

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Karl Erik Miller

## **Kivimurru 4 hoonete seisukorra analüüs ja ettepanekud säilitamiseks**

Kivimurru tn 4, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond (KÜ 78403:301:0110)

2022/2023 õppeaasta Arhitektuuri konserveerimise ja  
restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tallinn  
2023

# SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	4
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE .....	6
1.1 Ajaloolised kaardid ja olukord -1940.....	6
1.2 Krundi areng 1940—1960 .....	10
1.3 Muutused 1960—1990.....	14
1.4 Hilisajalugu 1990- tänapäev.....	19
1.5 Hoonete eeldatavate ehitusaastate kokkuvõte.....	22
2. LÄHIPIIRKONNA RUUMILISED JA ARHITEKTUURSED SEOSSED .....	23
3. HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS .....	25
3.1 Üldine kirjeldus.....	25
3.2 Vundament .....	26
3.3 Välissein.....	28
3.4 Katus .....	33
3.5 Põrand ja trepp .....	35
3.6 Avatäited.....	37
3.7 Väärtuslikud detailid .....	40
4. VÄÄRTUSED .....	42
5. SÄILITAMISETTEPANEKUD .....	43
5.1 Üldised säilitamisetepanekud.....	43
5.2 Vundament, põrand, trepp .....	43
5.3 Välissein.....	44
5.4 Katus ja sadevesi.....	44
5.5 Avatäited.....	45
5.6 Väärtuslikud detailid .....	46
6. KOKKUVÕTE .....	47
7. KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKAD .....	48



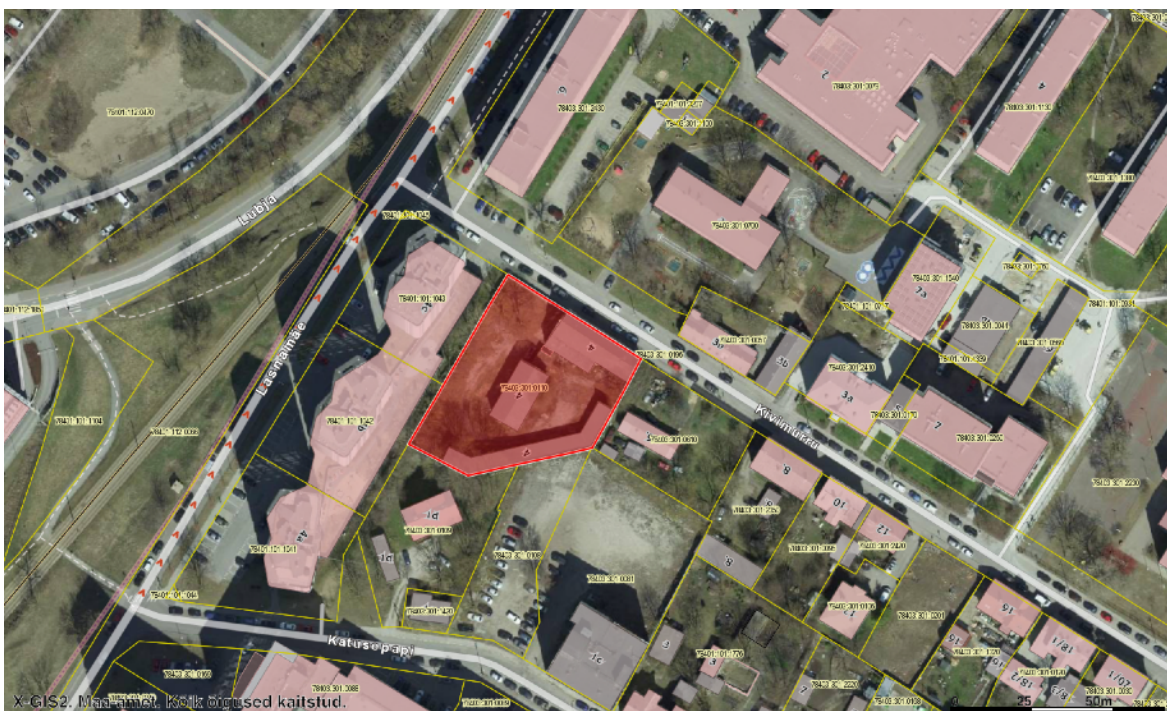
8. LISAD .....	51
8.1 LISA 1. Rahvusrhiiv. ERA.R-12.1.340. Natsionaliseeritud keemiavabriku "Odor" tootmishoone plaanid, teateleht ning kirjavahetus ehtustööde teostamise küsimuses. Hoonete plaanid, lõiked ja teatelehed aastast 1941 .....	51
8.2 LISA 2. Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Lisa Inventeerimisjoonised 1970ndatest.....	58

# SISSEJUHATUS

Projektila asub Harju maakonnas, Tallinnas, Lasnamäe linnaosas, Kivimurru tn 4 katastriüksusel.  
(78403:301:0110)



Skeem 1. Projektila asukoht Tallinnas (M1:10000) (Allikas: Maaameti kaardiportaal)<sup>1</sup>



Skeem 2. Kivimurru tn 4 katastriüksus (M1:1000) (Allikas: Maaameti kaardiportaal)<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Maaameti kaardiportaal <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>

<sup>2</sup> Maaameti kaardiportaal <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>

Vaadeldav objekt asub Lasnamäe linnaosa ühes vanimas osas Sikupillis, Kivimurru tänav 4, olles vaikselt kõrvaltänaval eemal mitmetest piirkonna suurtest liiklusarteritest.

### Projektiala üldandmed

Maa sihtotstrave: Tootmismaa 100%

Katastriüksuse pindala: 2591 m<sup>2</sup>

Kuuluvus: Eraomand

Katastriüksusel asub 3 hoonet: vana tööstushoone (projekti põhifookus), väiksem puidust laohoone ja garaažiboksidest koosnev laohoone

Ehitusaastad: 1910ndad—1960ndad

Objekti näol on tegemist eelmise sajandi jooksul püstitatud tootmiskompleksiga. Hooned on läbi aegade arenenud ja kasutusotstarvet muutnud ning tänaseks amortiseerunud. Objekti valiku peamine põhjus on lähedus autori enda kodule, mistõttu on objekt äratanud juba varem huvi, kuna erineb suurel määral koheselt ümbritseva piirkonna hoonestusest.

Töö eesmärk on pakkuda lühiülevaade vaadeldava objekti ajaloo, tehnilisest seisukorrast, väärtuslikest detailidest ning teha ettepanekud hoone rekonstrueerimiseks ja säilitamiseks.



# 1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

## 1.1 Ajaloolised kaardid ja olukord -1940

Üks esimesi hooneid objekti läheduses oli sõjaväehaigla, mis püstitati juba 1830, kuid ülejäänud ala arenemiseks läks veel aega. Allolev kaart aastast 1899 näitab, et tänapäevane Sikupilli piirkond on veel asustuse osas tühi ja ainus hoone on sõjaväehaigla, mis tollel hetkel oli kasutusel naistevanglana (Skeem 3).



Skeem 3. Eesti topograafiline üheverstaline kaart M 1:42000 1899 (Allikas: Rahvusarhiiv)<sup>3</sup>

Ka järgnevatel aastakümnetel oli ala veel suuremas osas lage - 1901 aasta kaardil (Skeem 4) on täpsustus vaid see, et Tartu maantee äärne ala on märgitud *Provinzial Gefängnis* (saksa k. Provintsi Vangla) maaks ja sellest edasi Lasnamäe poole jäävad vaid *steinbruch*-id (saksa k. kivimurrud või karjäärid), kust eeldatavasti ka käsitletava objekti tänav oma nime on saanud.

<sup>3</sup> Rahvusarhiiv. EAA.2072.5.836. Leht 1



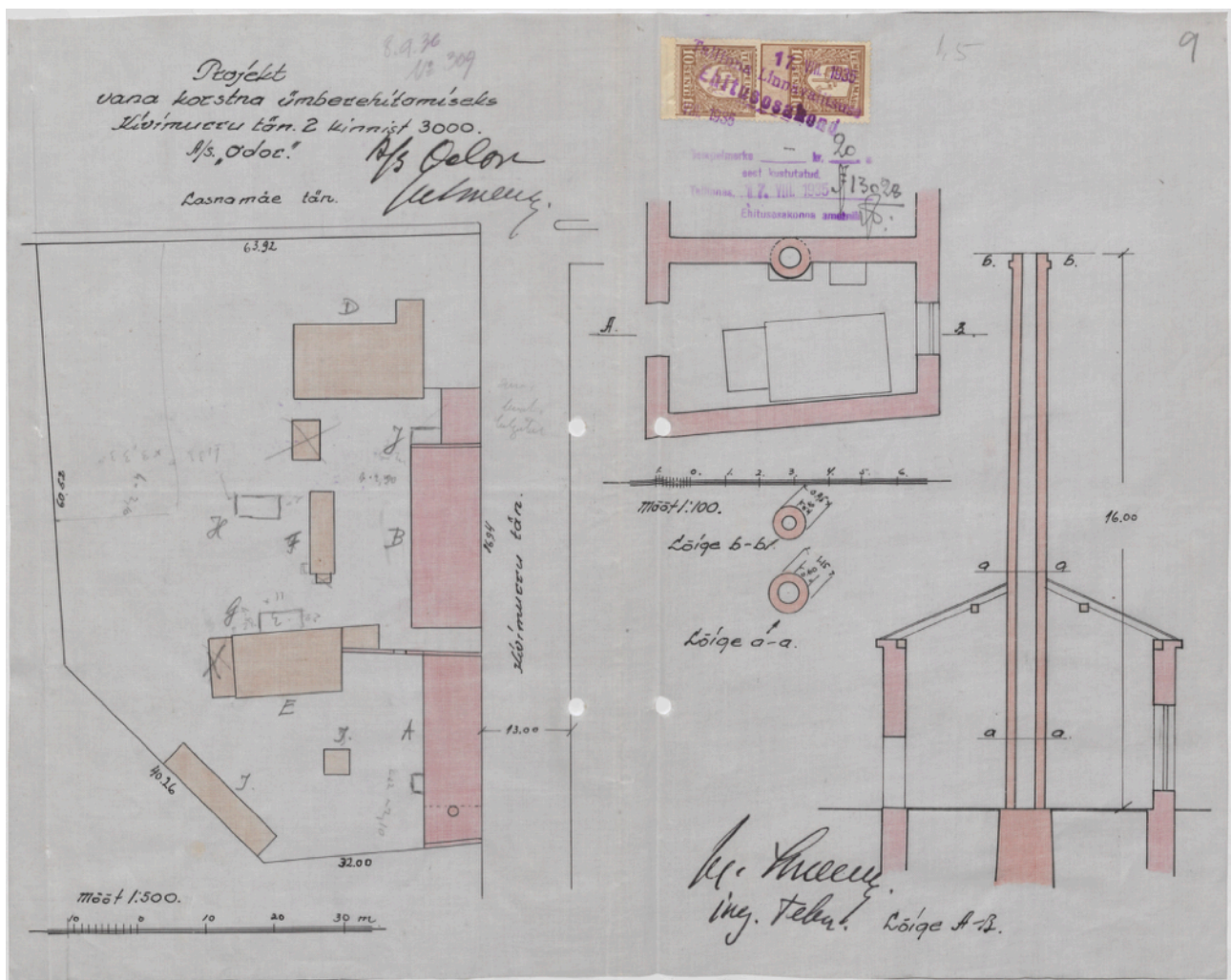






andmete põhjal oli tol perioodil esimene ettevõtte, mis krundile enda äri jaoks hooned rajab, oli varasemalt rendipindadel ja saab alles selles perioodis oma tootmishooned.

Projektila hoonestus sai seega alguse 1920ndatel või teatud mahus enne seda. Esimene projekt alast on aastast 1924, kus koos eelneva aasta aruandega on olemas projekt korstna ümberehitamiseks Kivimurru 2 aadressil majale. Sellelt jooniselt on näha huvitav asjaolu, et krunt ulatub Lasnamäe tn. äärest edasi kuni jooneni, kus ka tänapäeval antud krunt lõpeb. Hoonestuse osas on näha suurematt kogust hooned, kui alal täna asub. Kui viimaselt skeemilt võis lugeda välja, et 1919 oli seal piirkonnas märgitud 3 hoonet, siis siit plaan 1-lt näeb juba, et krundil on kokku 8 hoonet, millest kaks (Kivimurru tn äärsed) on kivist. Võib eeldada, et hooned märkega D, E ja J olid suuremad hooned, mis viimasele skeemile ka ära märgitud olid ja hooned märgeteda A ja B on uued töötushooned, mis A/S Odori jaoks ehitati. Fakt millest tänapäevast olukorda vaadates enam aru ei saa on korstna kunagine olemasolu uuritava tööstushoone peal, olles ilmselt seal juba algsel ehitamisel, ja mis antud projekti kaudu saavutab 16 meetrit kõrgust.



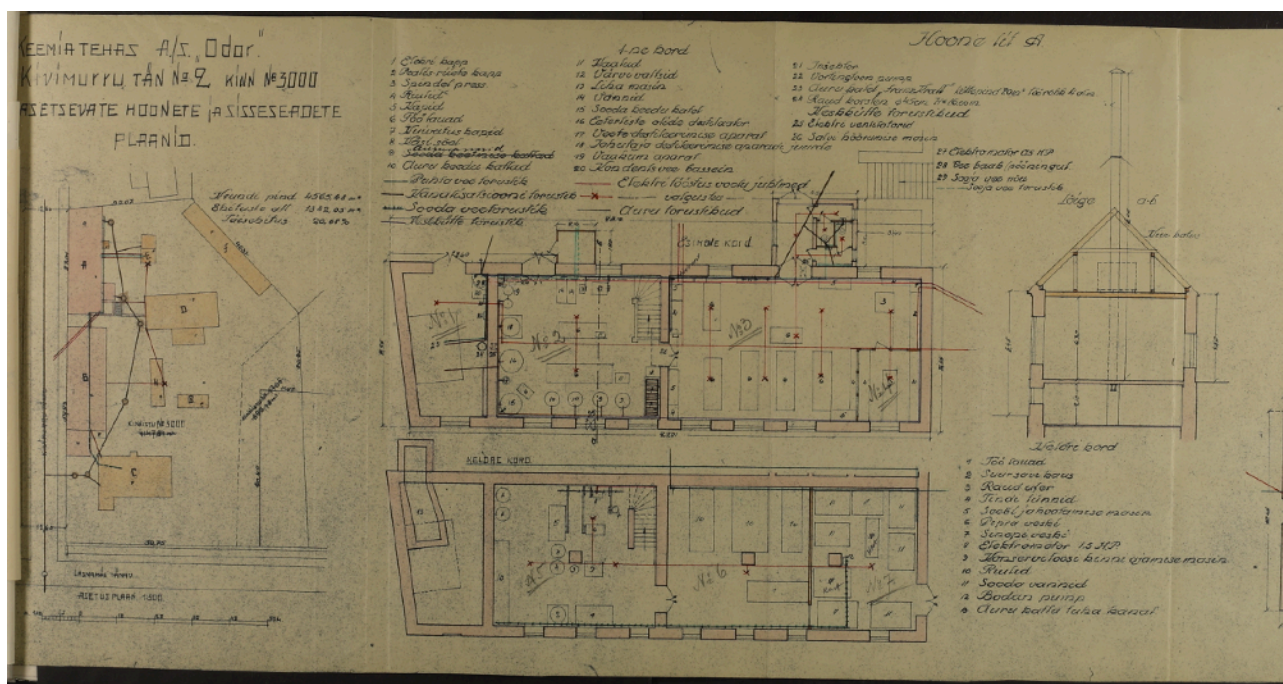
Plaan 1. Kivimurru 2 krundi plaan aastast 1924, näitamaks hooned krundil (Allikas: Rahvusarhiiv)<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Rahvusarhiiv. ERA.1790.1.1080. AS "Odor" parfumeeriatööstus, lisaks projekt. Leht 11.



## 1.2 Krundi areng 1940—1960

Muutused omandisuhetes hakkasid toimuma juba riigikorra vahetumise ajal, mille tulemusel 26. juuli 1940 kinnitati Vabariigi Valitsuse poolt natsionaliseerimisele kuuluvad tööstusettevõtted, kuhu nimekirja kuulusid ka A.-s. “Odor” aadressiga Kivimurru 2 ja A.s. “Viko” laboratoorium aadressiga Lubja 11, mis hakkasid uue süsteemiga kandma vastavalt nimesid Keemiatehas “Odor” ja Keemialaboratoorium “Viko”.<sup>10</sup>



Plaan 2. Kivimurru 2 krundil asetsevate hoonete ja sisseadete plaanid 1941 (Allikas: Rahvusarhiiv)<sup>11</sup>

Järgmine plaan (Plaan 2), mis arhiividest leida on võimalik, on aastast 1941. Krundi vaates on hooned ja nende paigutus püsinud vahepeal muutumata, kuid kaardile on kantud erinevad torustikud - kaasa arvatud puhtavee ja kanalisatsiooni omad. Sellele vaatamata on hoovis mitmeid väikeseid hooned, mida tänapäeval maapinnalt isegi ei tuvasta, nagu märgetega H ja E. Kogu antud dokumendi plaanid ja lõiked hoonetest on leitavad antud töö Lisa 1-s.

9. dets 1948 administratiiv-valitsemise kulude vähendamiseks lubati Eesti NSV Toiduainetööstuse Ministeeriumil ühendada üheks isemajandavaks ettevõtteks Tallinna Parfümeeria Kombinaat (kuigi kindlad andmed puuduvad, võib eeldada, et see on Keemialaboratoorium “Viko” vahepealsel ajal toimunud ümbernimetus) ja Keemiatehas “Odor” nimetusega Parfümeeria-seebivabrik “Odor”. 1949. aastal kinnitati Eesti NSV Ministrite nõukogu ja Eesti NSV Toiduainetööstuse Ministri

<sup>10</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 18

<sup>11</sup> Rahvusarhiiv. ERA.R-12.1.340. Natsionaliseeritud keemiavabriku "Odor" tootmishoone plaanid, teateleht ning kirjavahetus ehtustööde teostamise küsimuses. Leht 5.



käskkirjaga, et Mererajoonis Lubja tn. 11 ja Kivimurru tn. 2 aadressil majavaldused on antud üle Eesti NSV Tolduainetetööstuse Ministeeriumi Parfümeeria- ja Tubakatööstuse Trusti Parfümeeria- ja Seebivabriku "Odor" nimele, kuid alles 1951. aasta kevadel tehti Tallinna Linna ja Harjumaa Inventariseerimise Büroole avaldus A/S Odor kohta registreerida Kivimurru 2 aadressil majavalduse isikliku omandi õiguse alusel ümber Parfümeeria- ja Seebivabriku "Odor" nimele, mis ka kinnitati ja mille bilansi tõendist leiab, et krundil oli tol hetkel kaks kivist tööstushoonet, üks puidust tööstushoone, puust pumbamaja ja puust ladu- ja kuurid, koguväärtusega 157 866 rbl.<sup>12</sup>

See hoonete nimekiri ei lähe aga kokku 1941. aasta plaaniga alast, mistõttu tuleb eeldada, et vahepealse kümne aasta sees lammutati plaan 2-1 tähisega E ja H olnud hooned. Samuti tekib erinevate plaanide vahel ebakõla hoonete omandi osas, sest nii plaan 1-1 kui ka plaan 2-1 on ära märgitud Lasnamäe tn äärsed hooned kui krundi osa, kuid nende kruntide liitmise toimus varem mainitud dokumentide järgi alles hiljem. Lubja tänava nimetus, mis dokumentides kasutati, ei ole see-eest kordagi plaanidel või kaartidel isegi mainitud nimetus antud tänava jaoks, millest jutt käib, kasutusel on hoopis nimetus Lasnamäe tn.

Järgnev muutus tuli 2. juuni 1951, kui ENSV Ministrite Nõukogu korraldusega Tallinna Parfümeeria- ja seebivabrik "Odor" nimetati ümber Tallinna Parfümeeria ja Seebitehaseks ning Taimvõi ja õlitehas "Kombinaat" sai nimeks Tallinna Margariinitehas.<sup>13</sup> Läbi muudatuste oli objekti krunt 1953. aastaks muutunud plaan 3-1 kujutatuks, kus paiknes nüüd seitse hoonet, mis kuulusid varem nimetatud ettevõttele - Lasnamäe tänava äärde lisandus kaks teadmata otstarbega hoonet, eeldatavasti suurem on elu- või tööstushoone ja väiksem on sellele juurde käiv laohoone.

Plaanilt on veel märkimist väärt, et tänapäevase Kivimurru 4 hoone (märgitud skeemile numbriga 1) hoovipoolsel küljel ei ole veel näha suurt väljaulatuvat silikaattellisest juurdeehitust, mis tänapäeval seal juures on. Erinevad on ka hooned tähistega 2 ja 3, mida tänapäeval tänavapildis ei näe ja 4, mis on kaotanud läände jääva väljaulatuva osa ja 5, mis on dokumentides märgitud puithooneks ja on plaanil ristkülikukujuline, kus ta tänapäeval on silikaattellisest ja jookseb hobuserauakujuliselt krundi servas. Hooned 6 ja 7, mis eeldatavasti lisandusid, ega olnud krundi osad, varasemale alale peale ettevõtete liitmist on samuti tänapäeval kadunud, kuna jäid ette ala tulevastele uusehitistele.

---

<sup>12</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 3–12, 19

<sup>13</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 20

Tallinnas, Mere rajoonis Loosnõmõe tän. nr. 6-8 ja Kivimurru tän. nr. 2  
nurgal asuva  
ehituskrundi plaan.  
Sisaldab 5011 m<sup>2</sup> maa.

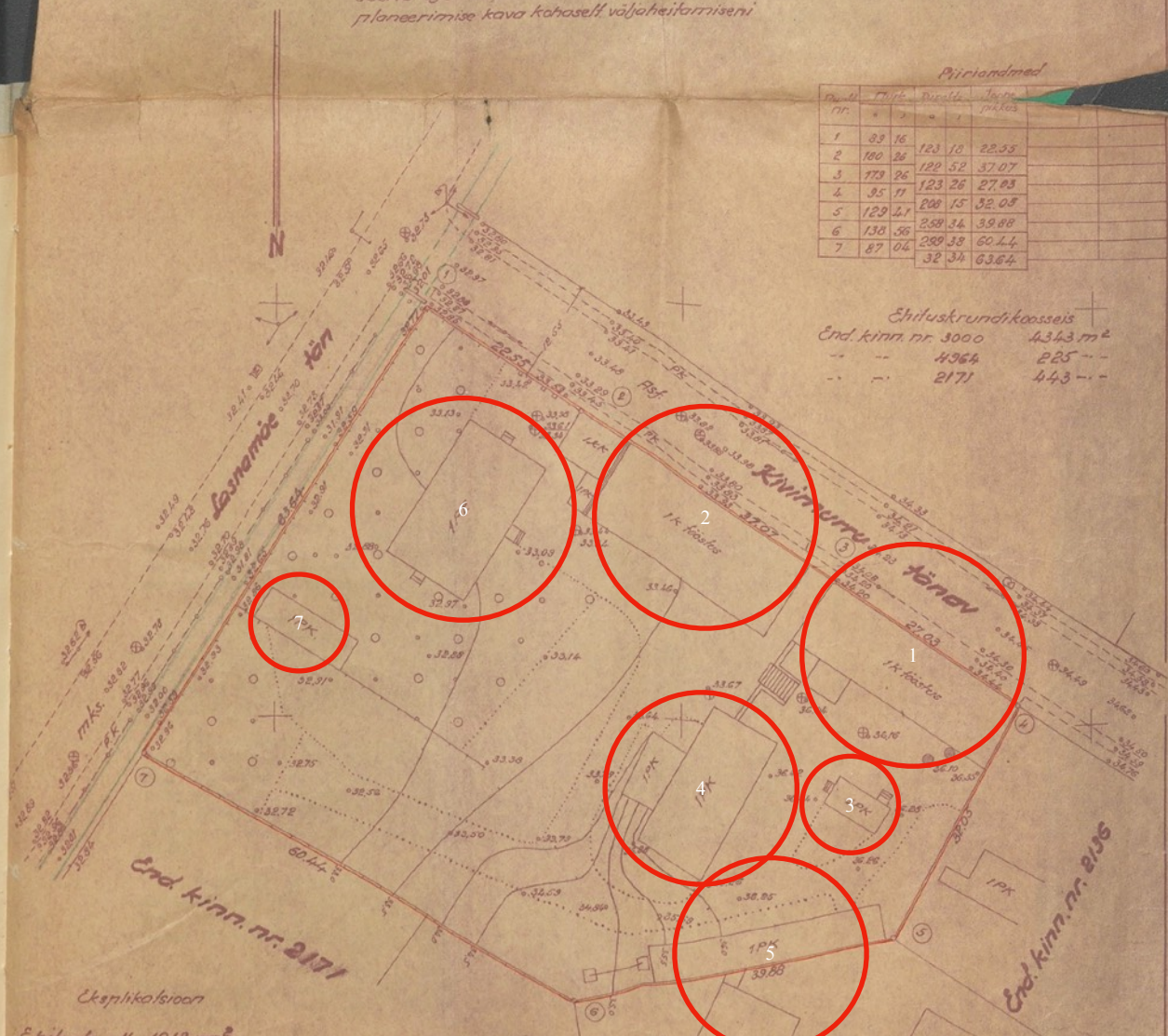
Möödustatud ja plaan valmistatud 1953 aastal  
Tallinna Linna üldise geodeetilise alusel

Märkus: Tänavate äärselt piiride  
asend ajutine kuni tänavate Loosnõmõe  
planeerimise kava kohaselt väljaheitamiseni

Piirandmed

Par. nr.	Alus	Paralleel	Teine pikus
1	83 16	123 18	22,55
2	100 26	122 52	37,07
3	173 26	123 26	27,83
4	95 11	200 15	32,08
5	129 41	258 34	39,88
6	138 56	289 39	60,14
7	87 04	32 34	63,64

Ehituskrundi koosseis	
End. kinn. nr. 3000	4343 m <sup>2</sup>
-- --	4364 --
-- --	2171 443 --



Eksplikatsioon  
Ehituste all 1218 m<sup>2</sup>  
Riia all 1402 --  
Maaud mood 2331 m<sup>2</sup>

Eeldatav hoonete kasutusotstarve:

- 1 Tööstushoone (kivist)
- 2 Tööstushoone (kivist)
- 3 Pumbamaja (puidust)
- 4 Laohoone (puidust)
- 5 Laohoone (puidust)
- 6 Eluhoone (puidust)
- 7 Laohoone (puidust)

RINNITAN  
M. ge. det  
20. juuli 1953

Tallinna Linna Arhitektuuri Osakonna Toimigrupp			Tallinn, Vabariigi nr. 2 Toe nr. 1193	
Töö iseloom	Amet	Perik. nimi	Alkiri	Sealpaev
Koostanud	ins. aadud	M. Orjusaar	R. Mägi	23.07.53
Kontrollitud	ins. geod. det	C. Riiskaari	R. Mägi	23.07.53
			R. Mägi	15.07.53

Plaan 3. Kivimurru 2 ja Lubja 11 krundi plaan aastast 1953, peale kahe ettevõtte liitmist (Allikas: Tallinna Linnaarhiiv)<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 22

Sellel perioodil tekivad esimesed võimalused näha aerofotosid Eestist ja skeem 7-l ongi näha projektiala. Märkimist väärib see, kuidas ala põhifookuses hoone on teistest erineva katusega ja tundub pealtvaates kõrgem, kuigi varasematel plaanidel on märgitud hoone samastuvalt ühekorruseliseks nagu teised. Samuti on keset hoovi paikneval laohoonel suurem juurdeehitus, kui 1953. aastal märgitud ning on tekkinud krundi edela serva veel üks uus väiksem hoone.



Skeem 7. Kuvatõmmis 1959. aasta Keskonnaagentuuri aerofotost (Allikas: Maaameti fotoladu kaardirakendusest Ajalooline aerofotomosaiik)<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Maaameti fotoladu kaardirakendusest. <https://fotoladu.maaamet.ee/?basemap=digiaero&minimap=1959Keskonnaagentuur&zlevel=3,25.05578,58.81510&overlay=avaleht>



### 1.3 Muutused 1960—1990

Järjekordne kulude vähendamise korras teostatud firmade liitmine tuli 25. aprill 1960, kui Tallinna Parfümeeria ja Seebitehas liideti ennist mainitud Tallinna Margariinitehasega, mille tulemusel tekkis ettevõtte Tallinna Parfümeeria ja Toidurasvade Kombinaat.<sup>16</sup> Pärast viimast liitmist on 16. dets 1961 olemas teatis, kust saab lugeda, et firma varadesse, mis on kõik kirjutatud paiknevat Lasnamäe tn 6—8 ja Kivimurru tn 2 kruntidel, kuulub tööstushoone, kolm laohoonet, pumbamaja, kuur ja kaks ühekorruselist puidust elamut pappkatusega (mõeldakse ehk tõrvapappi), millest ühe el. pind on 110,5 m<sup>2</sup> ja kasulik pind 176 m<sup>2</sup> ning teise el. pind 123,5 m<sup>2</sup> ja kasulik pind 148 m<sup>2</sup>, seega oli selleks hetkeks kokku taas kaheksa hoonet.<sup>17</sup>

See tekkinud terviklikkus ei kestnud kaua, sest juba 15. veebruaril 1963 tuli Tallinna Linna Tööraha Nõukogu Täitevkomitee otsus, mille kohaselt tuleb eraldada Kombinaadi territooriumist Lasnamäe 6/8 maa-ala suurusega 1200 m<sup>2</sup> ja nii esitas 4. aprillil 1963 Tallinna Parfümeeria ja Toidurasvade Kombinaat avalduse majavalduse numbri muudatuse kohta, sest Lasnamäe 6-8 äärne elamu oli majavaldusest eraldatud. Selle avalduse juurest võib ka leida tõendi nüüdseks Kivimurru tn 4 hoonete maksumuse kohta, kus tööstushoone, elamu (osa), kolme laohoone ja pumbamaja taastamisväärtuseks on märgitud 43437 rbl. ja tegelik väärtus on 22100 rbl.<sup>18</sup>

Lisaks oli antud eraldamistaotluse juures kohustus tellida krundiplaanid, mis ka tehti ja on nähtavad plaan 4-l. Muudatusi võrreldes 1953. aasta plaaniga on mitmeid. Hoonel 1 on näha maja taga tekkinud juurdeehitus, mis eeldatavasti on sama tänapäevani säilinud silikaattellisest juurdeehitusega. Tänaeks mittesäilinud hoone 2 on eeldatavasti avalduse lisas olev elamu (osa), mis on erinev 1953. aastast, kui hoone kasutuseks oli märgitud tööstus. Hoone 4 on samuti saanud vahepealsel perioodil suurema juurdeehituse, eeldatavasti suurema laomahu võimaldamiseks, mis tuli ka 1959. aasta skeemilt välja. See-eest on Hoone 5 endiselt märgitud puitkonstruktsiooniks ja erineb kujult tänapäevasest. Uus lisand on plaanile märgitud hoone 8, mida varasemalt ei ole kaardil olnudki, küll aga 1959. aasta skeemil, millest võib eeldada ehitusaastaks 1953–1959 - vaadates avalduse juures olevat lisa on seal toodud kolm laohoonet, millest saab järeldada, et ka see on laohooneks mõeldud.

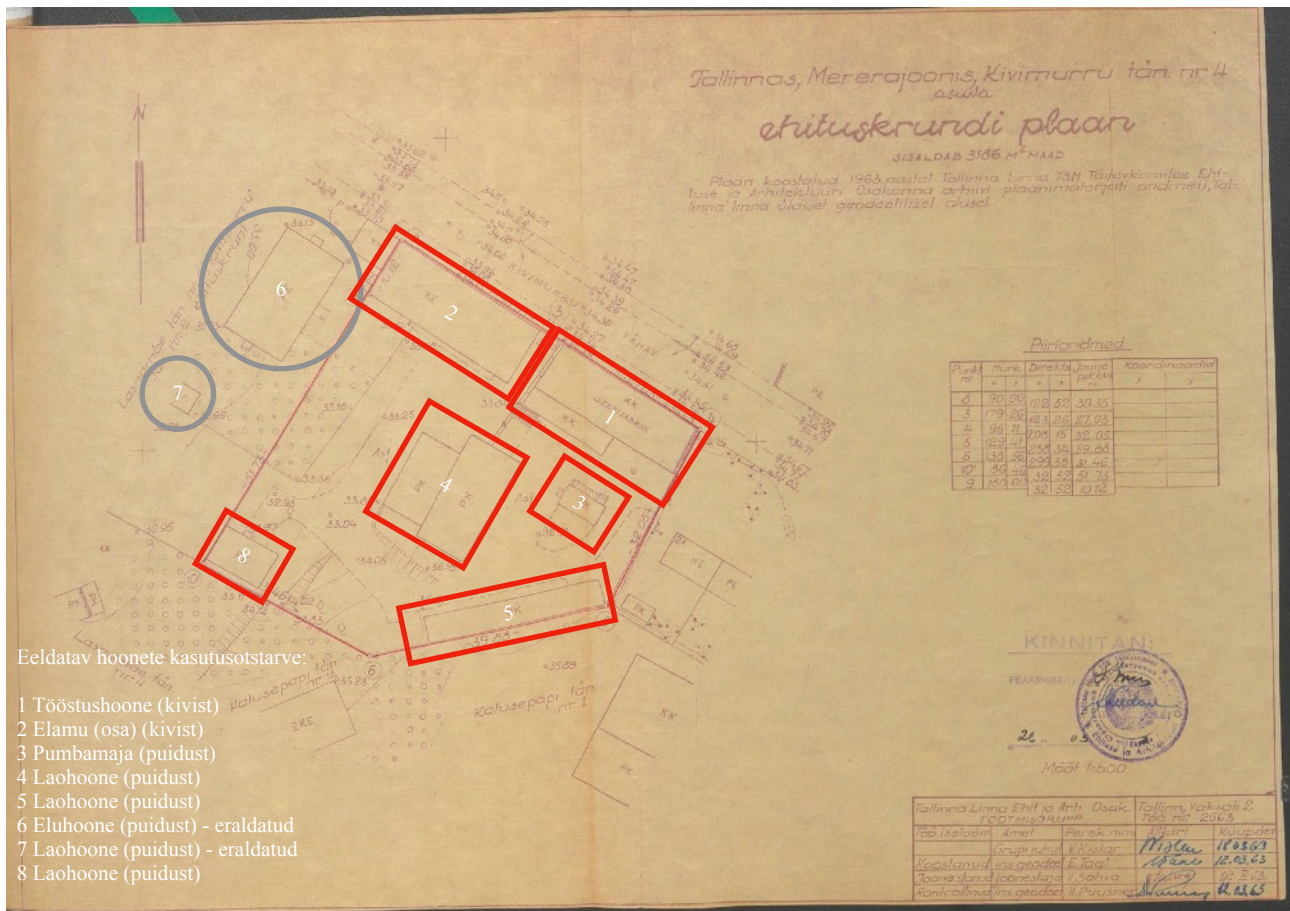
---

<sup>16</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 21

<sup>17</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 26

<sup>18</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 29–36





Plaan 4. Kivimurru 2 ehituskrundi plaan aastast 1963, peale kruntide eraldamist (Allikas: Tallinna Linnaarhiiv)<sup>19</sup>



Skeem 8. Kuvatõmmis 28. mai 1965. aasta USGS satelliitpildist (Allikas: Maaameti fotoladu kaardirakendusest Ajalooline satelliitpilt)<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 33

<sup>20</sup> Maaameti fotoladu kaardirakendusest. <https://fotoladu.maaamet.ee/?basemap=ajaloolineSAT&minimap=1965-05-28Tallinn&zlevel=13,24.78452,59.42817&overlay=aasta&valik=2006&sideoff>



Pärast seda kruntide lahutamist kaob Eesti NSV perioodi lõpuni paberimajanduse jälg krundi arengute kohta. Küll aga saab hoonete arenguloo jaoks kasutada tekkinud satelliitpilte. Muutused, mida 1965. aasta satelliitpildile (Skeem 8) on tekkinud on vähesed. Siiski on näha, et laohoone, mis krundi lõunaservas paikneb (varasemalt plaanidel hoone 5) on saavutanud enda tänapäevase kuju, kui on juurde saanud ristikülilikukujulisele mahule väikese eendumisega “tiivad”. Samuti on üldist olu vaadates näha, et varasemalt siseõue olemusega hoov on muutunud pinnatud kaubahooviks, kus on näha erinevaid laialiolevaid objekte.

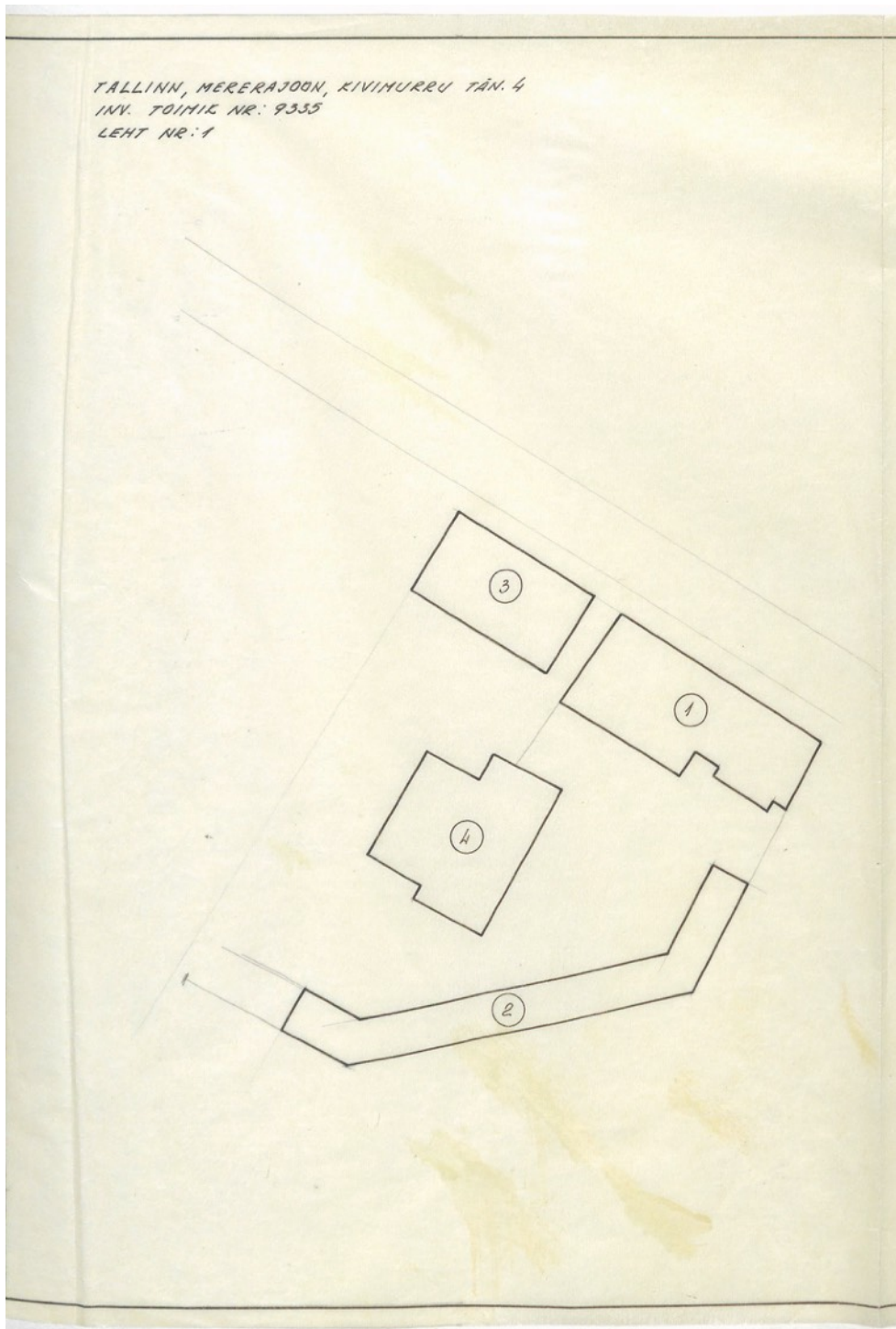
Kui vaadata järgmist loetavat satelliitpilti, siis see on 1985. aastast. Suurim muutus on projektiala kõrvale püstitatud Lasnamäe Polikliinik (1972, Vabariiklik Projekteerimise Instituut “Estonprojekt”), mille ehitus võis olla juba 10 aastat varem toimunud kruntide eraldamise põhjuseks. Projektialas endas on näha, et kadunud on väikene laohoone edela nurgast ja Kivimurru tn äärne elamu hoone on samuti väiksemaks muutunud. Siiski on näha hoonete vahel katendiga kaetud platsi, viidates endiselt jõudsale ärile. Puuduvat tundub aga olevat pumbamaja hoovist, viitamaks selle vahepealsele lammutamisele.



Skeem 9. Kuvatõmmis 1985. aasta C63 1:10000 fotoplaanist (Allikas: Maaameti ajaloolised kaardid kaardirakendusest Fotoplaan)<sup>21</sup>

<sup>21</sup> Maaameti ajaloolised kaardid kaardirakendusest. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline>

Viimased allikad ENSV ajast on inventeerimisjoonised, mis on osa Tallinna Linnaarhiivi toimikust Kivimurru tn 4 krundi kohta, kuid millel puubub daatum.



Plaan 5. Kivimurru 4 krundi daatumita plaan (Allikas: Tallinna Linnaarhiiv)<sup>22</sup>

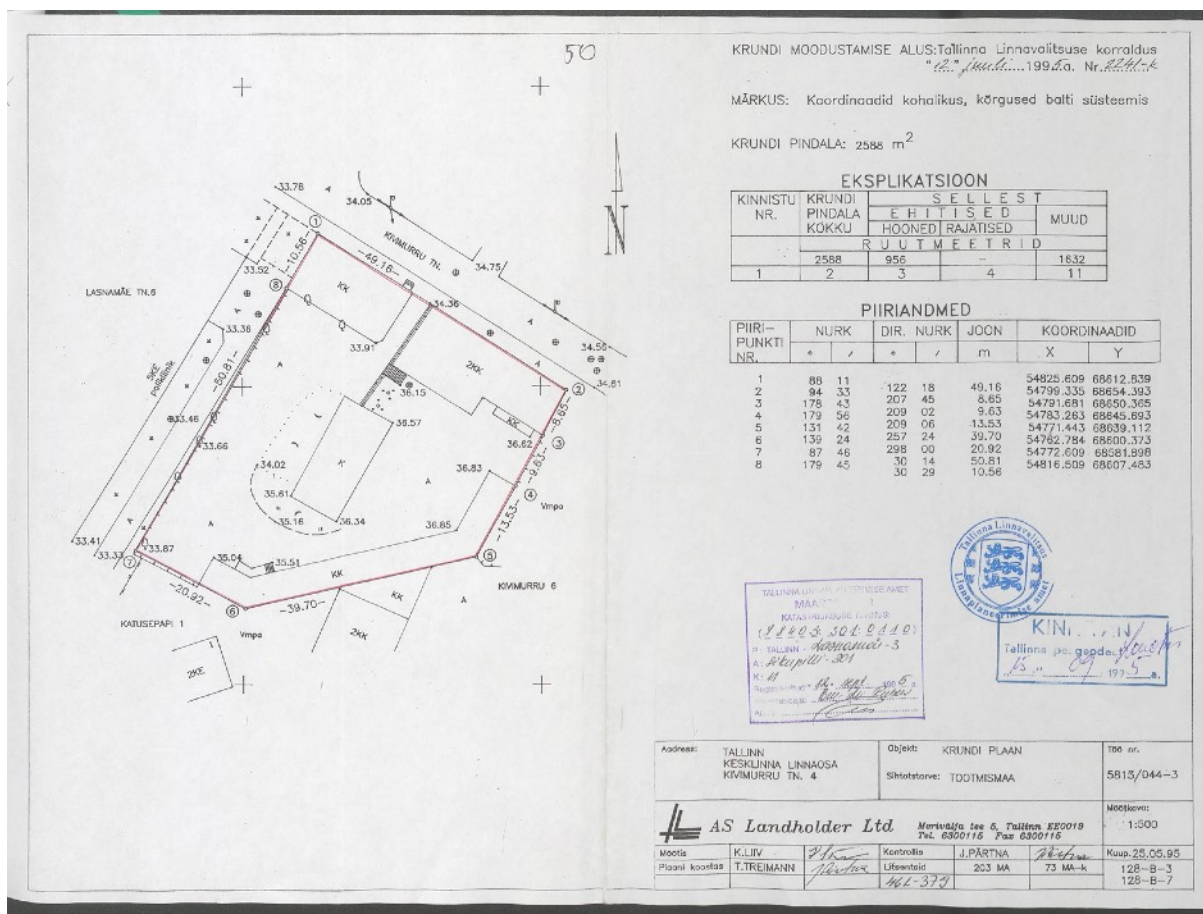
<sup>22</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Lisa Inventeerimisjoonised

Viimased allikad ENSV ajast on inventeerimisjoonised, mis on osa Tallinna Linnaarhiivi toimikust Kivimurru tn 4 krundi kohta, kuid millel puuduvad daatumid. Antud joonisel küll puudub kindel daatum, kui näidatud hoonete olemuse ja paigutuse tõttu saab eeldada, et see on tehtud 1970ndatel. Seda üheti asjaolu tõttu, et krundi edela servas ei ole kajastatud seal enne 1972. aastal Lasnamäe polikliiniku ehitust paiknenud laohoonet. Samuti ei ole hoonete 1, 2 ja 4 vahelises hoovis pumbamaja, mis kadus satelliitpiltide alusel 1965 ja 1985 aastate vahemikul. Kuna vesi ja kanalisatsioon olid juba 1941. aasta projektis plaanile kantud, saab järeldada, et pumbamaja vajadus oli lõpuks kadunud ja selle lammutamine võimaldas alale ruumi juurde saada. Inventariseerimisjoonised, mis täies mahus leiab antud töö Lisa 2-s näitavad samuti ära erinevate hoonete konstruktsioonid.





kasutusel vigurseebi tootmiskorpusedena. Sellist tegevusvaldkondade jaotust kahe hoone vahel saab järeldada sellest, et 1963. aasta kaardil on märgitud ühe hoone peale seebivabrik. Esimene hoone, mis projektialas aga olemas oli enne A/S Odorit, oli puithoone krundi keskel, mis sai valmis 01.12.1917 ning oli 1994. aastal kasutusel kontor-laona. Sellele hoonele lisanduseks sai tema juurdeehitus, mis on maastikus ilmneva nõlva tõttu ehituslikult korrus madalamal ja dokumentides loetud eraldiseisva hoonena, võeti arvele 01.12.1947. Viimane hoone valmimiselt oli parfümeeria jaoskonna klaastaraaladu, mis võeti arvele 01.08.1965, kuigi laohoone samal asukohal eksisteeris juba 1953. aasta kaardil.<sup>24</sup>



Plaan 6. Kivimurru 4 krundi eksplikatsioon aastast 1995 (Allikas: Tallinna Linnaarhiiv)<sup>25</sup>

Veel samal aastal, 02.12.1994, ostis AS Formeer Ltd. ära krundi koos hoonestusega. 12. juulil 1995 esitatud korraldusega hoonete teenindamiseks vajaliku maa määramiseks eksplikatsioonis on juba näha uut muutust hoonestuses, nimelt on krundi keskel paiknenud puithoone juurdeehitus lammutatud ja krundile jäänud seega neli rajatist, millest kolm on hooned. Muutunud on 1996

<sup>24</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 36

<sup>25</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 43

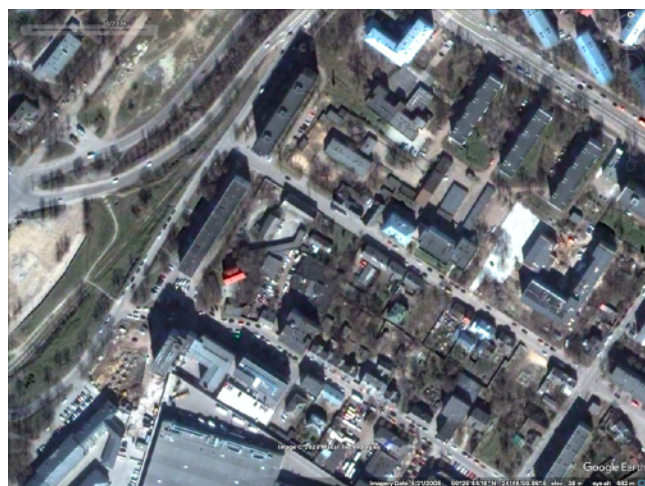


koostatud dokumentides ka hoonete kasutused, kus Kivimurru tn suuremast hoonest on saanud parfümeeria tootmiskorpus ja väiksemast hoonest laohoone, ülejäänud kaks on endiselt kirjas kontor-laona ja parfümeeria-klaastaara laona.<sup>26</sup>

Viimane muutus hoonestuses toimus perioodil 2002-2008, kui lammutati laohoonena toiminud väiksem hoone Kivimurru tn ääres. Täpset daatumit ei ole, kuid kui vaadata satelliitpiltidelt on näha, kuidas 07.2002 on veel kinnistul neli hoonet, kuid 04.2008 on kadunud üks hoone Kivimurru tn äärest.



Skeem 10. Kuvatõmmis 30.07.2002 jäädvustatud Google Earth satelliitpildist (Allikas: Google Earth)<sup>27</sup>



Skeem 11. Kuvatõmmis 21.04.2008 jäädvustatud Google Earth satelliitpildist (Allikas: Google Earth)<sup>28</sup>

Omandisuhted muutusid pärast AS Formeer Ltd. tulekut veel, kui krundi omandas AS Hansa Liising 1998. aastal ja 2002 kui see liikus edasi AS Hansa Capitalile ning viimaks 2006, kui krundi omandas OÜ Mako-Trikoo, kellele krunt kuulub tänapäevani.<sup>29 30</sup>

<sup>26</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 41–48

<sup>27</sup> Satelliitpilt näitamaks Kivimurru 4 krunti ja selle ümbrust 30.07.2002. Google Earth. [earth.google.com/web/](http://earth.google.com/web/)

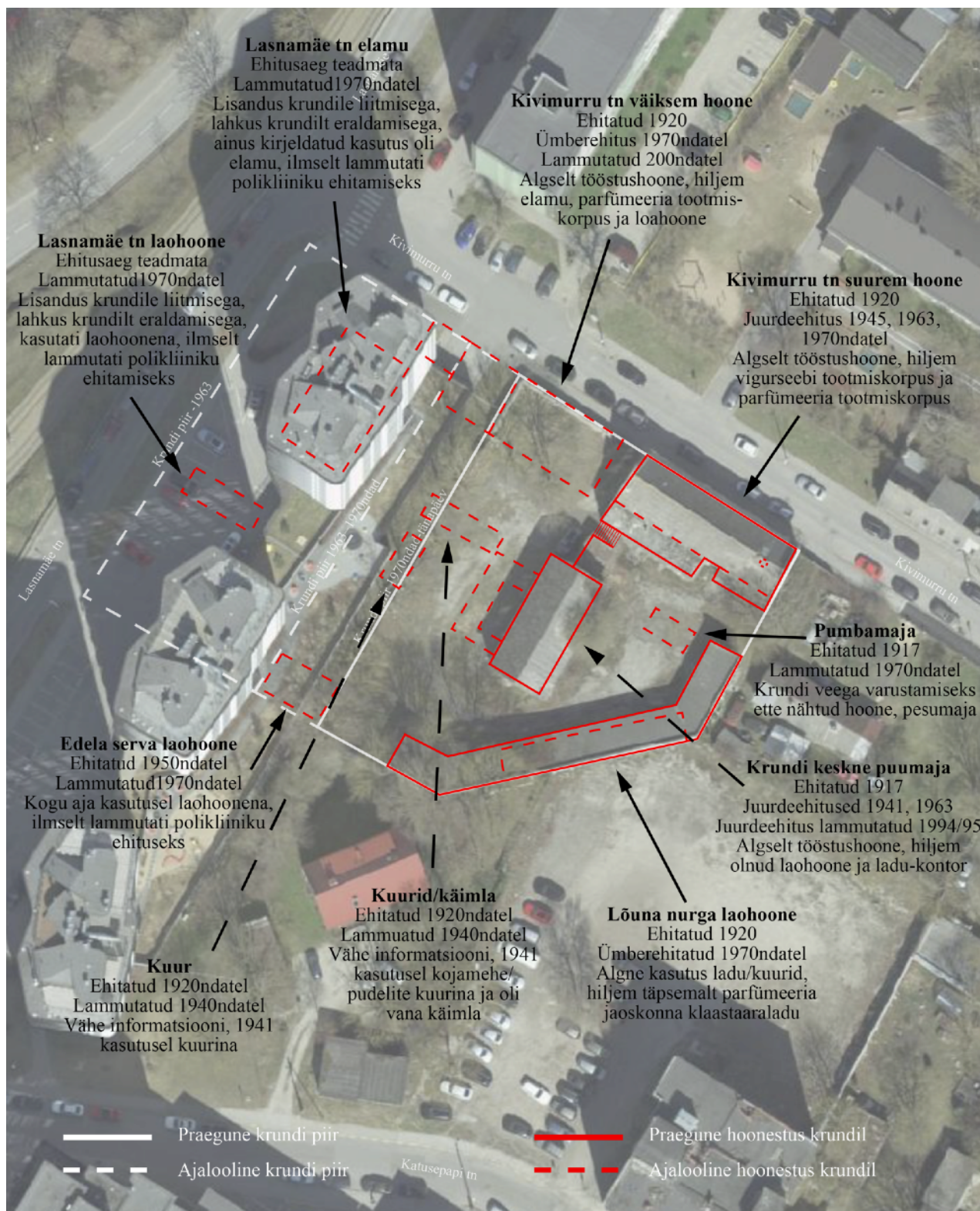
<sup>28</sup> Satelliitpilt näitamaks Kivimurru 4 krunti ja selle ümbrust 21.04.2008. Google Earth. [earth.google.com/web/](http://earth.google.com/web/)

<sup>29</sup> Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 56–62

<sup>30</sup> Kinnisturaamat. Tartu Maakohtu kinnistusosakond. Registriosia nr 7216701. <https://kinnistusraamat.rik.ee/Avaleht.aspx>

## 1.5 Hoonete eeldatavate ehitusaastate kokkuvõte

Viimaks olen koostanud kaardi alal paiknevatest või minevikus paiknenud hoonetest, nende ehitus-/ ümberehitus-/ lammutusaegadest ning teadaolevatest kasutusotstarvetest aja jooksul.



Skeem 12. Kivimurru tn 4 olemasoleva ja ajaloolise hoonetuse kaart (M1:1000) (Allikas: Maaameti kaardiportaal)<sup>31</sup>

<sup>31</sup> Kaart Maaameti kaardiportaal. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>



## 2. LÄHIPIIRKONNA RUUMILISED JA ARHITEKTUURSED SEOSED

Projektiala asub Lasnamäe Sikupilli asumis, mida tuntakse ka Vana-Lasnamäe nime all. Viimast just seetõttu, et siin on paiknenud Lasnamäe linnaosa esimene suurem püsiasustus. Enne ENSV aega, kui kogu linnaosa hakkas läbima suurt rahvastikuplahvatust oli Sikupillis juba hoonestus ja asustus olemas. Sellest hoonestusest on palju väikesed puitmajad, kuid ka just Kivimurru tn 4 hoonestusega joont hoidev paekivi kasutus.



Pilt 4. Tselluloosi- ja paberivabriku tselluloositsehh  
(Allikas: Kultuurimälestiste register)<sup>32</sup>



Pilt 5. Tselluloosi- ja paberivabriku II paberivabrik  
(Allikas: Kultuurimälestiste register)<sup>33</sup>

Kivimurru tn 4 tänavaäärne hoone on paekivist, järgides nii teisi lähedasi tootmis- ja muu otstarbega hooneid - eeldatavasti asukoha eripära tõttu, et siin tuleb paekivi maapinnale väga lähedale ja on seega kergesti kättesaadav. Eeskujulikumad näited on 1900. aastal valminud Riigi viinavabriku peahoone, mis on tehtud tüüpprojekti järgi, kuid sidumisprojekti tegi R. O. von Knüppfer<sup>34</sup> ja 1913. aastal valminud Tselluloosi- ja paberivabriku II paberivabrik, mille arhitekt oli Jacques Rosenbaum<sup>35</sup>.



Pilt 6. Lasnamäe Alkool  
(Allikas: Kultuurimälestiste register)<sup>36</sup>



Pilt 7. Riigi viinavabriku peahoone  
(Allikas: Kultuurimälestiste register)<sup>37</sup>

<sup>32</sup> Kultuurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8629. Tselluloosi- ja paberivabriku tselluloositsehh, 1926, 1930. <https://register.muinas.ee/content/monument/regular/4952.jpg>

<sup>33</sup> Kultuurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 628. Tselluloosi- ja paberivabriku II paberivabrik, 1913. a. <https://register.muinas.ee/content/monument/regular/4949.jpg>

<sup>34</sup> Kultuurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8813. Riigi viinavabriku peahoone Tartu mnt 76, 1900. a. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8813>

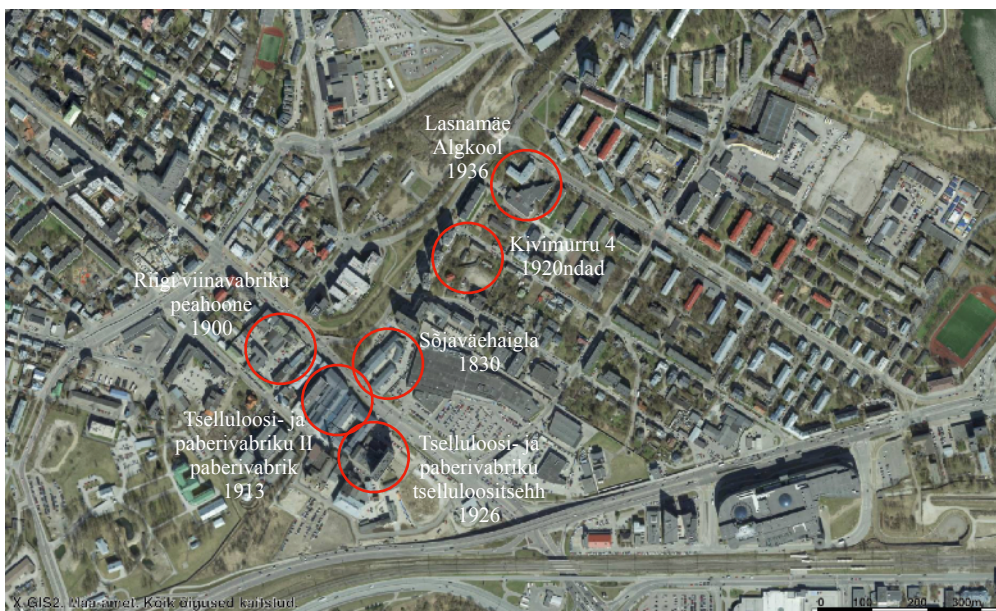
<sup>35</sup> Kultuurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8628. Tselluloosi- ja paberivabriku II paberivabrik, 1913. a. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8628>

<sup>36</sup> Eesti Geograafia Selts. EFA.774.0.410390. Tallinna 16. Keskkooli hoone Majaka tänaval. <https://www.ra.ee/fotis/index.php/et/photo/view?id=782456>

<sup>37</sup> Kultuurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8813. Riigi viinavabriku peahoone Tartu mnt 76, 1900. a. <https://register.muinas.ee/content/monument/regular/4945.jpg>

Samuti 1926. aastal valminud Põhja Paberi- ja Puupapi Vabrikute tselluloosi keedu-, ettevalmistus-, kuivatusosakonna hoone, mille arhitekt oli Erich Jacoby<sup>38</sup> ja paefunktsionalismi stiili esindav Lasnamäe Algkool, mis valmis 1936. aastal Herbert Johansonini projekti järgi<sup>39</sup>. Kui eelnevad neli hoonet näitavad paekonstruktsiooni uhkusega, siis piirkonna üks esimesi suuri hooned, 1830. aastal püstitatud sõjaväehaigla peidab seda krohvitud fassaadi taha ja näitab paekivi vaid ühe seina müüris, olles nii Kivimurru 4 hoonele justkui stiilinäide, kui võtta lisaks fassaadi tänapäevane värv, siis on need justkui kaks sugulast, kellest üks on väiksem.

Piirkond paikneb linna kontekstis väga soodsa asukoha peal, olles kõigi suurte teede alguspunkt, kuid siiski linna kesele piisavalt lähedal ja seega on viimasel ajal näinud kõik paest hooned, välja arvatud Kivimurru 4, laiendusi või nende plaane. Tselluloositsehhist sai 2008 KOKO arhitektide käe all Fahle maja, kui talle ronis suur klaasist kuubik katusele; II paberivabriku hoonest ja ümbritsevatest hoonetest saab KAOS arhitektide poolt Fahle Park, pakkudes nii varasemale tööle sarnase stilistilise sugulase. Viimane täiendus oli tänapäeval Tallinna Teeninduskooli nime kandvale koolihoonele, kui 2011 sai Maarja Nummerti projekti järgi valmis hoonele juurdeehitus. Hägusamad plaanid on RKAS-il juurde ehitada sõjaväehaigla hoonele, kus praegu asuvad lihtsalt avaliku sektori kontorid.



Skeem 13. Sikupilli asum, koos arhitektuurselt sarnase materjalikasutusega hoonetega (M1:5000) (Allikas: Maaameti kaardiportaal)<sup>40</sup>

<sup>38</sup> Kuluurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8629. Tselluloosi- ja paberivabriku tselluloositsehh, 1926, 1930. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8629>

<sup>39</sup> Kuluurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8170 Koolihoone Majaka t. 2, 1936. a. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8170>

<sup>40</sup> Maaameti kaardiportaal <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>



### 3. HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS

#### 3.1 Üldine kirjeldus

Uuritav objekt on oma põhimahus ning -lahenduses küll säilinud algupärasele väga lähedasena, kuid varem kirjeldatud omanikumuutused ja aeg on hoonele oma muudatused ja jälje jätnud. Väliselt on muutusi olnud nii hoone mahu aiapoolsel küljel kui ka materjalikasutuses. Negatiivselt on hoonele kõige rohkem kahju teinud kasutusest väljalangemine - nagu ka allolevalt pildilt näha on, siis hoone välimurus on räsitud, ega näita märke omaniku sekkumisest probleemi lahendamiseks. Samasuguses seisus on ka teised krundile alles jäänud hooned, mis näevad oma tänapäevases seisus väga kurvad välja.



Pilt 8. Vaade Kivimuru tn 4 hoonele tänava poolt (kirdest). (Allikas: Autor)

### 3.2 Vundament

Hoonete plaanidest ega ehitusloost ei tule eraldi välja, miks on sisehoovis umbes 2m võrra kõrgendatud hooviosa. Üks eeldus on, et see tehti selleks, et Kivimurru tn 4 tänava äärsele majale keldrikorrus teha. Teine eeldus on, et selle koha peal oligi maapinnas kõrguserinevus, mistõttu ehitati juba varem püstitatud krundi keskel olev puithoone selle kõrgendiku peale ja vundament laoti ainult sellesse serva, kus tasast kõrgendiku ei olnud ja seetõttu ehitati ka tänava äärne hoone selle kõrgendiku tõttu poolkorruse võrra kõrgemale ja rajati selle alla täisulatuses keldrikorrus. Viimane eeldus seletaks, miks teine tänavaäärne kivihoone, mis pole säilinud, oli ainult ühekorruseline, ilma eraldi keldrita. Teades, et Sikupilli alas on paekivi väga pinnalähedane ei ole teine eeldus isegi vähem võimalik ja ma julgeks pakkuda, et loogilisem.

Selles osas analüüsingi varem mainitud kahe hoone vundamente, et püüda aru saada nende konstruktsiooni loogikast ja praegusest seisundist.

Vanem puithoone on nähtava ja plaanide analüüsi põhjal püstitatud täielikult paekivipinnasele ja hoone servadesse on laotud paekivist vundament, luues hoonele välisperimeeter. Kivimurru tn 4



Pilt 9. Puumaja tänavapoolne kül, näitamaks kuidas paekivist vundament jätkub hoone alt krundi kõrgendiku toetavaks seinaks. (Allikas: Autor)



Pilt 10. Puumaja Lasnamäe tn. poolne kül, kus on näha, kuidas vundament on hoone ühe osa alt ära vajunud mööda müüritise külge, paljastades paekivist täite/pinnase kogu hoone all. (Allikas: Autor)





Pilt 11. Tööstushoone Kivimurru tn ääres, kus punase punktiirjoonega on näidatud, kust jookseb keldrikorruse piir. Näha ka kuidas algele hoonele hiljem juurde tehtud silikaattellisest lisand jookseb justkui juurde laotud seinapikenduse peal, sest kivid hakkavad maa ligidalt jooksmata teiste kividega ühes joones, kuid ei sobitu nendega liitesse kokku.  
(Allikas: Autor)



Pilt 12. Tööstushoone juurdeehituse nurk. Pildilt on näha, kuidas välised tegurid on kivist vundamendi liidet kahjustanud, eemaldades kivide vahelist lubjamörti ja muutes vundamendi nii nõrgemaks, tuleviku vaadates isegi ohtlikuks.  
(Allikas: Autor)

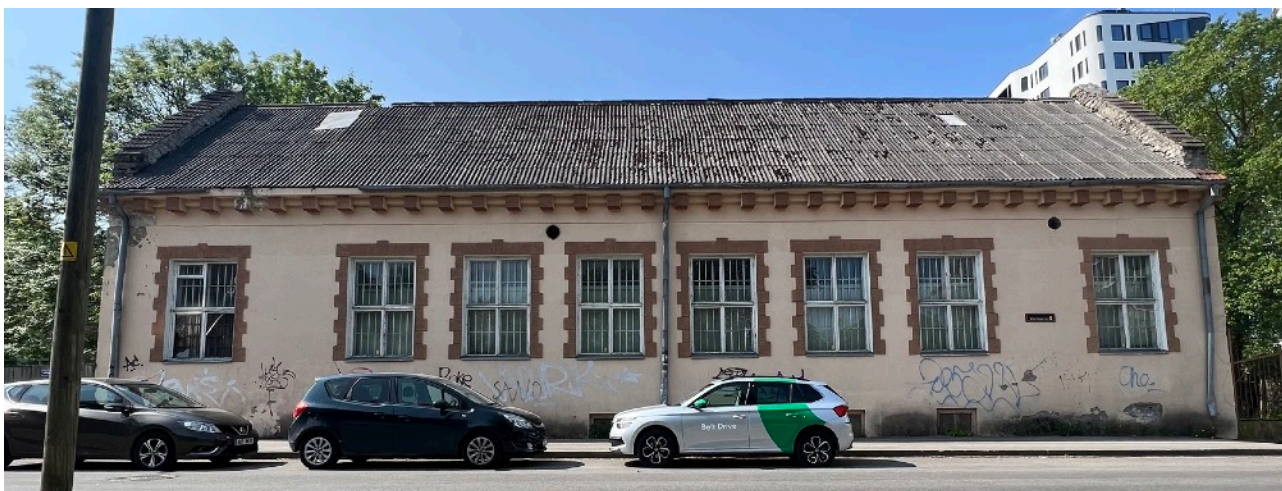
tööstushoone on plaanide järgi (Lisa 1, Lisa 2) aga ehitatud paest lintvundamendi peale, toetades kandvad seinad vundamendile. Selle hoone põranda materjale ja põrandaalust täidet ega nende seisukorda ei saa kahjuks tänasel päeval hinnata kuna hoone omanik ei andnud luba hoonesse sisse minna.

Mõlema hoone puhul on võimalik näha, kuidas erinevad välised tegurid on ajapikku hoone vundamendi konstruktsiooni kahjustanud, eriti kohtades, kus vundamendi osa peale ehitatud osa ei ole olnud samast materjalist (silikaattellis- või puitsein) ja eeldatavasti on selle tulemusel vundamendi alumised kihid rohkem kahjustusi saanud. Kuigi paekivi on suures osas hästi säilinud, siis on mitmes kohas näha, et vuukidest on täiteainet puudu, mis ajapikku võib tingida kivide lahti tulemist ja seinavarisemist. Sarnane olukord on juba juhtunud puithoone all (Pilt 10), kus kogu maja nurga alt on vundament ja pinnatäide puudu, jättes maja õhu peale hõljuma - sellise olukorra pikk püsimine võib kaasa tuua hoone varisemise.

### 3.3 Välissein

Tööstushoone välissein on olenevalt ehitusajast erinevas seisukorras. Hoone kõige algsem osa on välise vaatluse järgi kõige paremini säilinud. See osa on 690mm paksune paekivist sein (Lisa 2 Lõige A-A), mille väliseks pinnakatteks tänavapoolsel küljel on tänapäevaks tuhmunud kollase karva värvitud krohv; otstes on jäetud paekivi katmata, mis näitab kaunilt kivi olemust ja maja aiapoolsel küljel on hoone algupärane kaju eeldatavasti samuti näinud ette katmata paekivi. Samal küljel on aga läbi aja lisandunud kolm juurdeehituse etappi, millest kaks on punasest tellisest (ehitatud vahemikul 1941-1953 ja 1963-1970ndad) ja üks silikaattellisest (ehitatud vahemikul 1953-1963).

Maja tänavapoolselt küljelt ei ole seina püsivaid kahjustusi palju märgata, küll torkab silma hoone mahajäetus, mis on endaga kaasa toonud tänavakunstnike loomingu hoone fassaadil. Kõige suuremad nähtavad kahjustused on siiski hoone fassaadi ulatuses, kus tänavajoone juures on näha musta värvi. See on eeldatavasti niiskuskahjustus, kus niiskus on saanud kivi ja krohvi vahele ja seal vahel nõrgendanud nendevahelisi seoseid, mille tulemusel on mõnes kohas ka krohvi ära tulnud. Teise suurema kahjustuse leiab hoone fassaadi kagupoolses servas, kus on näha, et vihmavee äravoolu renni nurgakohas on tekkinud seinale ulatuslikud veekahjustused (Pilt 14, 15). Kui fassaadi alumises servas on kahjustused fassaadikatte alused, siis siin on kahjustuste tulemusel krohv kivi küljest lahti tulnud ja paljastanud nendevahelisi kihte, kuid avaldunud ühtlase pinna ja tooni tõttu on näha, et kihid pole ise veel maha tulnud, mille alt paljanduks paekivisein. Väiksem kahjustus esineb fassaadi kirde otsas, kus eeldatavasti inimtegevuse tõttu on ära tulnud ümar tükk krohvi. Selle alt on avaldunud tellisesarnased kivid ning metallraam, mille ehitusliku põhjust on raske paika panna. (Pilt 17)



Pilt 13. Vaade Kivimurru tn 4 hoonele tänava poolt (kirdest). (Allikas: Autor)





Pilt 14. Tööstushoone kagu nurga kahjustused.  
(Allikas: Autor)



Pilt 15. Tööstushoone kagu nurga kahjustused nähtavana tänavalt; kõige suuremad probleemid esinevad vihmaveerenni nurgakohas.  
(Allikas: Autor)



Pilt 16. Tööstushoone tänavapoolse fassaadi liitmusikoht tänavaga - on näha, et hoonel esineb fassaadisisesid veekahjustusi, kuid vajumis vm. kahjustused ei tundu suured olevat.  
(Allikas: Autor)



Pilt 17. Tööstushoone tänavapoolne fassaad, kust on näha eeldatavasti tahtliku inimtegevuse poolt tekitatud kahjustusi fassaadile.  
(Allikas: Autor)



Hoone külgedel on paekivi suuremas osas hästi säilinud ja suuremaid kahjustusi ei ole tuvastada. Peamiselt on näha puudusi sideaines kivide vahel ja kagupoolses otsas on loodus hakanud seina peale kasvama, mis võib tulevikus murekohaks saada (Pilt 18, 19).

Hoone tagumisel küljel on näha kõige suuremaid kahjustusi. Nagu varem mainitud on hoone tagumisele osale kolmel korral tehtud juurdeehitused, mis on muutnud seina struktuuri ja materiaalsust. Samuti ei ole sein olnud kaetud krohvi või muu kattega, mis on kindlasti jätnud paekivist seina rohkemate väliste tegurite kätte kahjustada.

Materiaalsuse poolest on sein algupäraselt 690 mm paekivist, mille ühendamiseks on kasutatud lubi- või lubi-tsementmörti. Hiljem on antud seinale parandustega uus ilme kasutades savimörti, mida näeb pildilt 22, kus räästa all on kivid punast värvi vuukidega või tervenisti punase kattega. Juurdeehituste käigus on asju tehtud väga lihtsakäeliselt ja perioodil kättesaadava materjaliga. Pilt 20-l paremalt poolt alustades on esimene lisandus ajaliselt kõige uuem, lisandudes 1960ndatel/70ndatel, on telliskivist pool-poolega laotises ja kaetud krohvigaga. Krohv ise on aga praegusel hetkel suures osas maha tulnud ja selle all olevad kivid on samuti väga paljud lagunema hakanud. Selle osa katuseks on kasutatud raudbetoonplaati, mille armeering on tänapäevaks paistma ja roostetama



Pilt 18. Tööstushoone Lasnamäe tn. poolne fassaad - on näha, et antud fassaad on püsinud suhteliselt heas korras; fassaadi alusmises osas on kive sidumaterjal vahel kahjustada saanud.; esimese korruse akna servadesse on silikaattellisest täidet laotud; katuse alusel osal on kividel suuremas koguses sidusainet kadunud. (Allikas: Autor)



Pilt 19. Tööstushoone tänavapoolse fassaad ja kagupoolne kül, kust näeb, et antud sein on püsinud suhteliselt heas korras. (Allikas: Autor)



hakanud (Pilt 23). Huvitav detail on, et see osa ehitati juurde otse vana hoone seina peale ja seega on paekivi sees endiselt näha, kus algse ukse võlv oli (Pilt 20, 22).



Pilt 20. Vaade tööstushoonele aia poolt, kust näeb nii algset seina (paekivist), kui esimest juurdeehitust (punased tellised ja seda kattev valge krohv), kui ka teist juurdeehitust (silikaattellisest ehitatud juurdeehituse laiendus Lasnamäe tn poole). (Allikas: Autor)



Pilt 21. Tööstushoone esimese juurdeehituse lähivaade. Näha Tallinna Ehituskeraamika Tehase (TEKT) telliskividest rist-seotist. (Allikas: Autor)



Pilt 22. Tööstushoone aiapoolse seina seisund. (Allikas: Autor)





Pilt 23. Tööstushoonele juurde ehitatud ukse varjualune, mille seisukord on halb (raudbetooni armeering on näha) (tellised on kohati ära lagununud, kuid sideaine on säilinud).  
(Allikas: Autor)



Pilt 24. Tööstushoone juurdeehituse Lasnamäe tn poolne külg, näha, kuidas kaks eksponeeritud fassaadikatet ei lähe üksteisega kokku ja loovad seeläbi keerulised liitumiskohad.  
(Allikas: Autor)

Ajaliselt esimene juurdeehitus, mis tuli vahemikus 1941–1953 on hoone fassaadi keskel. See osa on sarnaselt eelmisele tehtud tellistest, kuid siin on kasutatud topeltkõrgusega rist-seotis laotist. Seisundi mõttes on need kivid paremini säilinud, kui eelmise juurdeehituse omad, kuid maapinna juures on ka siin näha kivide lagunemist. Kivide peal on näha ka märget TEKT 2, mis oli Tallinna Ehituskeraamika Tehase oma (Pilt 21). See tehas oli Kopli poolsaarel tegutsev tellisetehas, mille juured ulatuvad 14. sajandisse, kuid mis suleti 1990ndatel aastatel. Seda arvesse võttes saab väita, te ka antud tellised on vähesel määral kultuurilooliselt olulised. Tellised ise on kaetud krohviga, mis on osaliselt säilinud, kui suurel osal seinast on näha selle lagunemist erinevas koguses. Kõige paremini on krohv säilinud katuseräästa all.

Lasnamäe tn. poolne juurdeehitus, mis lisandus vahemikus 1953–1963 on ehituseks kasutatud silikaattelliseid, ladudes seda samuti rist-seotises. Piltidelt 20 ja 24 on selgelt näha seintel jooni, kus see lisandus ehitatud on, sest muust hoonest erinev silikaattellis jookseb selge joonena nendes kohtades eraldi. Maja küljel näeb ka kuidas vanema paekivist vundamendi peale uus kivi paigutub. Silikaattellist ei olnud vajalik katta, sest see oli ehituslikelt omadustelt sobilik nii sise- kui välistingimustesse ja seega pole ka siin sellele krohvi või muud viimistluskihti peale pandud. Seisund on sellel osal hoonest tervikuna kõige paremini säilinud - ei ole näha suuri kahjustusi või

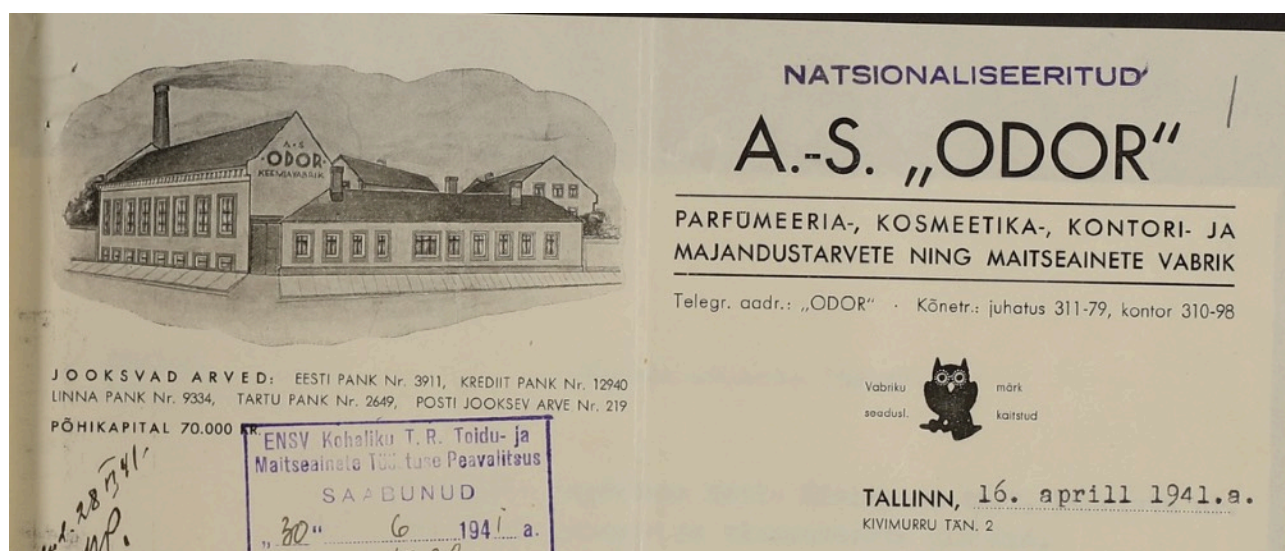


kivide õõnestumist. Paar kahjustada saanud kivi on külgmisel fassaadil akna läheduses. Tore detail on hoovi poole tehtud võlv ukse kohale.

Külg- ja tagafassaadi puhul on palja paekivi ajalooline eksponeerimine küsitav, sest vanadelt graafikatelt on näha olnud, et hoone küljel on olnud tehest reklaamiv tekst, mis on heledal fassaadil, sarnaselt tänavapoolsele fassaadile. See asjaolu viitaks justkui, et kogu hoone on ühtlaselt olnud kaetud samasuguse kollaka krohviga. Kuna aga teistel fassaadidel ei ole tänapäeval nähtavalt seda krohvi kusagil olemas on see vaid oletus või on mingil hetkel ajaloos kogu krohv oskuslikult maja seintelt eemaldatud, jättes vaid palja paekivi.

### 3.4 Katus

Hoone katus on tänapäeval eterniidist tehtud kogu hoone ulatuses. See materjal leidis laialdast kasutust aga alles nõukogude perioodil, ehk see on asendatud algse katuse materjali asemele. Algne katuse materjal oli 1941. aasta dokumentide (Lisa 1. ERA.R-12.1.340. Leht 1) järgi kivi katus, kuid täpsemat kirjeldust ei ole võimalik leida. Vihje katuse olemuse kohta leiab sama arhiivimaterjali tiitellehelt, kus kunstiline kujutus tehasekompleksist viitab, et katusel on tume olemus. Ainus koht, mis viitab näiliselt algsele katuse materjalile on katuse otsaharjad, mis pikendavad külgseinasid ja mis katust raamivad - nende osade peal ei ole katuse materjaliks eterniit, vaid tume punakas kivi, mis ilmselt oli algupäraselt samasugune ülejäänud hoone katusel (Pilt 27).



Pilt 25. Toimikust pärit telegrammi lehel kunstiline reproduktsioon tehasekompleksist. (Allikas: Rahvusarhiiv)<sup>41</sup>

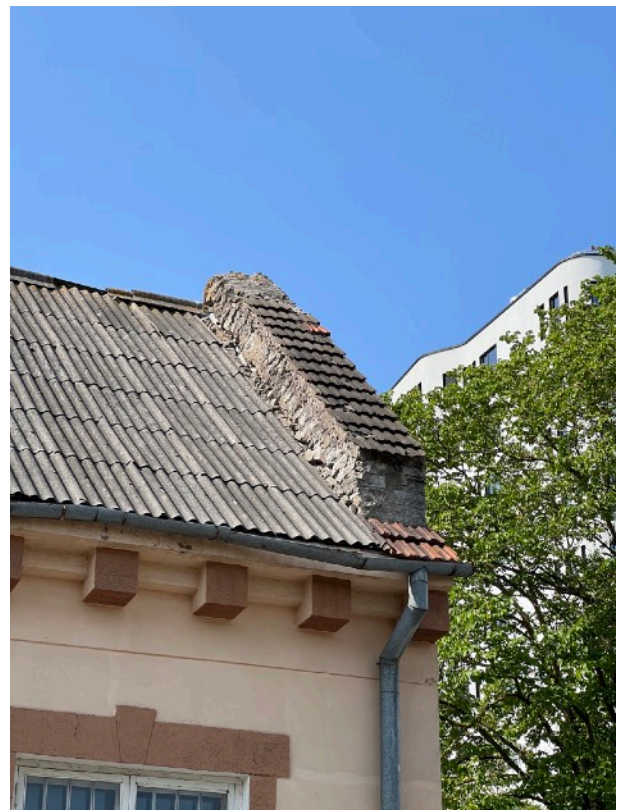
<sup>41</sup> Rahvusarhiiv. ERA.R-12.1.340. Natsionaliseeritud keemiavabriku "Odor" tootmishoone plaanid, teateleht ning kirjavahetus ehtustööde teostamise küsimuses. Leht 2.

Katus on praegusel hetkel väga halvas seisus, et selle all olevat hoonet ilma eest kaitsta. Mitmes kohas on näha auke ja läbi nende roovitust, mille peale eterniit toetub. Paaris kohas tänava pool on katusel olevaid auke ka metallist plaatidega kaetud, kuid selline lappimine pikaajset lahendust ei paku. Samuti on katuse harjal näha, et harjakivid on kohati lahti tulnud ja paigast ära liikunud, mis edasi vaadates võib kiirendada katuse lagunemist. Ohtlik olukord on ka ühel katuse otsaharjal, kust on katuse katematerjal ära tulnud ja jätnud seega paekivi otse ilma kätte, kiirendades tema lagunemist ja luues võimaluse, et neid kive hakkab ühel hetkel seal alla kukkuma.

Juurdeehituste katused on samuti kehvast seisust. Suurema osa katuse väikese kalde tõttu on sinna hakanud kogunema prügi, lagunenuid eterniidi tükke ja on elama hakanud sammal - samas puuduvad tuvastatavad augud. Väiksema juurdeehituse katus on, nagu varem mainitud, raudbetoonist ja selle betoon on hakanud lagunema, avaldades armeeringu ja muutes selle ilmale vastuvõtlikuks. Katuse pealmine kiht on tõrvapapist ja samuti väikese kalde tõttu muutunud kogunemiskohaks looduslikule prügile. See toob endaga aga kaasa hoone vaikse lagunemise, sest mida rohkem loodus kontrollimata sisse saab, seda rohkem hakkab loodus hoonet taas enda osaks võtma.



Pilt 26. Tööstushoone katuse pealtvaade. Näha auke ja sammalt katusel.  
(Allikas: Autor)



Pilt 27. Tööstushoone katuse vaade tänavalt. Näha seinä pikendust, mille peal on eterniidi asemel punasest kivist materjal.  
(Allikas: Autor)



### 3.5 Põrand ja trepp

Nagu varem mainitud ei lubanud krundi praegune omanik mul hoonetesse sisse minna ja seetõttu ei ole põrandate hindamine täielik. Mõne hoone uksest oli aga võimalik sisse piiluda ja seega on mõningane arusaam põrandate materiaalsusest olemas.

Selles osas vaatan kahe krundil alles oleva hoone põrandate materiale ja nende erinevust.

Tööstushoone on kõige keerulisem hinnata, kuna selle hoone põrandast ei olnud võimalik ühtegi kinnitavat pilti saada. Varasematest dokumentidest saab aimu, mis materjale võis olla kasutatud. Antud töö Lisa 2 Lõige A-A pealt on võimalik näha, et keldrikorruse põrand võib olla õhem kivipinnas, mis on ehitatud maapinna peale, samas kui esimese korruse põranda lõiget vaadates tundub seal olevat kasutatud raudbetooni (arvamus tuleb lõikel nähtavast vahelduvast põranda paksusest). Kuigi raudbetoon oli hoone ehituse ajal 1920ndatel veel Eestis uus konstruktsioonimaterjal, siis hoone suhteliselt väikese suuruse tõttu ei oleks sellise põranda tegemine olnud võimatu. Praegust põranda seisukorda on näha pildilt 28, kus põrand on hetkel maetud suure prügi ja ehitusjääkide hunniku alla, viidates asjaolule, et hoone ei ole ilmselt pikemat aega korraliku kasutust muuks kui hoiustamiseks saanud.



Pilt 28. Tööstushoone sisemus. Läbi akna on vähe aru saada hoone põrandast; näha on vaid suurt prügi kogust põrandal.  
(Allikas: Autor)



Pilt 29. Puumaja sisemus. On näha, et põrand on tehtud laiast puitliistudest, mis asetsevad otse paekivist pinnasele. Seisukord on halb - vaid osal põrandast on veel puitlaudis alles.  
(Allikas: Autor)

Puidust laohoones on põrandat vähesel määral näha. Jooniste ja visuaalse hindamise põhjal saab arvata, et antud hoone põrand on ühekordne õhuke puitlaudis, mis on pandud otse paekivi abil tasandatud maapinnale, nagu on näha pilt 29-l, seda toetab ka vaatepilt hoonest väliselt, mis oli näha antud töö vundamendi osas. Põranda seisukord ei ole hea - suurel osal põrandast on laudis ära tulnud/eemaldatud ja see osa põrandast, mis alles on, tundub tuhmunud ja kahjustunud; lisaks on kogu põrand prügi ja ehitusjääke täis.

Hoonekompleksi territooriumil on kahe kõrguse vahel liikumiseks ka üks kivist välitrepp, mis asub tööstushoone ja puithoone vahel, olles sinna ehitatud koos tööstushoonetega nii, et kõrvalolevate hoonete vundamendid pikenevad trepini, luues trepi servadesse kauni raamistava paekivi müüritise. Trepp on heas seisukorras, kuid vajab puhastamist ja hooldust, millele lisaks tuleks üle vaadata trepi liitumiskoht tööstushoonega, sest selle juurdeehitus paikneb nüüd trepi ühe servamüüri peal.



Pilt 30. Majadevaheline trepp. Tööstushoone külje peal on olemas käetugi, mis tundub hilisema lisandusena.  
(Allikas: Autor)



Pilt 31. Majadevaheline trepp. Näha kuidas trepp asub paekivist vundamendi sees, ühendades erinevaid maapinna kõrguseid.  
(Allikas: Autor)



### 3.6 Avatäited

Kuigi tegemist on tööstushoonetega, siis on hoonel meeldivalt palju aknaid, kuid vähe uksi. Tänavapoolsel küljel aitab hoone linnalikule olemusele kaasa korrapärane akende samm nii esimesel- kui keldrikorrusel. Hoone ühel küljel on teisel korrusel otsaaken, esimesel korrusel algel mahus üks aken ja juurdeehituses teine aken ja keldrikorrusel üks sissepääsuks hoovist. Maja taga on näha ühte akent hoovipoolsest algsest vormist, millele on lisandunud juurdeehitustega osasid, kus on uued, väiksemad, aknad seina ülemises osas. Igasse hoone osasse sissepääsuks on eraldiseisvad uksed.



Pilt 30. Vaade Kivimuru tn 4 tööstushoonele tänava poolt (kirdest), kust on näha korrapärast akende rütmi nii esimesel kui keldrikorrusel. (Allikas: Autor)



Pilt 31. Vaade tööstushoonele aia poolt, kust on näha erinevate ajastute seinasid ja nende erinevaid akna/ukse stiile. (Allikas: Autor)



Tänavapoolsed aknad on oma algupärase 1920ndate stiilis rahuliku ja dekooriga olemusega, justkui sissejuhatus 30ndatel tulevale funktsionalismile. Aknad on võrdse nelijaotusega topeltaknad, kus kõik akna osad on eraldiseisvalt avatavad - sisemised klaasid avanenad sissepoole ja välimised välja ning klaasidevaheline metallist trell on samuti algupärane. Ülemise ja alumise jaotuse vahel on paigutatud rõhtvaltspuu ja püstvaltspuu, eeldatavasti akna kõrguse tõttu. Seisukord nendel akendel on hea, sest pea kõik klaasid on terved (Pilt 30, 32). Kuigi aknad on suunaga kirdesse, kus päikest on vähe, on raamid siiski näha värvi koorumist, mis on samas loomulik 100 aastat vanade akende puhul. Ainus erand sellel fassaadil on idapoolne aken, kus on ühes ülemises jaotuses tehtud lisaks väiksem tuulutusakend - selles ruumis paiknes hoone auru keskkütte katel, ehk võib arvata, et selle ruumi akent oli vaja teistest rohkem vähesel määral avatuna hoida. Samal aknal on ka ainukesena üks klaas sisse löödud.



Pilt 32. Lähivaade tänavapoolsele aknale.  
(Allikas: Autor)



Pilt 33. Tööstushoone külg. Näha akende algupäraseid jaotusi; teise korruse aknalt on klaas eemaldatud ja see puiduga kinni pandud.  
(Allikas: Autor)

Maja ühes otsas olevad paar akent on samuti säilitanud oma eri ajastutest algupärased jaotused. Erinevalt tänavapoolsest fassaadist on siia küljele pandud algses hoones kuueks jaotatud aknad, millel on olemas ainult püstvaltspuu. Samuti ei ole hoone vähemesinduslikule küljel akende raame eraldi värvitud, jättes nii raamid loomulikuks puiduks, mis on tänapäevaks pleekinud väga sarnasesse tooni neid ümbritseva paekiviseinaga (Pilt 33). Pildi paremas servas olev aken on pärit paarkümmend aastat hilisemast ajast. See ilmneb ka akna olemuses, mis on palju lihtsakoelisem,



omades vaid ühte keskelt jaotust ja väikest tuulutusakent üleval nurgas, ülejäänud akna osad ei ole avatavad. Siin seinas on ka metalluks, mis plaanide kohaselt on ainus sissepääs õuest keldrikorrusele. Kui vaadata, et antud ukse kohal on rõhttala ja ukse servades on kive asendatud ja ümber laotud, saab arvata, et see uks ei ole hoone algupärasest versioonist, olles mõne hilisema ümberehituse käigus tehtud muudatus hoonele. Seisukord sellel hoone osal ei ole sama hea, kui maja ees. Sisse on viidud muudatusi ja teise korruse aknalt on klaas asendatud puiduga, sulgedes nii aken seestpoolt.

Maja taga ei ole hoone algsest vormist palju alles (Pilt 31). Vanemates plaanides on näha, et kogu hoone külj oli sarnaselt tänavapoolsele küljele akendega kaetud, tuues hoone sisemusse rohkelt valgust, kuid see on hilisemate lisandustega ära kadunud. Ainus algupärane aken asub kahe juurdeehituse vahel (Pilt 31, 35). See aken sarnaneb palju hoone küljel olevaga, kuid paari viimase värvi jälje järgi saab arvata, et aken on algselt siiski värvitud olnud - kuna asub aga hoone lõunapoolses fassaadis on päikesekahjustused suured. Teised aknad siin pool on lihtsamad, horisontaalsed kolmikjaotusega, ja pärit nõukogude ajast, kui need tekkisid koos juurdeehitusega. Üksikult seisab ka väike ristkülikaken, millel ei ole klaasi isegi alles, ainult halvas seisus raam (Pilt 34) Uksed selles fassaadis on lihtsad, ega ole ükski hoone algupärasest vormist. Sinakas puituks pildilt 34 on kõige huvitavam, sest paikneb pea täpselt sama koha peal algse hoone seinas, kus algupärane uks. Uuemast olemusest annab aimu hoone lihtne struktuur ja puitkate, mis on tuntud hilisemast ajast, kui 1920ndad; samuti on ukse peale toeks paigutatud terasest rõhttala, mis ei oleks hoone ehitamisel ilmselt lahendus olnud; viimaks on ka näha hoone seina vaadates selle ukse kohal paekividest laotud võlvi (Pilt 34), mis aga ei ole vajalik selle ukse kandekonstruktsiooniks, viidates, et eelnev uks oli veidi teise koha peal ja kõrgem, kui asendus.



Pilt 34. Vaade tööstushoonele aia poolt, kust on näha erinevate ajastute seinasid ja nende erinevaid akna/ukse stiile.  
(Allikas: Autor)



Pilt 35. Tööstushoone aiapoolne külg. Algupärane aken, mis peidetud juurdeehituse nurga juurde.  
(Allikas: Autor)



Pilt 36. Tööstushoone aiapoolse külje uks. Ukse stiilist ja terasest rõhthalast aru saada, et uks on hilisemal ajal uuem pandud ega ole algupärane.  
(Allikas: Autor)

### 3.7 Väärtuslikud detailid

Kuigi hoone on viimase 100 aasta jooksul mitmeid muudatusi saanud, on hoonel endiselt mitmeid väärtuslike detaile, millele tähelepanu pöörata.

Tänavapoolsel fassaadil on lihtsa olemusega aknad, kuid nende võimendamiseks on juurde lisatud fassaadist erinevad dekoorraamid, mis on fassaadiga sarnaselt väga hästi säilinud ja annavad hoone ilmele jõulise ja defineeriva lisa. Meeldiv kontrast seinapind ja dekoratsiooni vahel on märgatav lähedalt, kus tajub, et seinapind on sile, kuid akna dekoratsiooniks on tehtud faktuurkrohv, mis on tekstuurne (Pilt 37).

Sarnane detail on tänavapoolsel fassaadil olev hammaskarniis, mis visuaalselt läheb kokku just mainitud akende dekooriga. Ka see detail on hästi säilinud, kuid selle seisukord võib halveneda, kui praegu vananev eterniitkatus ei saa korda tehtud (Pilt 38).

Samuti on maastikuliselt väärtuslik hooviala lahendus, kus värava poolt tulles on maapind tänava kõrgusel, võimaldades sissepääsu tööstushoone keldrikorrusele, kuid puithoone taga tõuseb



maapind estakaadilikult korruse võrra kõrgemale, jõudes nii tööstushoone ja puithoone esimese korruse kõrgusele, luues sinna hubase hoonetevahelise tööstushoovi.

Väheväärtuslik ja esifassaadi rikkuv detail on aga vihmavee kaitseks paigutatud renn ja torud ning akende all olev väline aknalaud, mis oma odava plekiga ei sobitu ülejäänud tervikuga eriti hästi kokku (Pilt 37,38).



Pilt 37. Tööstushoone esifassaadi aken. Näha akna ümber tehtud lihtne, kui kontrasti loov dekoratiivne raam. Samuti näeb akna alla paigaldatud plekist aknalauda.  
(Allikas: Autor)



Pilt 38. Tööstushoone tänavapoolne sein ja karniis. Näha hambamotiivis karniisi katuse all ja kuidas see värvi ja stiili poolest loob akna "raamiga" terviku. Samuti näeb plekist vihmaveesüsteemi.  
(Allikas: Autor)

#### **4. VÄÄRTUSED**

Muinsuskaitsest seisukohast on hoone keskmise väärtusega. Arvestades hoone läheduses olevaid eriotstarbelisi paekivist valmistatud kaitsealuseid hooneid, mis on suuremad ja rahva seas tuntumad, on see neile justkui sobilik väiksemamahuline lisandus. Aja- ja kultuurilooliselt ei ole hoone samuti liiga märkimisväärne, kuid nagu omandisuhete uuringust ja sellega kaasnenud muudatustest välja tuli, on see hoone hea näide era- ja natsionaliseeritud ettevõtluse arengutest Eesti riigis viimase 100 aasta jooksul. Kõige olulisem ongi ilmselt hoone linnaehituslik maht, mis on säilinud suures osas oma algsel kujul või on võimalik selliseks taastada. Samuti on ehitamise perioodi heaks näiteks maja tänavapoolne fassaad, kus on muutmata kujul säilinud pea kogu fassaad ja avatäited oma algsel kujul. Hoone muinsuskaitse alla võtmist või linna tasandil mälestiseks tunnistamist võiks autori hinnangul kaaluda.



## **5. SÄILITAMISETTEPANEKUD**

### **5.1 Üldised säilitamissetepanekud**

Kuna hoone ei ole täielikult säilinud oma algupärasel kujul, siis leian mina, et hoone tuleks sellesse seisukorda taastada. Praegune lahendus on kohati algupärane, nagu esifassaadil, kuid kohati täielikult muutunud, nagu hoone hoonipoolne osa, mis ei anna arhitektuursele ega muinsuskaitsele tervikule midagi juurde. Seetõttu arvan, et kõik hiljem tehtud juurdeehitused ja lisandused tuleks esmalt läbi uurida, kui palju algupärast sealt autentselt restaureerida saaks, ja seejärel eemaldada või ümber ehitada. Sellele lisaks ka autentsete hoone osade restaureerimine.

### **5.2 Vundament, põrand, trepp**

Olemasolev paekivist lintvundament on välise hindamine põhjal heas seisukorras, kuid täpsema info jaoks tuleks ka hoonesse sisse saada, et seesmist seisukorda hinnata. Kuna vanad projektid näitavad, et keldrikorrus on vaid 2,1 m kõrge laega, siis tuleks läbi mõelda ja hinnata keldri põranda seisukorra järgi, kas oleks võimalik see allapoole lasta, luues nii ka sinna tänapäeva tingimustes kasutatava kõrgusega ruumid. Sisepääs tänava tasandilt peab säilima, nagu on selle ette näinud hoone algne projekt. Vundamenti lahti kaevates põranda korrastamiseks või langetamiseks oleks soovitus paekivide vahelised vuugid üle kontrollida ja vajadusel tihendada mördiga. Lahendus tuleb täpsustada rekonstrueerimisprojektiga.

Hoone perimeetri ulatuses eemaldada lähedalasuv taimestik, eriti hoone kagu küljel, et see ei hakkaks vundamenti lõhkuma. Samuti oleks vaja ümber lahendada kõnnitee lahendus Kivimurru tänava ääres, mis praegu jookseb täpselt vastu hoone seina ja vundamenti, rajades drenaaži või vett dreniva materjali paigutamise ümber hoone keldrikorruse alla jääva vundamenti. Hoovi pool, kus maapind tõuseb esimese korruse kõrgusele ja muudab keldri seina justkui vundamendiks tuleks üle vaadata seina seis ja asfalteeritud osa mõju seinale. Seal tuleks käituda sarnaselt tänavapoolsele vundamendile ning võib mõelda ka asfaldi eemaldamisele, mille võib asendada poorsema pinnase, seda muutes luua lahendus, mis juhiks pinnasevee valgumise hoonest eemale.

Kuigi hoonesisese esimese korruse põranda täpset seisukorda ei tea, siis eeldades, et seal on algne raudbetoon lahendus säilinud, tuleks see vajadusel taastada või asendada uue samasugusega. Kui ka langetada keldri põrandat, siis võib selleks kasutada pinnasele toetuvat betoonpõrandat, mis

visuaalselt eristuks, kui uus lisand vana hoone sees. Lõplik lahendus tuleb täpsustada hilisema projekteerimise käigus.

Väline trepp on hästi säilinud, seega ei pea sellele rohkem tegema, kui selle puhastamine ja kui mõnes kohas tõesti vajalik, siis viia sisse kosmeetilised parandused ja paekivist seinaga liitumiskohtade ülevuukimine.

### **5.3 Välissein**

Esmalt inspekteerida täiendavalt välissein ja niiskuskahjustustuse kahtlusega kohtades teha täpsem uuring. Kõigil seinadel esineb vuukides kadusid, mis tuleb mördiga täita. Kui esimesel korrusel eemaldada hoovipoolsed juurdeehitused, tuleb üle vaadata alles jääva seina ja eemaldatavate seinade liitekohad ja vajadusel teha parandusi. Rajada tuleks ka soojustus seina siseküljele, et saavutada suurem soojapidavus, kuid säilitada hoone maht ja välimus väljast. Kuna hoonel on projekti järgi 690 mm paksune paekivisein, ei pea rajatav soojustu ka seespool liigselt paks olema. Olenevalt ruumide planeeritavast otstarbest võib ka mõelda keldrikorruse seina soojustamisele, mis tuleks samuti rajada sissepoole. Lõplik lahendus tuleb täpsustada hilisema projekteerimise käigus.

Kogu välisperimeetri krohvimiseks tuleks teha põhjalikum uurimus hoone ajalukku, et teada saada, kas hoone oli terviklikult krohvitud ja sellisel juhul mis krohviga ja mis värvi. Kui tuleb välja, et algses lahenduses oli kogu hoone krohvitud, on soovitatav see taastada, kuid kui mitte, siis tuleks lihtsalt tänavapoolse fassaadi krohv korda teha ja teistel külgedel tegeleda ainult paekivi ja selle vuukide korrastamisega.

### **5.4 Katus ja sadevesi**

Katus, mis täna on eterniitkatus, tuleb esmajärjekorras välja vahetada. Üks põhjus selleks on katuse kehv seisukord, mis tähendab, et hoone korda tegemisel on vähe mõtet, kui auklikust katusest välistingimused ikka sisse saavad. Teine põhjus on eterniitkatuse materiaalne mittesobimine algse lahendusega ega ka üldiselt praeguse lahendusega. Katuse uus material peaks järgima algset lahendust. Kuna sellest on vähe visuaalset materjali, siis tuleks eeskujuks võtta otsaviilu peal olev



katusekivi ja restaureerida katus nende kivide eeskujul. Samuti tuleb üle kontrollida katuse roovid, mis praeguse lahenduse tõttu on ilmselt väliste tegurite poolt kahjustada saanud ja tuleb suures osas asendada.

Katuse järsu kaldenurga tõttu on võimalik ka katusealune korrus kasutusele võtta ja selle jaoks on vaja katuse vahetamisega samaaegselt rajada katusealune soojustus. Kuna hoone otsaviil tõuseb hoone seinaga samas joones katusest kõrgemale, siis tuleb läbi lahendada katuse ja seina sõlm ning üle vaadata kõnealuse seina osa seisund. Lõplik lahendus tuleb täpsustada hilisema projekteerimise käigus.

Praegune sadevee süsteem ei ole hoonele kohane ega tööta täna enam otstarbekohaselt. Seega tuleks olemasolev rennide lahendus ümber mõelda ja -lahendada. Et hoonet Eesti ilmaga eesti ikkagi kaitsta, siis on sadevee süsteemi rajamine vajalik, et juhtida sadevesi hoonest eemale, et see ei valgus hoone kehendi seinadele. Siiski peaks see oma välimuselt paremini sobituma vana hoone konteksti, olemata liiga ülevõimendav rahuliku olemusega fassaadi kõrval.

Hoone energiatõhusamaks muutmiseks tuleks teise korruse väljaehitamise käigus soojustada praegune vahelagi, mis toimuks põranda kandvaks muutmise lahendusega koos. Vahelae soojustamine on väliselt mittenähtav tegevus, jättes hoone välisilme muutmata. Lõplik lahendus tuleb täpsustada hilisema projekteerimise käigus.

## **5.5 Avatäited**

Suurem osa avatäidetest on heas seisukorras, seega tuleks need säilitada ja restaureerida. Avatäidetel lahtine värv eemaldada ja puitosad üle värvida, hinged puhastada värvist ja rihtida, klaasid kittida, paigaldada vajadusel uued tiftid. Keerulisem on aga nende akendega, mis on kahjustada saanud või eemaldatud, nagu teisel korrusel ja maja hooviküljel. Nende jaoks tuleks läbi mõelda, kuidas ja kas neid saab taastada või panna uued. Kuna maja taga tuleb samuti hakata aknaid vahetama, siis võib leida asendatavatele akendele lahendus, mis sobituks vanade akendega kokku, kuid samas ei oleks nende kopeerimine. Uste puhul tuleb algsete versioonide info puudumise tõttu kõik asendada. See oleks hea viis leida ühine stiililine keel nii uutele akendele kui ka ustele, luues nendest ühtne tervik. Lõplikud lahendused täpsustada hilisema projekteerimise käigus.

## 5.6 Väärtuslikud detailid

Võimalusel säilitada kõik originaaldetailid kui ohutusnõuded seda lubavad. Peatükis 3.7 välja toodud väärtuslikud fassaadidetailid restaureerida. Välja toodud maastikulahenduse jaoks tuleks kaasata maastikuarhitekt, kellega koostöös leida hea viis huvitava maastikumängu eksponeerimiseks ja ülejäänud hoonega kokku sobitamiseks.

Hoone sisemuses tuleb korda teha elektrisüsteemid ja veeühendused, mis eeldatavasti ei ole pikemat aega korrastamist saanud, et need oleksid kooskõlas tänapäevaste reeglite ja hoone ruumilise lahenduse vajadustega.

Huvitav detail hoone juures on kindlasti ka tänaseks kadunud korsten, mis kindlasti oleks silmatorkav lisandus lahenduses. Kuna see aga tänapäeval enam kuidagi välja ei tule ja hoone toimimiseks vajalik pole, siis arvan, et selle uuesti ehitamine on mittevajalik.



## 6. KOKKUVÕTE

1920ndatel valminud tööstushoone ja seda ümbritsev kompleks on aja jooksul läbi teinud mitmeid muutusi ja jõudnud tänaseks päevaks seisuga, kus teda algupäraseks praeguses seisus nimetada ei saa. Kuna hoone on minu teada arhitektuurselt Eestis ainulaadne ja välimuselt võimalik ajastutruuks muuta, siis leian, et see on säilitamist väärt, võttes ette restaureerimist ja rekonstrueerimist, et taastada hoonele algupärane ilme.

Kuna hoone on paekivikonstruktsioonist, siis on hoone vaatamata vähesele hoolele püsinud suhteliselt heas üldises seisus ja ei vaja konstruktsioonilist ümberehitamist. Taastamisel on esmatähtis alustada terviku puuduste kaardistamisest ja tervikliku restaureerimis- ja rekonstrueerimisprojekti koostamisest, kus panna paika hoone uus kasutusotstarve ja muudatused, mis selleks on vaja plaaniliselt ja konstruktsiooniliselt sisse viia. Seejärel tuleks hakata hoonet tervikuna korrastama, likvideerides seinade vuugivahed ja ümber ehitades katus, lisades soojustus ja korrastades põrandad, et saada hoone karp ilmastikukindlaks ja vastupidavaks. Viimaseks saab teha tööd väiksemate osadega, nagu vanade akende restaureerimine.

Hoone korrastatud tervikuna võib saada uue kasutuse ja jätkata oma hoone lugu, mis algas 1920ndatel riigi ühe esindusliku parfüümitehasena, muutus vahepeal Eesti NSV ajal natsionaliseeritud lõhna- ja seebitehaseks ning on pärast taasiseseisvumist jäänud vähetuntud rõivafirma hoiuruumideks.

## 7. KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKAD

### Arhiiviallikad

- Rahvusarhiiv. ERA.1790.1.1080. AS "Odor" parfumeeriatööstus, lisaks projekt.
- Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4.
- Rahvusarhiiv. ERA.R-12.1.340. Natsionaliseeritud keemiavabriku "Odor" tootmishoone plaanid, teateleht ning kirjavahetus ehtustööde teostamise küsimuses.

### Internetiallikad (vaadatud 07.06.2023)

- Kinnisturaamat. Tartu Maakohtu kinnistusosakond. Registriosa nr 7216701.  
<https://kinnistusraamat.rik.ee/Avaleht.aspx>
- Kuluurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8813. Riigi viinavabriku peahoone Tartu mnt 76, 1900. a.  
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8813>
- Kuluurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8628. Tselluloosi- ja paberivabriku II paberivabrik, 1913. a.  
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8628>
- Kuluurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8629. Tselluloosi- ja paberivabriku tselluloositsehh, 1926, 1930.  
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8629>
- Kuluurimälestiste register. Mälestise reg. nr. 8170 Koolihoone Majaka t. 2, 1936. a.  
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8170>

### Plaani-/joonismaterjal (vaadatud 07.06.2023)

- Skeem 1. Projektiala asukoht Tallinnas (M1:10000)  
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>
- Skeem 2. Kivimurru tn 4 katastriüksus (M1:1000)  
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>
- Skeem 3. Eesti topograafiline üheverstaline kaart M 1:42000 1899  
Rahvusarhiiv. EAA.2072.5.836. Leht 1
- Skeem 4. Kuvatõmmis 1901. aasta kaardist lehelt  
vanalinnad.moo.com <http://vanalinnad.mooo.com/?>





- Plaan 6. Kivimurru 4 krundi eksplikatsioon aastast 1995  
Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 43
- Skeem 10. Kuvatõmmis 30.07.2002 jäädvustatud Google Earth satelliitpildist  
Satelliitpilt näitamaks Kivimurru 4 krunti ja selle ümbrust 30.07.2002. Google Earth.  
[earth.google.com/web/](http://earth.google.com/web/)
- Skeem 11. Kuvatõmmis 21.04.2008 jäädvustatud Google Earth  
Satelliitpilt näitamaks Kivimurru 4 krunti ja selle ümbrust 21.04.2008. Google Earth.  
[earth.google.com/web/](http://earth.google.com/web/)
- Skeem 12. Kivimurru tn 4 olemasoleva ja ajaloolise hoonestuse kaart (M1:1000)  
Kaart Maaameti kaardiportaali. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>
- Skeem 13. Sikupilli asum, koos arhitektuurselt sarnase materjalikasutusega hoonetega  
(M1:5000)  
Maaameti kaardiportaali <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>

#### **Pildimaterjal** (vaadatud 07.06.2023)

- Pilt 1. Väljavõte Päewaleht 20. november 1920  
DIGAR Eesti artiklid. Päewaleht 20.11.1920. <https://dea.digar.ee/?a=cl&cl=CL1&sp=tallinnateataja&e=-----et-25--1--txt-txIN|txTI|txAU|txTA-Odor----->
- Pilt 2. Väljavõte Tallinna Teataja 10. Juuli 1921  
DIGAR Eesti artiklid. Tallinna Teataja 10.07.1921. <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=cl&cl=CL1&sp=paevalehtew>
- Pilt 3. Väljavõte toimikust TLA.R-413.5.8012 Toimik 9335 Kivimurru tn 4  
Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Leht 36
- Pilt 8—24. Autori poolt tehtud asukohas
- Pilt 25. Toimikust pärit telegrammi lehe kunstiline reproduktsioon tehasekompleksist.  
Rahvusarhiiv. ERA.R-12.1.340. Natsionaliseeritud keemiavabriku "Odor" tootmishoone  
plaanid, teateleht ning kirjavahetus ehtustööde teostamise küsimuses. Leht 2.
- Pilt 26—38. Autori poolt tehtud asukohas

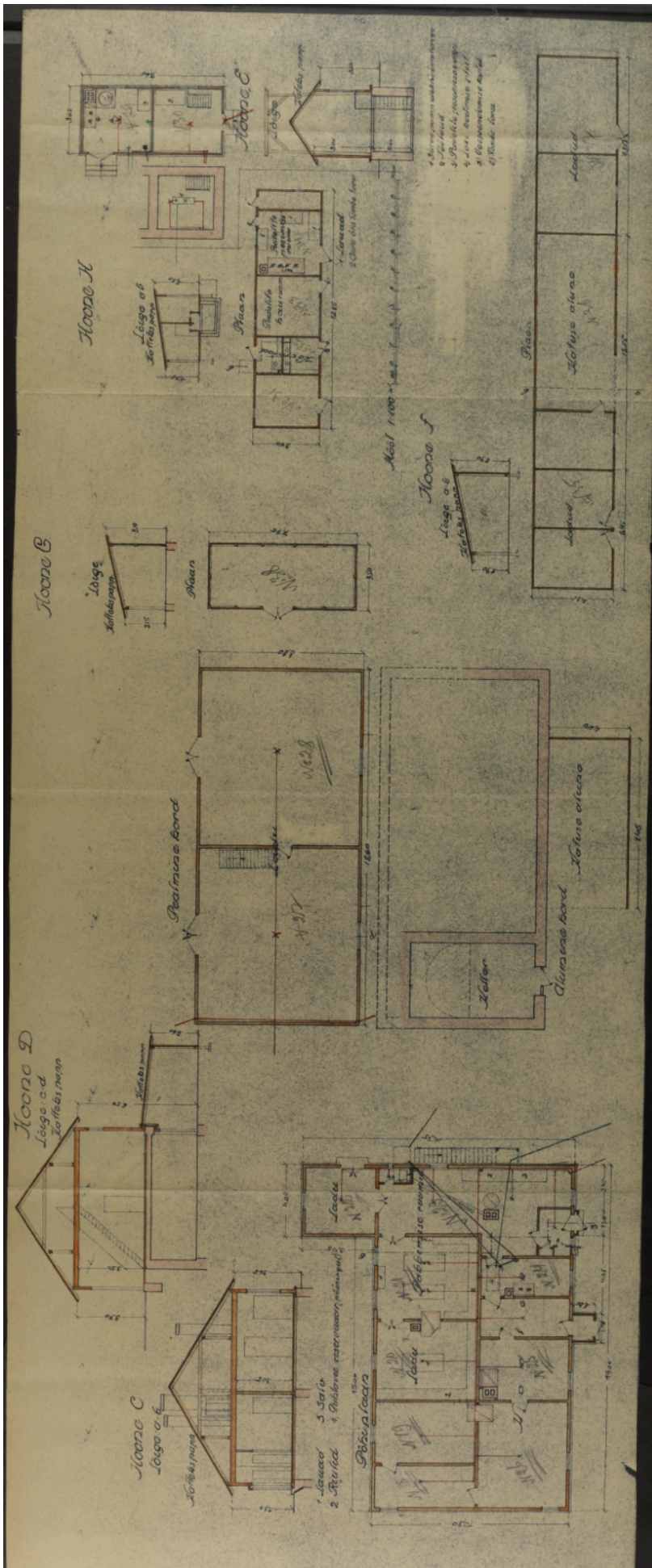














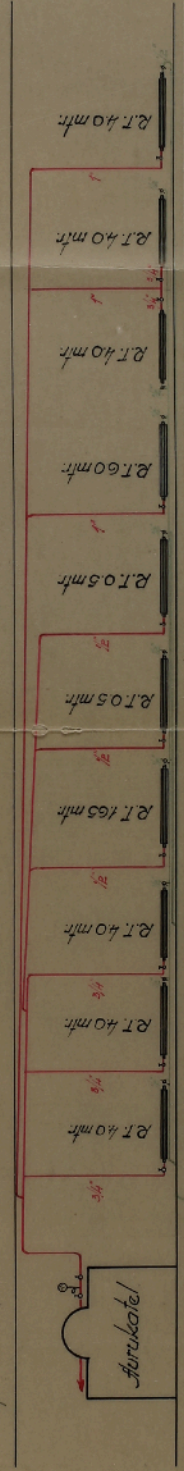
5

# Keemiafabrik "Odor" i aurukeskküte projekt.

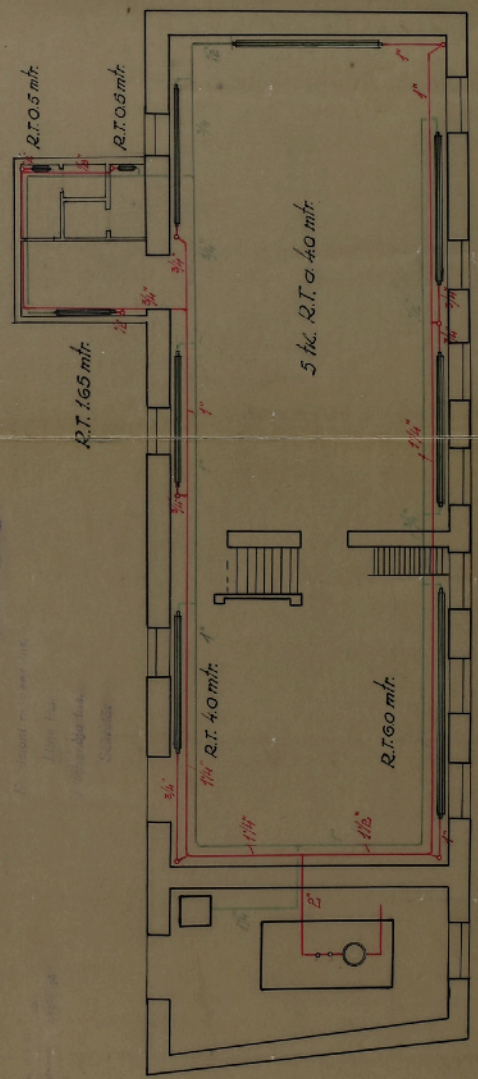
E. P. K. komisjoni poolt  
lõpetatud 14. juunil 1934 a.  
projektil nr. 69. punkt 1.  
Kinnitatud 14. juunil 1934 a.  
Lõpetas ins. A. P. Põllu  
Lõpetas ins. A. Põllu  
Seletas ins. A. Ohpela

KINNITAN  
14. juunil 1934 a.  
A. Põllu  
Kohaliku Tööstuse  
Rahvakomissari geeliliga

## Skeem M. 1-100



Kontantskeem pook



Kesklinna- ja ühiskonnatööstuse  
A. P. Põllu  
Tallinn, aadress 20330. Tel. 416-65

*A. Põllu*



6

T E A T E L E H T

natsionaliseeritud Keemiavabrik " O d o r & i "  
tööstuse kohta.

Tööstuse liik Keemiavabrik

Tööstuse aadress Tallinn, Kivimurru 2

Telefonid: NrNr. 310-98 ja 311-79

I. R u u m i d.

Nr, Nr.	Otstarve	Pöran- da pind m <sup>2</sup>	Ruumi maht m <sup>3</sup>	Töötä- jate arv.	Venti- latsi- oon.	Valgustus			Kütte viis			Märked.
						e l e k	p e t r	g a s	a k m h e u j s u k d	a k m h e u j s u k d	a k m h e u j s u k d	
1	Katlamaja	28,80	124,00	1	--	ja	-	-	-	ja	-	
2	Laboratoorium	62,16	267,00	4-5	2	ja	-	-	-	ja	-	
3	Pakkimisruum	83,66	359,74	18	1	ja	-	-	-	ja	-	
4	Tagavara ladu	12,54	53,92	-	-	ja	-	-	-	ja	-	
5	Keller tagavara de hoiuks ja seebi, kaneeli ja pipra jahva- tamiseks	62,16	130,54	-	-	ja	-	-	-	-	-	
6	Keller kölnivete ja tagavarade hoidmiseks	54,02	113,44	-	-	ja	-	-	-	-	-	
7	Keller sooda kristallisee- rimiseks	40,70	85,47	-	-	ja	-	-	-	-	-	praegu tege- vusetä.
8	Analüütiline kabinett	13,53	33,15	-	-	ja	-	-	-	ja	-	töötab keemik tarviduse järg
9	Värvide ladu	13,86	33,96	1-2	-	ja	-	-	-	ja	-	töötavad tar- viduse järgi
10	Kontor	11,88	29,11	2	-	ja	-	-	-	ja	-	} On ümberpaigu- tamisel uutse- se ruumidesse NN 24,25,26
11	kontor	18,00	44,10	7	-	ja	-	-	-	ja	-	
12	Töölise söö- giruum	18,20	44,59	-	-	ja	-	-	-	ja	-	on ümberpaigu- tamisel ruumi Nr. 11
13	Katlakütja kor- ter	13,86	33,96	-	-	ja	-	-	-	ja	-	
14	Kojamehe korter	13,86	33,96	-	-	ja	-	-	-	ja	-	
15	Laovalitseja korter	37,86	92,76	-	-	ja	-	-	-	ja	-	
16	Ekspediitori korter	16,64	40,77	-	-	ja	-	-	-	ja	-	
17	Laborandi korter	26,00	63,70	-	-	ja	-	-	-	ja	-	



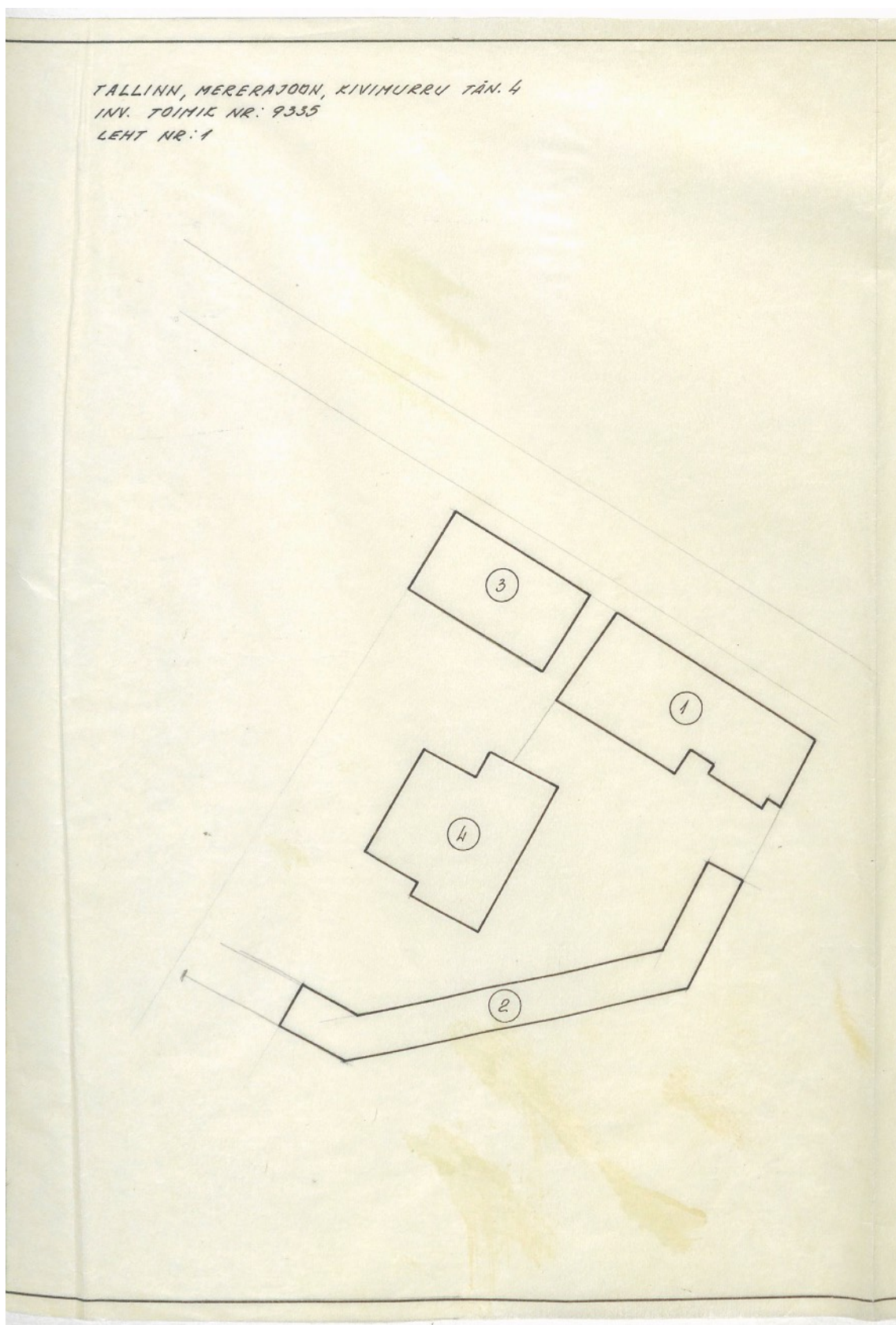
Nr. Nr.	Otstarve	Põran- da pind m <sup>2</sup>	Ruumi maht m <sup>3</sup>	Tööta- jate arv	Ventila- tsio- on	Valgus- tus			Kütte- viis			Märked,
						e l e k	p e t r	g a s	a h j u	k e s k	m u	
18	Kasutamata	10,12	35,42	-	-	ja	-	-	-	-	-	Ümberkorraldamisel riide hoiuks, ümberpaigutamisel ruumi Nr, 10
19	Punane nurk	14,52	50,82	-	-	ja	-	-	ja	-	-	
20	Maitseainete pakkimise ruum	18,92	66,22	1- 4	-	ja	-	-	ja	-	-	
21	Pakkimise ruum	19,36	67,76	1 - 6	elek.	ja	-	-	ja	-	-	
22	Ladu	12,95	45,32	-	-	ja	-	-	-	-	-	
23	Kriidi valmistamise ja pakkimise ruum	36,00	126,00	1 - 3	-	ja	-	-	ja	-	-	
24	Kasutamata	7,35	22,42	-	-	ja	-	-	ja	-	-	Ümberkorraldamisel direktori kabinetiks ümberkorraldamisel kontori ümberkorraldamisel kontori.
25	- " -	15,84	48,31	-	-	ja	-	-	ja	-	-	
26	- " -	26,60	81,13	-	-	ja	-	-	ja	-	-	
27	Materjalide ait	79,05	276,67	-	-	ja	-	-	-	-	-	
28	- " -	79,05	276,67	-	-	ja	-	-	-	-	-	
29	Pesuköök	12,95	39,50	2	on	ja	-	-	ja	-	-	
30	Pumbamaja	12,60	38,43	-	-	ja	-	-	-	-	-	
31	Kojamehe kuur	9,47	18,93	-	-	-	-	-	-	-	-	
32	Vanad käimlõd	6,25	12,50	-	-	-	-	-	-	-	-	kasutamata
33	Pudelite kuur	10,70	21,40	-	-	ja	-	-	-	-	-	
34	Vana pesuköök	11,50	23,00	-	on	ja	-	-	-	-	-	kasutamata
35	Pudelite kuur	39,40	95,00	-	-	ja	-	-	-	-	-	
36	Katusealune	40,00	96,00	-	-	ja	-	-	-	-	-	
37	Pudelite kuur	42,50	96,75	-	-	ja	-	-	-	-	-	
38	Kuur	27,80	72,50	-	-	-	-	-	-	-	-	



II. Masinad ja tööstusseadmed.

Nr. Nr.	Nimetus ja tüüp	Jõutar- vitus H, J.	Möödud mtr,	Produktsoon: mida, mis aja jooksul ja mis ühikutes.
23	Hooned Nr. 1			
23	Aurukatel, syst. Pauksch küttepind 20 m <sup>2</sup> , töö- rõhk 4 atm.	-	-	
27	Elektrimootor	0,5	-	Paneb kauma transmissiooni abil segaja, lihamasina, värvi valt- sid. Töötab tarviduse järelle
26	Salviveski	-	-	töötab tarviduse järgi
19	vaakum apparaat	-	-	tegevuseta
16	Destilleerimise apparaat			töötab kord aastas 29 - 45 päeva männiekstrakti 600 - 900 kg.
18	Jahutaja			
17	Vee destilleerimise apparaat	-	-	igapäev 200 - 300 ltr. destill. vett.
15	Sooda keedu katel	-	-	tegevuseta. Võib valmistada 1 kord kuus 2500 - 3000 kg. pesu- soodat.
10	2 aurukeedu katelt doppelt seintega	-	Ø 70 cm.	tarviduse järgi
9	2 auruvanni	-	Ø 79 cm.	- " -
13	Lihahakkimismasin Aleksanderwerke	-	Nr. 32	- " -
12	Värvivaltsid 3 valtsiga	-	v. pikk. 38 cm. Ø 11,5 cm.	- " -
	Ruumis Nr, 5			
8	Elektri mootor	1,5	-	- " -
5	Seebi jahvatamise veski	-	-	- " -
6	Pipra veski	-	-	- " -
7	Sinepi veski	-	-	- " -
11	7 sooda kristallisee- rimise vanni	-	-	praegu tegevuseta
	Ruumis Nr, 30 keldris.			
	Elektri mootor	0.75	-	veepumba käimapanemiseks
	Sügavvee pump	-	-	Tööstuse tarviduseks kuni 30.000 ltr. vett päevas.

8.2 LISA 2. Tallinna Linnaarhiiv. TLA.R-413.5.8012. Toimik 9335 Kivimurru tn 4. Lisa Inventeerimisjoonised 1970ndatest

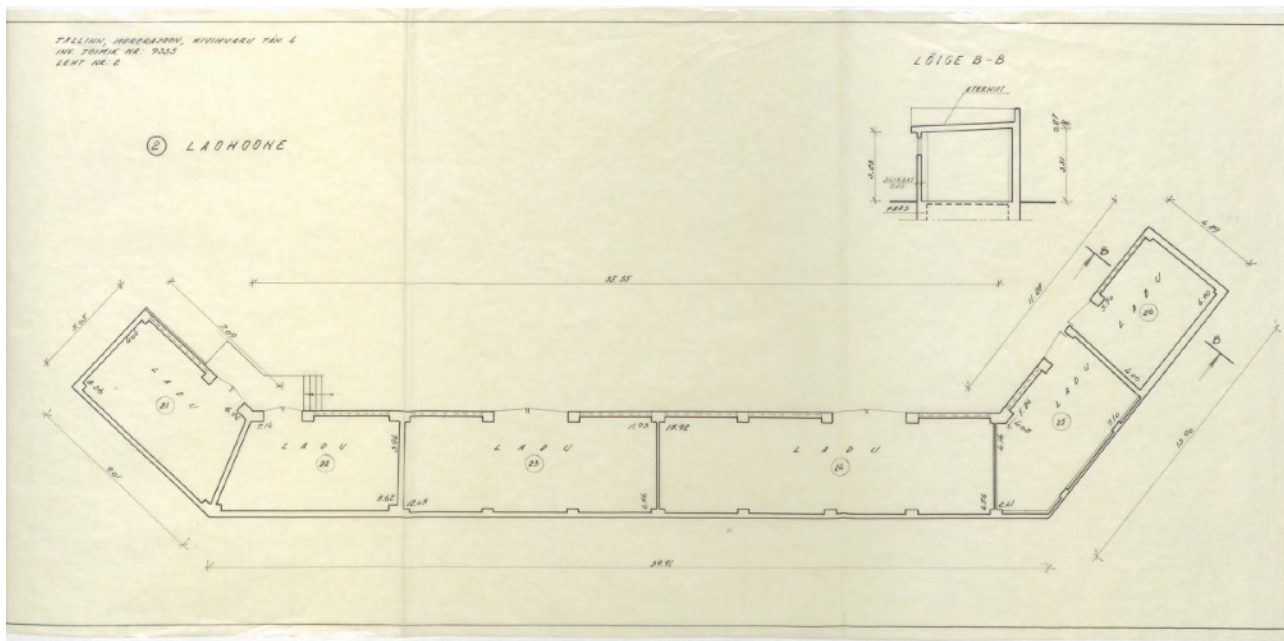
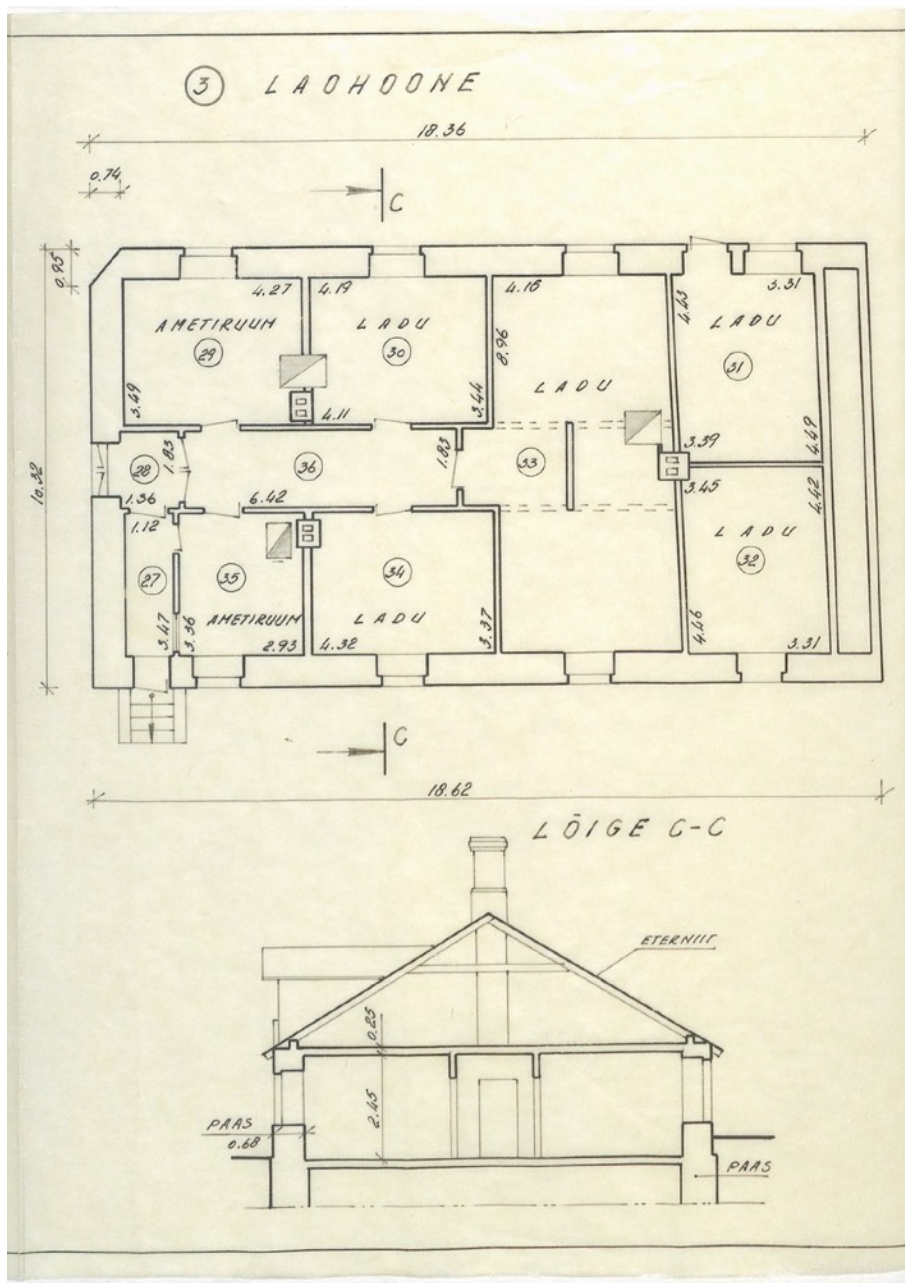












## RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

KORTERI NR.	RUUMI NR.	RUUMI NIMETUS	PINNA ARVUTAMISE AVALDIS	HOONE ÜLDPIND M <sup>2</sup>						KÕRGUS	MAHT	
				KOKKU	SELLEST							
					FLUURUUMIDE	VEERASUUK	ELAMIS	MITTE-ELAMIS	KASULIK			TEENINDAV
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	1	TÖÖRUUM	$5.42 \times 7.32 : 2 + 5.49 \times 7.28 : 2 - 0.77 \times 0.66$	39.3			39.3	39.3			2.91	90.8
	2	"	$(6.82 + 7.10) : 2 \times 7.21 - 0.80 \times 0.65$	49.3			49.3	49.3			"	113.9
	3	"	$(4.17 + 4.03) : 2 \times 1.03 + (4.03 + 4.07) : 2 \times 2.43 - 1.36 \times 0.07 - 0.33 \times 0.20$	13.9			13.9	13.9			2.13	29.6
	4	"	$(3.57 + 3.81) : 2 \times 1.03 + (3.81 + 3.85) : 2 \times (2.43 + 2.35) : 2 - 0.50 \times 0.12$	12.9			12.9	12.9			"	27.5
	5	LADU	$(6.82 + 7.00) : 2 \times 3.55 - 0.78 \times 0.32$	24.3			24.3	24.3			"	51.8
<b>1 KORRUS:</b>				139.7			139.7	139.7				313.6
	6	TUULEKODA	$1.93 \times 3.20$	6.2					6.2		2.98	18.5
	7	VAHERUUM	$1.95 \times 0.97$	1.9			1.9	1.9			"	5.7
	8	WC	$0.92 \times 1.09$	1.0			1.0	1.0			"	3.0
	9	"	$0.94 \times 1.07$	1.0			1.0	1.0			"	3.0
	10	VAHERUUM	$1.93 \times 0.95$	1.8			1.8	1.8			"	5.7
	11	RHETUSRUUM	$(3.65 + 3.73) : 2 \times 3.13$	11.5			11.5	11.5			2.89	33.2
	12	ANETIRUUM	$4.62 \times (2.07 + 2.03) : 2$	9.5			9.5	9.5			3.97	37.7
	13	TÖÖRUUM	$(12.60 + 12.68) : 2 \times 7.24 - 4.78 \times (2.13 + 2.09) : 2 - 0.15 \times 0.05$	81.4			81.4	81.4			"	323.2
	14	LADU	$7.38 \times 3.22$	23.8			23.8	23.8			3.13	74.5
	15	TÖÖRUUM	$(7.98 + 8.34) : 2 \times 7.20 - (1.24 + 1.28) : 2 \times 2.76 - 0.14 \times (0.28 + 0.30) - 0.15 \times 0.15$	55.2			55.2	55.2			3.33	183.8
	16	DÜSIRUUM	$(3.89 + 3.97) : 2 \times (1.51 + 1.45) : 2$	5.8			5.8	5.8			2.98	17.3
	17	TERHOSÖLM	$(4.12 + 4.24) : 2 \times (5.52 + 5.46) : 2$	22.9					22.9			
	18	TUULEKODA	$1.86 \times 1.12$	2.1					2.1			
	19	PANIPAİK	$1.12 \times 2.58$	2.9			2.9	2.9				
	20	TUULEKODA	$1.12 \times 2.19$	2.5					2.5			
<b>2 KORRUS:</b>				229.5			195.8	195.8	33.7			705.6
<b>HOONE NR. 1:</b>				369.2			335.5	335.5	33.7			1019.2
	21	LADU	$(6.94 + 9.36) : 2 \times 4.04 + 3.68 \times 0.26 + 7.79 \times 0.26$	33.9			33.9	33.9				
	22	"	$(7.14 + 8.62) : 2 \times 3.94 + 3.58 \times 0.26 + 7.84 \times 0.26$	34.0			34.0	34.0				
	23	"	$(11.93 + 12.05) : 2 \times 4.56 - (0.22 + 2 \times 0.51 + 0.19) \times (0.26 + 0.14)$	54.1			54.1	54.1				
	24	"	$15.92 \times 4.56 - (0.21 + 3 \times 0.52 + 0.14) \times (0.26 + 0.14)$	71.8			71.8	71.8				
	25	"	$(0.47 + 2.41) : 2 \times 4.16 + (5.24 + 7.10) : 2 \times 4.05 + 2.43 \times 0.28$	31.7			31.7	31.7				
	26	"	$(5.70 + 6.00) : 2 \times 4.00 - 0.15 \times 0.13 + 3.48 \times 0.30$	24.4			24.4	24.4				



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
			<u>HOONE NR. 2:</u>	249.9			249.9	249.9			
27	TUULEKODA		1.12 x 3.47	3.9					3.9		
28	"		1.36 x 1.83	2.5					2.5		
29	AMETIRUUM		4.27 x 3.49 - 0.56 x 0.75 - 0.31 x 0.80	14.2			14.2	14.2			
30	LADU		4.19 x 3.44 - 0.21 x 0.75 - 0.08 x 0.80	14.2			14.2	14.2			
31	"		(3.31 + 3.39) : 2 x (4.43 + 4.49) : 2 - 0.30 x 0.27	14.9			14.9	14.9			
32	"		(3.45 + 3.31) : 2 x (4.46 + 4.42) : 2 - 0.22 x 0.36	14.9			14.9	14.9			
33	"		4.16 x 0.96 - 0.10 x 2.03 - 0.80 x 0.56 - 0.38 x 0.81 + 0.74 x 1.83	37.7			37.7	37.7			
34	"		4.32 x 3.37 - 0.21 x 0.83	14.4			14.4	14.4			
35	AMETIRUUM		2.93 x 3.36 - 0.58 x 0.80 - 0.11 x 0.72	9.3			9.3	9.3			
36	VAHERUUM		6.42 x 1.83	11.7				11.7	11.7		
			<u>HOONE NR. 3:</u>	137.7			119.6	131.3	18.1		
37	LADU		8.17 x 7.05 + 1.30 x 0.25	57.9			57.9	57.9			
38	"		2.53 x 7.05	17.8			17.8	17.8			
39	"		2.30 x 1.29	3.0			3.0	3.0			
40	"		2.30 x 3.74	8.6			8.6	8.6			
41	"		2.30 x 1.65	3.8			3.8	3.8			
42	"		(4.00 + 3.96) : 2 x (6.69 + 6.63) : 2	26.5			26.5	26.5			
			<u>KELDRIKORRUS:</u>	117.6			117.6	117.6			
43	"		9.18 x 8.47 - 2 x 0.16 x 0.16	77.7			77.7	77.7			
44	"		9.20 x 8.47 - 2 x 0.16 x 0.16	77.9			77.9	77.9			
			<u>1 KORRUS:</u>	155.6			155.6	155.6			
			<u>HOONE NR. 4:</u>	273.2			273.2	273.2			
			<u>MAJAVALDUS:</u>	1030.0			978.2	989.9	51.8		

TÖÖSTUSHOONE KÕETAV VÄLISKUBATUUR: 1859,5 m<sup>3</sup>

TALLINNA TEHNILISE INVENTARISEERIMISE BÜROO										
MAJAVALDUSE ASUKOHT: TALLINN, MERERAJAJOON, KIVIHURRU TÄN. 4										
MAJAVALDUSE VALDAJA: TALLINNA PARFÜMEERIA JA TOIDURASVADE KOMBINAAT										
TÄHISTUS ASENDIPLANNI	EHITUSE NIHETUS	PÕHIKORRUSTE ARV	VÄLISSEINTE MATERJAL	KATUS			EHITUSALUNE PIND m <sup>2</sup>	TÄISEHITATUD PIND m <sup>2</sup>	HOONE MAHT m <sup>3</sup>	MÄRKUSED
				KATTE- MAT.	KALLE KR-5	PIND m <sup>2</sup>				
1	TÖÖSTUSHOONE	2	KIVI	ETERNIIT	48	462	304	313	1719	
2	LAOHOONE	1	"	"	6	366	293	303	1067	
3	"	1	"	"	33	257	190	192	514	
4	"	1	PUIT	"	33	359	266	275	1034	
							1053	1083	4334	
KRUNDI PIND:			KASUTATAV MAA-ALA:			TÄISEHITATUD:				
BÜROO JUHAT.	K. PÄRNIK			INV. TOIM. NR:	LEHTEDE ARV: 3			1:500		
KONTROLLIJA				9335	LEHT NR: 3			1:100		
PLAANIJATAJA				TÖÖ NR:	7+6+2=15 FORM.					