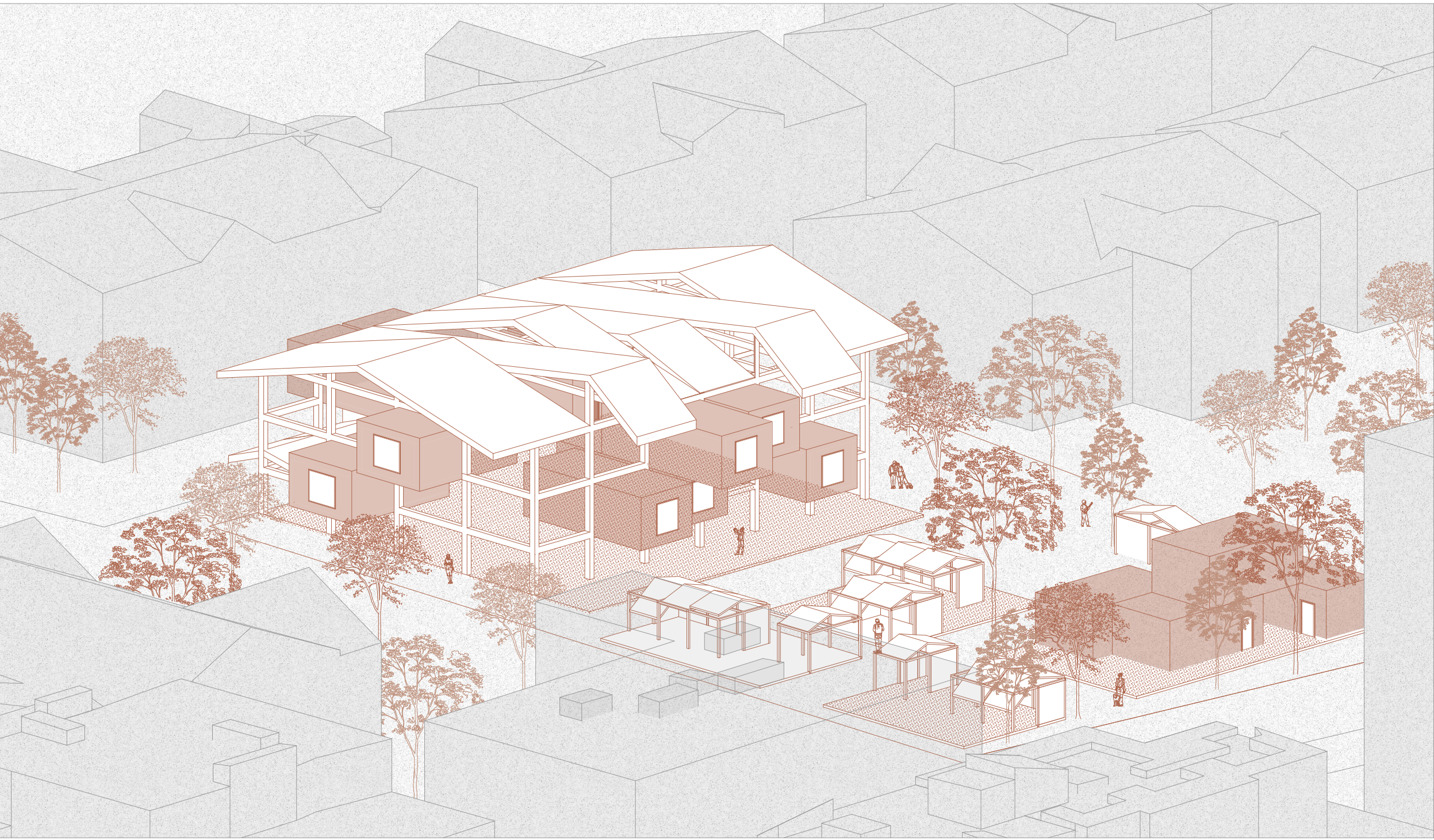
Käesolevas kooselamu kontseptsioonis täidavad isikliku ruumi eesmärgi tehases toodetud viimistlemata moodulid, mille plaanid on teostatud erinevate tüüplahendustega. Igale elanikule on tagatud võimalus privaatseks söögitegemiseks, magamiseks ning pesemiseks. Ühisala poolsesse osasse jääb vannituba ning koridor koos garderoobiga, kust avaneb vaade eluruumi.

Väliruumi esteetika teevad mitmekesisemaks moodulite kahes erinevas toonis puitfassaad. Selleks, et vähendada tootmise kulusid, on üldine arhitektuurne lahendus identne.





OLEMASOLEV HOONE
Sügise tn 11, Kelmiküla



UUS LAHENDUS
Sügise tn 11, Kelmiküla



KONTSEPTSIOONI EESMÄRK

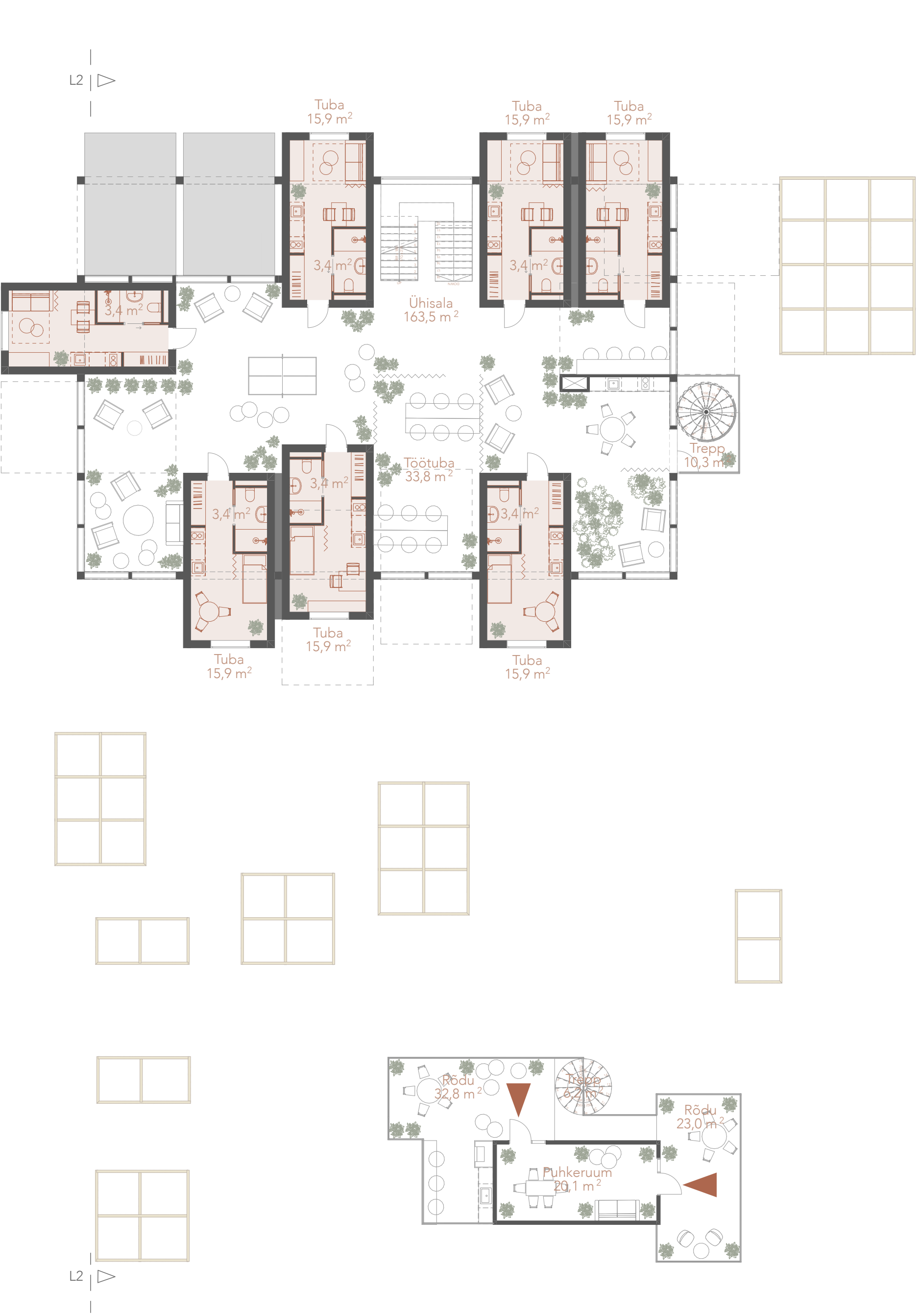
Krundil asuv mahajäetud hoone lammutatakse halva konditsiooni tõttu ning korrastatakse Sügise tn kvartali sisest rütmikat, arvestades tänava hoonete mahuliste parameetritega.



1. KORRUS 1:150
Sügise tn 11, Kelmiküla



2. KORRUS 1:150
Sügise tn 11, Kelmiküla

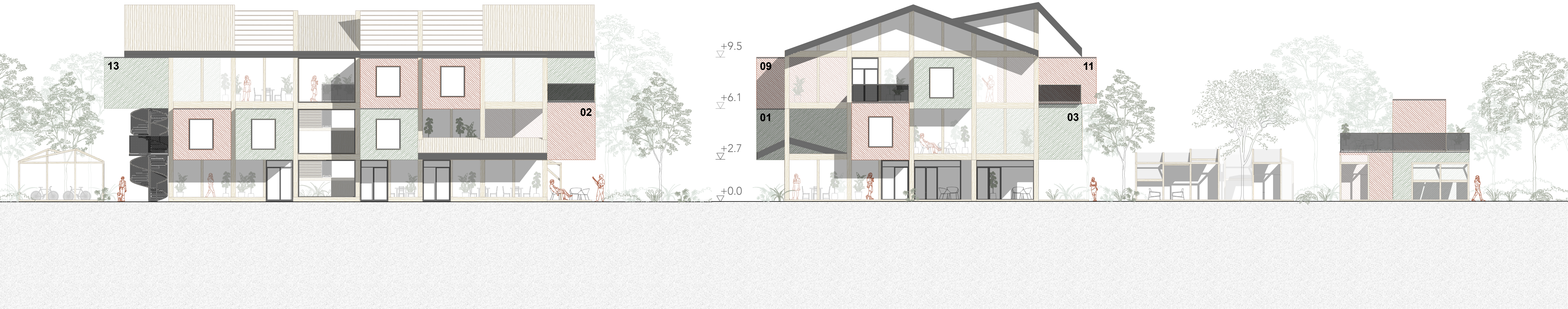


SÜGISE TN 11, KELMIKÜLA

Esimesel korrusel asuvad põhjaosas töökojad ning studioruum. Ühised puhkeruumid koos söögitegemise võimalusega on avatud hoone tagahoovi poole, kust avaneb vaade paviljoni pargile ning moodulitest saunakompleksile.

Kooselamu 2. ja 3. korrusel asuvad elanike moodultoad avatud ühisruumidega. Eritsoone eraldavad erinevad toataimed, võimaldades elanikel erinevaid funktsioone osaliselt ümber paigutada. See loob ühisalale paindlikud tingimused ümberkorraldusteks ja elanike hobidega arvestamiseks. Ühisala aknaalused pinnad on ajutiste ruumijagajatega eraldatavad, mis loob võimaluse korrustel läbi viia ka kommuunile avatud töökodasid.

VAADE PÕHJAST 1:150
Sügise tn 11, Kelmiküla



VAADE LÄÄNEST 1:150
Sügise tn 11, Kelmiküla

LÕIGE 2 1:100
Kooselamu, Sügise tn 11, Kelmiküla



