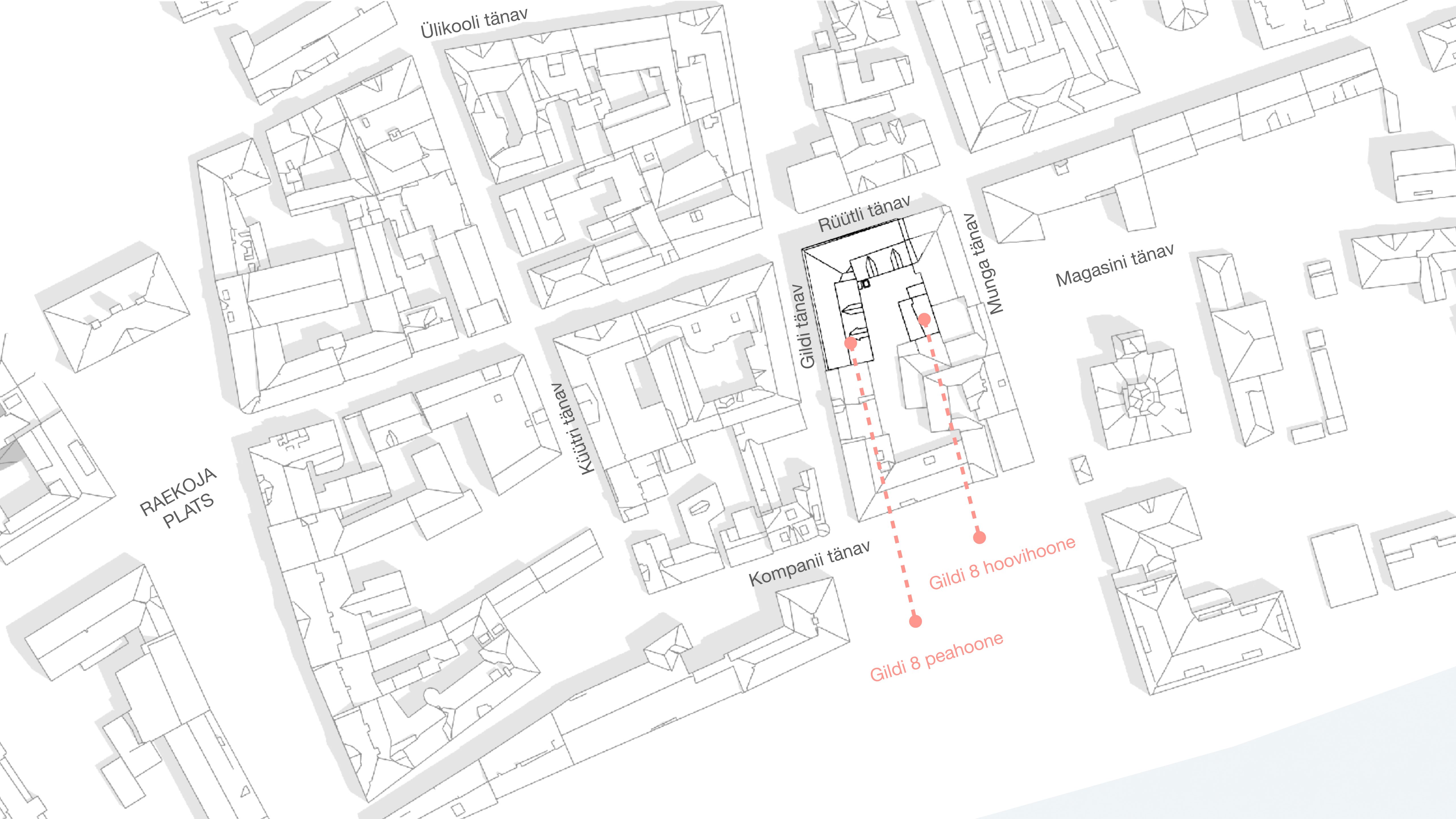




# G I L D I 8

ANALÜÜTILISED STRATEEGIAD



Ülikooli tänav

Rüütli tänav

Munga tänav

Magasini tänav

Kütiri tänav

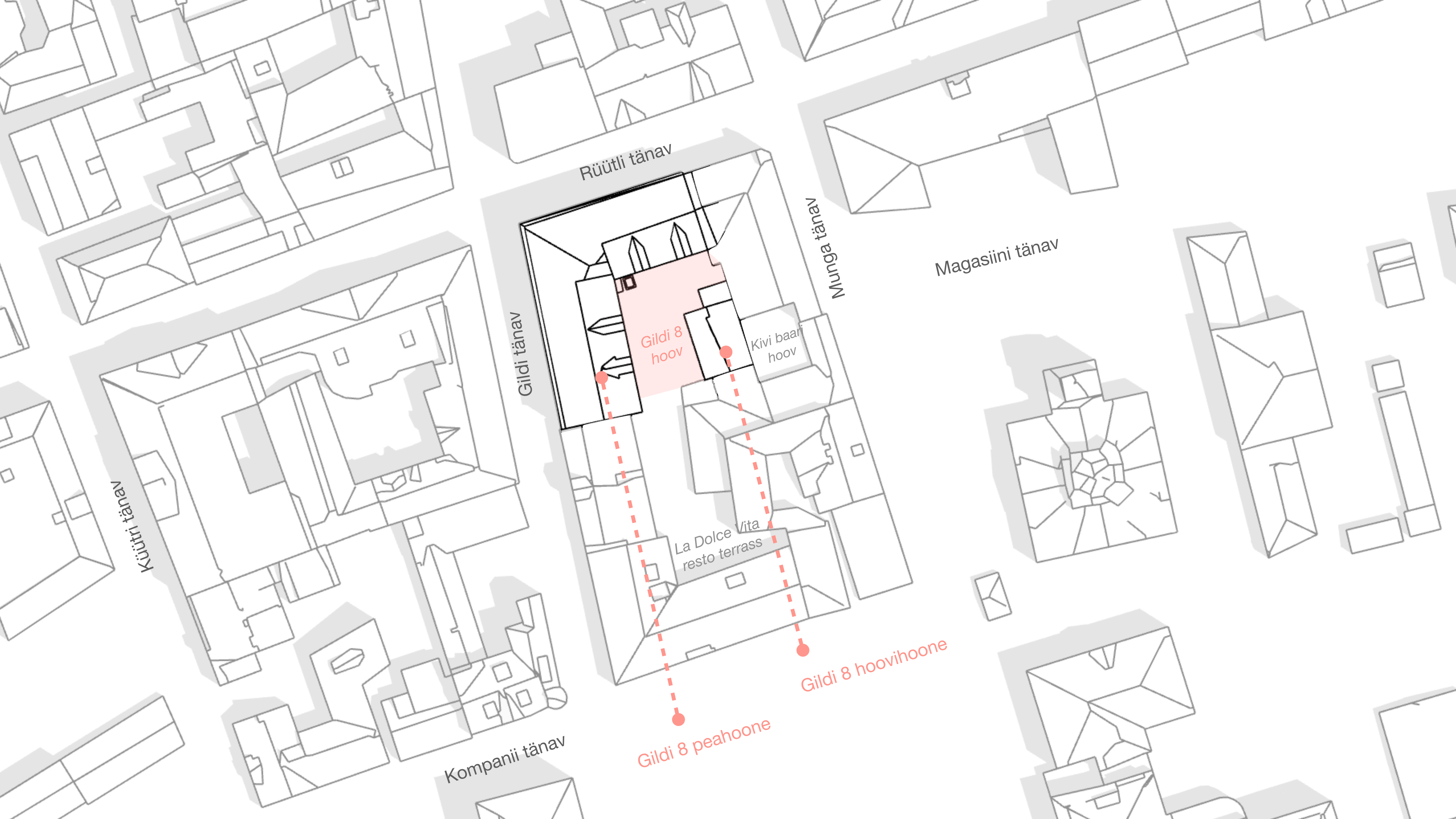
Gildi tänav

Kompanii tänav

RAEKOJA  
PLATS

Gildi 8 peahoone

Gildi 8 hoovihoone



Rüütli tänav

Magasiini tänav

Mungu tänav

Gildi tänav

Gildi 8 hoov

Kivi baari hoov

La Dolce Vita resto terrass

Gildi 8 peahoone

Gildi 8 hoovihoone

Küütri tänav

Kompanii tänav




---

### **KORTERMAJA**

Neli korrust eri suuruses ja iseloomuga kortereid, 0 korrusel on toetavad funktsioonid nagu restoran, toidupood, jõusaal vms äripind kesklinlikuks mugavaks eluks.




---

### **BÜROOHOONE**

Neli korrust eri suuruses ja iseloomuga äri- ja kontoripindasid, 0 korrusel linnale avatud funktsioonid nagu restoranid, poed ja muud äripinnad. 1 korrusel avalikum co-working kontor. Hoovihoone ühendub peahoonega ja lisab äripindu.




---

### **HOTELL JA ÜÜRİKORTERID**

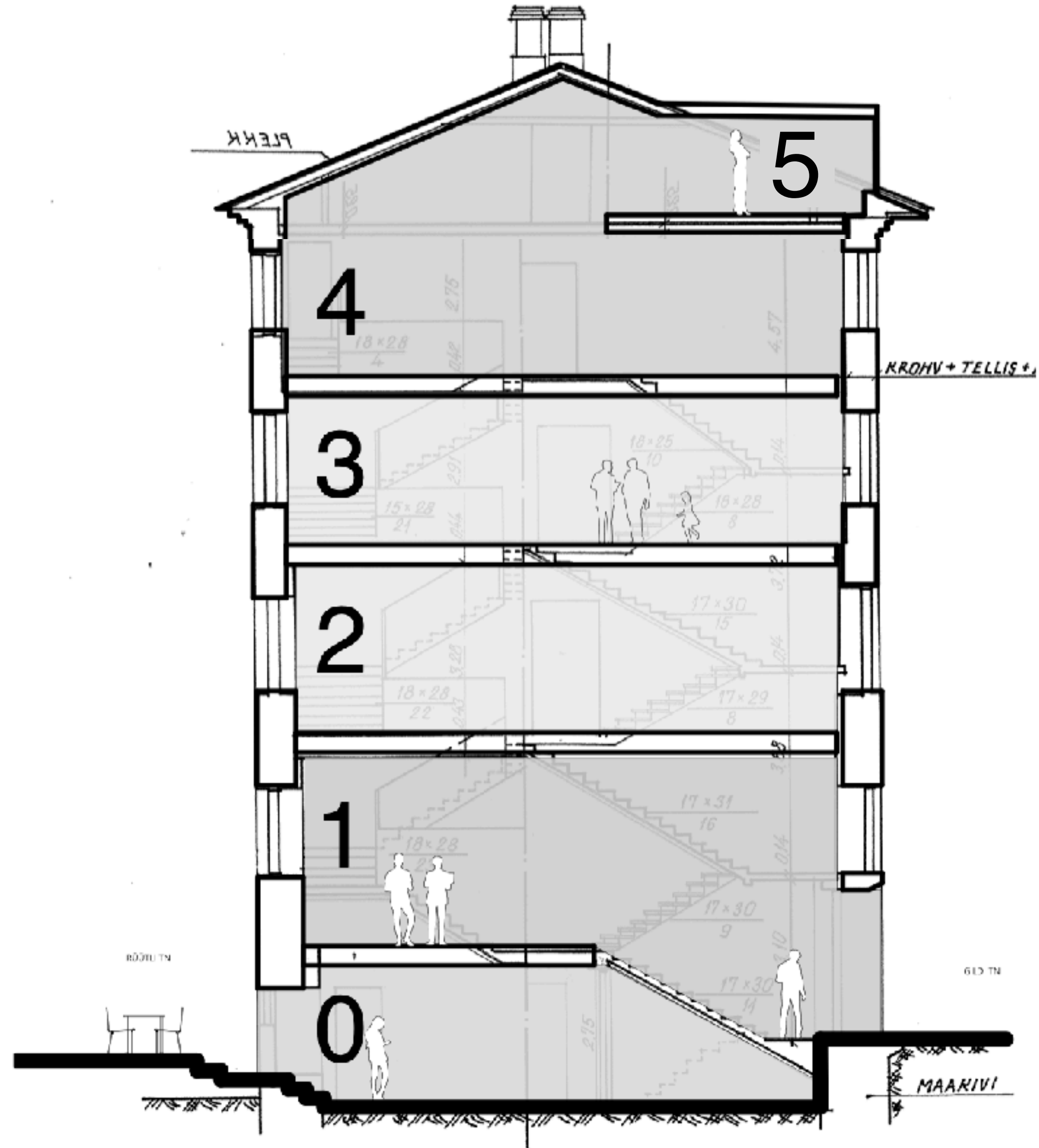
Neli korrust hotelliruumi, lisaks 0 korruse hotelli ja avalikkusele ristkasutuses restoran ja äripinnad/poed. Hoovihoone on ühendatud peamajaga, pakkudes lisa hotelliruumi või avalikumaid funktsioone.




---

### **SEGAFUNKTSIOON**

Terviklik hoone keset linna, mis täidab kõiki põhilisi eluks vajalikke funktsioone. 0 ja 1. korrus ning hoovimaja on võimalikult avalike funktsioonidega - restoran, poepind, jõusaal, co-working vms avalik äripind. Ülemised kolm korrust on elamiseks.



Sissepääs Rütli tänavalt vajab täpsemat projekteerimist

**v1**

paar astet Rütli tänaval

**v2**

Kõik astmed hoone sees ja tõsta silluse ava



---

5

**14 läbi kahe korruse luksuskorterit**

55-85m<sup>2</sup> korter avab pööninguruumi läbi kahe korruse ja maksimalsieerib vintskapi funktsionaalsuse

4

Madal korrus on avatud pööningusse ja maksimaliseeritud ruumi potentsiaal

3

**6 suuremat korterit**

Maksimaliseeritud korterite arv 45 -110 m<sup>2</sup>.  
Maksimaalselt hoitud olemasolevat hoone struktuuri

2

**14 väiksemat korterit**

Maksimaliseeritud korterite arv 35-60 m<sup>2</sup>  
Maksimaalselt hoitud olemasolevat hoone struktuuri

1

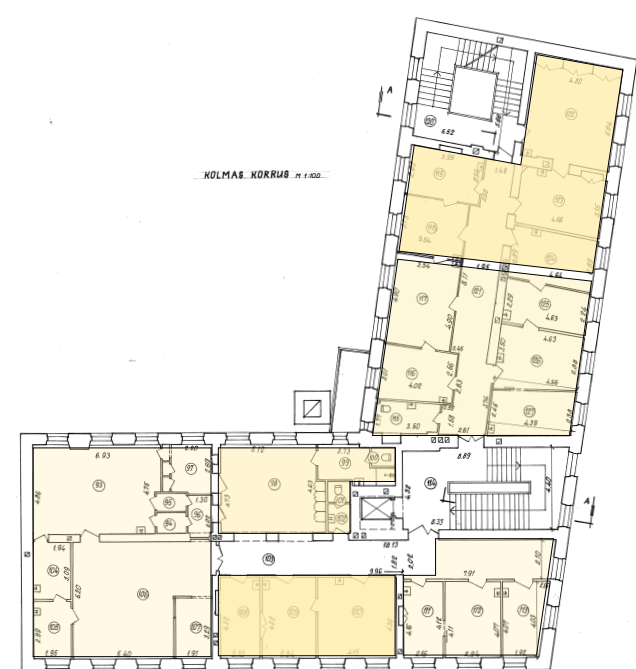
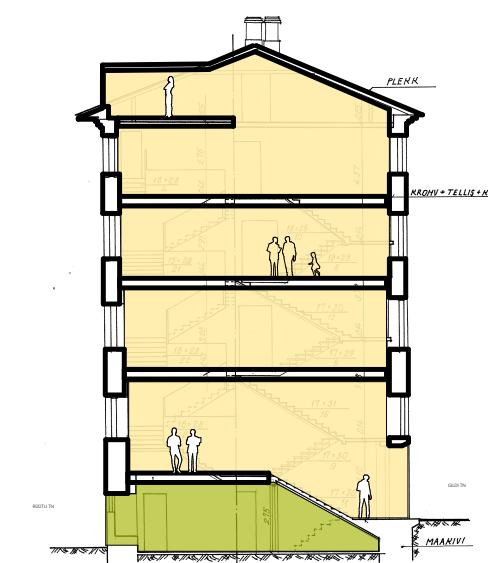
**9 kõrgete lagedega korterid**

Kõrgeimate lagedega avarad korterid 38-58m<sup>2</sup>

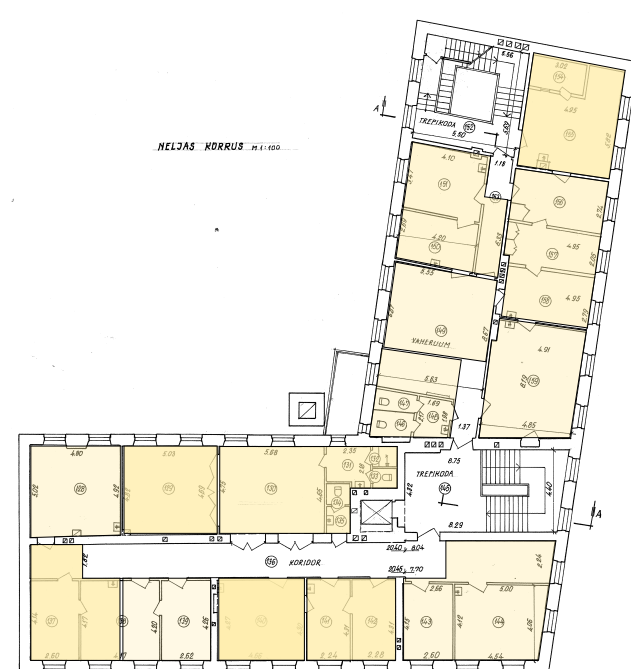
0

**2-5 äripinda: Restoran või poed**

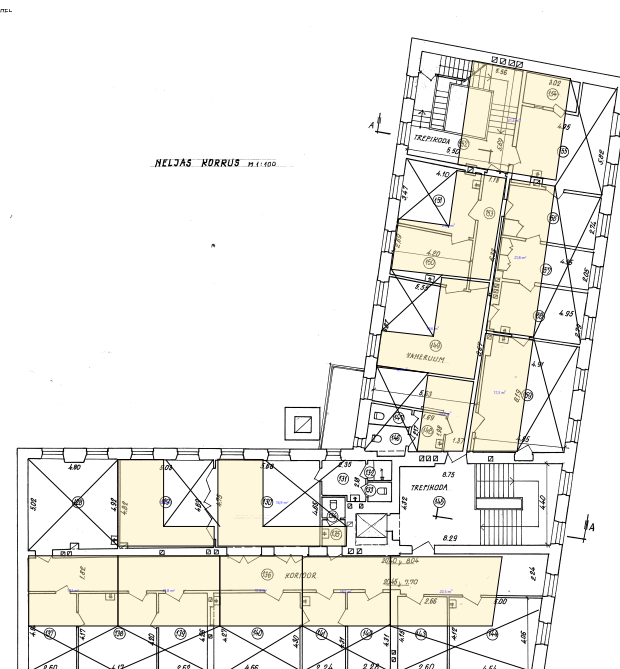
Omanäolised võlvlagedega restoranid, jõusaalid jne



3



4



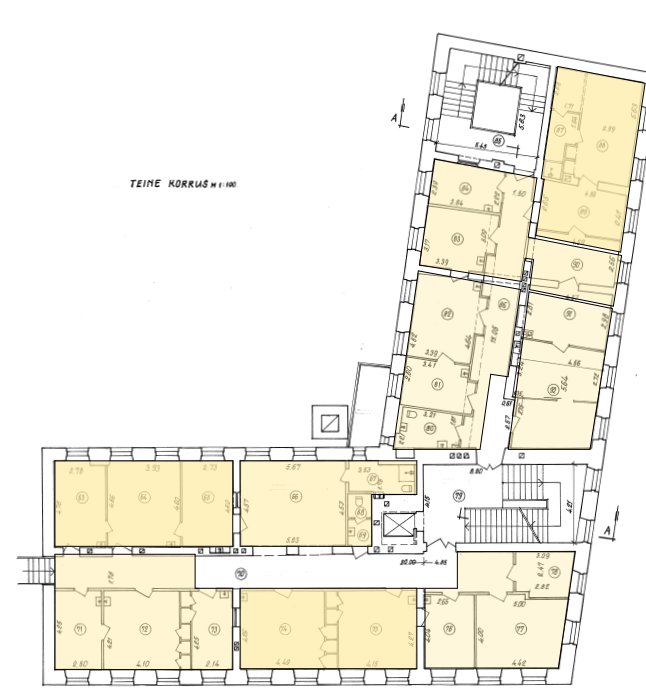
5



0



1



2

5

**14 läbi kahe korruse luksuskorterit**  
55-85m<sup>2</sup> korter avab pööninguruumi läbi kahe korruse ja maksimiseerib vintskapi funktsionaalsuse

4

Madal korrus on avatud pööningusse ja maksimiseeritud ruumi potentsiaal

3

**6 suuremat korterit**  
Maksimiseeritud korterite arv 45-110 m<sup>2</sup>.  
Maksimaalselt hoitud olemasolevat hoone struktuuri

2

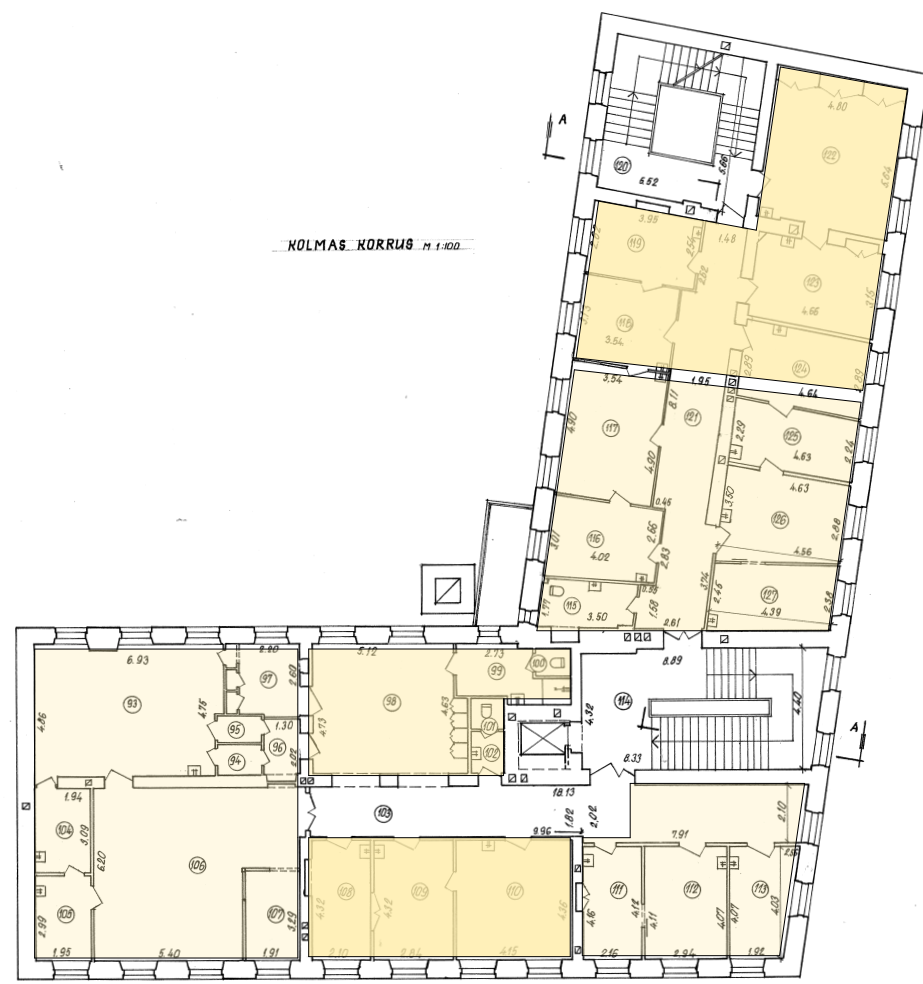
**14 väiksemat korterit**  
Maksimiseeritud korterite arv 35-60 m<sup>2</sup>  
Maksimaalselt hoitud olemasolevat hoone struktuuri

1

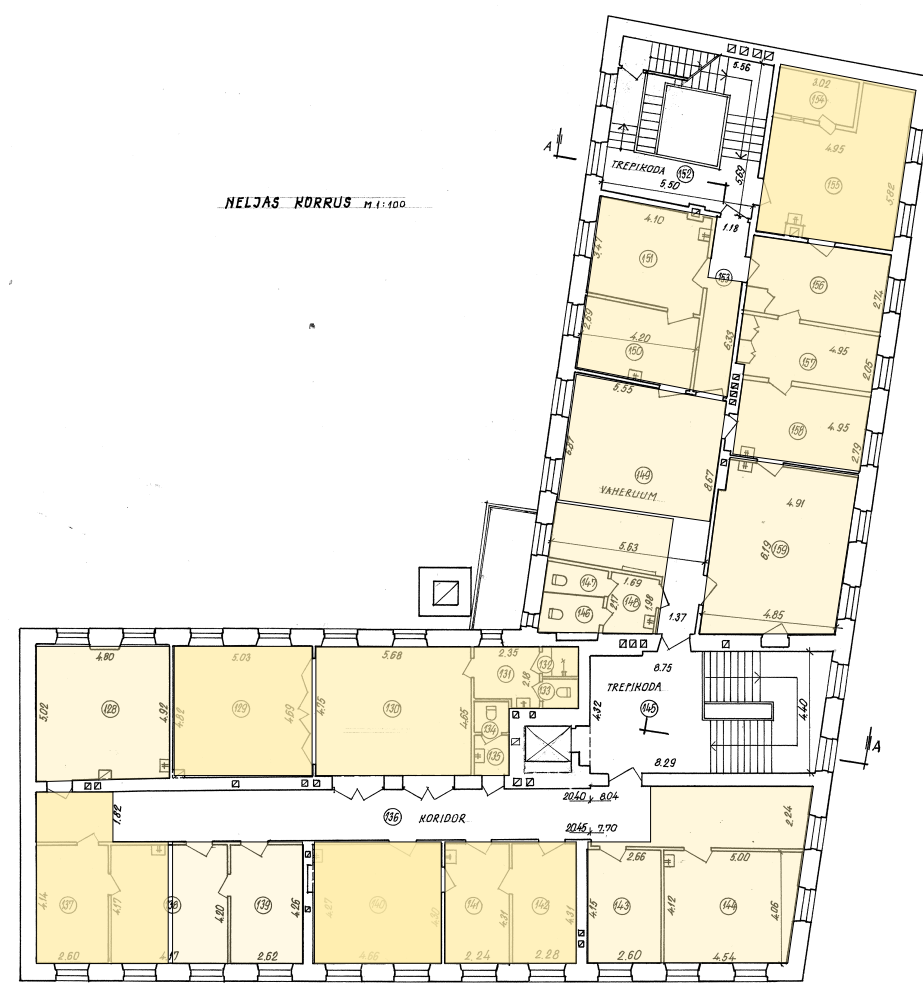
**9 kõrgete lagedega korterid**  
Kõrgeimate lagedega avarad korterid 38-58m<sup>2</sup>

0

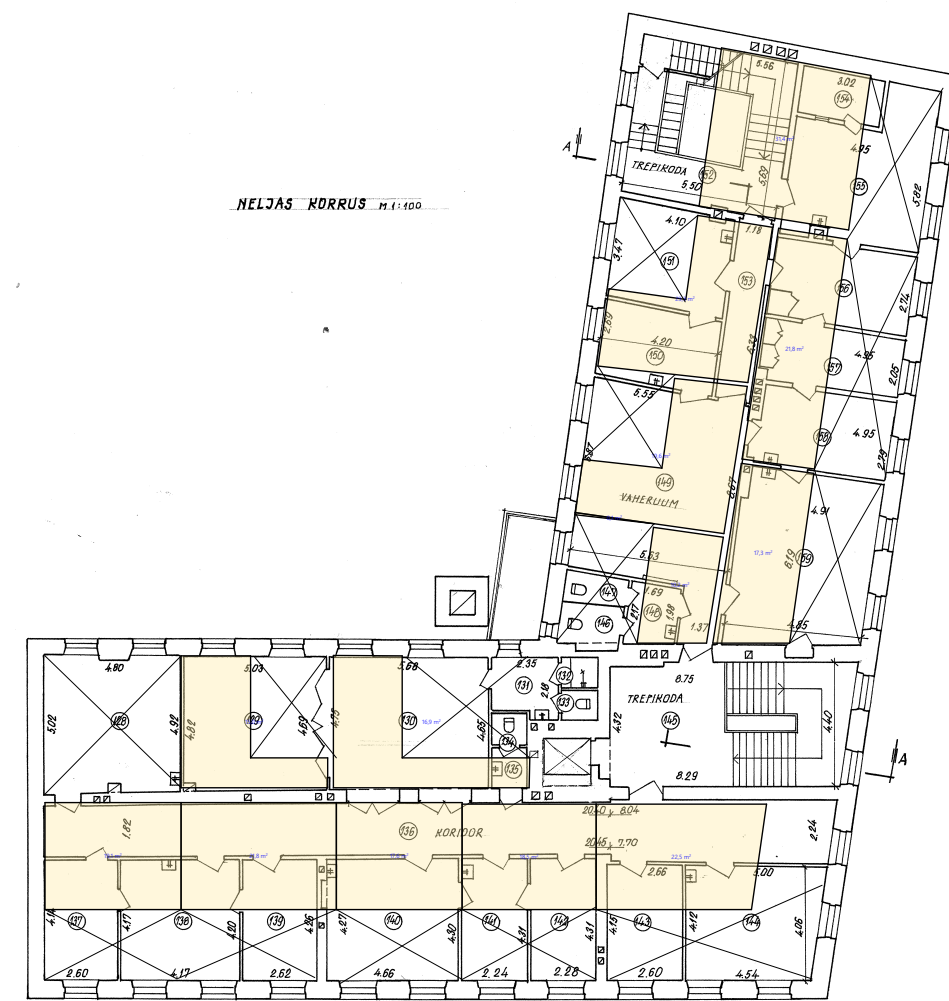
**2-5 äripinda: Restoran või poed**  
Omanäolised võlvlagedega restoranid, jõusaalid jne



3



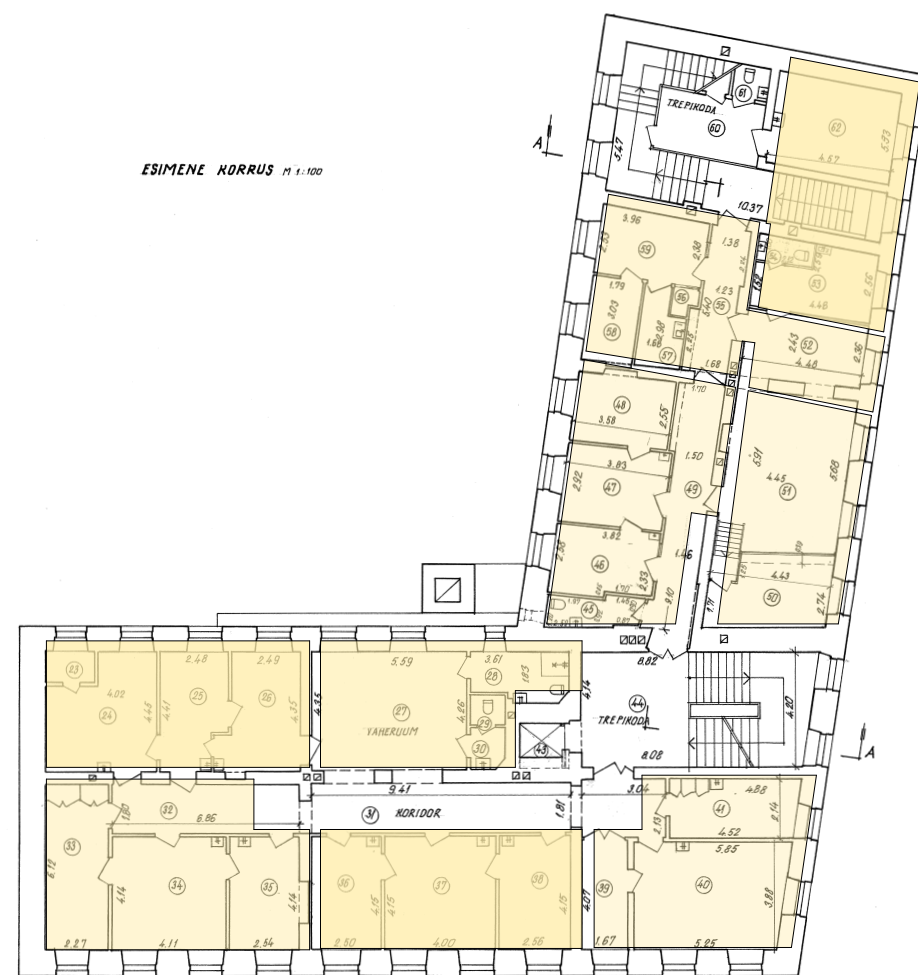
4



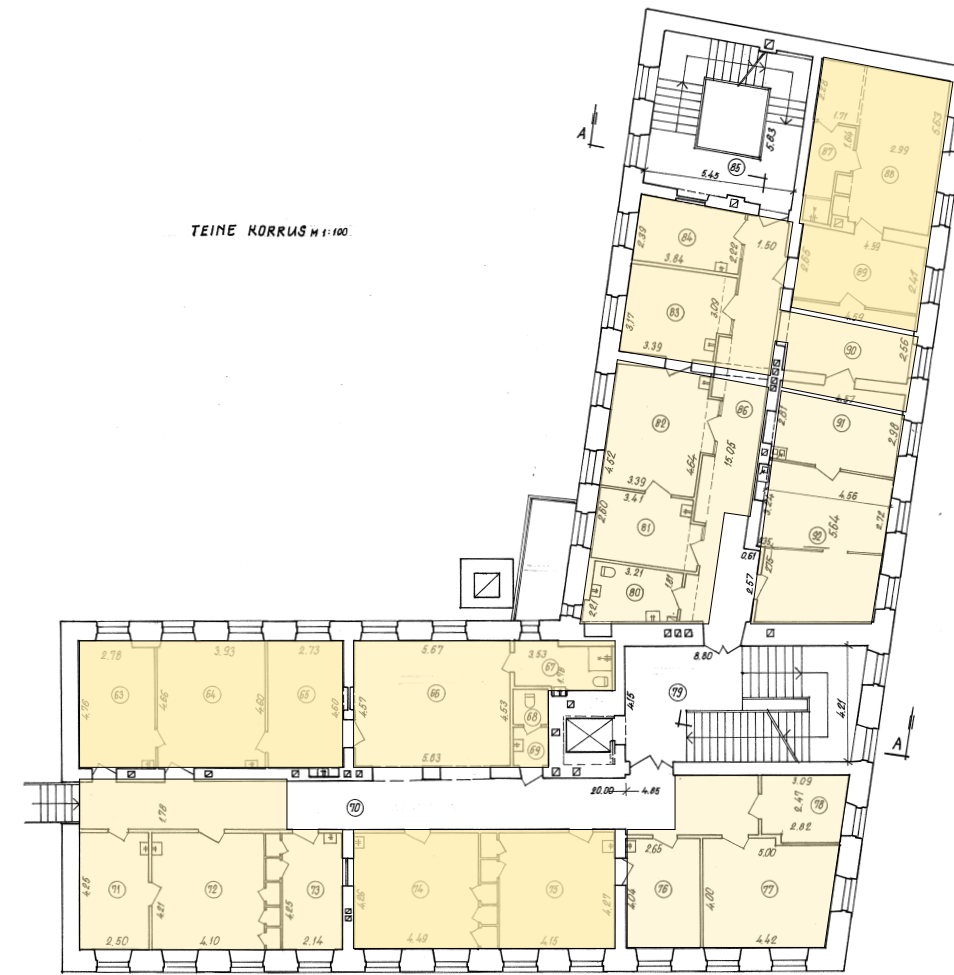
5



0

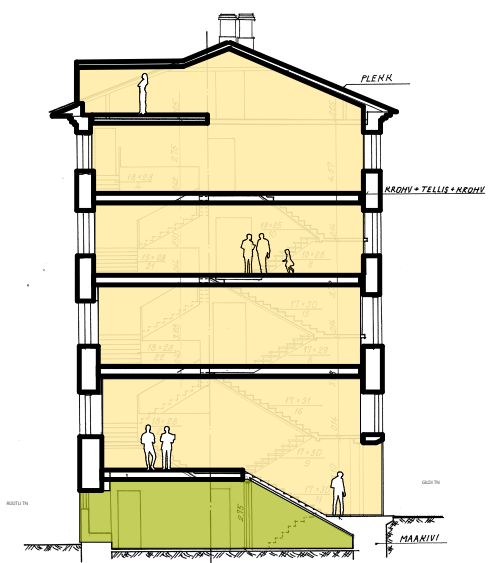


1



2

1.STARTEEGIA - korterid	
RUUM	PINDALA
0K NETOPIND KOKKU KELDER	469,2
0K TOETAV FN	74,3
0K TOETV FN	74,8
0K ÄRI 1	99,5
0K ÄRI 2	89,2
0K ÄRI 3	42,3
1K KORTER 1	38,2
1K KORTER 2	45,5
1K KORTER 3	57,5
1K KORTER 4	42,5
1K KORTER 5	45,8
1K KORTER 6	37,3
1K KORTER 7	44,8
1K KORTER 8	46,5
1K KORTER 9	49,1
1K NETOPIND KOKKU	527,5
2K KORTER 1	39,8
2K KORTER 2	24,3
2K KORTER 3	24,3
2K KORTER 4	27,1
2K KORTER 5	21,6
2K KORTER 6	21,0
2K KORTER 7	21,7
2K KORTER 8	46,4
2K KORTER 9	31,0
2K KORTER 10	40,2
2K KORTER 11	31,1
2K KORTER 12	33,3
2K KORTER 13	25,8
2K KORTER 14	20,0
2K NETOPIND KOKKU	558,4
3K KORTER 1	38,2
3K KORTER 2	45,5
3K KORTER 3	57,5
3K KORTER 4	42,5
3K KORTER 5	45,8
3K KORTER 6	37,3
3K KORTER 7	44,8
3K KORTER 8	46,5
3K KORTER 9	49,1
3K NETOPIND KOKKU	557,6
4K KORTER 1	39,8
4K KORTER 1.1 5K	16,9
4K KORTER 2	24,3
4K KORTER 2.1 5K	15,0
4K KORTER 3	24,3
4K KORTER 4	27,1
4K KORTER 4.1 5K	19,1
4K KORTER 5	21,6
4K KORTER 5.1 5K	21,8
4K KORTER 6	21,0
4K KORTER 6.1 5K	17,6
4K KORTER 7	21,7
4K KORTER 7.1 5K	18,5
4K KORTER 8	46,4
4K KORTER 8.1 5K	22,5
4K KORTER 9	31,0
4K KORTER 9.1 5K	17,3
4K KORTER 10	40,2
4K KORTER 10.1 5K	21,8
4K KORTER 11	31,1
4K KORTER 11.1 5K	31,4
4K KORTER 12	33,3
4K KORTER 12.1 5K	23,3
4K KORTER 13	25,8
4K KORTER 13.1 5K	19,6
4K KORTER 14	20,0
4K KORTER 14.1 5K	10,2
4K NETOPIND KOKKU	574,8
5K NETOPIND KOKKU	314,0



0. korrus 470m<sup>2</sup>

üldalad 228m<sup>2</sup>  
äripinnad 242m<sup>2</sup>

1. korrus 528m<sup>2</sup>

üldalad 130m<sup>2</sup>  
korterid 398m<sup>2</sup>

2. korrus 558m<sup>2</sup>

üldalad 148m<sup>2</sup>  
korterid 410m<sup>2</sup>

3. korrus 558m<sup>2</sup>

üldalad 128m<sup>2</sup>  
korterid 430m<sup>2</sup>

4. korrus 575m<sup>2</sup>

üldalad 149m<sup>2</sup>  
korterid 426m<sup>2</sup>

5. korrus 314m<sup>2</sup>

korterid 314m<sup>2</sup>

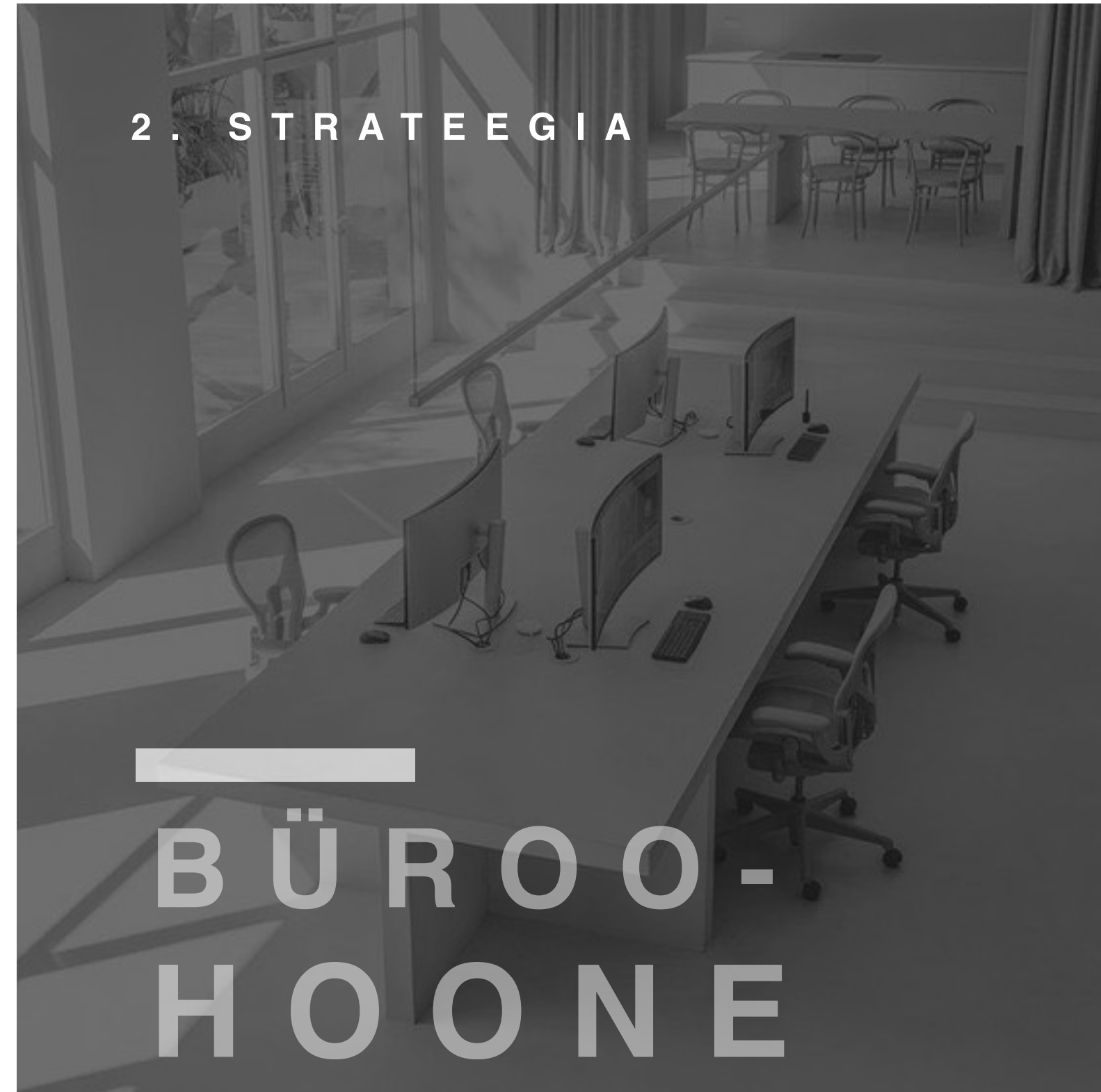
äripinnad 242m<sup>2</sup>

üldalad 783m<sup>2</sup>

korterid 1978m<sup>2</sup>

KOKKU ~3000m<sup>2</sup>





## 2. STRATEEGIA

# BÜROO- HOONE

---

5

### **2-14 läbi kahe korruse kontorit**

Pööningualune ruum on vintskappide abil maksimaliseeritud funktsionaalne pind 20-30m<sup>2</sup> pluss katusealused koosoleku ruumid 10-15m<sup>2</sup>.

4

Madalale korrusele on liidetud pööninguruum, mida saab edukalt kasutada omanäolise avatud kontorina

3

### **6 keskmise suurusega kontorit**

Äripinnad 38-110m<sup>2</sup> saab jaotada nii ühiskoridori abil kui maksimaliseerida äripinda ja kasutada koridori ühisalana.

2

### **10 väiksemad kontorit**

Suuruses 38-57m<sup>2</sup>

1

### **2 suurt avatud co-working kontorit**

Kõrgeimate lagedega 150-250m<sup>2</sup> avarad ühiskontorid

0

### **2-5 äripinda: Restoran või poed**

Võlvalagedega omanäoline toitlustus, poe, jõusalli vms pind



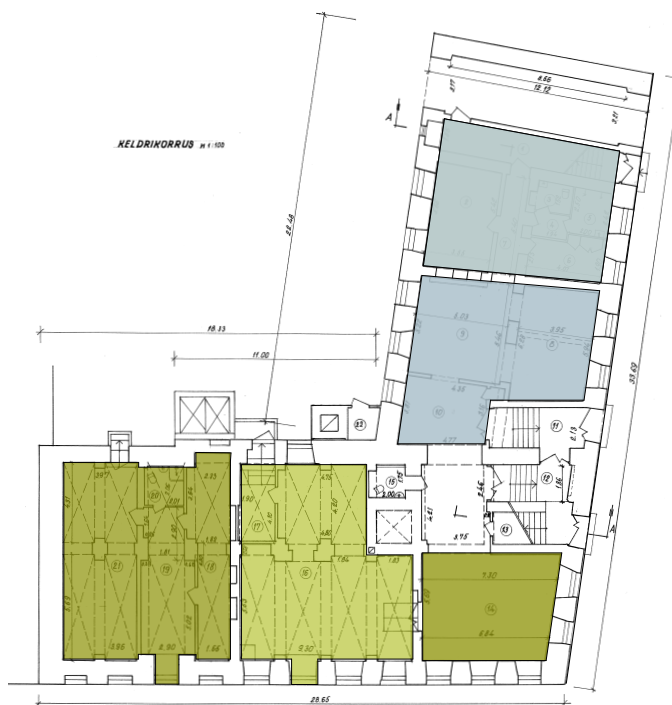
3



4



5



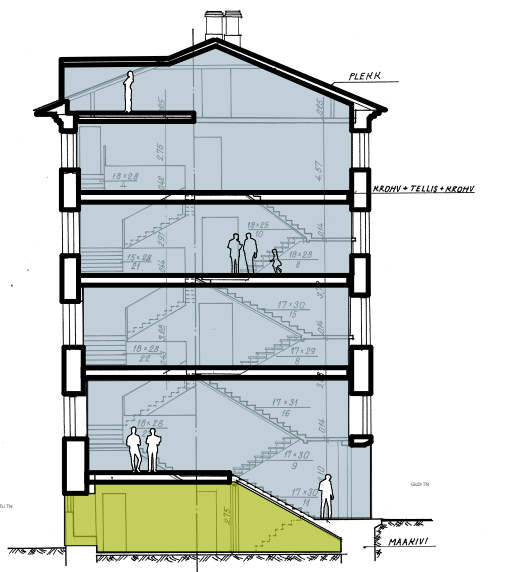
0



1



2



5

**2-14 läbi kahe korruse kontorit**

Pööningualune ruum on vintskappide abil maksimaliseeritud funktsionaalne pind 20-30m2 pluss katusealused koosoleku ruumid 10-15m2.

4

Madalale korrusele on liidetud pööninguruum, mida saab edukalt kasutada omanäolise avatud kontorina

3

**6 keskmise suurusega kontorit**

Äripinnad 38-110m2 saab jaotada nii ühiskoridori abil kui maksimaliseerida äripinda ja kasutada koridori ühisalana.

2

**10 väiksemad kontorit**

Suuruses 38-57m2

1

**2 suurt avatud co-working kontorit**

Kõrgeimate lagedega 150-250m2 avarad ühiskontorid

0

**2-5 äripinda: Restoran või poed**

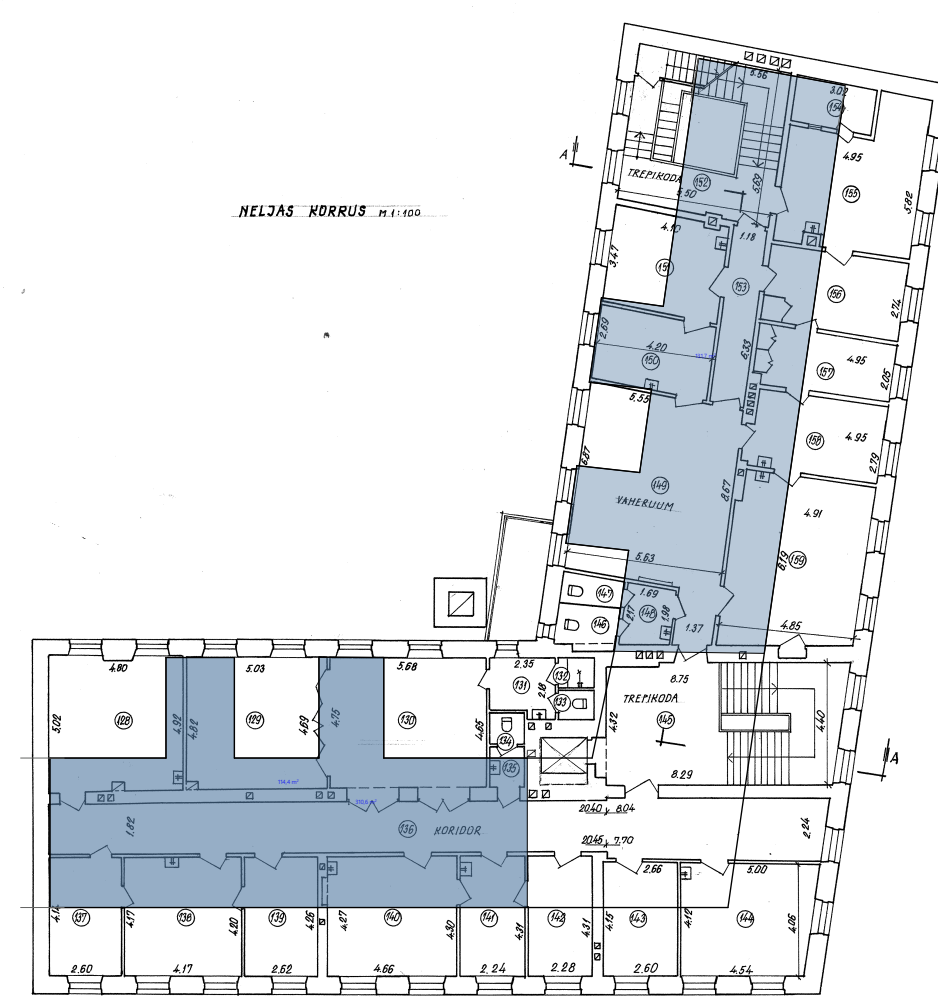
Võlvlagedega omanäoline toitlustus, poe, jõusalli vms pind



3



4



5



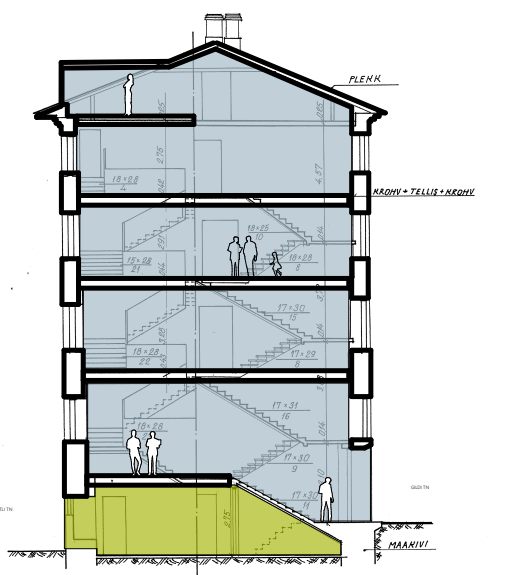
0



1



2



2. STRATEEGIA - büroohoone		
RUUM	PINDALA	
OK NETOPIND KOKKU KELDER	469,2	
OK TOETAV FN	74,3	
OK TOETV FN	74,8	
OK ÄRI 1	99,5	
OK ÄRI 2	89,2	
OK ÄRI 3	42,3	
1K KONTOR 1	262,3	
1K KONTOR 2	152,9	
1K KONTOR 3	15,3	
1K NETOPIND KOKKU	527,5	
2K KONTOR 1	38,2	
2K KONTOR 2	45,5	
2K KONTOR 3	57,5	
2K KONTOR 4	42,5	
2K KONTOR 5	45,8	
2K KONTOR 6	37,3	
2K KONTOR 7	13,2	
2K KONTOR 8	44,8	
2K KONTOR 9	27,0	
2K KONTOR 10	44,3	
2K NETOPIND KOKKU	558,4	
3K KONTOR 1	38,2	
3K KONTOR 2	111,0	
3K KONTOR 3	42,5	
3K KONTOR 4	45,8	
3K KONTOR 5	97,4	
3K KONTOR 6	87,4	
3K NETOPIND KOKKU	557,6	
4K KONTOR 1	39,8	
4K KONTOR 2	24,3	
4K KONTOR 3	24,3	
4K KONTOR 4	27,1	
4K KONTOR 5	21,6	
4K KONTOR 6	21,0	
4K KONTOR 7	21,7	
4K KONTOR 8	46,4	
4K KONTOR 9	31,0	
4K KONTOR 10	40,2	
4K KONTOR 11	31,1	
4K KONTOR 12	27,9	
4K KONTOR 13	20,1	
4K KONTOR 14	20,0	
4K NETOPIND KOKKU	574,8	
5K KONTOR 1	114,4	
5K KONTOR 2	131,7	
5K NETOPIND KOKKU	310,6	

0. korrus 470m<sup>2</sup>  
 üldalad 78m<sup>2</sup>  
 äripinnad 392m<sup>2</sup>

1. korrus 528m<sup>2</sup>  
 üldalad 98m<sup>2</sup>  
 kontoripinnad 430m<sup>2</sup>

2. korrus 558m<sup>2</sup>  
 üldalad 149m<sup>2</sup>  
 kontoripinnad 409m<sup>2</sup>

3. korrus 558m<sup>2</sup>  
 üldalad 124m<sup>2</sup>  
 kontoripinnad 434m<sup>2</sup>

4. korrus 575m<sup>2</sup>  
 üldalad 165m<sup>2</sup>  
 kontoripinnad 410m<sup>2</sup>

5. korrus 310m<sup>2</sup>  
 kontoripinnad 310m<sup>2</sup>

äripinnad 392m<sup>2</sup>  
 üldalad 614m<sup>2</sup>  
 kontorid 1993m<sup>2</sup>

KOKKU ~3000m<sup>2</sup>

Pindalad on võetud skaneeritud inventaliseerimisjooniste põhjal



---

5

**Läbi kahe korruse stuudiohotellid**

Kõrgete lagedega stuudio hotelliruumid, pööningualune on kasutusel magamisaseme või suure toa pikendusena 20-55m<sup>2</sup>

4

Avatud suurtuba-köök, mis avaneb pööningu poole kõrge laeruumi ja luksusliku atmosfäri

3

**22 keskmist hotellituba**

Hotellitoad optimaalse suurusega 12-24m<sup>2</sup>

2

**22 keskmist hotellitoad**

Veidi kõrgema laega 12-24m<sup>2</sup> ruumid

1

**24 hotellituba**

Kõrgeimate lagedega luksusliku tunnetusega hotellitoad 10-18m<sup>2</sup>

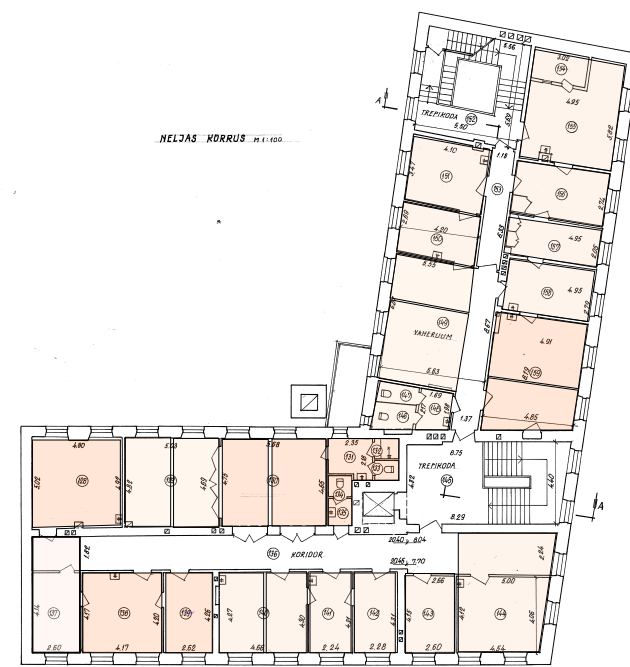
0

**Restoran või poed, jõusaal, kino**

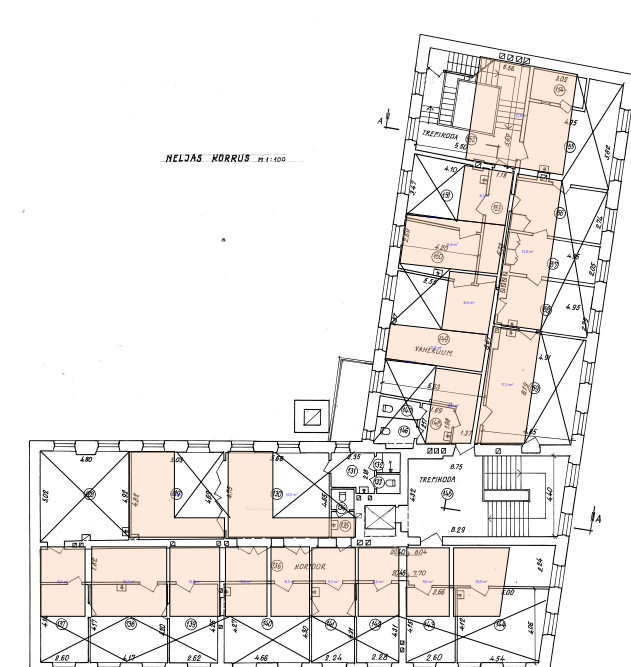
Võlvlagedega omanäoline ruum



3



4



5



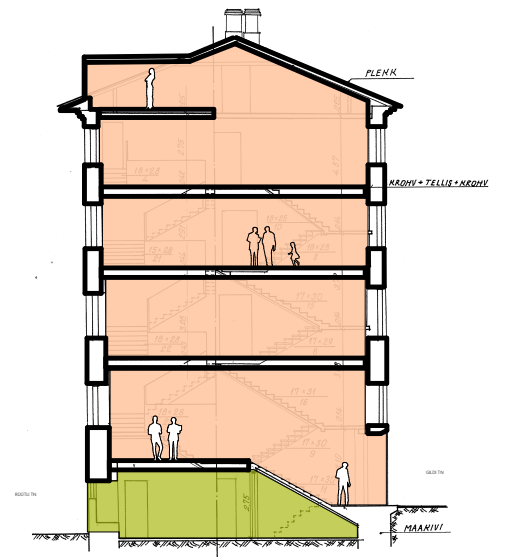
0



1



2



5

**Läbi kahe korruse studiohotellid**

Kõrgete lagedega studio hotelliruumid, pööningualune on kasutusel magamisaseme või suure toa pikendusena 20-55m<sup>2</sup>

4

Avatud suurtuba-köök, mis avaneb pööningu poole kõrge laeruumi ja luksusliku atmosfäri

3

**22 keskmist hotellituba**

Hotellitoad optimaalse suurusega 12-24m<sup>2</sup>

2

**22 keskmist hotellitoad**

Veidi kõrgema laega 12-24m<sup>2</sup> ruumid

1

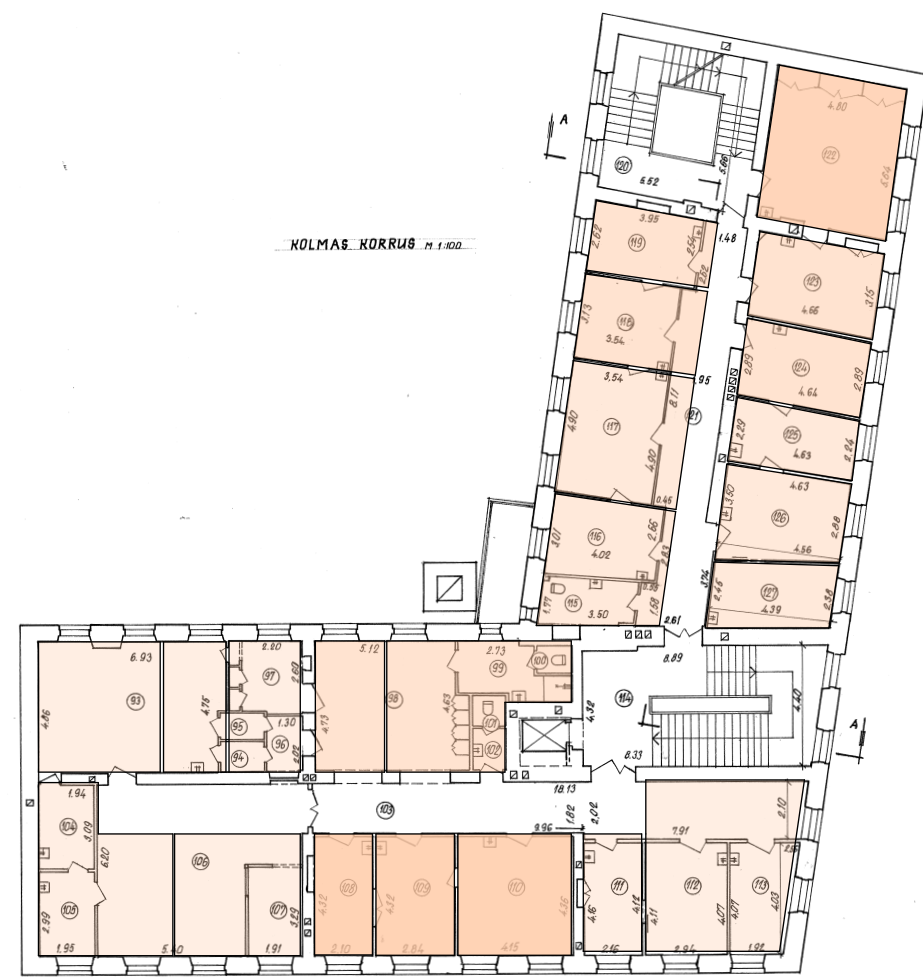
**24 hotellituba**

Kõrgeimate lagedega luksusliku tunnetusega hotellitoad 10-18m<sup>2</sup>

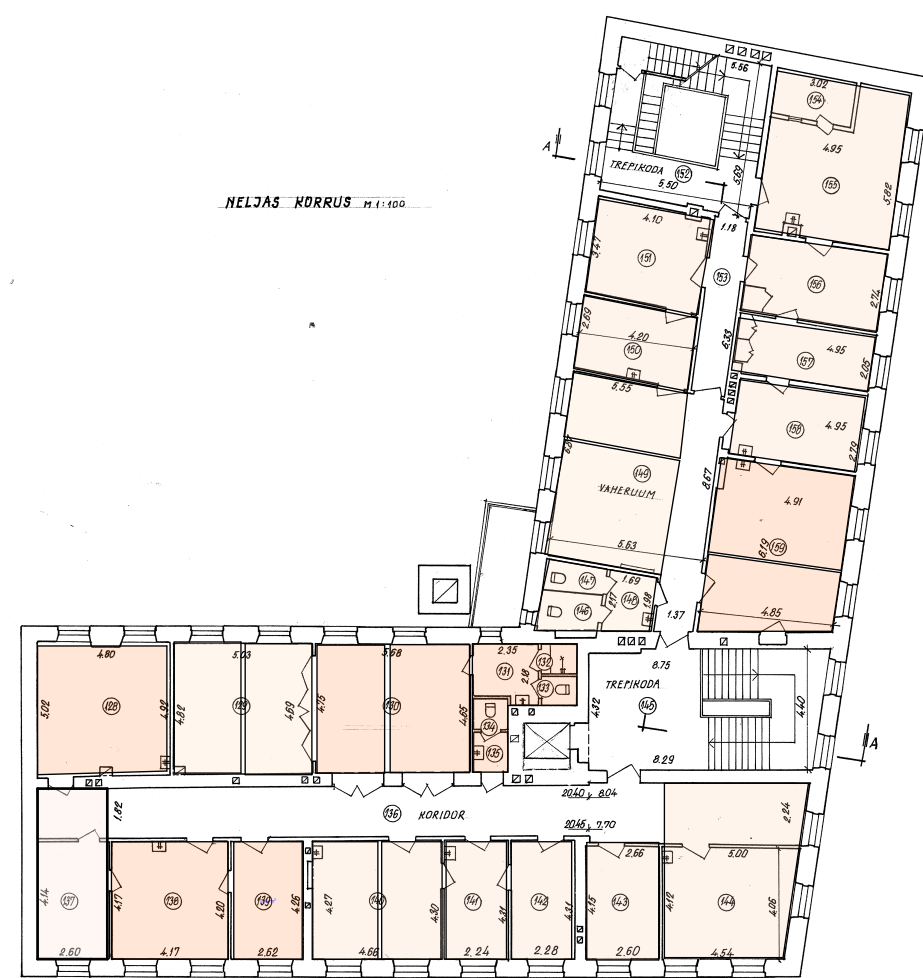
0

**Restoran või poed, jõusaal, kino**

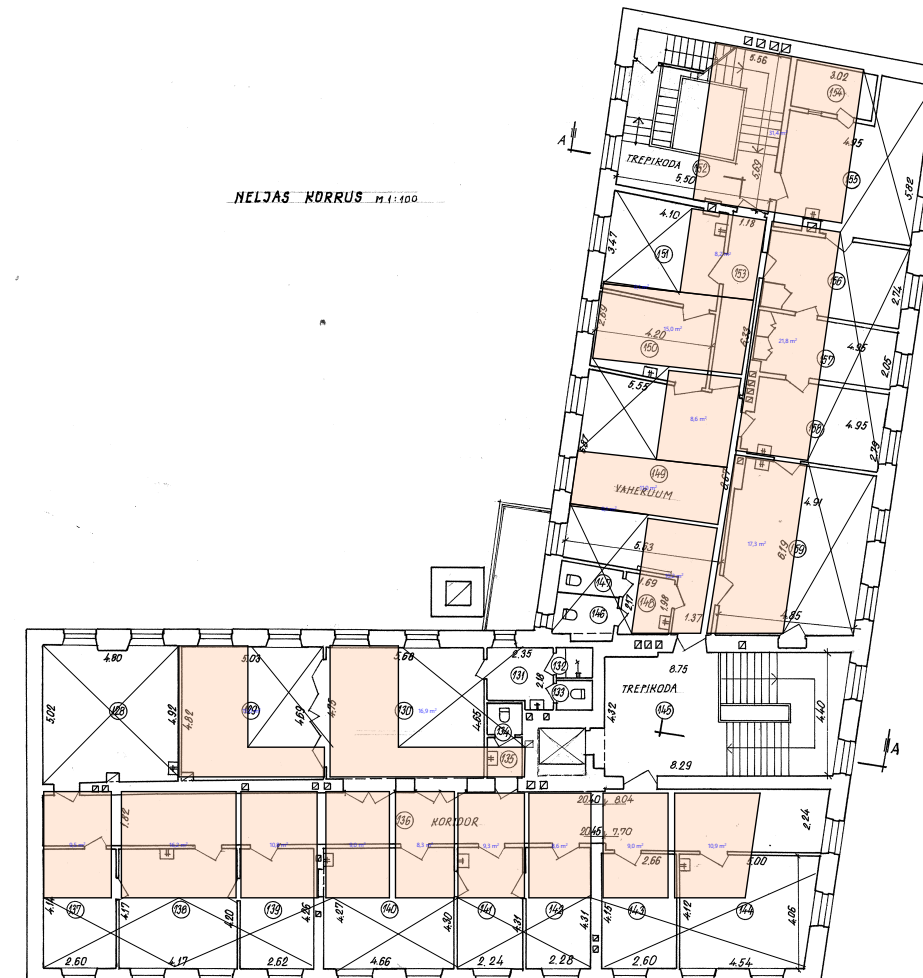
Võlvlagedega omanäoline ruum



3



4



5



0

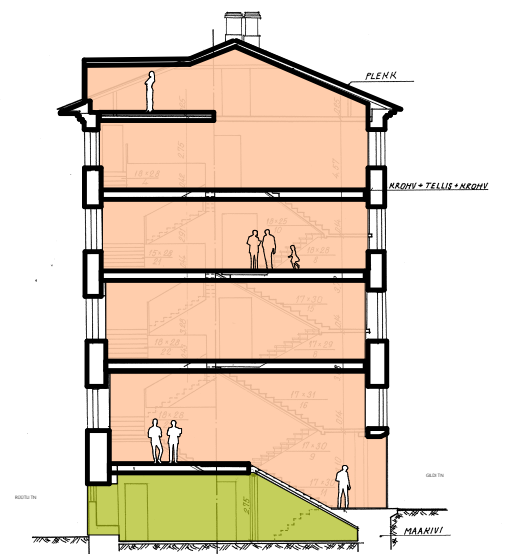


1



2

3. STARTEEGIA - hotell	RUUM	PINDALA
OK NETOPIND KOKKU KELDER		469,2
OK TOETAV FN		74,3
OK TOETV FN		74,8
OK ÄRI 1		99,5
OK ÄRI 2		89,2
OK ÄRI 3		42,3
1K NETOPIND KOKKU		527,5
1K TUBA 1		23,2
1K TUBA 2		11,0
1K TUBA 3		11,5
1K TUBA 4		11,1
1K TUBA 5		18,2
1K TUBA 6		14,2
1K TUBA 7		17,5
1K TUBA 8		10,6
1K TUBA 9		10,8
1K TUBA 10		17,1
1K TUBA 11		11,3
1K TUBA 12		7,1
1K TUBA 13		21,9
1K TUBA 14		10,1
1K TUBA 15		23,4
1K TUBA 16		14,7
1K TUBA 17		23,0
1K TUBA 18		15,6
1K TUBA 19		10,5
1K TUBA 20		13,1
1K TUBA 21		10,8
1K TUBA 22		12,1
1K TUBA 23		15,3
2K NETOPIND KOKKU		558,4
2K TUBA 1		25,2
2K TUBA 2		12,6
2K TUBA 3		13,0
2K TUBA 4		18,4
2K TUBA 5		12,8
2K TUBA 6		11,3
2K TUBA 7		18,0
2K TUBA 8		21,6
2K TUBA 9		11,7
2K TUBA 10		31,5
2K TUBA 11		12,0
2K TUBA 12		13,9
2K TUBA 13		13,9
2K TUBA 14		12,0
2K TUBA 15		28,1
2K TUBA 16		10,5
2K TUBA 17		14,2
2K TUBA 18		20,1
2K TUBA 19		21,1
2K TUBA 20		11,9
2K TUBA 21		557,6
2K TUBA 22		27,0
2K TUBA 23		12,5
3K NETOPIND KOKKU		12,9
3K TUBA 1		11,2
3K TUBA 2		21,9
3K TUBA 3		26,8
3K TUBA 4		21,1
3K TUBA 5		9,7
3K TUBA 6		13,1
3K TUBA 7		19,0
3K TUBA 8		9,5
3K TUBA 9		34,6
3K TUBA 10		11,0
3K TUBA 11		15,2
3K TUBA 12		10,7
3K TUBA 13		13,1
3K TUBA 14		15,0
3K TUBA 15		27,5
3K TUBA 16		11,5
3K TUBA 17		14,3
3K TUBA 18		22,4
3K TUBA 19		20,9
3K TUBA 20		574,8
3K TUBA 21		12,2
3K TUBA 22		14,0
3K TUBA 23		16,9
4K NETOPIND KOKKU		11,9
4K TUBA 1		12,1
4K TUBA 2		15,0
4K TUBA 3		12,1
4K TUBA 4		15,0
4K TUBA 5		12,1
4K TUBA 6		22,8
4K TUBA 7		9,5
4K TUBA 8		16,4
4K TUBA 9		16,2
4K TUBA 10		18,9
4K TUBA 11		10,8
4K TUBA 12		11,1
4K TUBA 13		9,0
4K TUBA 14		10,6
4K TUBA 15		8,3
4K TUBA 16		9,8
4K TUBA 17		9,3
4K TUBA 18		9,8
4K TUBA 19		8,7
4K TUBA 20		9,8
4K TUBA 21		9,8
4K TUBA 22		9,0
4K TUBA 23		11,7
4K TUBA 24		10,9
4K TUBA 25		31,6
4K TUBA 26		10,0
4K TUBA 27		12,6
4K TUBA 28		7,1
4K TUBA 29		17,6
4K TUBA 30		7,0
4K TUBA 31		13,0
4K TUBA 32		5,7
4K TUBA 33		10,2
4K TUBA 34		7,9
4K TUBA 35		44,1
4K TUBA 36		31,4



- 0. korrus 470m<sup>2</sup>  
üldalad 228m<sup>2</sup>  
äripinnad 242m<sup>2</sup>
  - 1. korrus 528m<sup>2</sup>  
üldalad 178m<sup>2</sup>  
hotellitoad 350m<sup>2</sup>
  - 2. korrus 558m<sup>2</sup>  
üldalad 174m<sup>2</sup>  
hotellitoad 384m<sup>2</sup>
  - 3. korrus 558m<sup>2</sup>  
üldalad 165m<sup>2</sup>  
hotellitoad 393m<sup>2</sup>
  - 4. korrus 575m<sup>2</sup>  
üldalad 172m<sup>2</sup>  
hotellitoad 403m<sup>2</sup>
  - 5. korrus 314m<sup>2</sup>  
hotellitoad 314m<sup>2</sup>
- 
- äripinnad 242m<sup>2</sup>
  - üldalad 764m<sup>2</sup>
  - hotellitoad 1993m<sup>2</sup>
  - KOKKU ~3000m<sup>2</sup>

Pindalad on võetud skaneeritud inventaliseerimisjooniste põhjal



---

5

**14 läbi kahe korruse katusekorterit**

Pööning on avatud ja laiendatud vintskapide abil, mis annab funktsionaalsema katusealuse pinna - 38-85m<sup>2</sup>

4

Suur tuba on avatud kuni katuseni läbi kahe korruse ja annab kaunid vaated ja mitmekesise elupinna

3

**9 keskmist korterit**

Eksklusiivsemad suuremad luksuskorterid 38-57m<sup>2</sup>

2

**22 väiksemat üürikorterit**

Pikeajalised väikesed üürikorter studiod 12-26m<sup>2</sup>

1

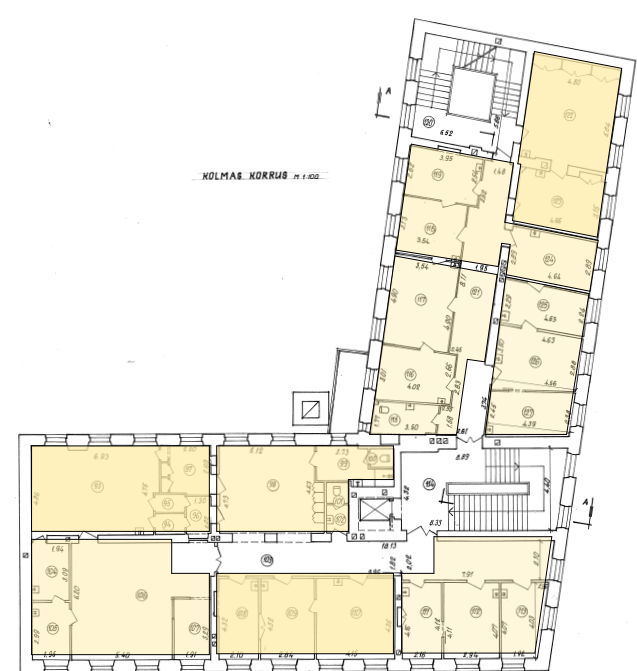
**2 suurt avatud co-working kontorit**

Kõrgeimate lagedega 150-250m<sup>2</sup> avarad ühiskontorid

0

**2-5 äripinda: Restoran või poed**

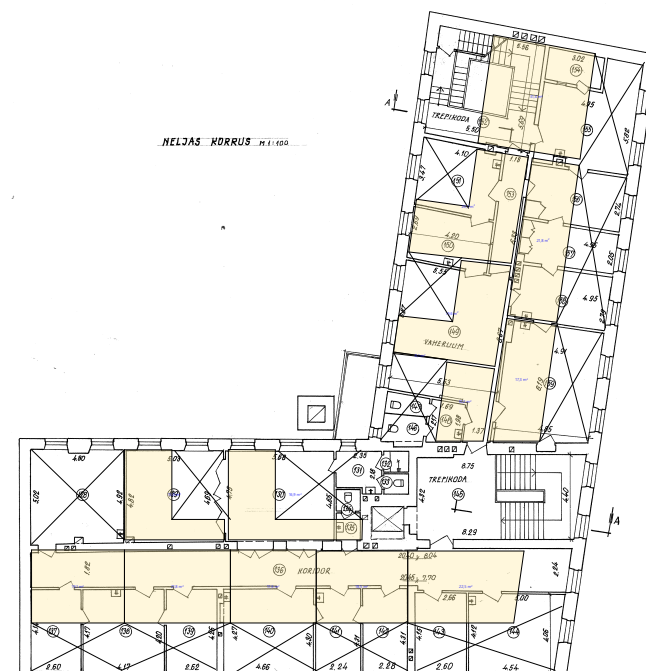
Omanäolised võlvlagedega restoranid, jõusaalid jne



3



4



5



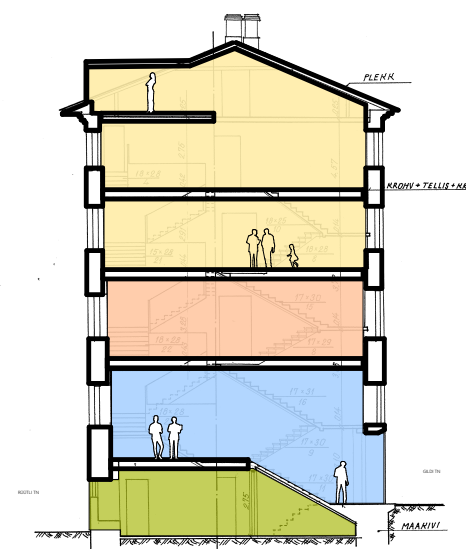
0



1



2



5

**14 läbi kahe korruse katusekorterit**  
Pööning on avatud ja laiendatud vintskapide abil, mis annab funktsionaalsema katusealuse pinna - 38-85m<sup>2</sup>

4

Suur tuba on avatud kuni katuseni läbi kahe korruse ja annab kaunid vaated ja mitmekesise elupinna

3

**9 keskmist korterit**  
Eksklusiivsemad suuremad luksuskorterid 38-57m<sup>2</sup>

2

**22 väiksemat üürikorterit**  
Pikeajalised väikesed üürikorter studiod 12-26m<sup>2</sup>

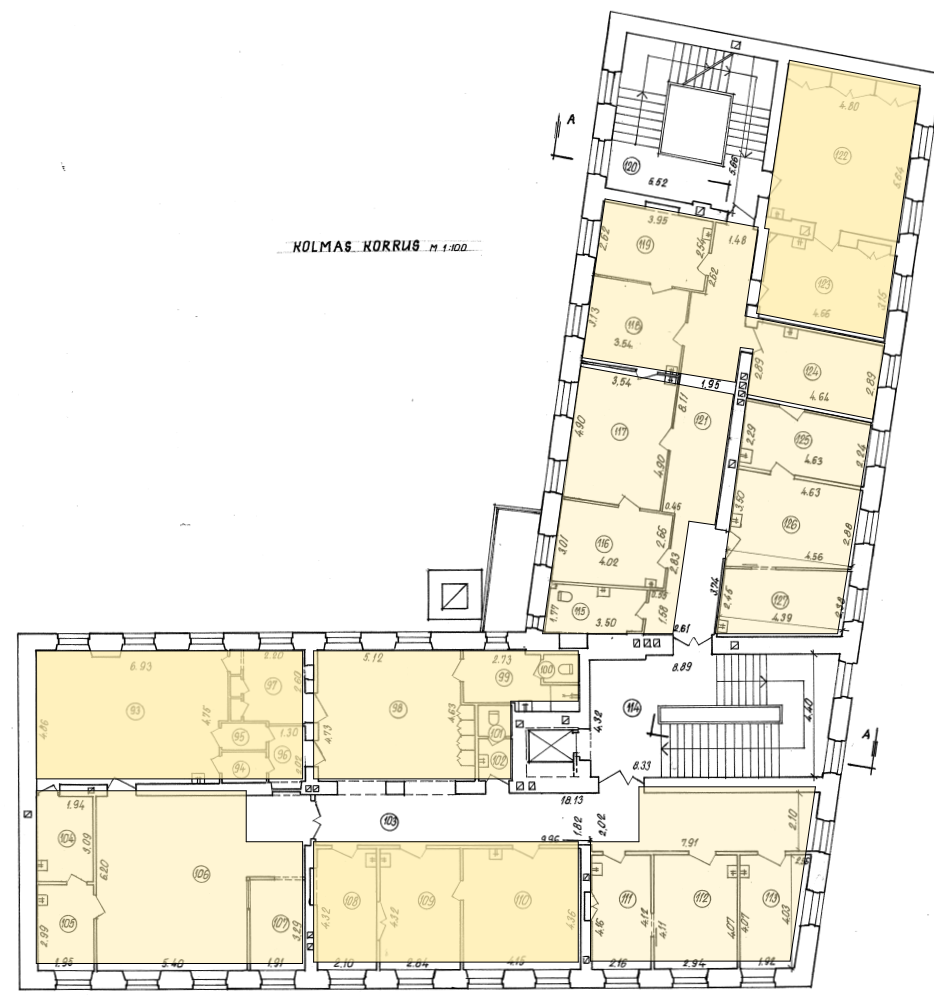
1

**2 suurt avatud co-working kontorit**  
Kõrgeimate lagedega 150-250m<sup>2</sup> avarad ühiskontorid

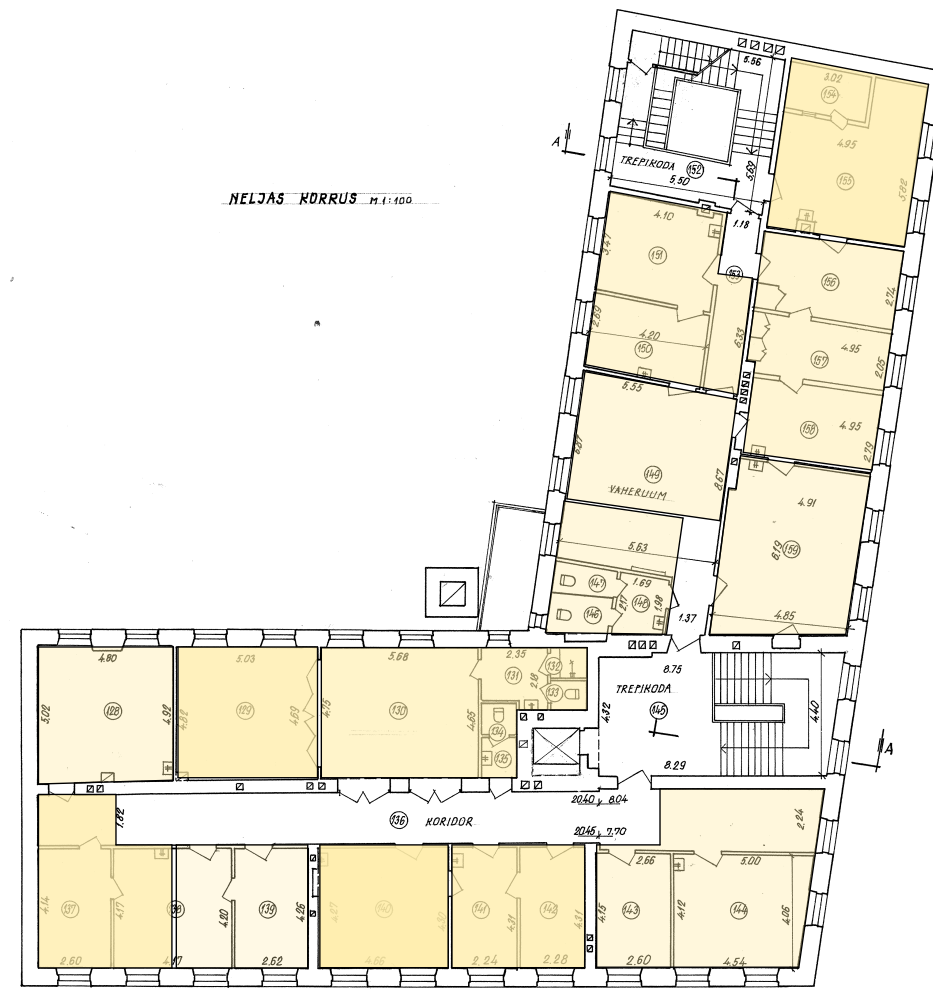
0

**2-5 äripinda: Restoran või poed**  
Omanäolised võlvagedega restoranid, jõusaalid jne

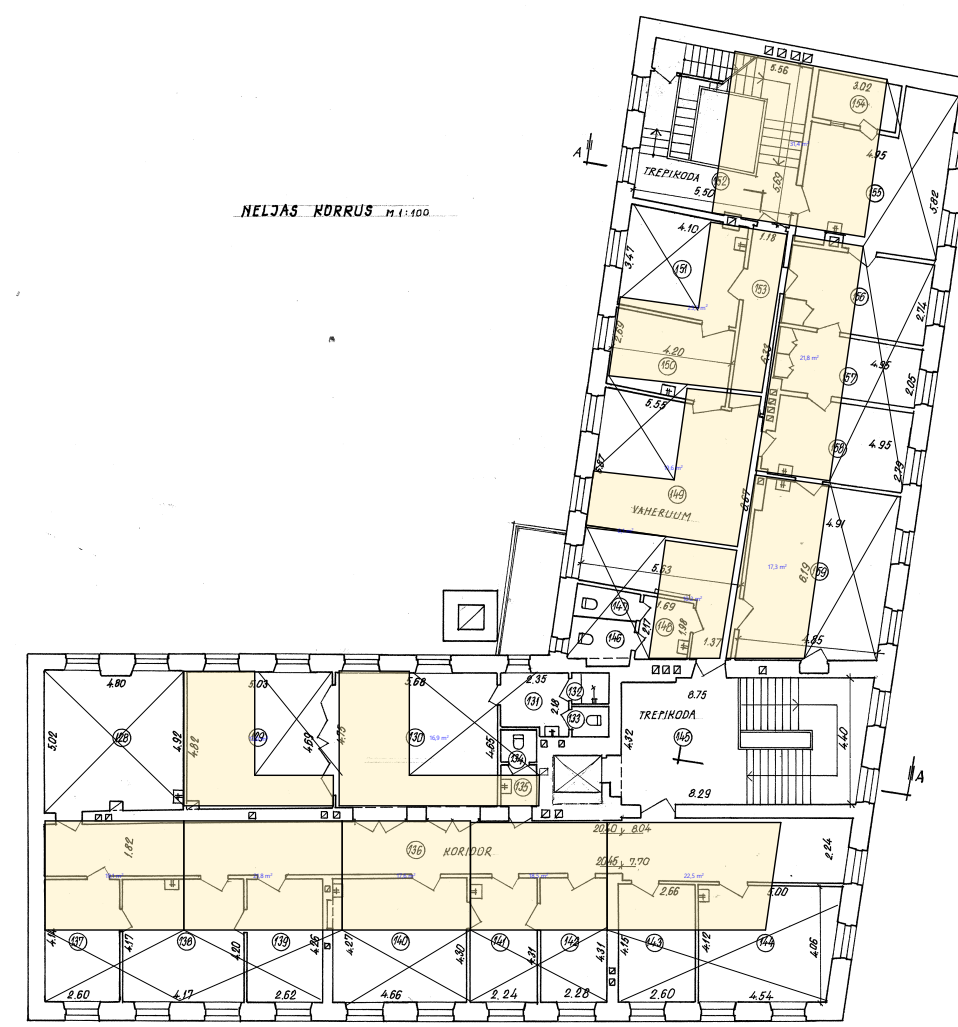




3



4



5



0

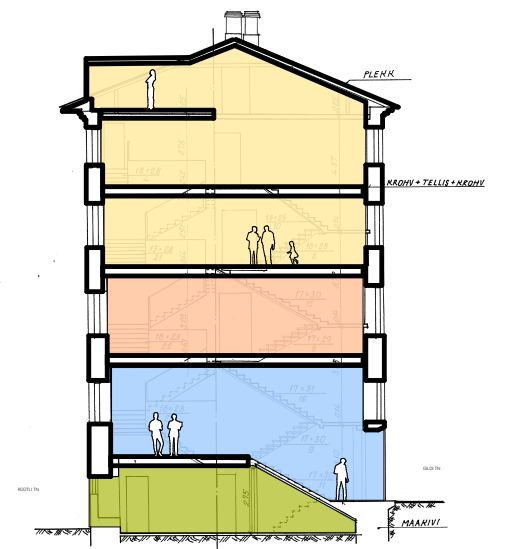


1



2

4. STRATEEGIA - segafunktsioon	
RUUM	PINDALA
0K NETOPIND KOKKU KELDER	469,2
0K TOETAV FN	74,3
0K TOETV FN	74,8
0K ÄRI 1	99,5
0K ÄRI 2	89,2
0K ÄRI 3	42,3
1K KONTOR 1	262,3
1K KONTOR 2	152,9
1K NETOPIND KOKKU	527,5
2K KORTER 1	15,3
2K KORTER 2	12,6
2K KORTER 3	13,0
2K KORTER 4	18,4
2K KORTER 5	12,8
2K KORTER 6	11,3
2K KORTER 7	18,0
2K KORTER 8	11,9
2K KORTER 9	19,8
2K KORTER 10	21,6
2K KORTER 11	11,7
2K KORTER 12	31,5
2K KORTER 13	12,0
2K KORTER 14	13,9
2K KORTER 15	13,9
2K KORTER 16	12,0
2K KORTER 17	12,0
2K KORTER 18	28,1
2K KORTER 19	10,5
2K KORTER 20	14,2
2K KORTER 21	20,1
2K KORTER 22	21,1
2K NETOPIND KOKKU	558,4
3K KORTER 1	38,2
3K KORTER 2	45,5
3K KORTER 3	57,5
3K KORTER 4	42,5
3K KORTER 5	45,8
3K KORTER 6	37,3
3K KORTER 7	44,8
3K KORTER 8	46,5
3K KORTER 9	49,1
3K NETOPIND KOKKU	557,6
4K KORTER 1	39,8
4K KORTER 1.1 5K	16,9
4K KORTER 2	24,3
4K KORTER 2.1 5K	15,0
4K KORTER 3	24,3
4K KORTER 4	27,1
4K KORTER 4.1 5K	19,1
4K KORTER 5	21,6
4K KORTER 5.1 5K	21,8
4K KORTER 6	21,0
4K KORTER 6.1 5K	17,6
4K KORTER 7	21,7
4K KORTER 7.1 5K	18,5
4K KORTER 8	46,4
4K KORTER 8.1 5K	22,5
4K KORTER 9	31,0
4K KORTER 9.1 5K	17,3
4K KORTER 10	40,2
4K KORTER 10.1 5K	21,8
4K KORTER 11	31,1
4K KORTER 11.1 5K	31,4
4K KORTER 12	33,3
4K KORTER 12.1 5K	23,3
4K KORTER 13	25,8
4K KORTER 13.1 5K	19,6
4K KORTER 14	20,0
4K KORTER 14.1 5K	10,2
4K NETOPIND KOKKU	574,8
5K NETOPIND KOKKU	314,0



0. korrus 470m<sup>2</sup>  
 üldalad 153m<sup>2</sup>  
 äripinnad 317m<sup>2</sup>

1. korrus 528m<sup>2</sup>  
 üldalad 98m<sup>2</sup>  
 kontoripinnad 430m<sup>2</sup>

2. korrus 558m<sup>2</sup>  
 üldalad 175m<sup>2</sup>  
 hotellitoad 383m<sup>2</sup>

3. korrus 558m<sup>2</sup>  
 üldalad 128m<sup>2</sup>  
 korterid 430m<sup>2</sup>

4. korrus 575m<sup>2</sup>  
 üldalad 149m<sup>2</sup>  
 korterid 426m<sup>2</sup>

5. korrus 314m<sup>2</sup>  
 korterid 314m<sup>2</sup>

äripinnad 317m<sup>2</sup>  
 üldalad 703m<sup>2</sup>  
 kontorid 430m<sup>2</sup>  
 hotellitoad 383m<sup>2</sup>  
 korterid 1170m<sup>2</sup>

KOKKU ~3000m<sup>2</sup>

Pindalad on võetud skaneeritud inventaliseerimisjooniste põhjal



---

### RÜÜTLI TN AVAMINE

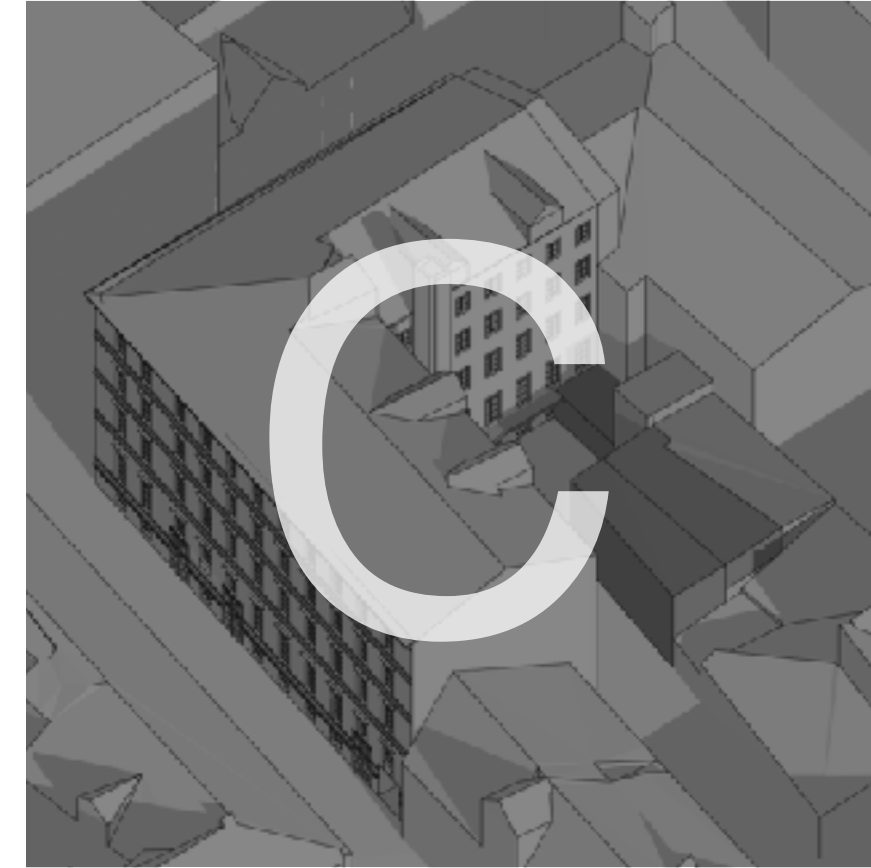
Pakkuda paremat ligipääsu ja nähtavust vanalinna peatänavalt



---

### GILDI TN AVAMINE

Tuua tagasi ajaloolist Gildi tänava suurejoonelisi sissepääse, mis juhatavad väärikasse majja



---

### ÜHENDUS HOOVIMAJAGA

Hotelli funktsiooni puhul või suurema 0 korruse rendipinna jaoks on mõistlik ühendada kõik hooned



---

### VINTSKAPID

Kordavad hoonele iseloomulikku motiivi ja lisavad katusekorrusele funktsionaalsust ja ruutmeetreid



Ettepanekud hoone  
väärimiseks

---

**A**

**Rüütli tänava sissepääsud**

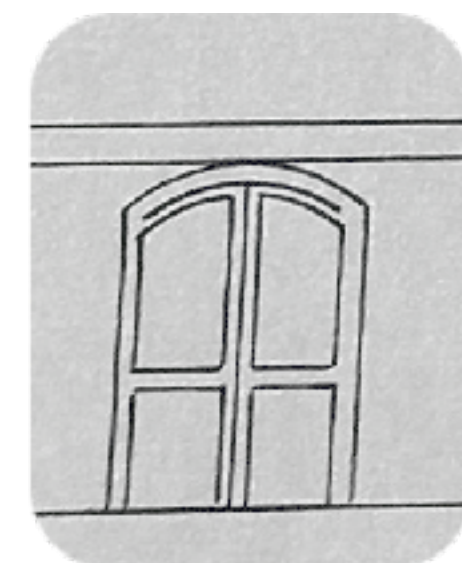
Pakkuda paremat ligipääsu ja nähtavust vanalinna  
peatänavalt

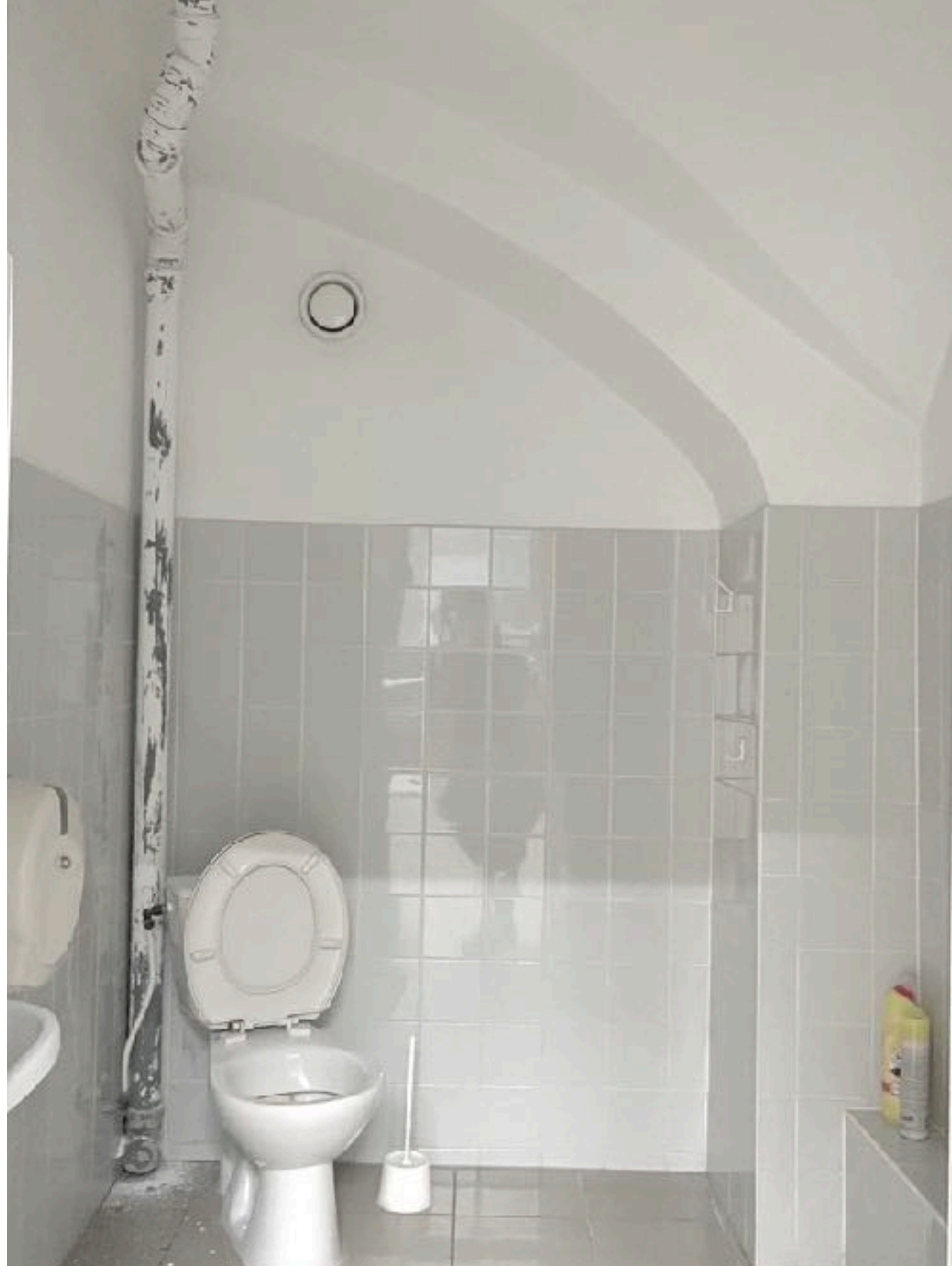




Väljavõtted arhiivimaterjalist - vaade Rüütli tänavalt

Korrus	Ruumi nr	Ruumi nimi	Pindala
1 korrus	008	ÄRI 2	42,3
1 korrus	008	ÄRI 3	93,7
1 korrus	008	ÄRI 4	99,5
1 korrus	009	KORTERITE PANIPAIGAD/TEHNO	74,8
1 korrus	009	ÄRI 1	74,3





**OLEMASOLEV SITUATSIOON  
0 KORRUSEL**





OLEMASOLEV



ERINEVATE AJASTUTE  
ARHIIVIJONISTEST



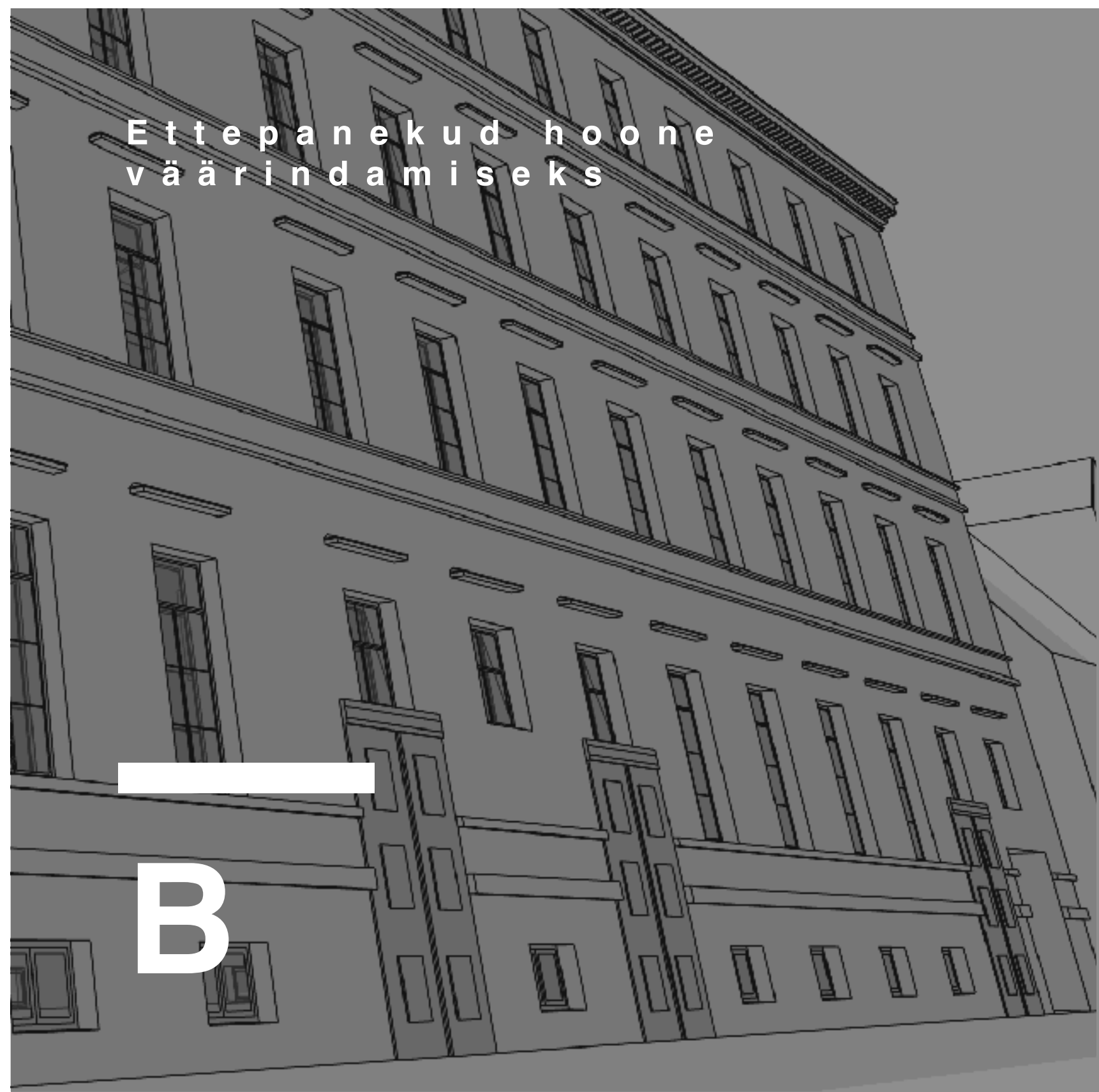
---

0

## Restoran ja poed

Omanäolised võlvlaed ja pääs Rütli tänavalt





---

A

**Rüütli tänava sissepääsud**

Pakkuda paremat ligipääsu ja nähtavust vanalinna peatänavalt

B

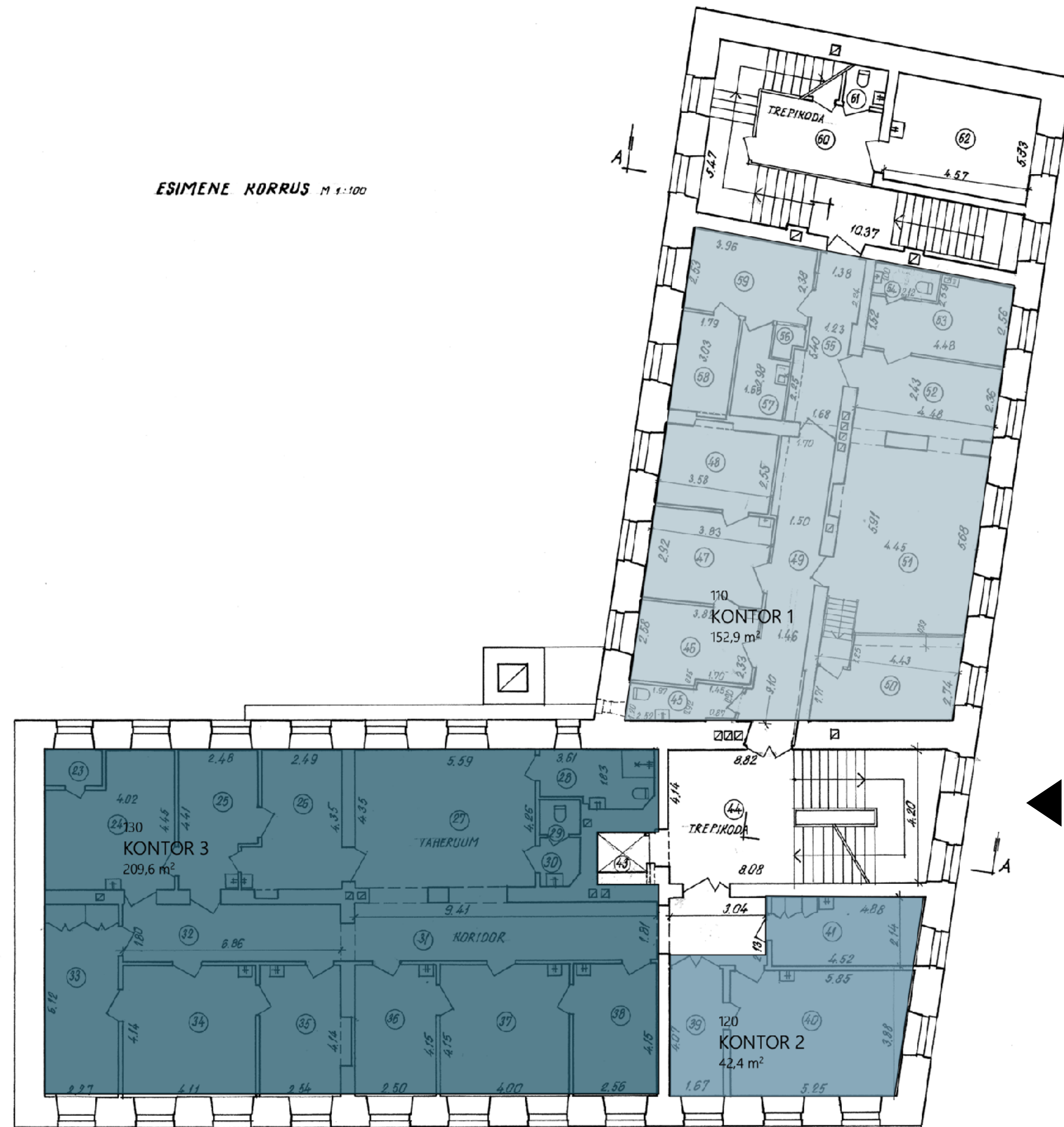
**Gildi tänava sissepääsud**

Tuua tagasi ajaloolist Gildi tänava suurejoonelisi sissepääse, mis juhatavad väarikasse majja

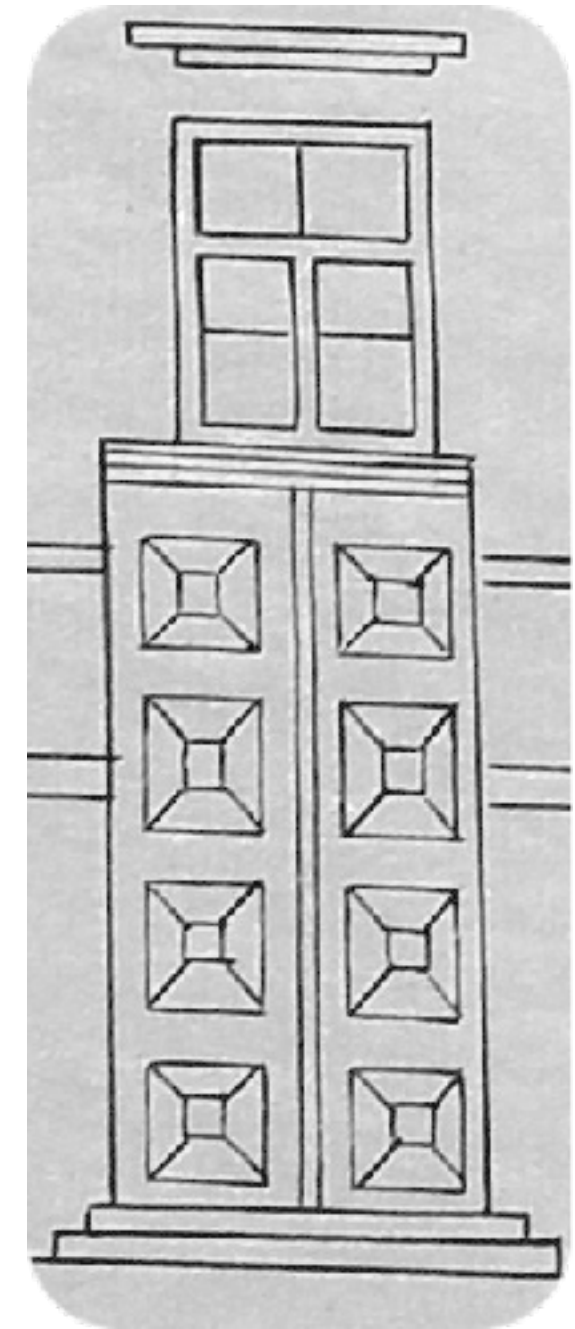


Väljavõtted arhiivimaterjalist - vaade Gildi tänavalt

ESIMENE KORRUS M 1:100



Sisepääs



Sisepääs



Väljavõtted arhiivimaterjalidest

NETOPINDALAD				
Kasutaja	Korrus	Ruumi nr	Ruumi nimi	Pindala
-	1 korrus	110	KONTOR 1	152,9
-	1 korrus	120	KONTOR 2	42,4
-	1 korrus	130	KONTOR 3	209,6



**OLEMASOLEV SITUATSIOON  
1. KORRUSEL**

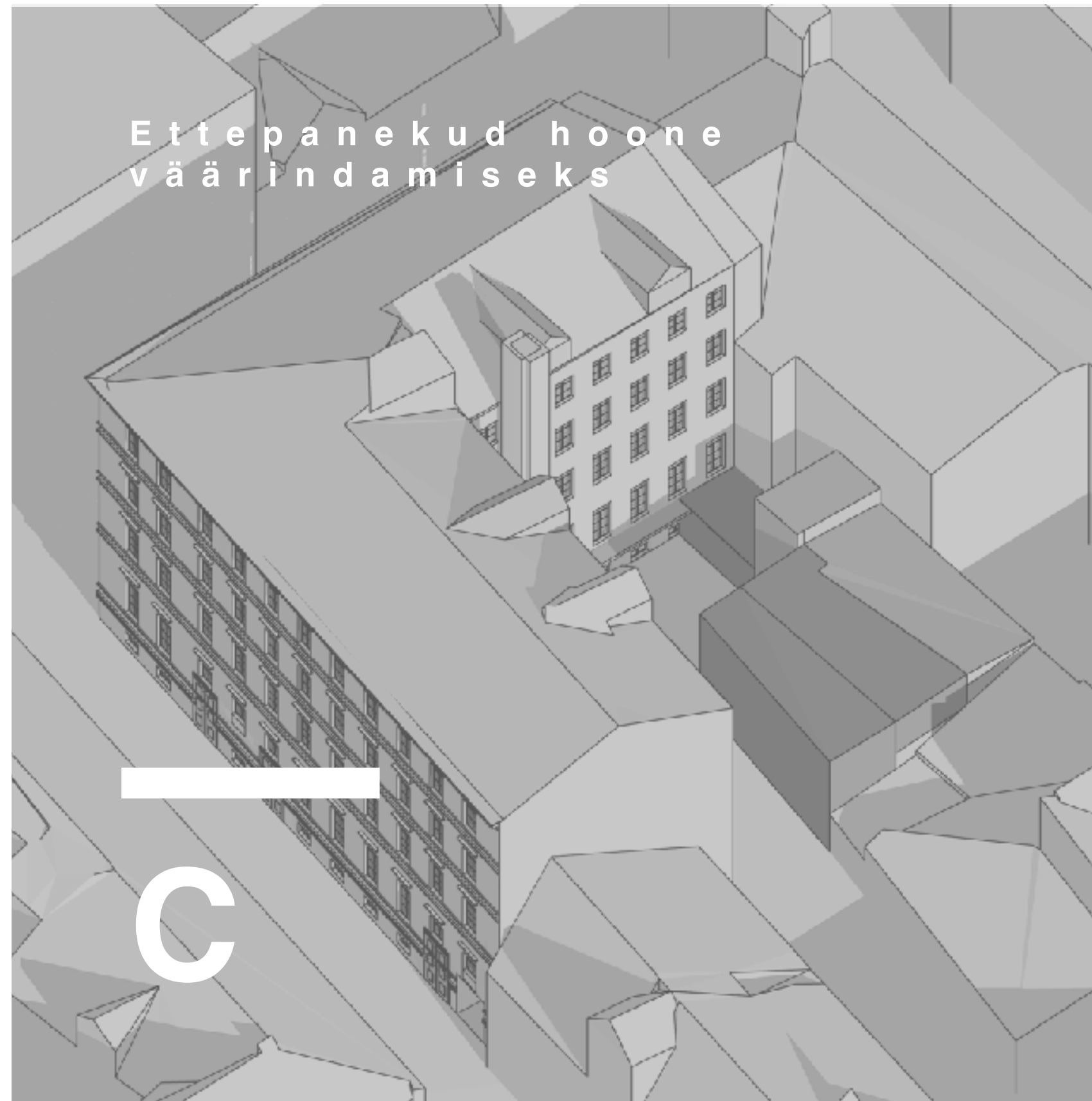




OLEMASOLEV



ERINEVATE AJASTUTE  
ARHIIVIJOONISTEST



---

**A**

**Rüütli tänava sissepääsud**

Pakkuda paremat ligipääsu ja nähtavust vanalinna peatänavalt

**B**

**Gildi tänava sissepääsud**

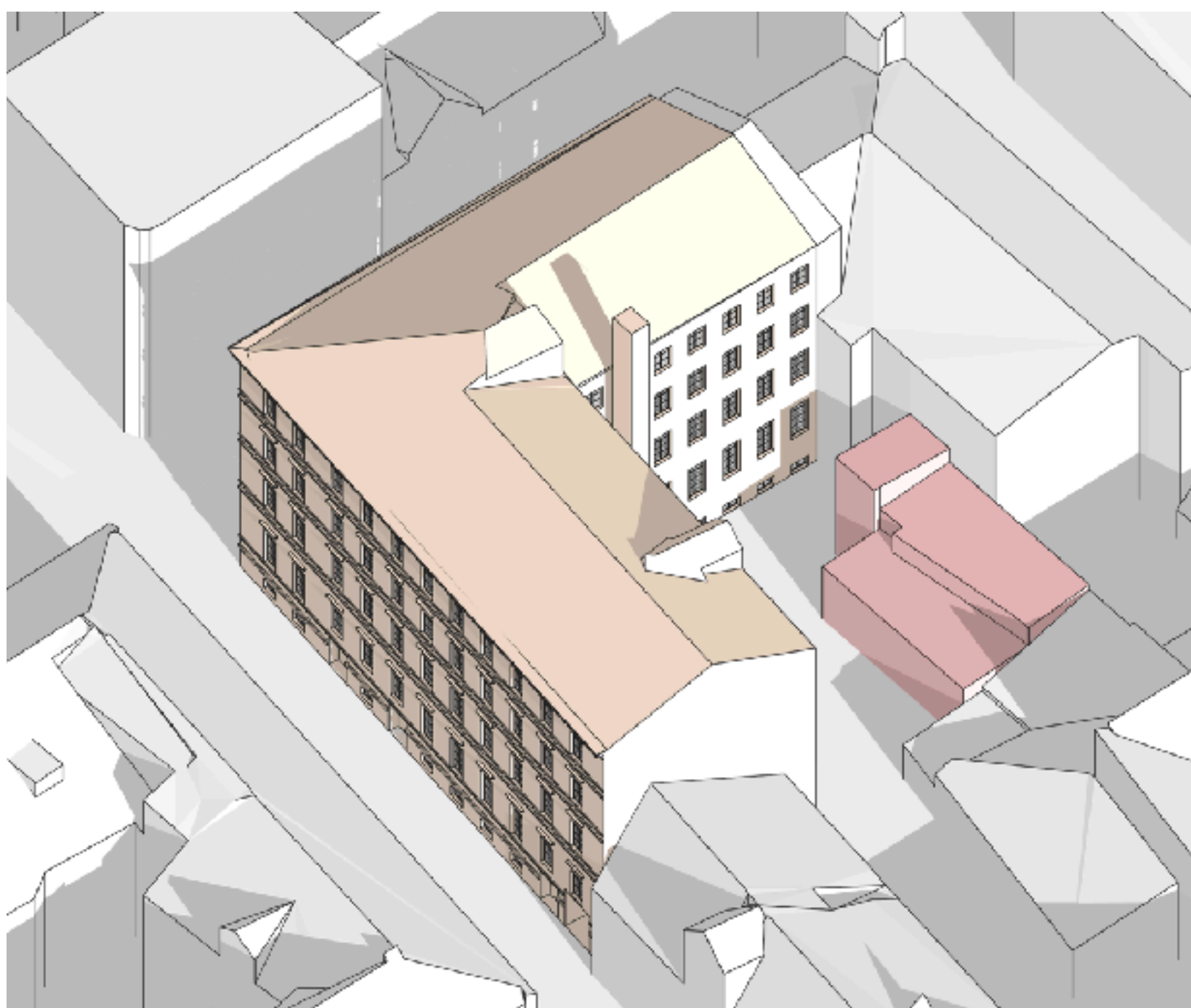
Tuua tagasi ajaloolist Gildi tänava suurejoonelisi sissepääse, mis juhatavad väarikasse majja

**C**

**Ühendus hoovimajaga**

Hotelli funktsiooni puhul või suurema 0 korruse rendipinna jaoks on mõistlik ühendada kõik hooned

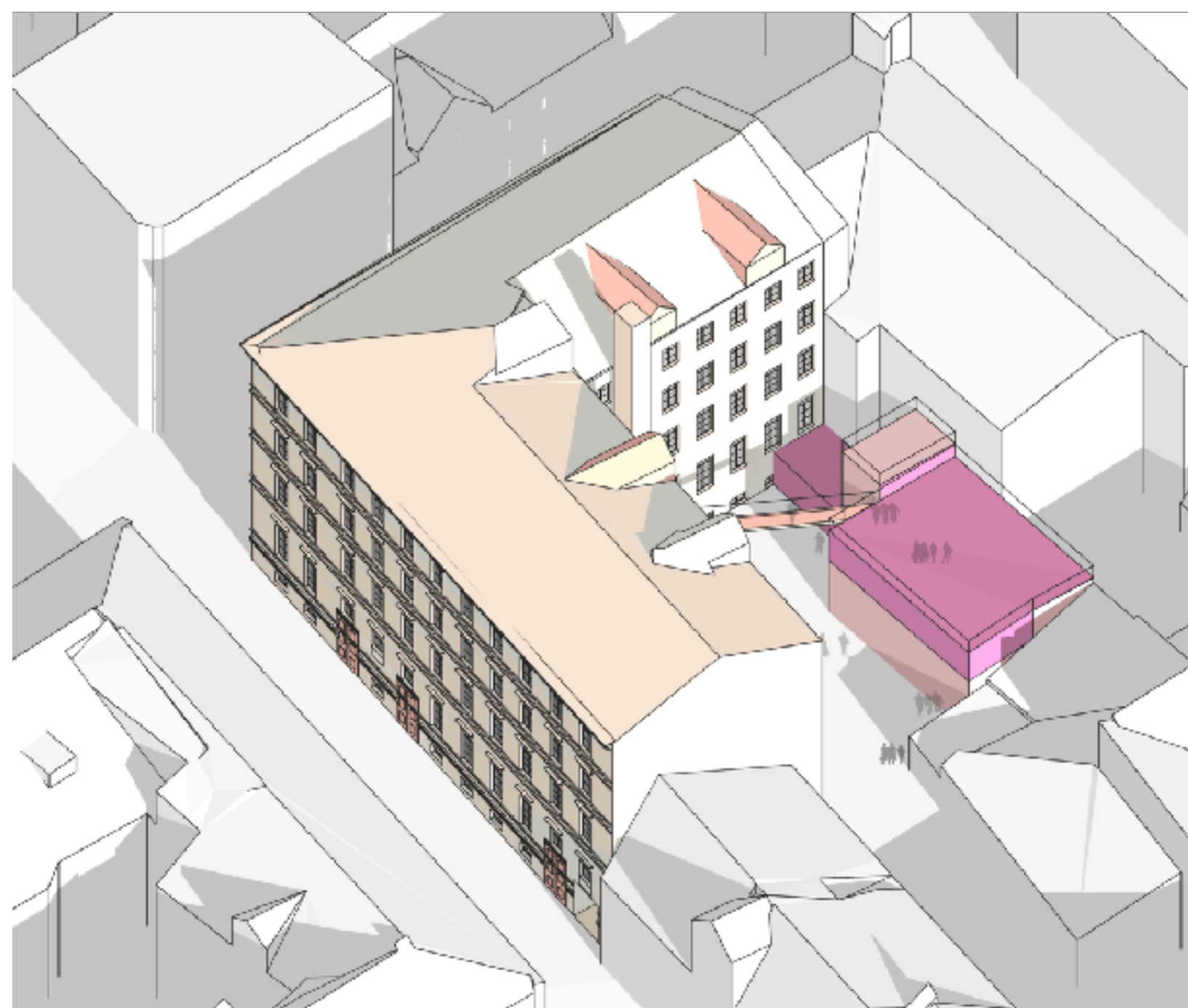




---

### **OLEMASOLEV 130m<sup>2</sup>**

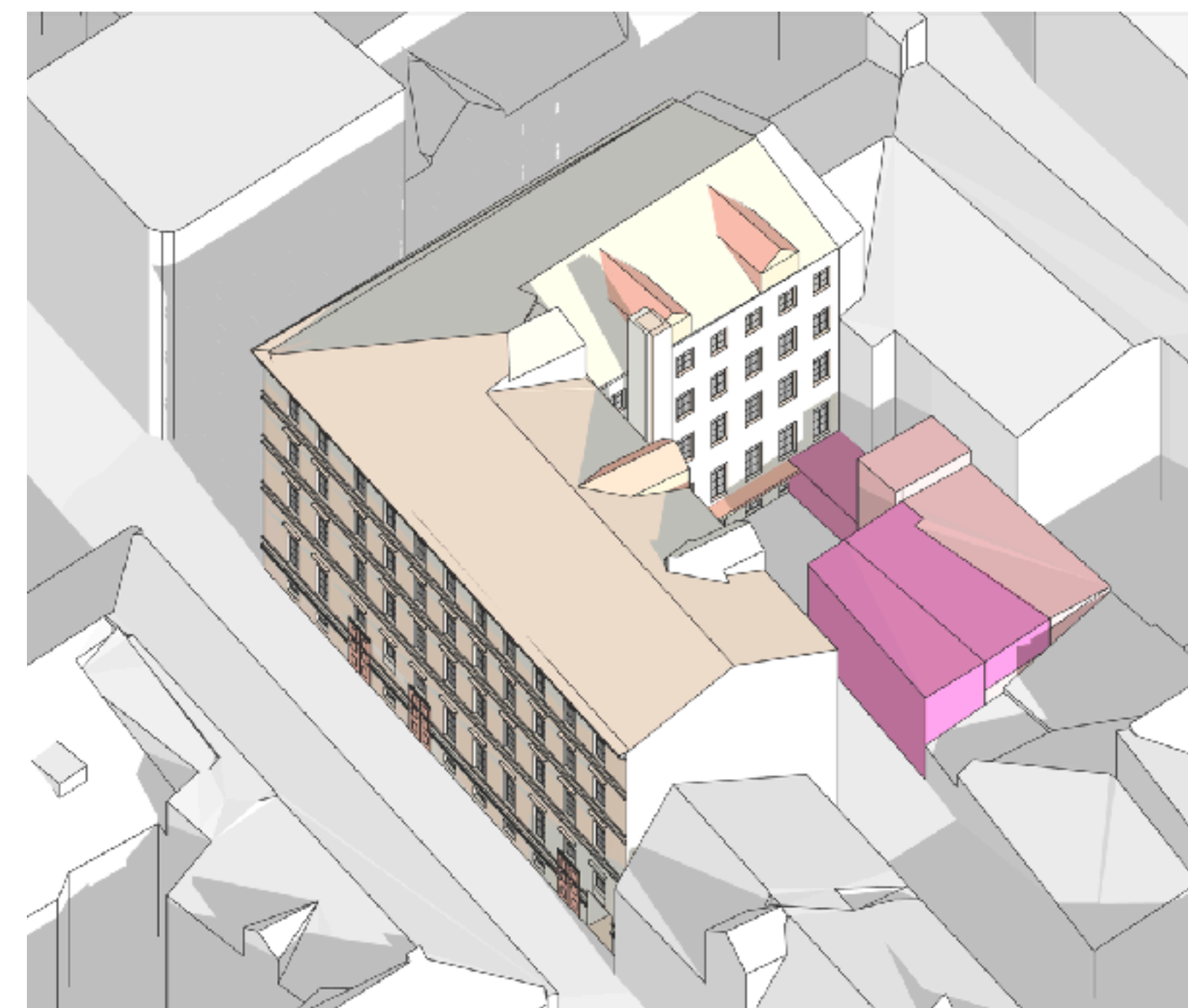
Olemasolevalt on tegu pooleteise kordse garaazil-laadse funktsiooniga hoonestusega



---

### **OPTIMAALNE 228m<sup>2</sup>**

Viidates vanale kuuristruktuurile - saame pikendada kuurimahtu, et ühendada kahte krundi hoonet asukohale omaselt.

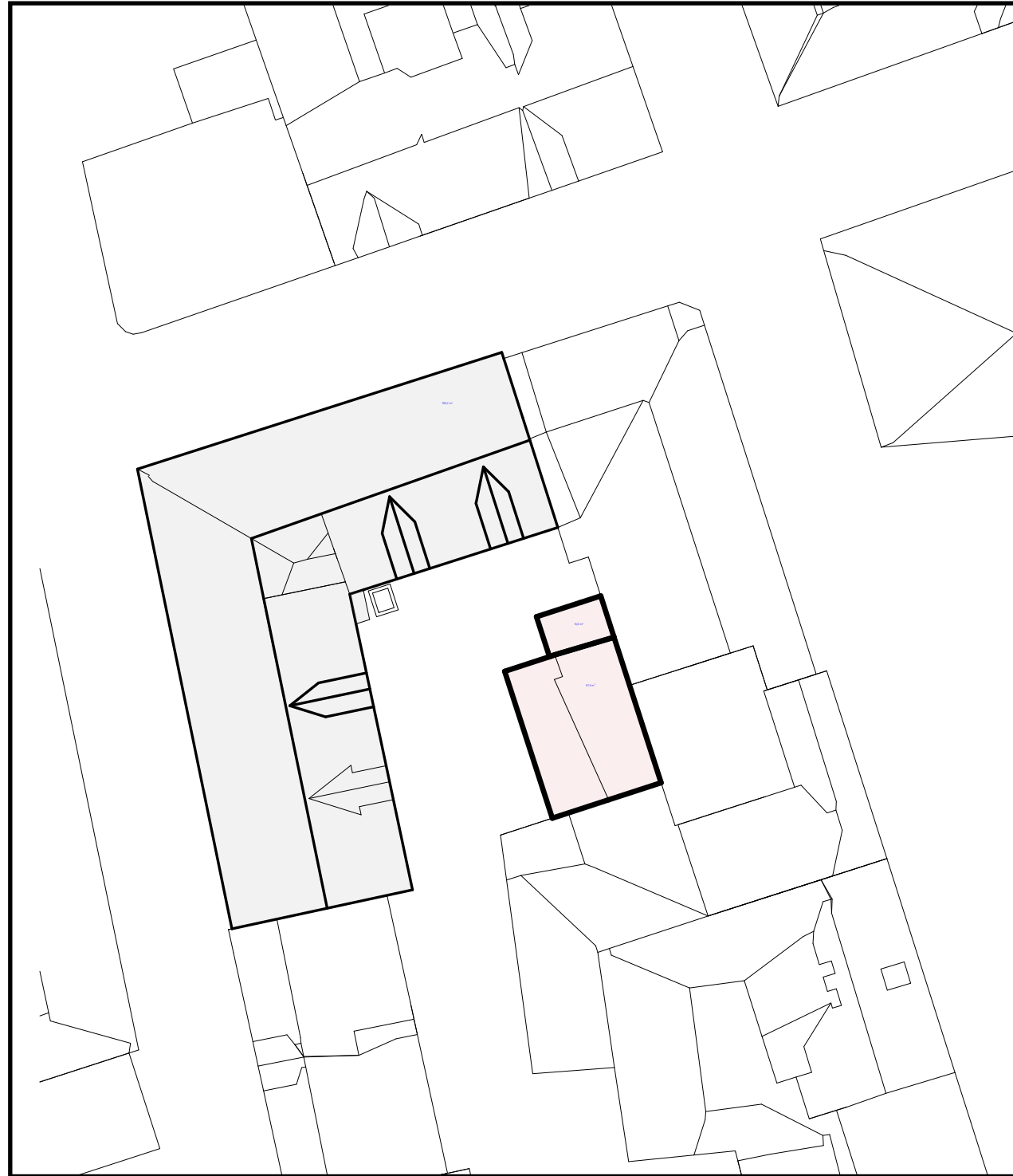


---

### **MAKSIMAALNE 315m<sup>2</sup>**

Ühendatud peahoonega ning järgib olemasolevate kuuride jätkuvat joont. Hoovimaja on peahoonest tuleohutusele kohaselt 8 meetri kaugusel.

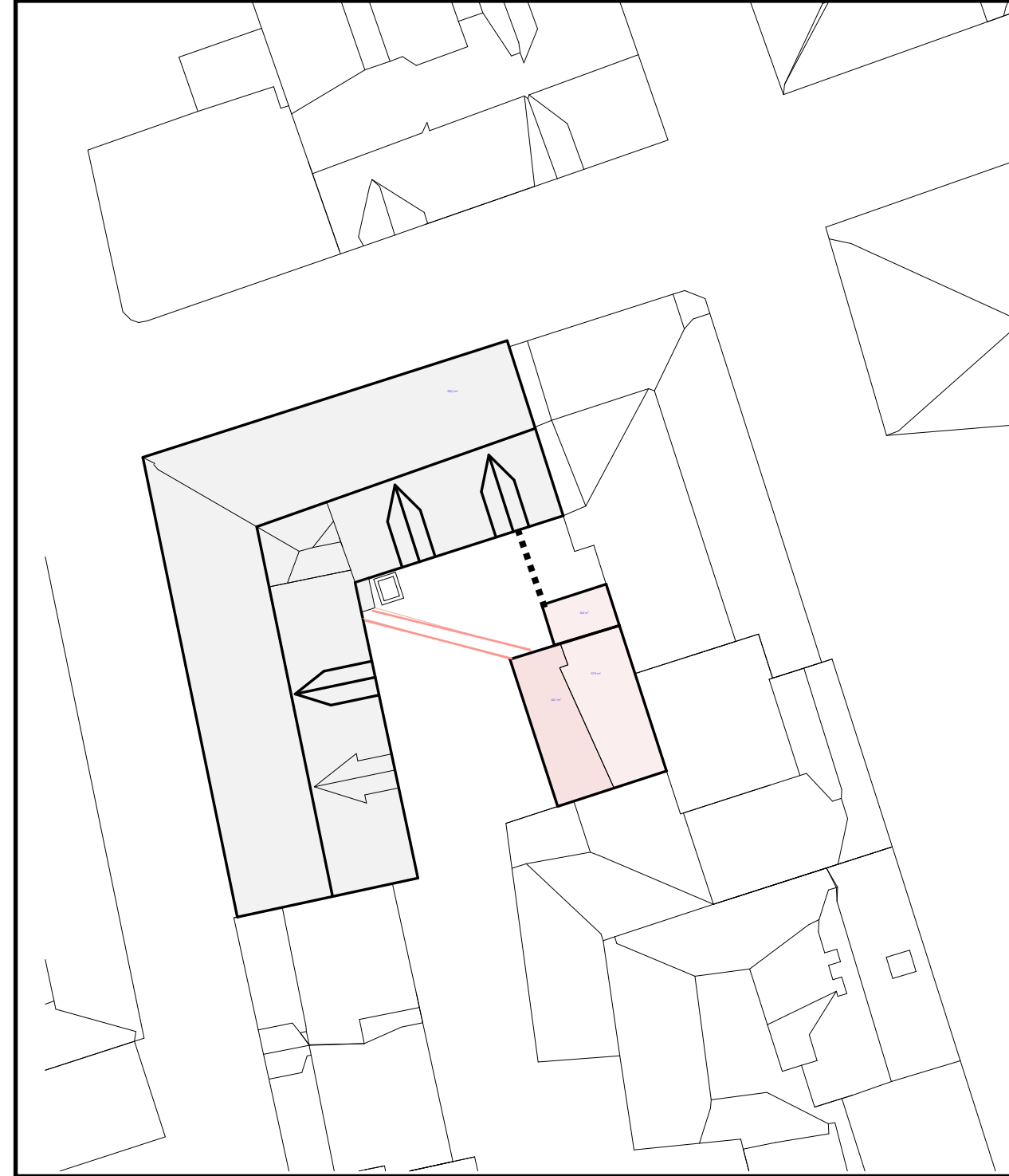
HOOVIALA VÕIKS KASUTADA  
MAKSIMAALSET POTENTSAALI JA  
KUTSUDA LINNARAHVAST



---

**OLEMASOLEV 130m<sup>2</sup> 1korruseline**

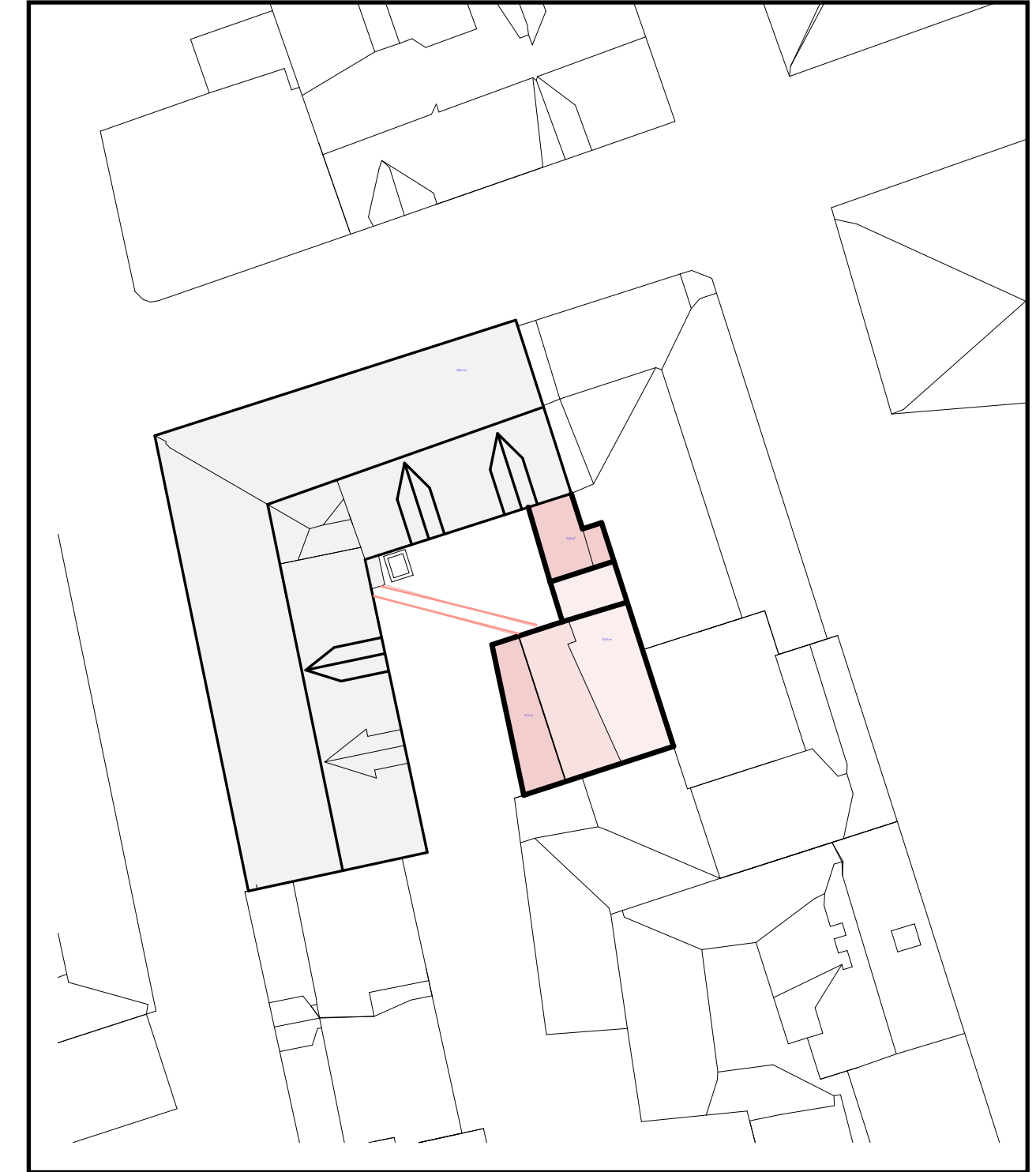
Eraldiseisev hoone sobib olemasolevas mahus ja renoveeritud kujul nii kohvikuks, avatud töökojaks ja ürituste korraldamise rendikohaks kui pagarikojaks.



---

**OPTIMAALNE 203-228m<sup>2</sup> 2korruseline**

Kasutades olemasoleva mahu tule müüri kõrgust hoovihoone uuesti ülesehitamiseks kahekorruselise mahuna. Vastavalt vajadusele saab lisada ühekorruselise ühendava 25m<sup>2</sup> mahu. Arvestada kõrguslike eripäradega peamaja 0 korruse ja hoovimaja 1.korruse vahel. Lisaks ettepanek sillale vabas õhus peamaja 2.korrusest hoovimaja katuseterrassile.

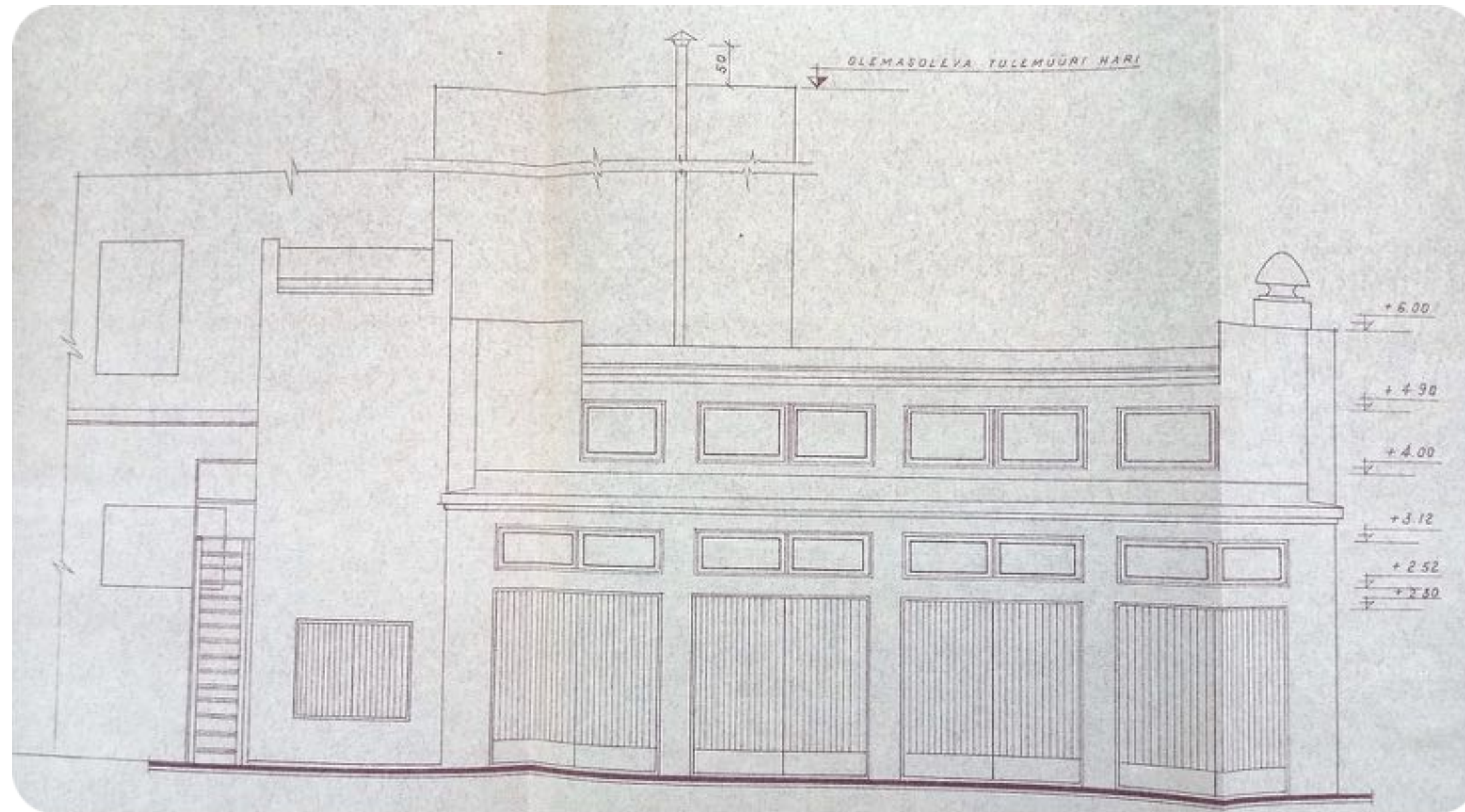


---

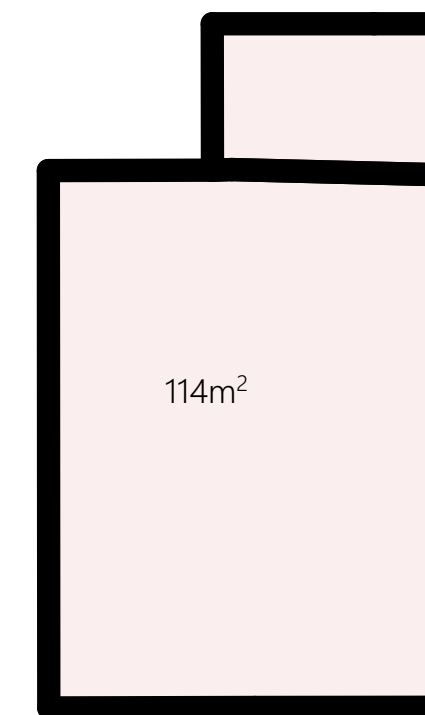
**MAKSIMAALNE 315m<sup>2</sup> 2korruseline**

Ühendatud peahoonega ning järgib olemasolevate kuuride jätkuvat joont. Hoovimaja on peahoonest tuleohutusele kohaselt 8 meetri kaugusel. Lisatud ühekorruselise ühendava 25m<sup>2</sup> maht. Arvestada kõrguslike eripäradega peamaja 0 korruse ja hoovimaja 1.korruse vahel. Lisaks ettepanek sillale vabas õhus peamaja 2.korrusest hoovimaja katuseterrassile.





Arhiivijoonis - olemasoleva hoone vaade hoovi poolt



**1K**

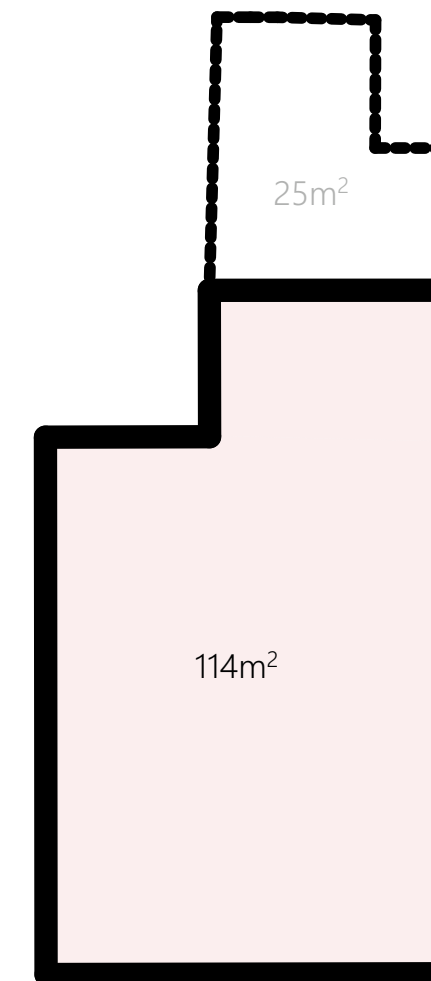
---

**OLEMASOLEV 130m<sup>2</sup> 1korruseline**

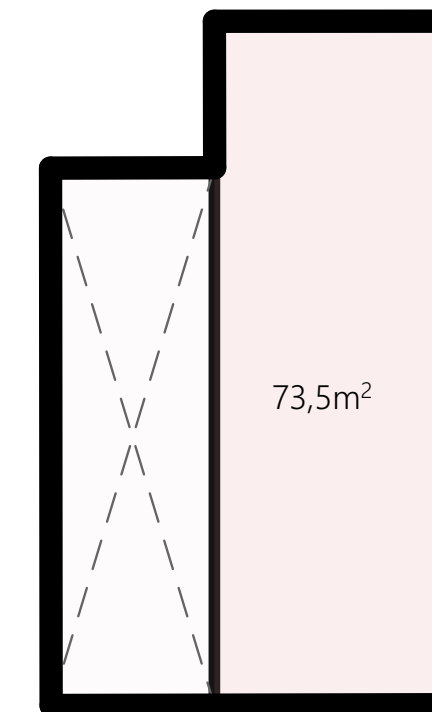
Eraldiseisev hoone sobib olemasolevas mahus ja renoveeritud kujul nii kohvikuks, avatud töökojaks ja ürituste korraldamise rendikohaks kui pagarikojaks.

Ruutmeetrid on võetud maaameti kaardi väljavõttest  
Arvestatud brutopindadena, koos väliseintega

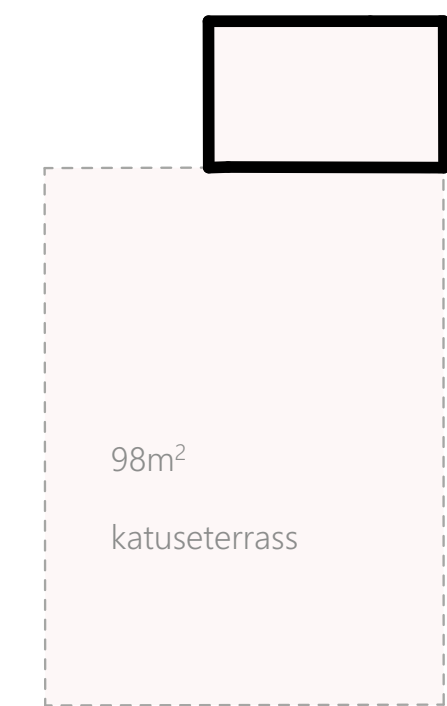
### VARIANT 1



1K

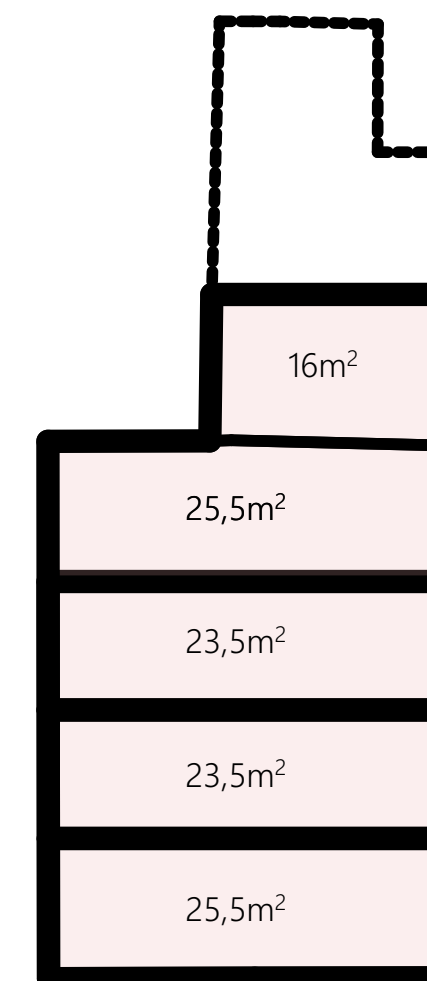


2K

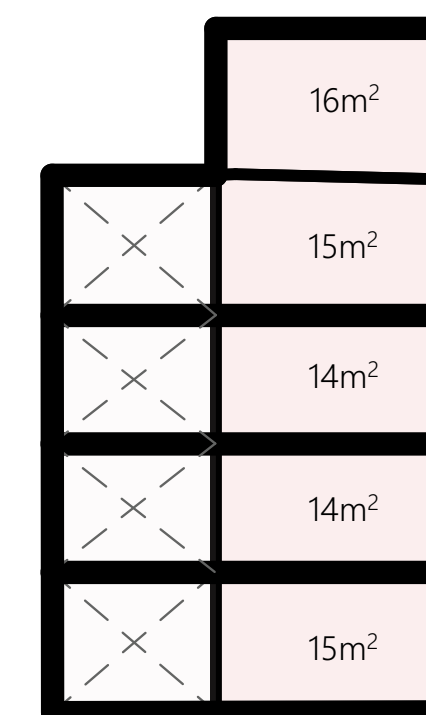


TERRASS

### VARIANT 2



1K



2K

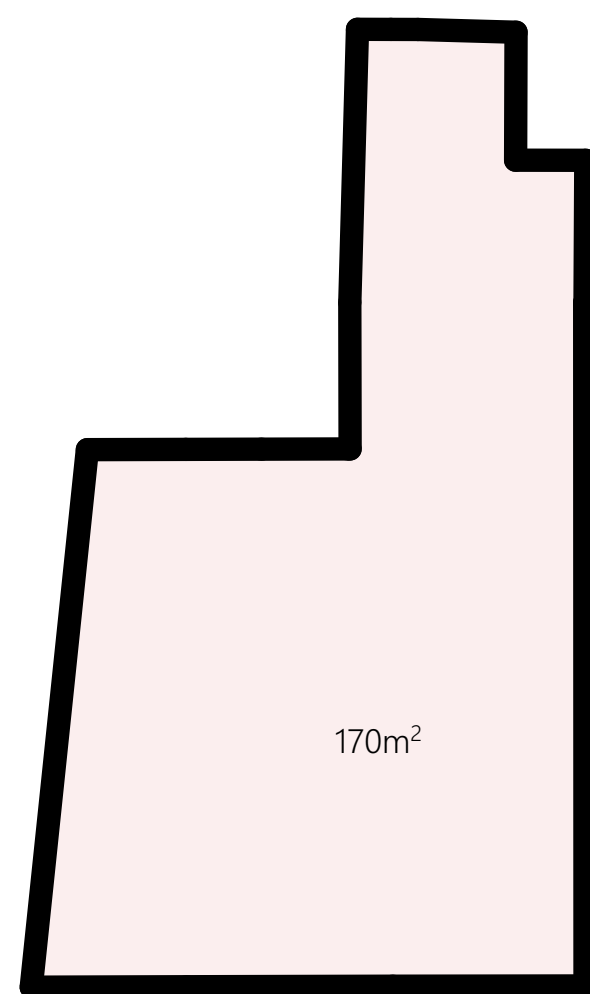


TERRASS

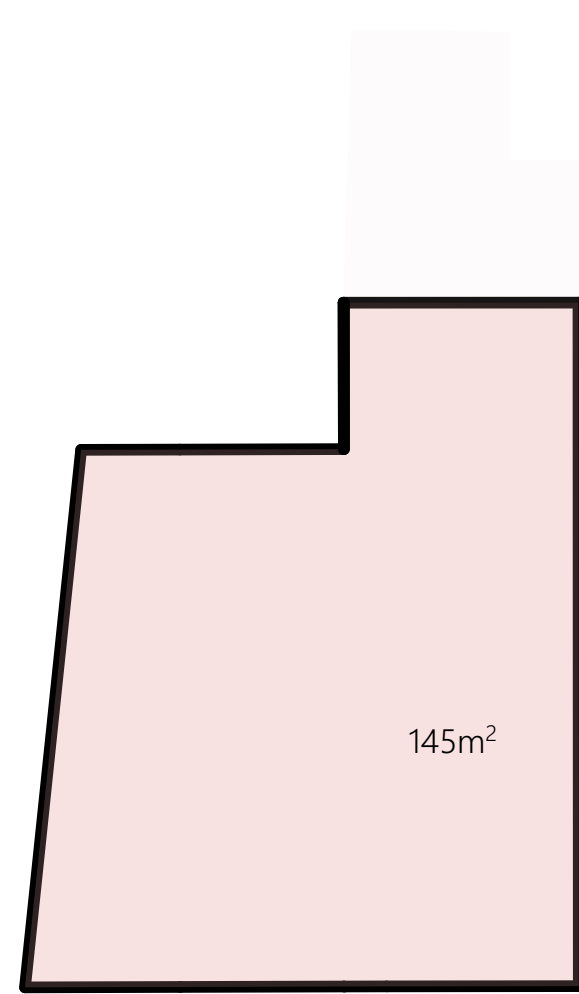
### OPTIMAALNE 203-228m<sup>2</sup> 2korruseline

Kasutades olemasoleva mahu tulemüüri kõrgust hoovihoone uuesti ülesehitamiseks kahekorruselise mahuna. Vastavalt vajadusele saab lisada ühekorruselise ühendava 25m<sup>2</sup> mahu. Arvestada kõrguslike eripäradega peamaja 0 korruse ja hoovimaja 1.korruse vahel. Lisaks ettepanek sillale vabas õhus peamaja 2.korrusest hoovimaja katuseterrassile.

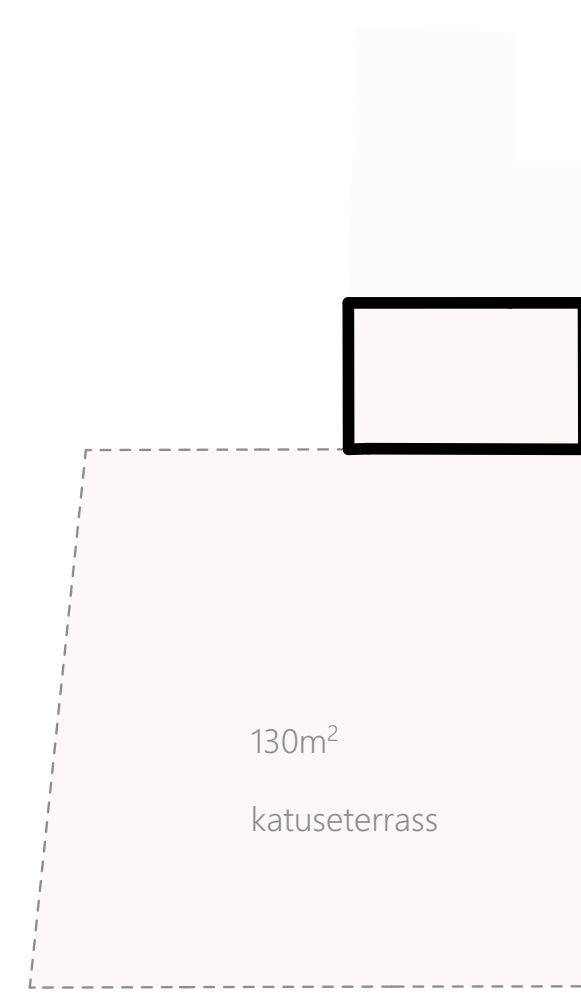
Ruutmeetrid on võetud maaameti kaardi väljavõttest  
Arvestatud brutopindadena, koos väliseintega



1K

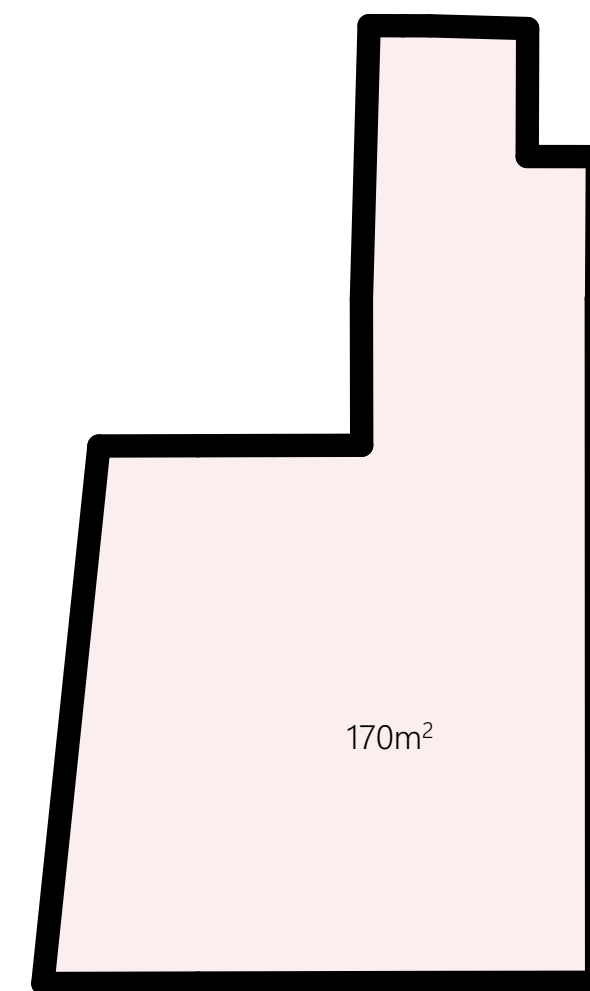


2K

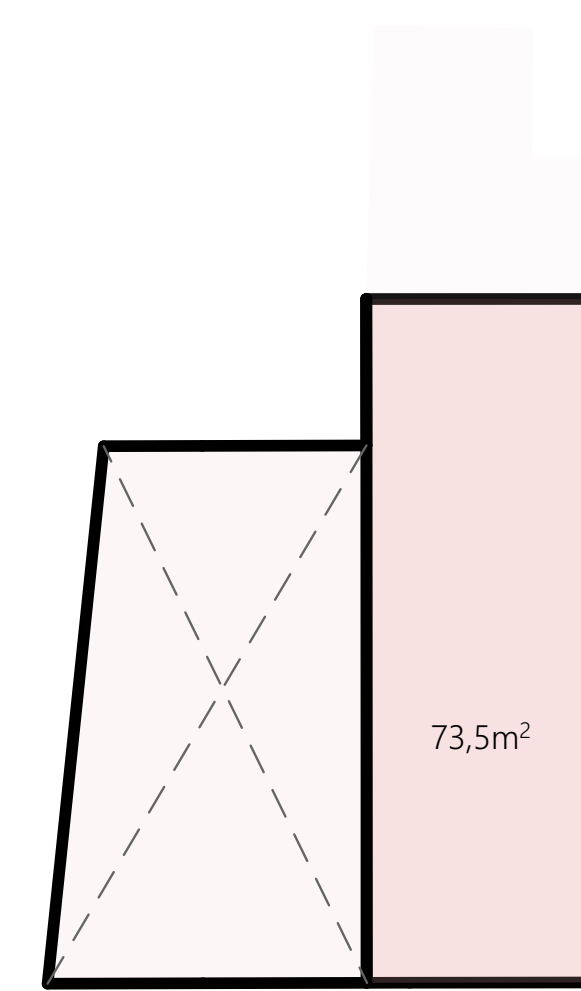


TERRASS

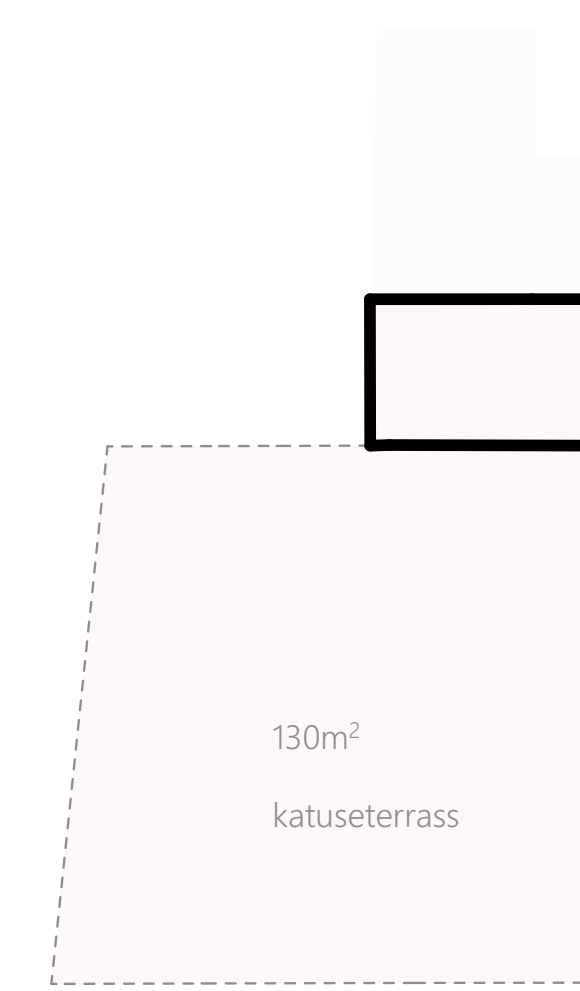
VARIANT 1



1K

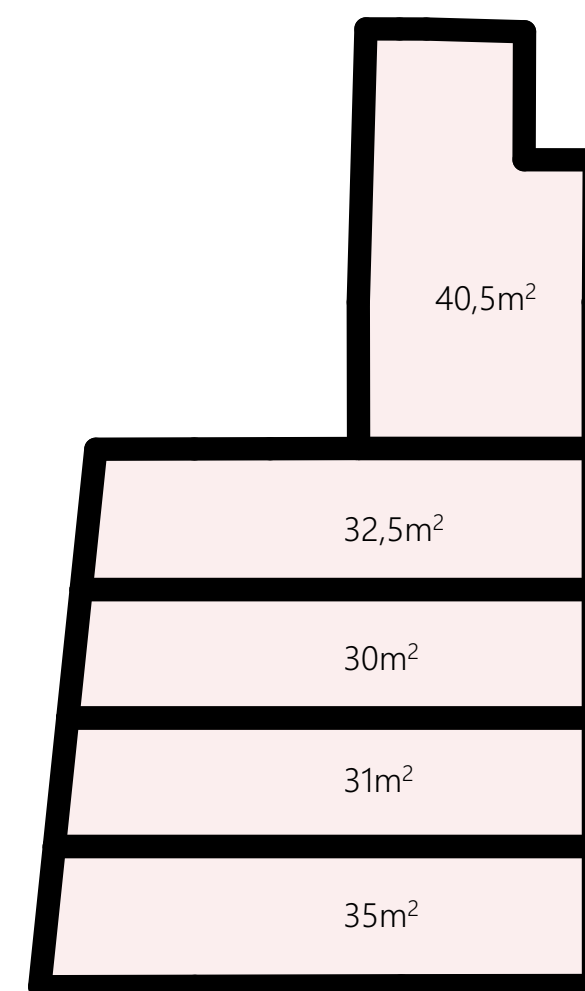


2K

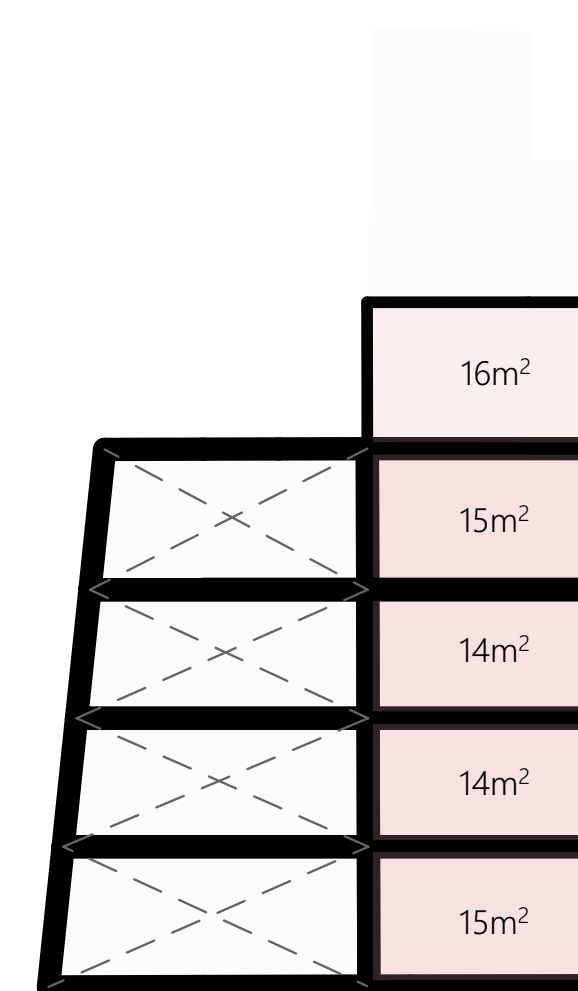


TERRASS

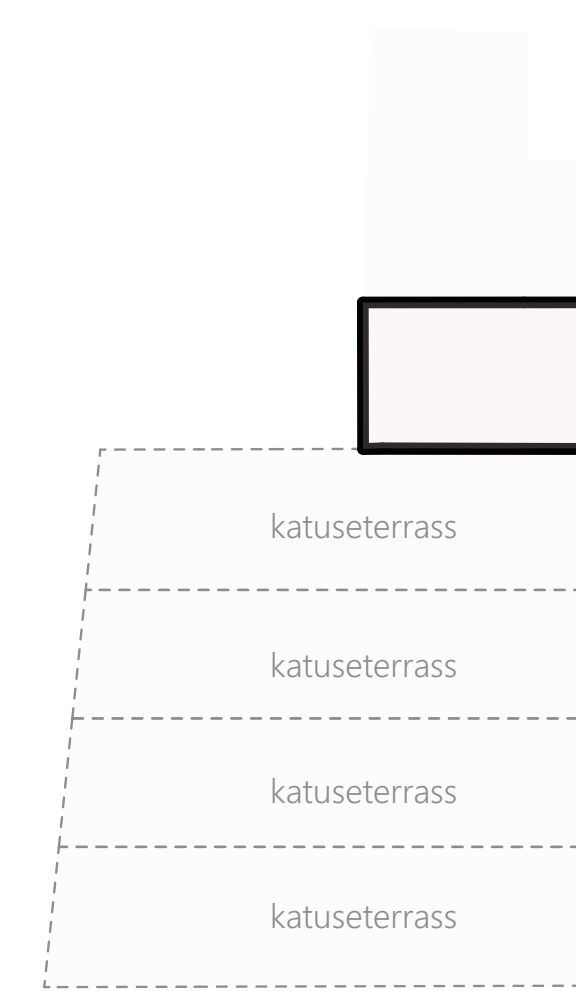
VARIANT 2



1K



2K



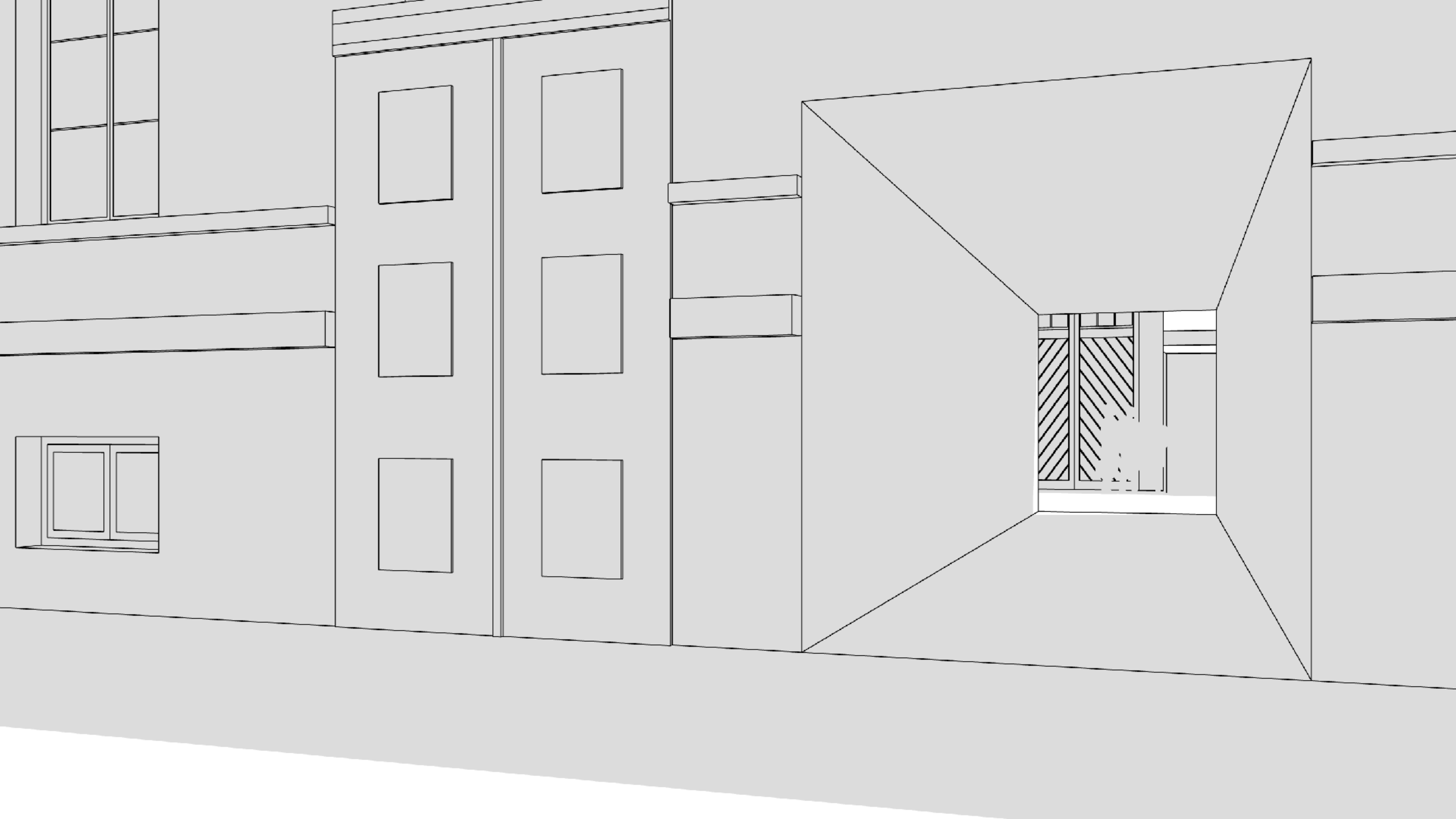
TERRASS

VARIANT 3

**MAKSIMAALNE 315m<sup>2</sup> 2korruseline**

Ühendatud peahoonega ning järgib olemasolevate kuuride jätkuvat joont. Hoovimaja on peahoonest tuleohutusele kohaselt 8 meetri kaugusel. Lisatud ühekorruseline ühendav 25m<sup>2</sup>maht. Arvestada kõrguslike eripäradega peamaja 0 korruse ja hoovimaja 1.korruse vahel. Lisaks ettepanek sillale vabas õhus peamaja 2.korrusest hoovimaja katuseterrassile.

Ruutmeetrid on võetud maaameti kaardi väljavõttest  
Arvestatud brutopindadena, koos väliseintega

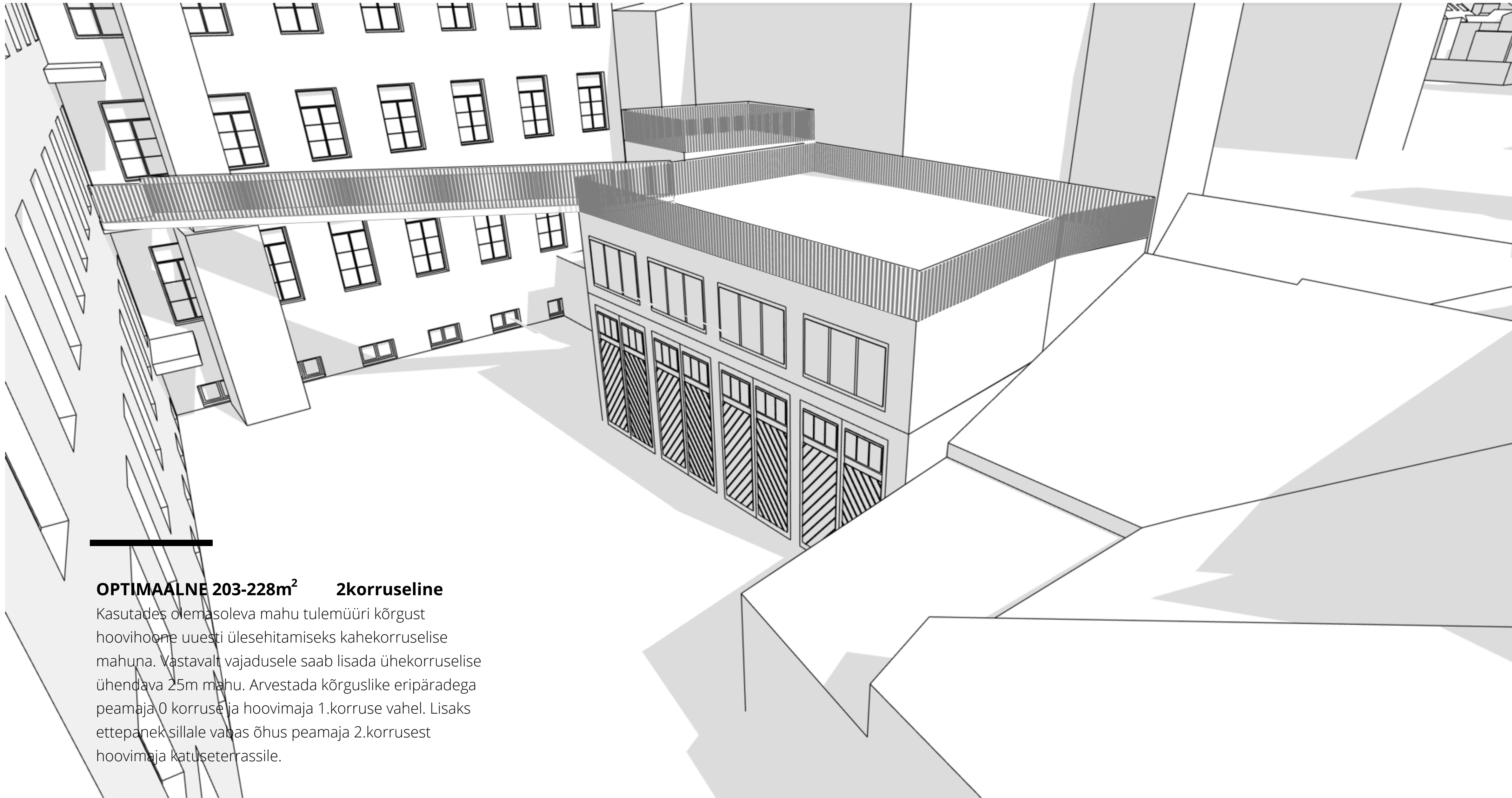




---

**OLEMASOLEV 130m<sup>2</sup> 1korruseline**

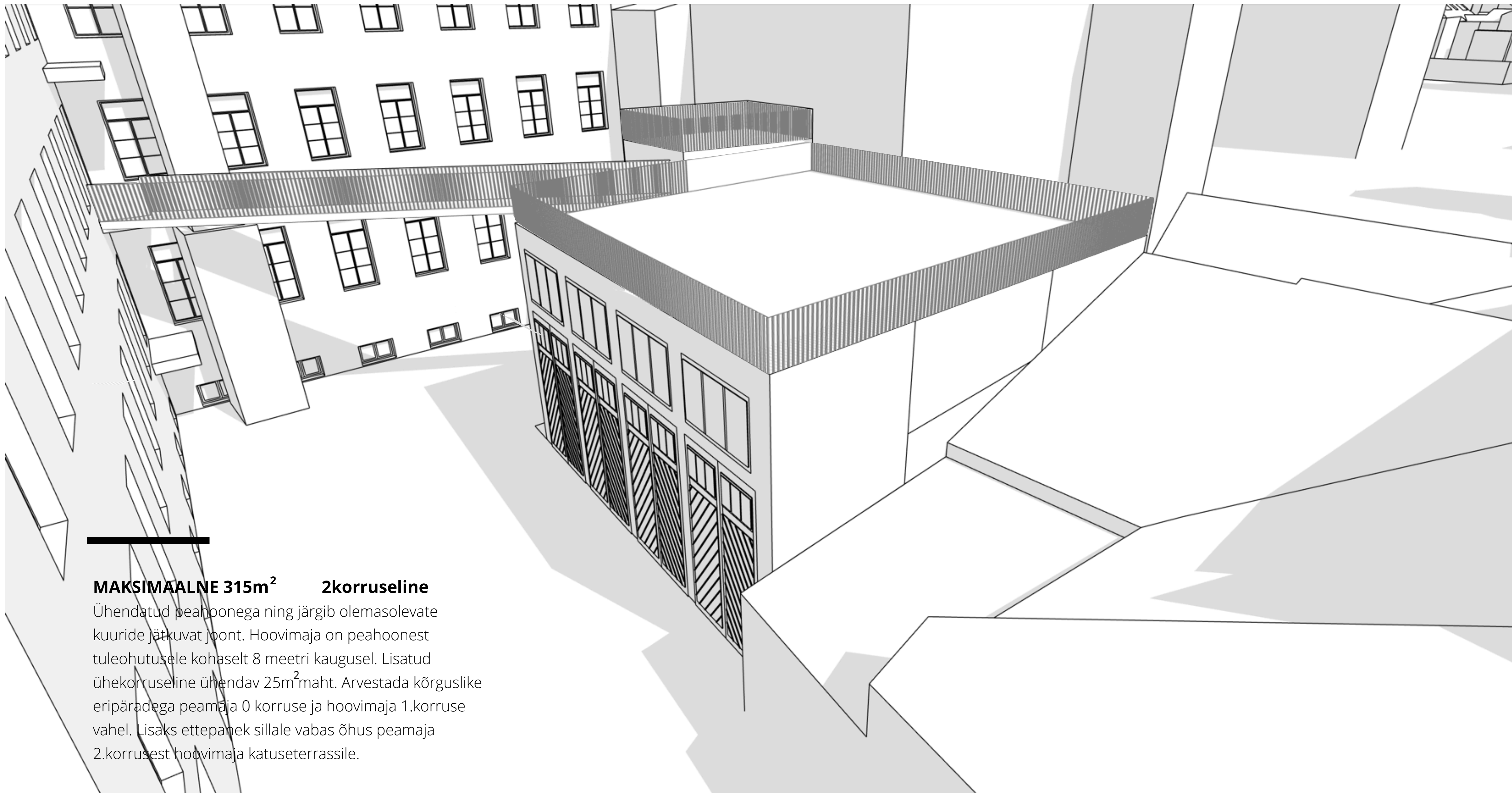
Eraldisesev hoone sobib olemasolevas mahus ja renoveeritud kujul nii kohvikuks, avatud töökojaks ja ürituste korraldamise rendikohaks kui pagarikojaks.



---

**OPTIMAALNE 203-228m<sup>2</sup> 2korruseline**

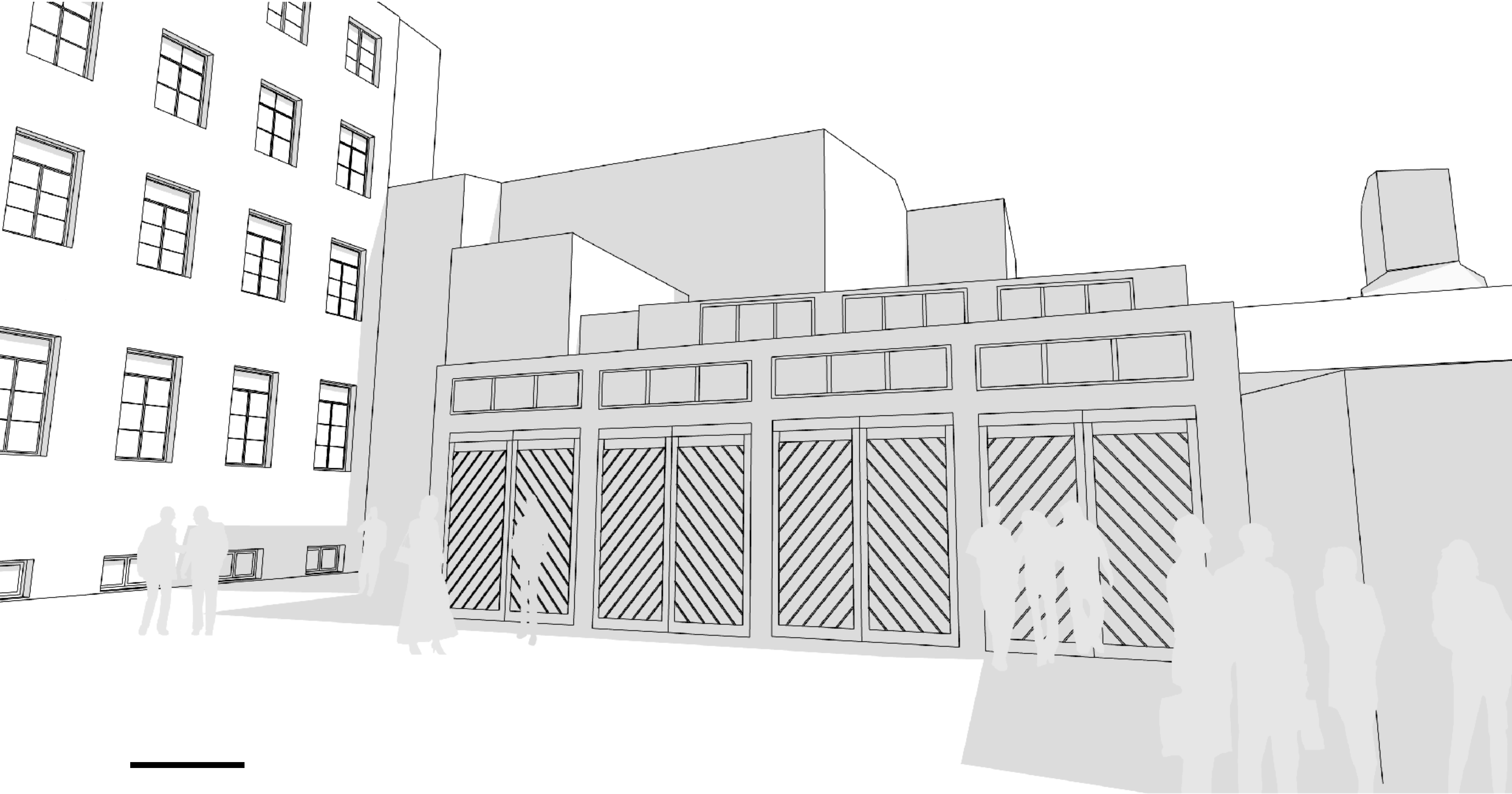
Kasutades olemasoleva mahu tulemüüri kõrgust hoovihoone uuesti ülesehitamiseks kahekorruselise mahuna. Vastavalt vajadusele saab lisada ühekorruselise ühendava 25m mahu. Arvestada kõrguslike eripäradega peamaja 0 korruse ja hoovimaja 1.korruse vahel. Lisaks ettepanek sillale vaibas õhus peamaja 2.korrusest hoovimaja katuseterrassile.



---

**MAKSIMAALNE 315m<sup>2</sup> 2korruseline**

Ühendatud peahoonega ning järgib olemasolevate kuuride jätkuvat joont. Hoovimaja on peahoonest tuleohutusele kohaselt 8 meetri kaugusel. Lisatud ühekorruseline ühendav 25m<sup>2</sup> maht. Arvestada kõrguslike eripäradega peamaja 0 korruse ja hoovimaja 1.korruse vahel. Lisaks ettepanek sillale vabas õhus peamaja 2.korrusest hoovimaja katuseterrassile.



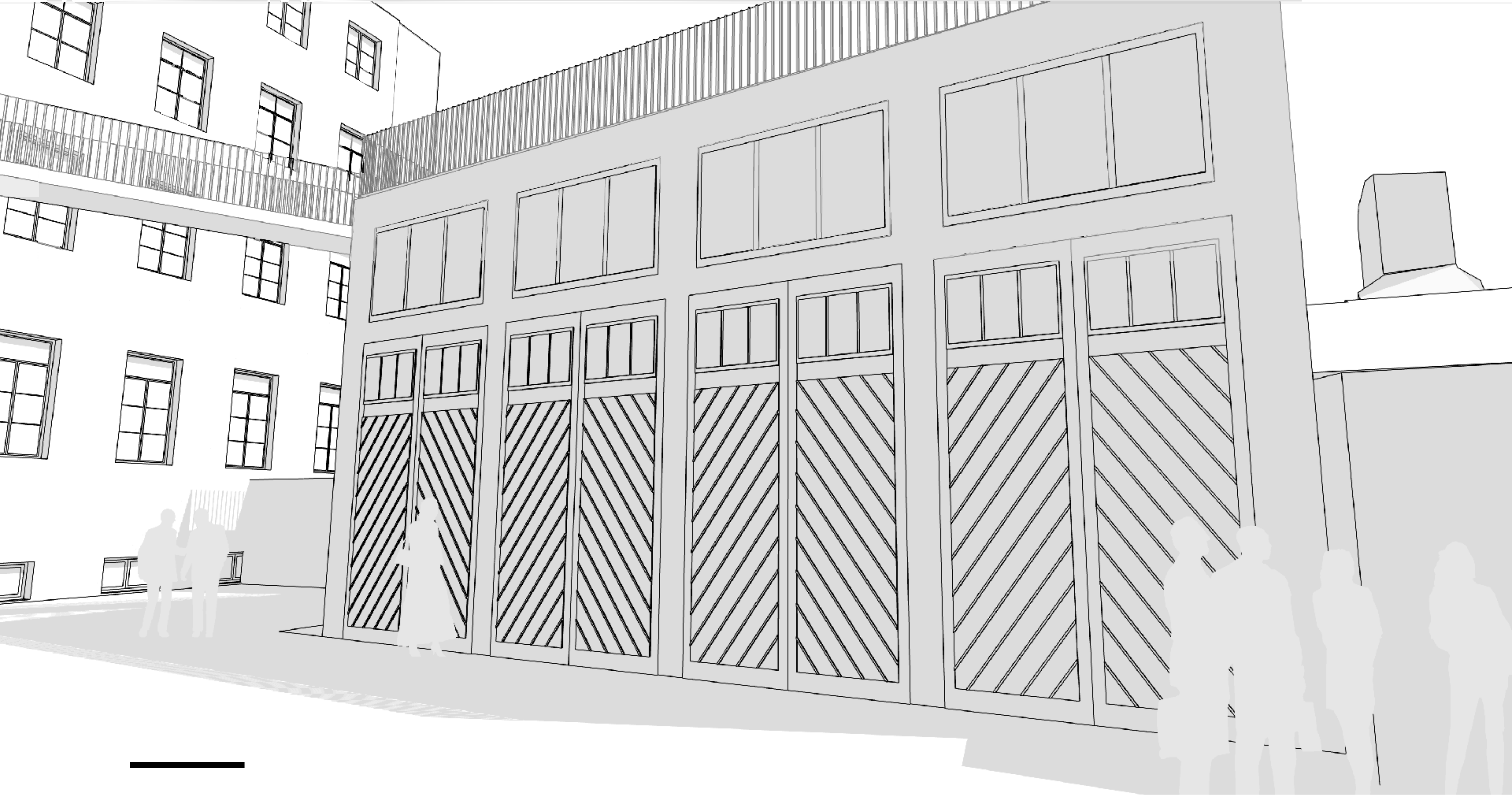
OLEMASOLEV 130m

1korruseline





OPTIMAALNE 203-228m<sup>2</sup> 2korruseline



MAKSIMAALNE 315m<sup>2</sup>

2korruseline

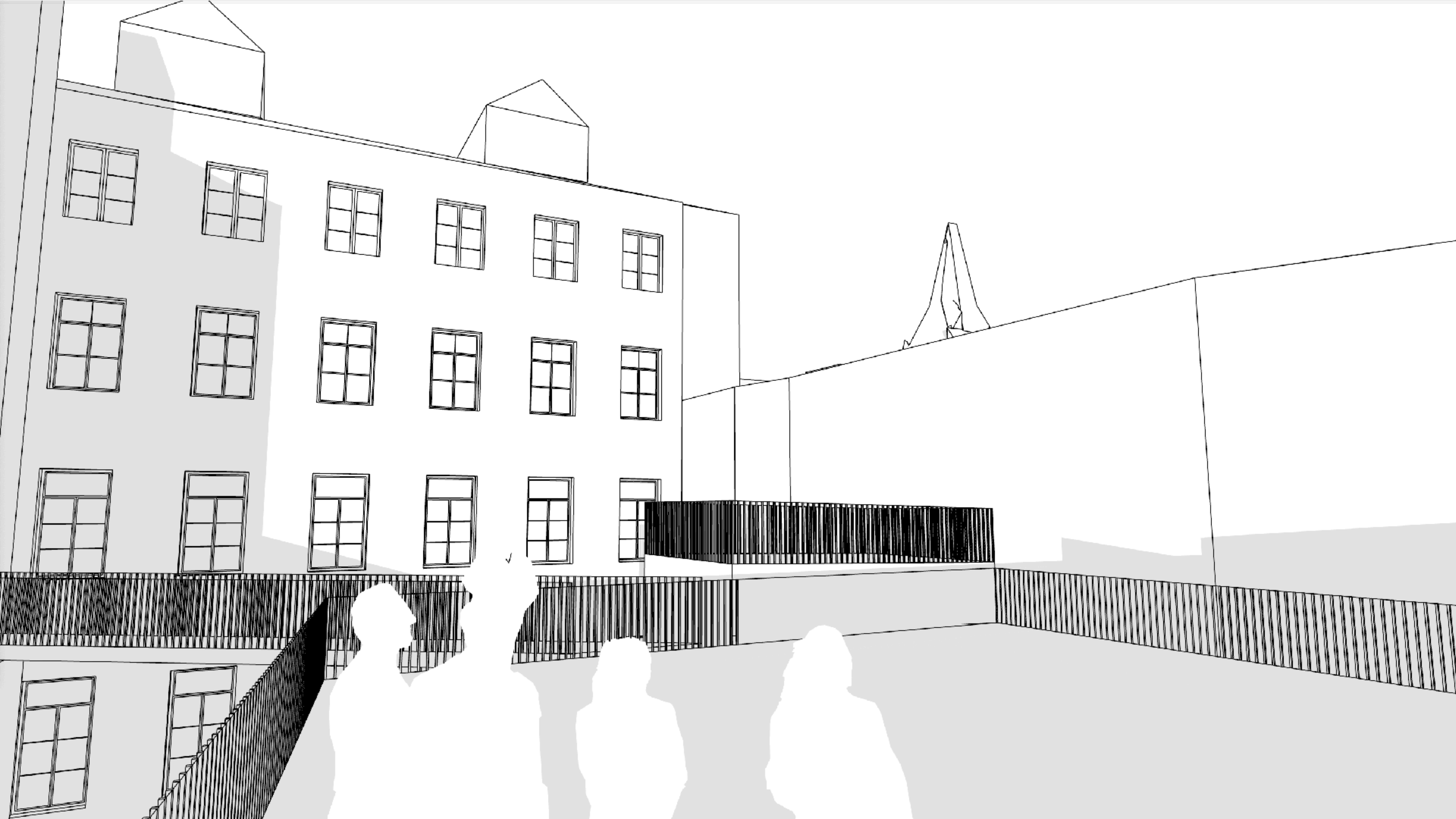


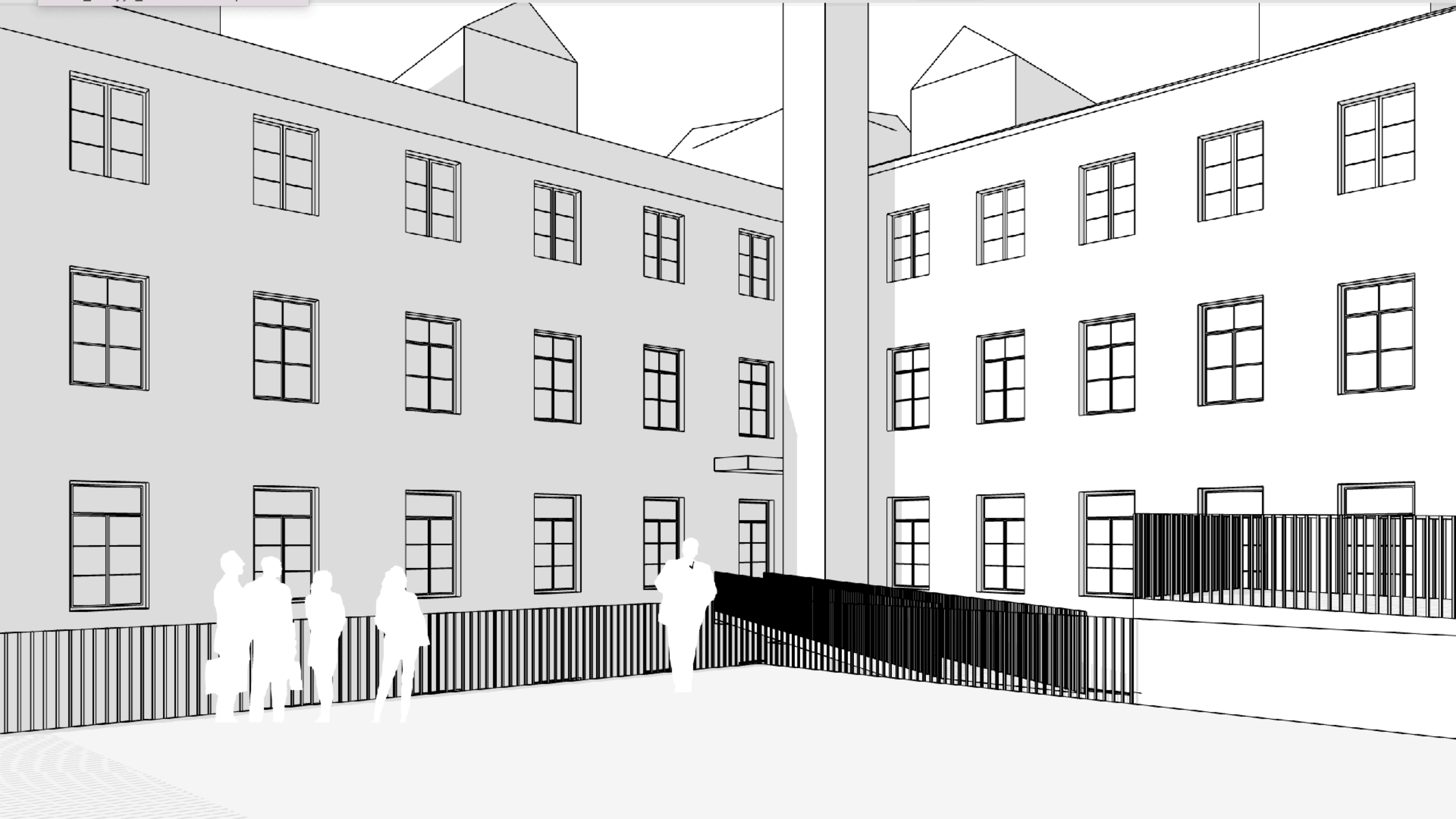
---

# 1

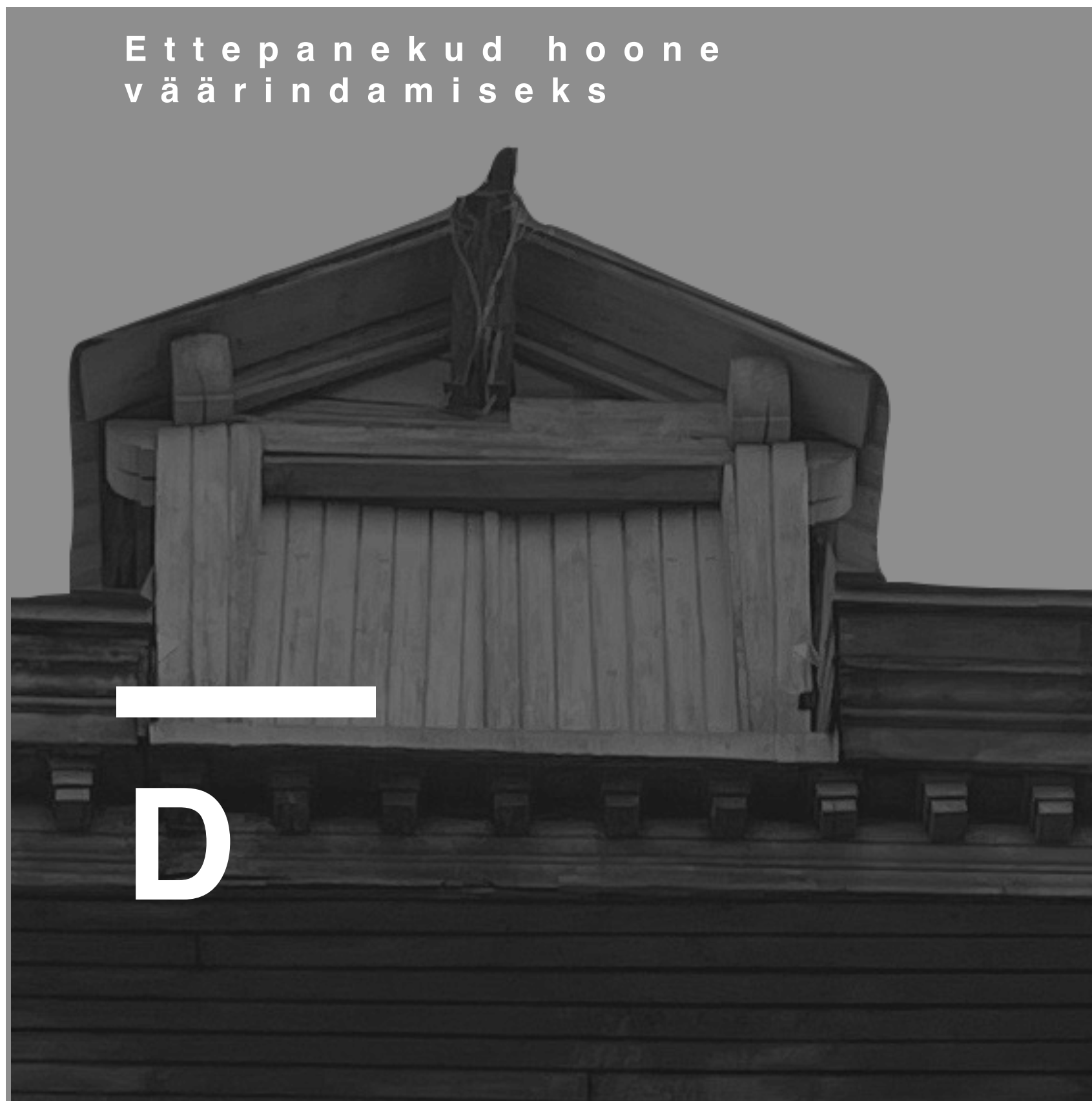
## Atraktiivne hoovimaja ja hoov

Atraktiivne hoovimaja osaks võiks olla tervikliku kontseptsiooni loomine koos hoovialaga





Ettepanekud hoone  
väärindamiseks



---

**A**

**Rüütli tänava sissepääsud**

Pakkuda paremat ligipääsu ja nähtavust vanalinna peatänavalt

**B**

**Gildi tänava sissepääsud**

Tuua tagasi ajaloolist Gildi tänava suurejoonelisi sissepääse, mis juhatavad väarikasse majja

**C**

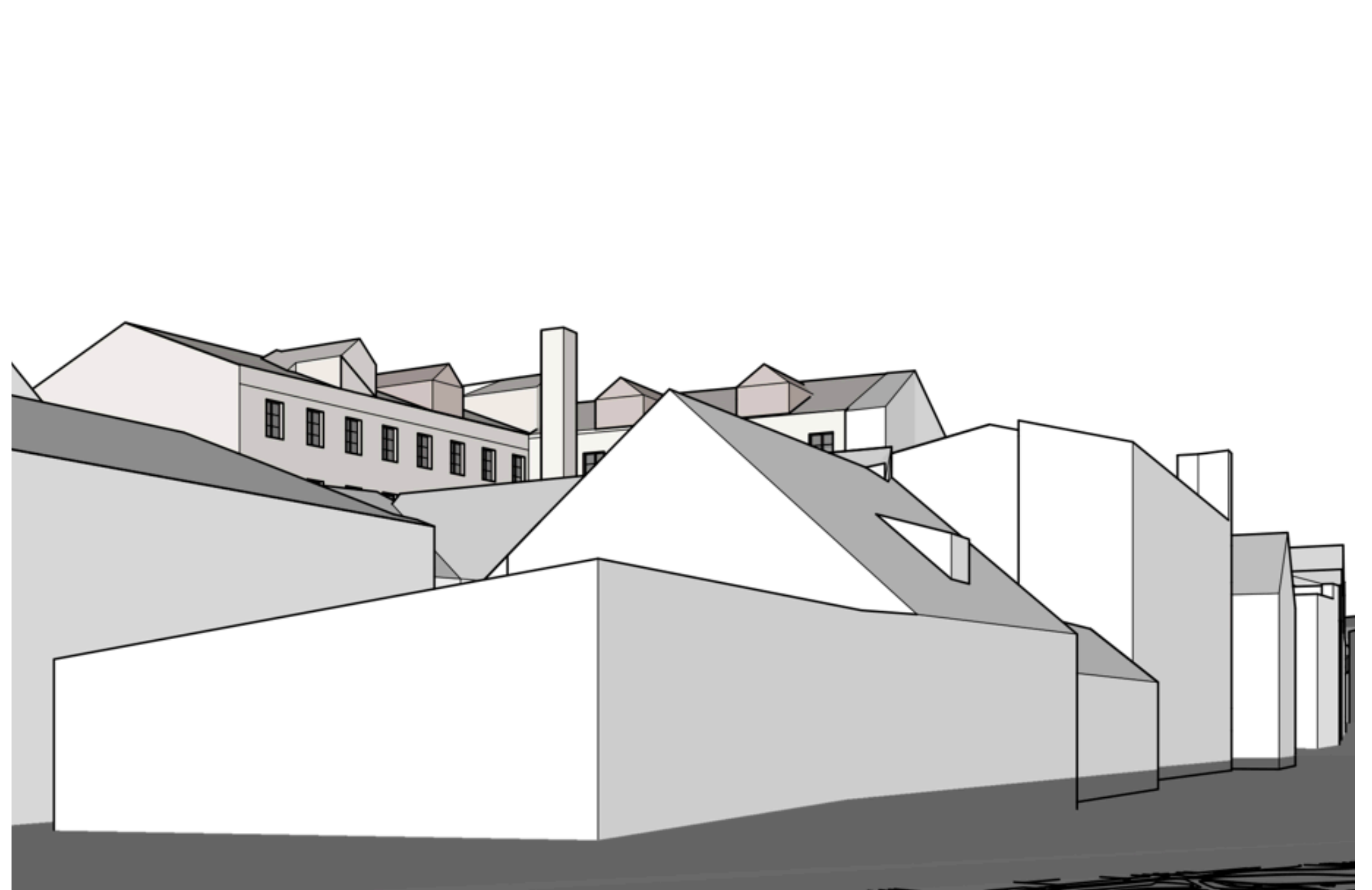
**Ühendus hoovimajaga**

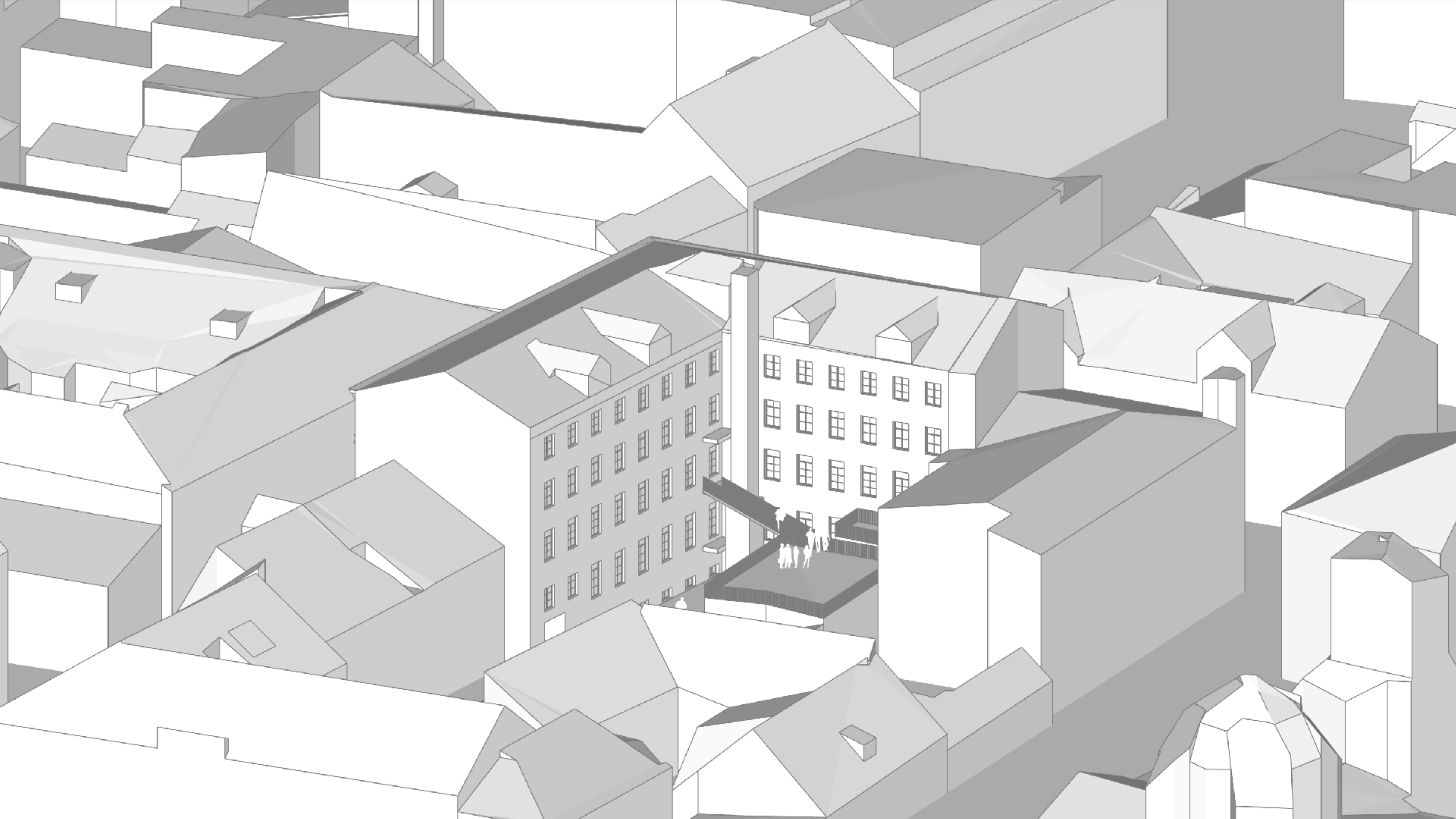
0 korruse restorani ja muu äripinna suhtes on hea laiendada funktsioone hoovimajaga ja tekitada tervik

**D**

**Pööningu vintskapid**

Kordavad hoonele iseloomulikku motiivi ja lisavad katusekorrusele funktsionaalsust ja ruutmeetreid







# GILDI 8

ANALÜÜTILINE STRATEEGIA