

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Marju Tammik

## 2- KORTERIGA FUNKVILLA KASSISABAS

Koidu tn. 17, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond



2022/2023 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tallinn 2023

## SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	2
1 AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	5
1.1 Kassisaba asum. Piirkonna ajalooline kujunemine ja tänapäev .....	5
1.2 Koidu tänav 17 hoone ehitusajalugu .....	13
1.2.1 Ülevaade .....	13
1.2.2 Kinnistu ajalugu.....	14
1.2.3 Koidu tänav 17 algne projekt.....	16
1.2.3 1. korruse korteri algupärane sisekujundus.....	20
1.2.4 Nõukogude perioodi algus .....	22
1.2.5 Kultuurimälestiste Riik Projekteerimise Instituut ( KRPI) 1982-1993 .....	26
1.2.6 Taasiseseisvumine .....	30
2 VÄÄRTUSED .....	38
2.1 Miljöö .....	38
2.2 Hoone fassaadid, rõdud, sokkel .....	38
2.3 Välised avatäited .....	48
2.4 Katused ja sadeveesüsteem .....	54
2.5 Välistrepid .....	58
2.6 Trepikoda (interjöö).....	59
2.7 Kortерid, pööning ja soklikorrus .....	62
2.8 Aed ja piire .....	63
3 HOONE SEISUKORRA HINNANG JA ETTEPANEKUD RESTAUREERIMISEKS .....	66
4 KOKKUVÕTE .....	69
5 KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS .....	70

## SISSEJUHATUS

Objekti andmed:

Aadress: Koidu tn. 17 ( varem ka Alemanni), Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Ehitusaeg: 1936-37

Katastri nr: 78401:110:1650

Maa sihtotstarve: elamumaa 70%, ärimaa 30%

Kinnistu suurus: 1191 m<sup>2</sup>

Kuuluvus: elu- või ühiskondlik hoone

Muinsuskaitseline staatus: markeeritud "väga väärtuslik hoone", asub Kassisaba miljööväärtusliku ala võtmestruktuuri piirkonnas, miljööala piiranguvööndis ( Tallinna kesklinna miljööalade teemaplaneering)

Kitsendused: asub arheoloogia kaitsealal nr. 2598, 13-16. saj. asulakoht

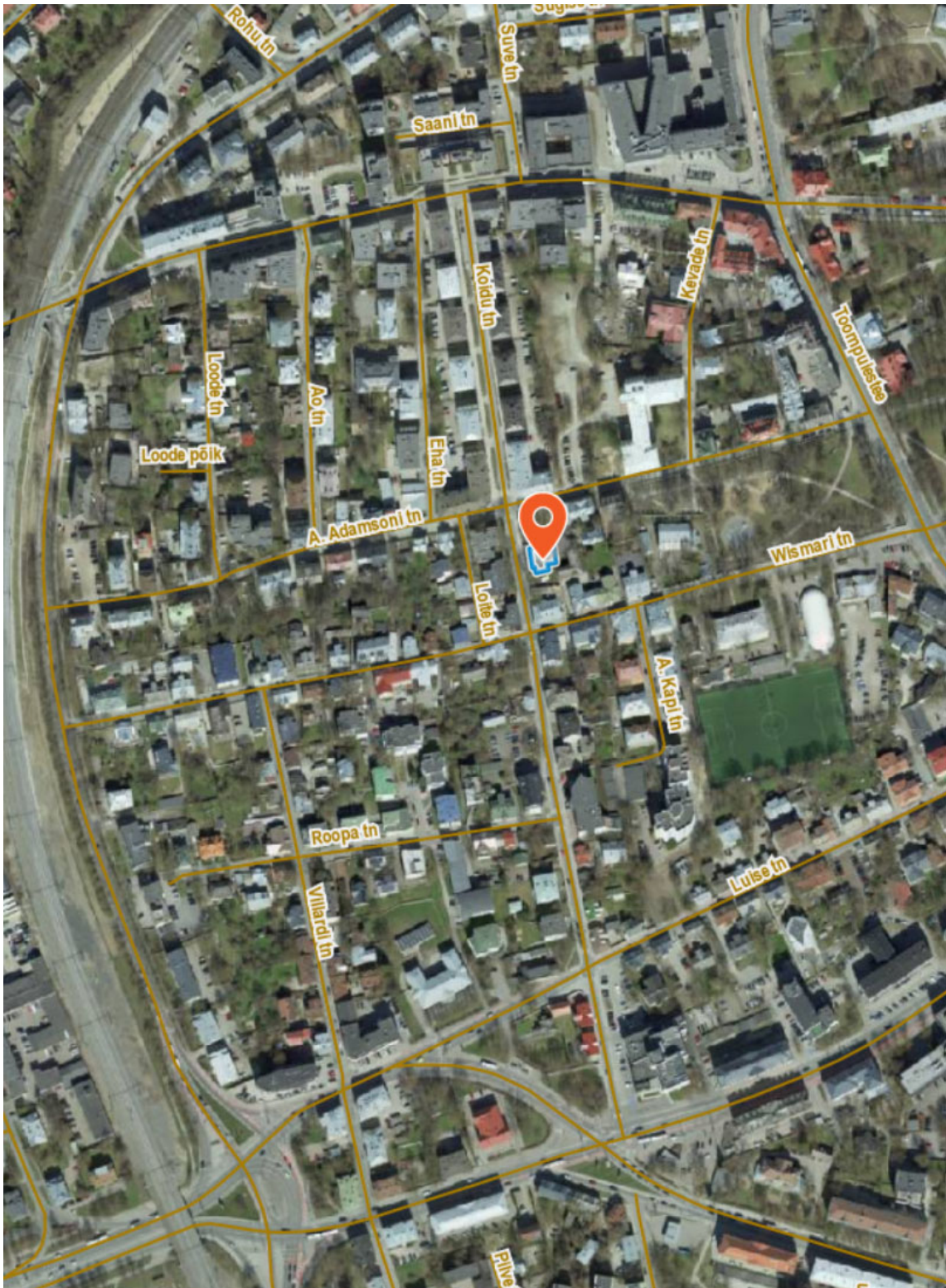
Töö sisu ja eesmärk

Käesoleva töö luubi all on 2- korteriga *art déco* elementidega funktsionalistlik linnavilla tüüpi elamu Koidu tänav 17 Tallinnas, mis on liigitatud kui miljööväärtusliku piirkonna "väga väärtuslik hoone", kuid kaitse all ei ole. Käesoleva töö eesmärgiks on uurida piirkonna kujunemislugu, hoone ajalugu, fikseerida hetkeolukord ning proovida anda juhised hoone tuleviku restaureerimisotsusteks. Kuidas ja milliseid materjale ning väärtusi säilitada, millele pöörata tähelepanu miljööväärtusliku hoone renoveerimisel ning mida ja kas võiks muuta tervikut kahjustamata. Uurimistöö teemavalik on Koidu tänav 17 asuv elamu eelkõige autori huvist Kassisaba asumi ning hoonega seotud ajaloo ja lugude osas. Uurimistöö kirjutamiseks on kasutatud erinevaid arhiivi- ja kirjandusallikaid ning intervjuud hoonega seotud inimestega.

Asukoht

Koidu tänav 17 elamu asub Tallinna kesklinnas, Kassisaba miljööväärtuslikus piirkonnas, vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja arheoloogia kaitsealal. Kinnistu hoonestus koosneb garaazi ja soklikorruse äripinnaga korterelamust.





Asukohaplaan Koidu tn 17. Väljavõte Maaameti kaardirakendusest. (X-GIS2. Maa-amet)





*Krundiplaan. Väljavõte Maaameti kaardirakendusest. (X-GIS2. Maa-amet)*



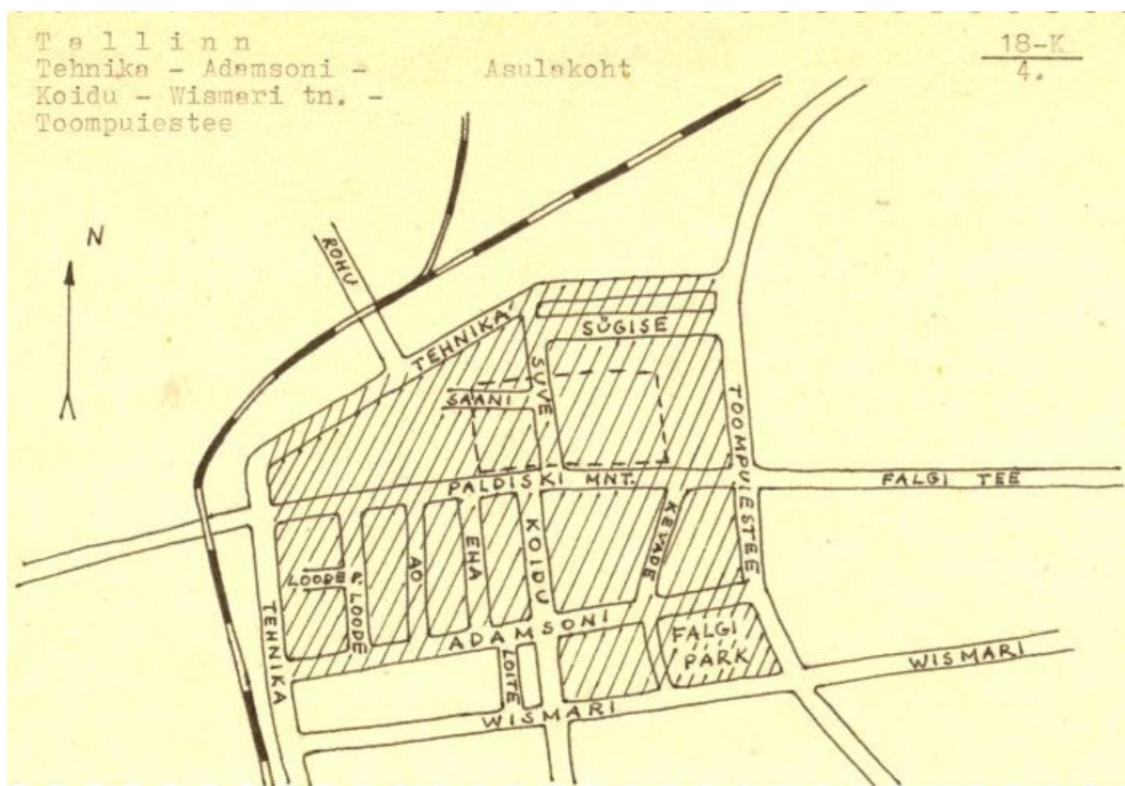
*Vaade hoone põhja, lõuna, ida ja lääne küljelt, kaldaerofoto. Maaameti fotoladu, kaldaerofotod 28.04.2022  
<https://fotoladu.maaamet.ee/api.php?x=541425.1641194018&y=6588525.226444067&view4>*

# 1 AJALOOLINE ÜLEVAADE

## 1.1 Kassisaba asum. Piirkonna ajalooline kujunemine ja tänapäev

*Esimest korda mainitakse Kassisaba kohanime 1732. aastal (Kassi sabba). Arvatavasti tulenes see nimi 17-18. sajandi kindlustuste muldvallide nurgakohtadesse ehitatud kõrgemate tugipunktide saksakeelsest nimetusest Katze (Kass). Sellist kindlustusest välja viivat teed nimetati kassi sabaks (Katzenschwanz). Üks selline tugipunkt (Gootide reduut) paiknes Toompea läänekülje ees.<sup>1</sup>*

Kassisaba on asum Tallinna vanalinna lääneküljel. Asum paikneb tänapäeval Toompuiestee, Paldiski maantee, Tehnika ja Endla tänavate vahelisel ajal, pindala on 0,45km<sup>2</sup>. Selle koosseisu on varasemalt peetud ka Paldiski maanteest põhja poole jäävat Kelmiküla ning üle Endla tänava asuvat Uue- Maailma piirkonda kuni Väike-Ameerika tänavani. Kassisaba tänastes piirides jääb 13.-16. sajandi asulakoha kaitsealale.



Kinnismälestis nr. 2598, asulakoht 13-16. saj. Kultuurimälestiste register

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=imagegallery&id=2598>

<sup>1</sup> R. Nerman, Kassisaba asum on pikk, ulatudes Kelmikülast Uue Maailmani, Postimees 11.08.2006



14-19. saj. teise pooleni kuulus Kassisaba piirkond Toompea eeslinna koosseisu, olles kasutuses põhiliselt heina-, karja- ja juurviljamaana. Kassisaba piirkond on jälgitav 1686. aasta Dahlbergi plaanil, kus tänased Koidu, Wismari ja Adamsoni tänavad joonistuvad selgelt pildile, samuti Paldiski maantee (varasem maantee Haapsalu ning Lihula suunal). Sinna piirkonda koondus 17. sajandi varaseim hoonestus. Kassisaba hooned süüdati 1710. aastal, kui Vene vägede linnale lähenedes Tallinna eeslinnad suures mahus hävitati.<sup>2</sup>



Väljalõige koos tänapäevaste katastripiiridega 1686. aasta Dahlbergi kaardist, Tallinna kaardiarhiiv, <https://gis.tallinn.ee/kaardiarhiiv/>

1855. aasta kaardil on näha ka tihedamat asustust, peamiselt olid piirkonnas ühekordsed puumajad koos aedade, peenramaade, lautadega. Jälgitav on hoonestus Paldiski maanteest Wismari tänavani. Praeguse Luise tänava aladel asus Luisenthali suvemõis, mille lagunemisel levis ühe- ja kahekorruseline puithoonestus mõisa endistele maadele.<sup>3</sup> Falgipargi piirkonnas asus varem tiik, mis 19. saj keskpaigas kinni aeti ja avalikuks pargialaks muudeti.

<sup>2</sup> R. Nerman, Kassisaba asum on pikk, ulatudes Kelmikülast Uue Maailmani, Postimees 11.08.2006

<sup>3</sup> R. Nerman, Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed (kaasautor Leho Lõhmus). Tallinn 2013





Väljalõige 1855. aasta eeslinnade kaardist,  
Tallinna kaardiarhiiv, <https://gis.tallinn.ee/kaardiarhiiv/>



Väljalõige 1855. aasta Eurichi linnaplaanist  
Tallinna kaardiarhiiv, <https://gis.tallinn.ee/kaardiarhiiv/>



Enne raudtee rajamist 1870. aastatel ulatusid Kassisaba lääne-idasuunalised teed üle praeguse raudteevalli. Raudtee rajamine seadis asumile kindla läänepiiri ning suunas arengu lõunaküljele. 19. sajandi plaanidelt võib jälgida ka algset Koidu tänavat, viimane lõik, mis venitas tänava Paldiski maanteest Pärnu maanteeni, rajati aastatel 1926–1933. Koidu tänav kandis esialgu Alimanni ( restorani ja majaomanik) tänava nime.

Pärast Esimese maailmasõja lõppu oli Kassisaba asum hoonestatud valdavalt kahekorruseliste puidust kortermajadega, esines ka tsariaegseid säilinud ühekorruselisi maju, Paldiski maantee ääres paiknes Krulli tehase hoonestus.

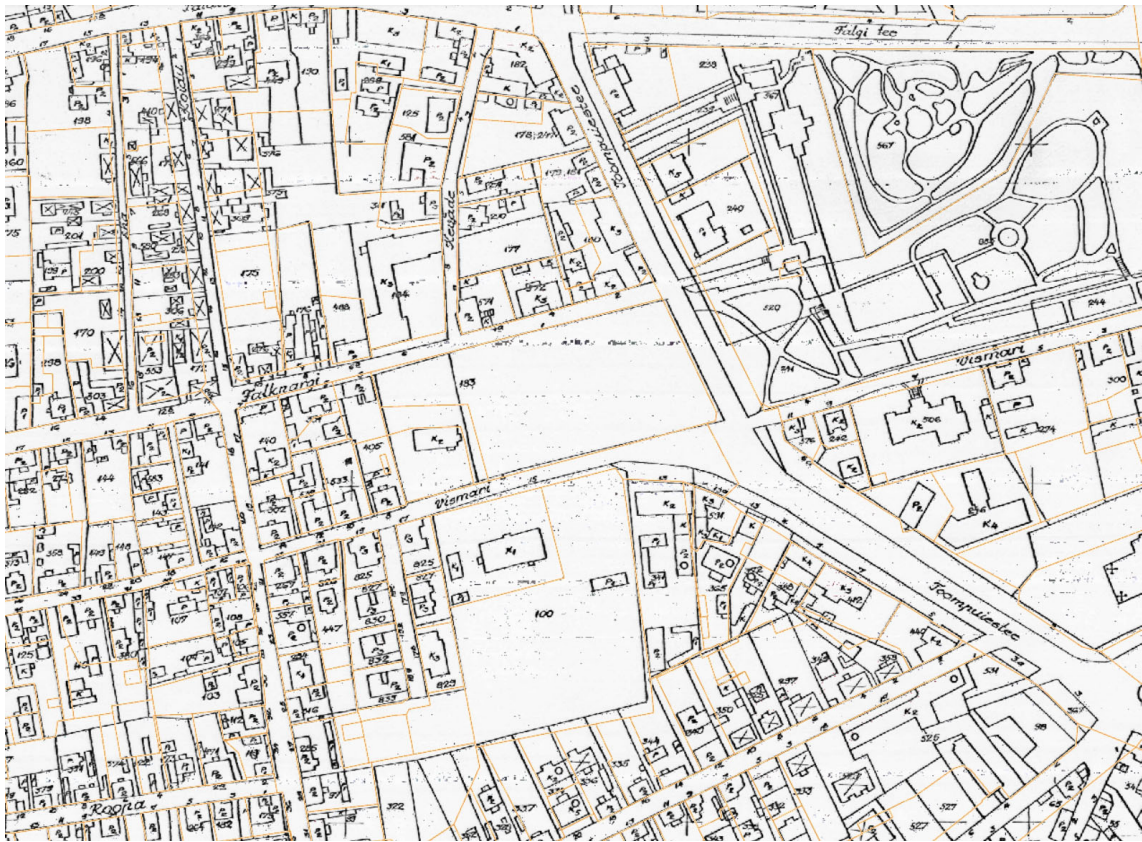
1930. aastatel valmis Tallinna linna uuendamispiaan. Kitsad tänavad plaaniti laiendada hoonete tagasiastega, nähti ette vastavalt tänava tähtsusele 4-7- korruselised hoonefronidid. Kassisabas jõuti selle kava järgi valmis ehitada vaid üksikud kivimajad. Hooned rajati Paldiski maantee serva, Ao tänavale, valmis ehitati Kapi tänav, uued kivimajad valmisid Koidu tänav 17 ja 23. 1940. aastal valmis Herbert Johanson ja Artur Jürvetsoni projekteeritud Jakob Westholmi gümnaasiumi uus hoone.



*Ajalooline foto Koidu tn. ja kaasaeg Koidu tn. 23, Koidu tänav Mati Lukk (TLM Fn 9154:10); Tallinna Linnamuuseum; Koidu tn. 23 hoone tänavapoolne vaade Tallinnas, Ajapaik*

Suured plaanid ümberehitustega jäid sõja ja NSV Liitu inkorporeerimise tõttu teostamata. Raske öelda, milliseks oleksid kujunenud Tallinna kesklinn ilma nende sündmusteta. 1944. aasta kaardi väljavõte illustreerib sõjaeelset olukorda. On näha tihedat ühe- ja kahekorruseliste väikeste majadega hoonestust Koidu tänava ääres. Koidu tänava Paldiski

maantee poolne hoonestus hävines Tallinnas suurt kahju teinud 1944. aasta märtsipommitamises.



Väljalõige koos tänapäevaste katastripiiridega 1944. aasta linnaplaanist

Tallinna kaardiarhiiv, <https://gis.tallinn.ee/kaardiarhiiv/>

Tallinna elamutest hävis Teises maailmasõjas ligi pool, ka linnaelanike arv langes 164000-lt 133000-ni <sup>4</sup>. Algas pidev immigratsioon Nõukogude Liidust, seega elanikkonna vähenemist tunda polnud. Korteriküsimuse lahendamist alustati eluasemete ümberjagamisest ja elumajade riigistamisest.

Uushoonestust asuti Kassisabas rajama 1950. aastatel. Saabunud oli uus ideoloogia, ühiskonnastruktuuride ümberkorraldamine ja lähtuvalt sellest oli uut ruumiidentiteeti loov ka arhitektuur ja ehitiste tüpoloogia. Koidu tänava alguse piirkond anti hoonestamiseks raudteele. Lisaks elamutele rajati raudteelaste lasteaed, kauplus, piimaköök ning lastehaigla.

<sup>4</sup> Eesti Arhitektuurimuseum, 20. sajandi Tallinn, arhitektuurijuht, lk 13



Koidu tänava algus hoonestati terviklikult kolmekorruseliste stalinistlike kortermajadega, mis oma mahtude ja rütmiga sulanduvad omamoodi varasemasse säilinud keskkonda.<sup>5</sup>



Väljalõige sõjaelsest detailsest hilisemate täiendustega linnaplaanist ca 1950-1960

Tallinna kaardiarhiiv, <https://gis.tallinn.ee/kaardiarhiiv/>



Terrassiitkrohviga kaetud Koidu tänava idakülje elamud ja lubikrohviga viimistletud Koidu tänava läänekülje elamud alleetüüpi tänavaäärse haljastusega 1955/ 1952. aastal<sup>6</sup>

<sup>5</sup> K. Jagodin, R. Nerman, *Jalutaja teejuht*, lk 267

1958. aastal algas Tallinnas suurte paneelilamutega satelliitlinnaku Mustamäe projekteerimine, sellele järgnesid Väike- Õismäe ja Lasnamäe. Mägede valmimise kõrval ei jätkunud ehitusvõimsusi kesklinna ja amortiseerunud puitrajoonide korrastamiseks<sup>7</sup>. Elamute ehitamist oli ka Kassisabas sel perioodil vähe, samas olid sekkumised olemasolevat konteksti arvestades jõulised. 1977. aastal valmisid 8- korruselised korterelamud Kapi tänav 7 ja 9. Piirkonna oluliseks mõjutajaks oli Luise ja Endla tänava liikluskorralduse muudatus, mis lõikas Kassisaba ja Uue- Maailma üksteisest lahti. Nõukogude aja lõpus asuti Miia Masso projekti järgi uuendama Roopa tänava hoonestust. See oli omas ajas innovaatiline eriprojekt, kuid tänapäeva arusaamade järgi üsna domineeriv.

Eesti taasiseseisvumine oli optimistlik aeg. Majanduse järk- järgulist tugevnemist peegeldas arhitektuur ning linnaplaneerimine. Muutsid majandussüsteemid ja omandisuhted. Teravnesid ka muinsuskaitseteemalised vaidlused, seda nii üksikobjektide puhul kui tervete piirkondade säilitamise- lammutamise küsimuses.



*Kassisaba, korterelamud Koidu tn 20. Arhitektid Anu Tammemägi ja Erkki Ristoja, Foto Martin Siplane, Eesti Arhitektuurimuuseum EAM Fk 20582*

---

<sup>6</sup> Tallinna Linnamuuseum (TLM), TLM Fn 10: Tallinn, Koidu tänava elamud nr. 7 - 9.  
<https://www.muis.ee/museaalprint/2283251>

Filmiarhiiv (EFA) EFA.204.P.0-7109: Raudteelaste elamud Koidu tänaval Tallinnas.  
<http://www.ra.ee/fotis/index.php/et/photo/view?id=89515>

<sup>7</sup> Eesti Arhitektuurimuuseum, 20. sajandi Tallinn, arhitektuurijuht, lk 15

2006. aastal valmis Koidu tänava serva Anu Tammemäe arhitektuurivõistluse võidutöö ja projekti järgi terve tänavavahe uusi korterelamuid. Tegemist oli harukordse sündmusega, sest väljakujunenud hoonestuse ja kvartalistruktuuriga miljööaladel sedavõrd ulatuslikku uushoonestamist tavaliselt ei toimu. Ajaline kokkusattumus ja sobivad asjaolud tõid piirkonda uue kvaliteedi.

Nagu teisedki kesklinna ajaloolised eeslinnad, on Kassisaba piirkond tänapäeval miljööväärtuslik ala. Kui 1990. aastatel oli suur hoog Roopa tänava uushoonestamisel, siis viimased aastad on fookus koondunud Paldiski maantee servale ning ka asumi sees tühjana seisnud üksikud kinnistud on saanud või saamas uued elamud. Üldine päranditeadlikkus on aastatega oluliselt suurenenud ning see on toonud otsuste tegemisel argumendina lauale ka hoonete arhitektuurse ja ajaloolise väärtuse.

Kassisaba teljeks on kaks kilomeetrit pikk Koidu tänav, mis ulatub läbi Kassisaba ja Uue-Maailma asumite Paldiski maanteelt Pärnu maanteeeni. Koidu tänav on olemuselt äärmiselt mitmekesine, näha saab vahelduvat tänavalaiust, kõrgemaid ja madalamaid hooneid, nõukogudeaegseid ansambleid ja vana miljööd kandvaid puitmaju. 2020. aastal rekonstrueeriti Koidu tänavaruumi Kassisaba poolne osa, hetkel on käimas arhitektuurikonkurss Uue-Maailma poole kaasajastamiseks.

*„Kassisabas, kus praegune hoonestus on vanem kui nt. Kalamajas, näeb paljusid etappe, mida linn on läbinud, väga kitsal alal. Väiksel territooriumil on põnev ajalooline mikstuur, ajastud on segiläbi. Samas on vanad majad korda tehtud ja kerkivad uued. Kui Kassisabast moodustati 20 aastat tagasi miljööala, oli skeptikuid palju, täna on asum elujõudu täis“.*<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> M. Feldmann, *Kassisaba kant oli Toompea eeslinn, jalutuskäik Oliver Orroga, Eesti Ehitab 2018*



## 1.2 Koidu tänav 17 hoone ehitusajalugu

### 1.2.1 Ülevaade

*Tema ( arhitektuuri) tegelik ellurakendamine sünnib aga suuremal määral kui ühegi teise kunsti juures sõltuvuses tulevasesst omanikust-tellijast ehk ehituse-peremehest, kes esitab oma nõudeid ja soove.<sup>9</sup>*

Tallinnas Koidu tn. 17 asuva hoone näol on tegemist Eesti ettevõtja ja riigitegelase Harald Normaku elamuga. Arhitektiks insener Konstantin Meyer. Projekt valmis 1934. aastal ning sai Tallinna linnavalitsuse kooskõlastuse 1935. aasta veebruaris. Ehitatud ajavahemikus 1936-37. Tegemist oli jõukamat tüüpi funkstiilis linnavillaga, mis erinevalt asumile iseloomulikust puitsoonestusest paigutati uue kava järgi tänavajoonest tagasiastega. Hoone on 2- korruseline, mõlemal korrusel üks avara planeeringuga luksuslik korter. 2. korruse korterisse asus elama hoone tellija ja omanik Harald Normak koos abikaasa Margarethe Alide Normaku ja poeg Peeter Normakuga. 1. korruse korteri üüris endale ja oma abikaasale ärimees Max Schapiro.

Koidu tn. 17 hoone omanik ja tellija oli Harald Normak (1890-1957). Kasvanud Narvas, õppis Teedehituse Instituudis Peterburis ja hiljem lõpetas Riia Polütehnikumi kaubandusosakonna. Töötas Krediidiühendus Narvas ja Tallinna Linnapangas, olles hiljem selle direktoriks. Oli Kaubandus- Tööstus- ministeeriumis osakonnajuhataja ministriabi õigustega, samuti Harju panga abidirektoriks. 1927- 1938 oli prokuristik ja pearaamatupidajaks ETK-s ning viimase esindajana E. Panga revidendiks. Vabadussõja ajal oli tegev Kalevlaste malevas. Asutas Vabariigi alguaastatel koos teiste kalevlastega spordiriistade äri ja tööstuse O/Ü Esto ning oli selle esimeheks. Oli Asutava Kogu liikmeks. Oli Eesti Reisibüroo asutaja ja üks kolmest omanikust. Paguluses viibis alguses Kristianstadis ja 1951.aastast alates Uppsalas, kus töötas ülikooli rahvamajanduse ja meteoroloogia instituudis.<sup>10</sup>

Konstantin Meyer oli võrdlemisi vähetuntud insener- arhitekt. Tema tuntumad projektid on käesolev Koidu tänav 17 ja mälestisena arvel olev Tondi tänav 3 Tallinnas (1934). Viimane on üks väheseid puitfunktsionalismi näiteid Tallinnas. Mayeri nime leiab ka koostöös Roman

---

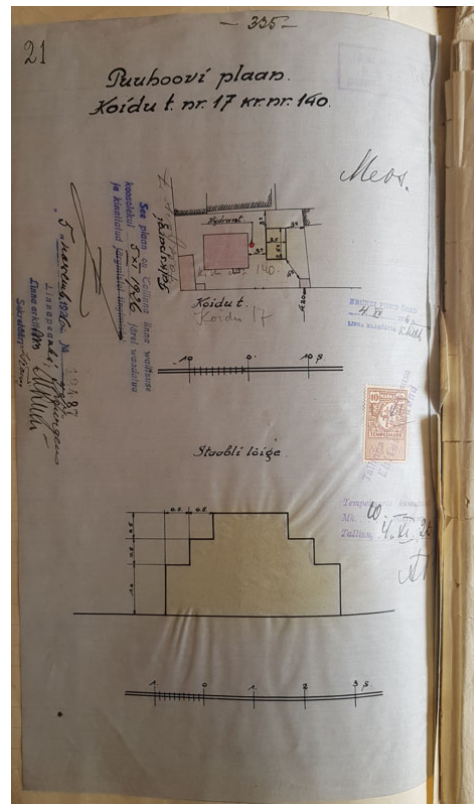
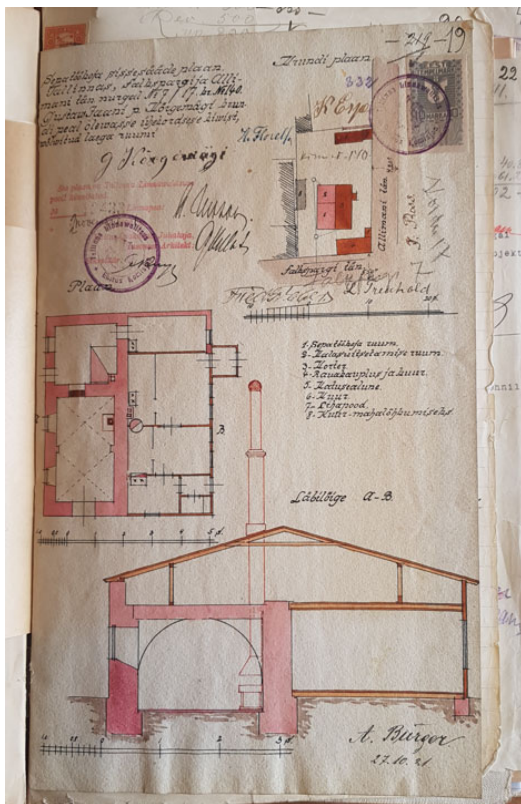
<sup>9</sup> Eesti Arhitektuur 1939, Varamu arhitektuuri osakond, Digar digitaalarhiiv

<sup>10</sup> "Teataja" Stockholm 1957, Harald Normaku järelhüüe, Digar digitaalarhiiv

Koolmariga valminud Tallinnas Pirital, Kloostrimetsa tee 29 asuva riigikantselei ametkonna puhkekodu projekti juurest (1940).<sup>11</sup>

### 1.2.2 Kinnistu ajalugu

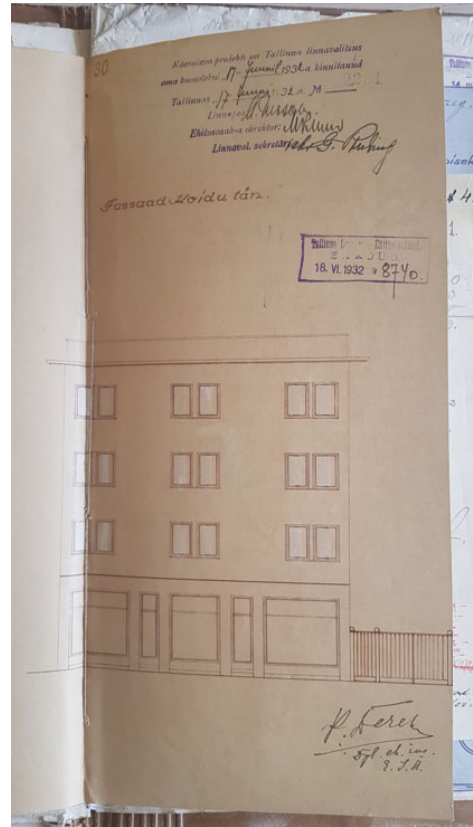
Omaniku arhiivis leidub 1921. aasta projekt Falkspargi ja Allimanni tänava nurgal olemasolevasse 1-korruselisse kivimajja sepatöökoja rajamise kohta. Lisaks on 1926. aastal saadud luba põletuspuude müügikoha rajamiseks Falkspargi ja Koidu tänava nurgale.



Sepatöökoda 1921.a. ja puuhoovi plaan 1926.a, allikas Omaniku arhiiv

Esimese elamuprojekti tellis Harald Normak Koidu tänav 17 kinnistule 1932. aastal. Neljakorruseline kivist elumaja oli paigutatud Adamsoni tänava perimeetrisse. Kõigil korrustel paiknes 2 korterit, 1. korrusele oli planeeritud ka äripinnad. Koidu tänav 23 hoonega sarnane projekt jäi teadmata põhjusel teostamata.

<sup>11</sup> Uus Eesti, nr. 153, 10 juuni 1940, Digar digitaalarhiiv



1932. aasta elamu projekt Koidu tänav 17, allikas Omaniku arhiiv



### 1.2.3 Koidu tänav 17 algne projekt

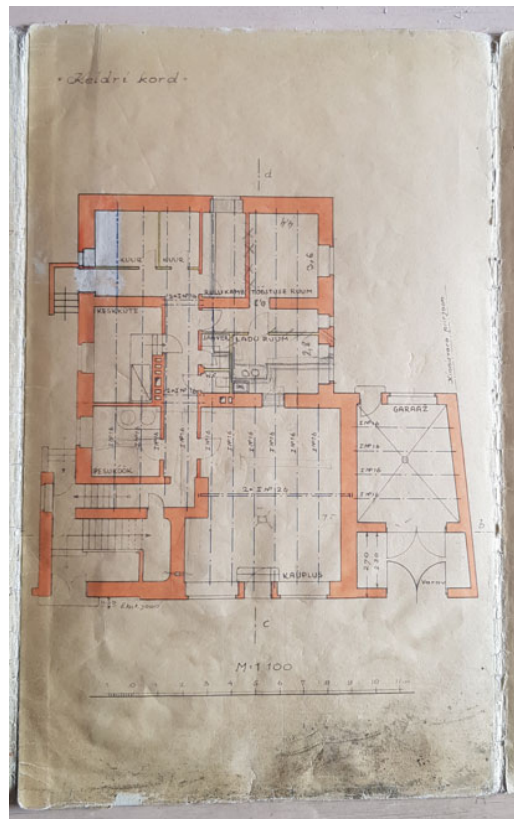
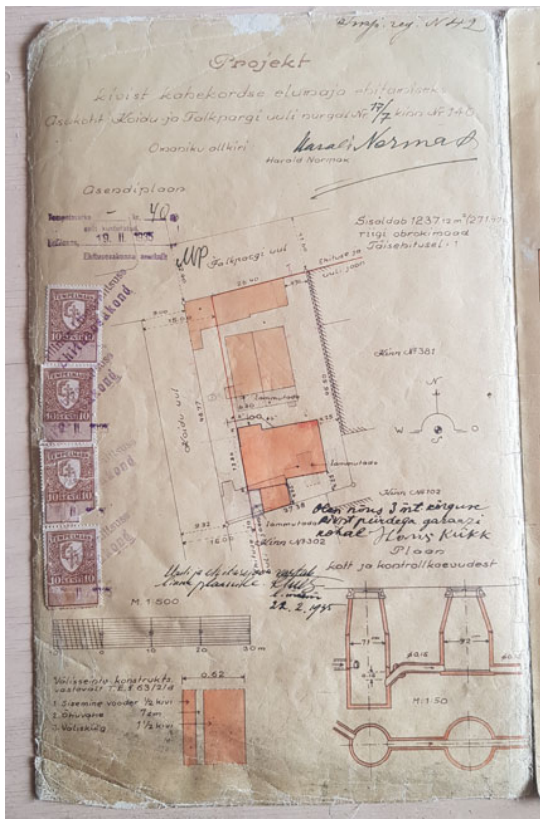
Koidu tänav 17 hoone näol on tegemist funktsionalistliku linnavillaga, mis erinevalt olemasolevast puithoonestusest, paigutati uue kava järgi Koidu tänavast 6-meetrise tagasiastega. Hoone lõunaküljel asub madalam, tänavale avanev garaazimaht. Varasem puuhoov Adamsoni tänava perimeetris säilitati. Hoone 1934. aastal valminud projekti on ehituse käigus muudetud, kohendatud on nii ruumiplaneeringut kui välisfassaadide lahendusi.

Koidu tänav 17 hoone välisilme on *art déco* sugemetega funktsionalism, fassaadidel on ka esindustraditsionalistlike jooni. Hoone on lihtsa kuupja mahuga, rahuliku liigenduse, kõrgema nurgatrepikoja ning madalakaldelise katusega. Hoone tänavapoolsed mahud on kaetud väärrika terrasiitkrohviga, hoovipoolsed tavakrohviga. Päikeserõdud on hoonel kahes küljes, lõunaküljel ja hoovipoolsel põhjaküljel. Algses projektis on rõdude lahendus valmishitatust erinev, lisatud on suurem rõdu hoone lõuna küljele ning muudetud on piirete lahendus, rõdudel on moodsad painutatud torupiirded. Funktsionalismile iseloomuliku nurgaakna saavutamiseks on trepikoja aknad nihutatud hoone nurgale võimalikult lähedale, panipaigal on moodne ümaraken, mida samuti algses projektis ei ole. Korterite avarad aknad on projektist erinevalt geomeetrilise jaotusega. Sissepääsu kohal on plaatjas varikatus ning peauksega külgnev hoonenurk on viimistletud *art-deco* liku glasuurtelliste laoga. *Art-deco* lik on ka nurgatrepikoja triibuline aknakujundus. Kergelt eenduv karniis, dekoratiivsed akendevahelised pinnakujundusvõtted annavad majale traditsioonilisema ilme.

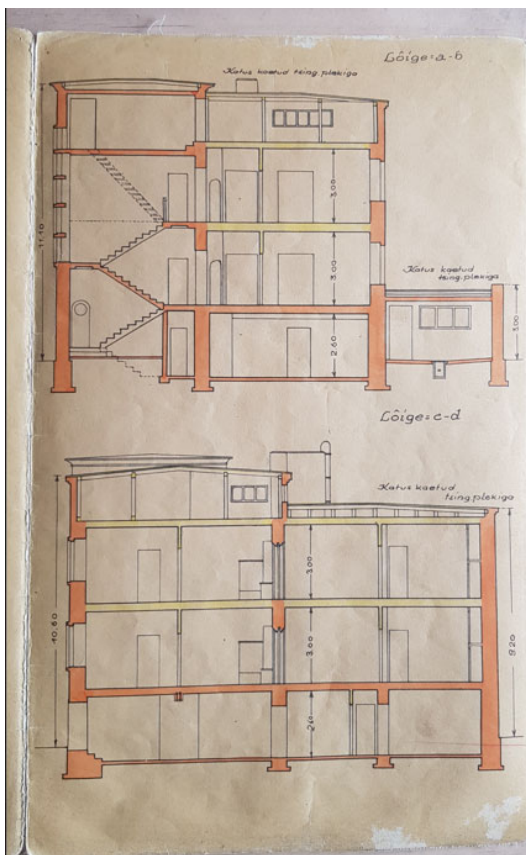
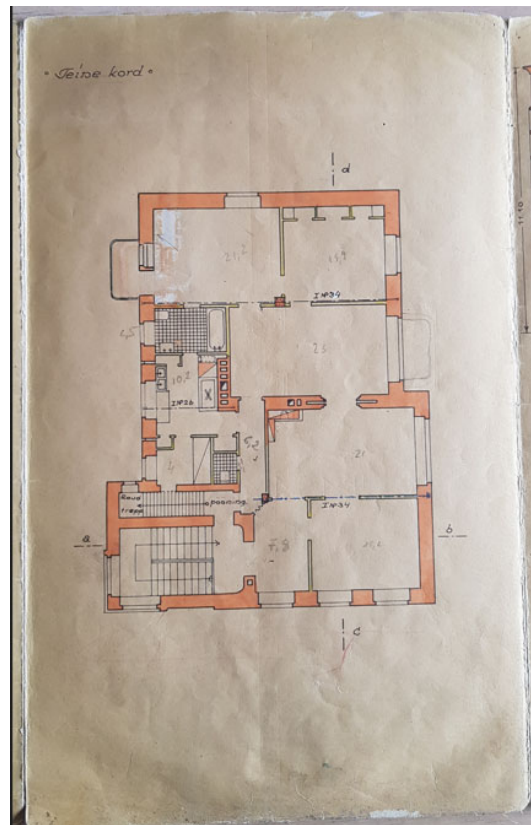
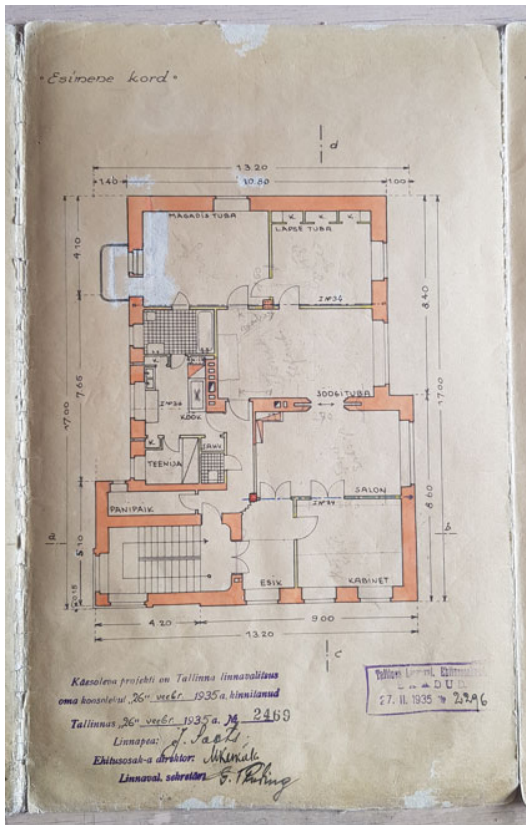
Hoonel on kaks täiskorrust, soklikorrus ning pööning. Mõlemal korrusel paikneb üks avara planeeringuga korter- esimesel korrusel üüripind, teisel omaniku eluase (üürikorteri rajamine oli omane 1930. aastate funktsionalistlike elamute juures, selline koostoimimise loogika tagas võimaluse maksta saadavast tulust tagasi ehituslaen). Algse projekti järgi olid korterid identsed. Mõlema korteri juurde kuulus köögitsoonis teenijatuba. Vannituba paiknes köögi kõrval. Soklikorruale oli planeeritud pisike majahoidja korter ning väljaüüritava äripind. Soklikorruel olid ka saun ning kütteruum. Hoonesse rajati moodne lokaalne keskküte. Pööningul paiknes trepikoja- ja külma pööningu vahel pesukuivatusruum. Ka trepikojas on kasutatud *art déco* võtteid- korterite välisuste ja teenijaukse tahvelduses, trepikojast hoovi pääs on kaarsillusega uks, iseloomulikud on laekarniisid.

Tegemist on kivimajaga. Vundamendi müürid ja sokliseinad on laotud paekivist. Hoone vahelaed on puitaladel. Keldrilagi ja varikatused on raudbetoonist (terastaladel). Soklikorruse siseseinad on laotud tellistest. Hoone välisseinad on laotud 3- kihilise õhkahega tellisseinana (½ kivi; 7cm õhk; 1 ½ kivi). Sisekandeseinad on tellistest, vaheseinad tellistest või puidust. Hoone madalakaldeline katus on puitsõrestik konstruktsioonis, kaetud valtsplekiga. Vihmavee äravoolud katuselt on lahendatud lamav- ja ripprennide kaudu. Tänavapiirete (vt. joonis vaade) lahenduse kohta täpset infot ei ole, Omaniku mälestustes olid väravad metallist. Suur hoov Adamsoni ja Koidu tänava ristis oli kasutuses puuhoovina- küttepuude müügiplatsina, mis töötas seal kuni 1944. aastani.

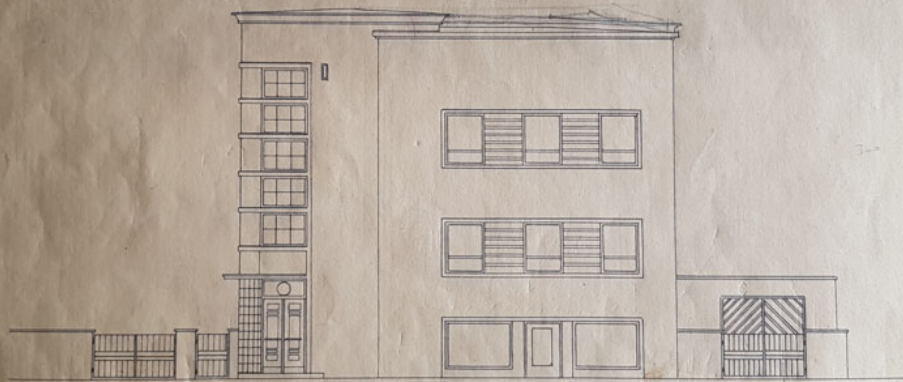
1930. aastatel Eestisse jõudnud funktsionalism tõi kaasa uue lähenemise suhtumises eluruumi. Maja pidi sobituma elanikuga ja tema vajadustega, toad pidid olema õhu- ja valgusrikkad. Kui funktsionalismi puhtad ruumid ja pinnad tekitasid tavainimestes võõristust, siis *art déco* ühendas need võtted harjumuspärasega. Tulemiks on traditsioonilisema maitsega pehmem funk.



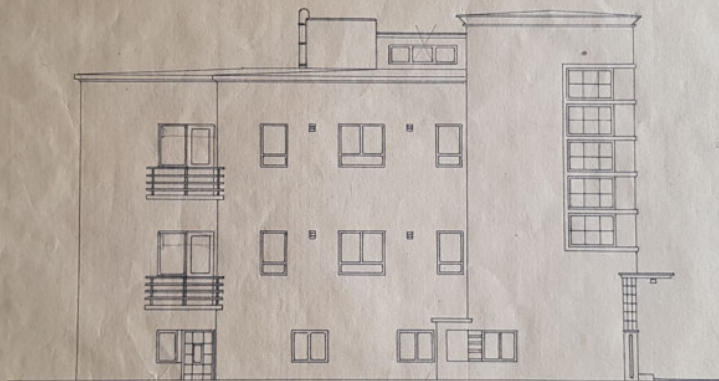




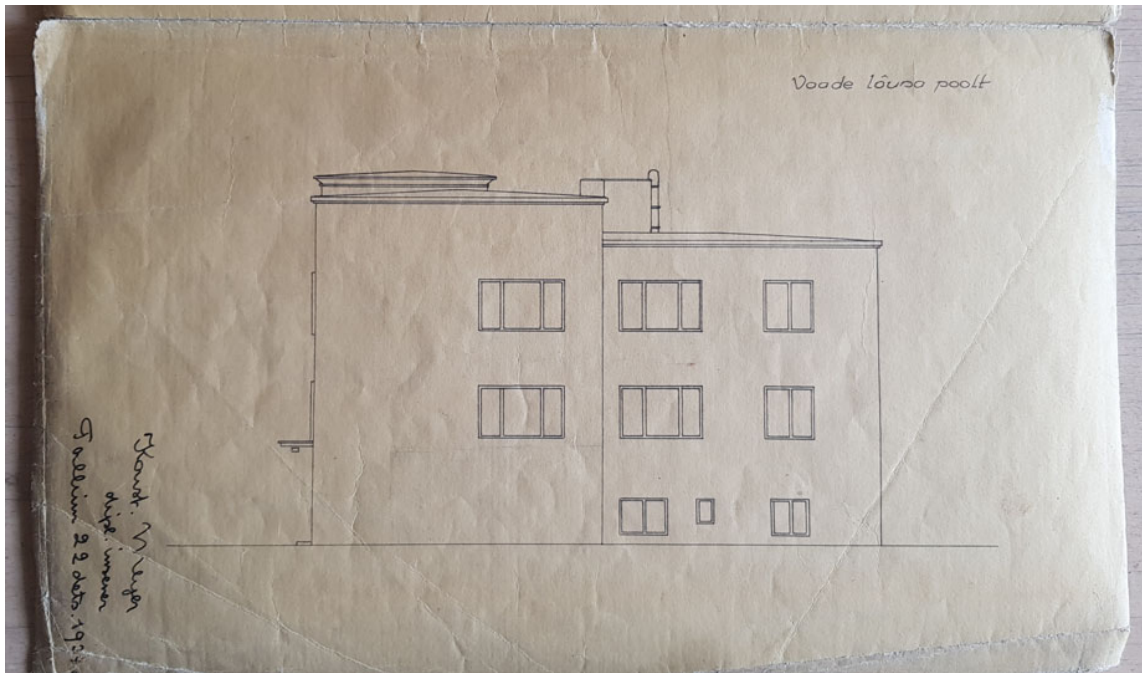
Vaade Koidu uuli poolt



Vaade põhjo poolt





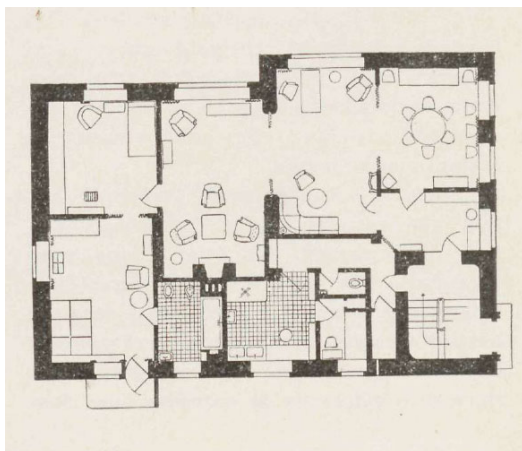


Väljavõtte algsest projektist 1934. aastal, Koidu tänav 17, allikas Omaniku arhiiv

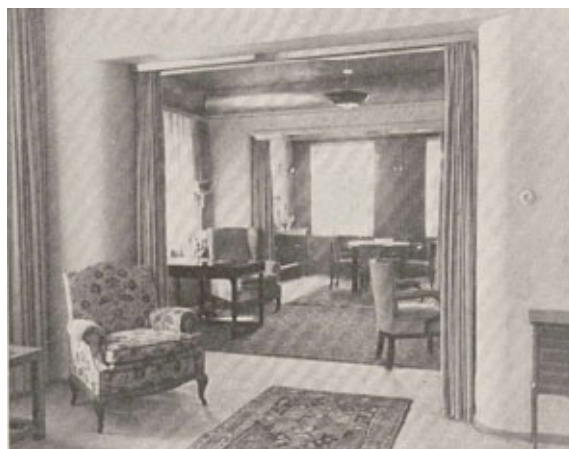
### 1.2.3 1. korruse korteri algupärane sisekujundus

Detailse ülevaate 1. korruse korteri lahenduste kohta annab ajakiri Eesti Arhitektuur 1939. artiklis „Ühe Tallinna moodse korteri sisustus R. Wunderlichilt“. Kirjeldatakse, et sisustus loodi sisearhitekti ja mööblidisaineri Richard Wunderlichi poolt jõukamale lasteta abielupaarile (üürinik, ärimees Max Schapiro, O. Kersoni kunstsarvete hase üks kaasasutajaid ja omanikke ning müügidirektor), järgides omaniku soove ja nõudeid, olles samas väljapeetud ja elitaarne. Sisekujundusprojektiga tehti väiksemaid muudatusi algse ruumiplaneeringus-muudeti kabinetiruumi, söögitoa asetust, jäeti ära ukсед, asendades need suuremate lahtiste avaustega võimaldades nõ. avalikumas tsoonis korraldada ka väiksemaid vastuvõtte. Siseviimistluse lahendusena olid elutoa, bridži-toa ja söögitoa seinad värvitud elevantdiluukarva matt-õlivärviga ning põrandad kaetud helehalli põrandaveluuriga. Härra magamistoa seinad olid kaetud vesihalli malt-õlivärviga, põrand kaetud musta linoleumiga, daami toa seinad õrnroosad, põrand mustast linoleumist. Mööbel varieerus tubades mustast poleeritud kasest kaukaasia pähklipuuni, kasutati hõbetatud vaskkäepidemeid. Toolide riidekatted ning aknakatted olid samuti planeeritud vastavalt toa iseloomule hele-kirsipunasest kangast, tumerohelisest mööbliveluurist, niiske liiva karva villasest siidiga läbikoetud kangast, vanakulla toonis siidist jne. Klaasriiulite hoidjad ning valgustid on käsitööna

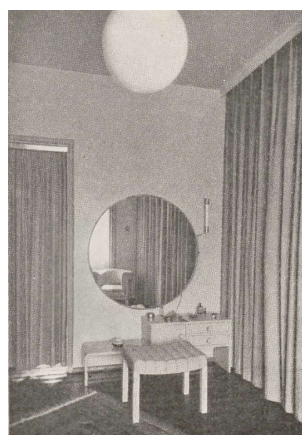
valmistatud hõbetatud vasest. Kamin oli heledatest klinkerkividest. Põrandaid katsid luksuslikud vaibad.



*Korteri põhiplaan*



*Üldvaade elutoast läbi bridžitoa söögituppa*

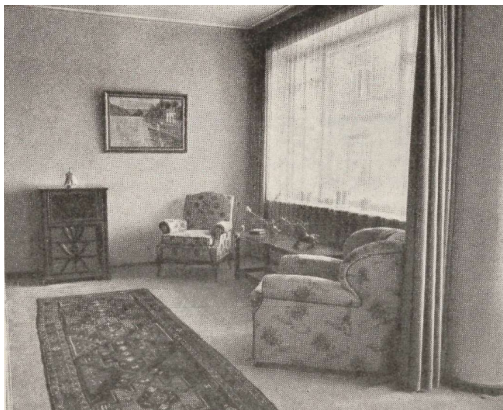
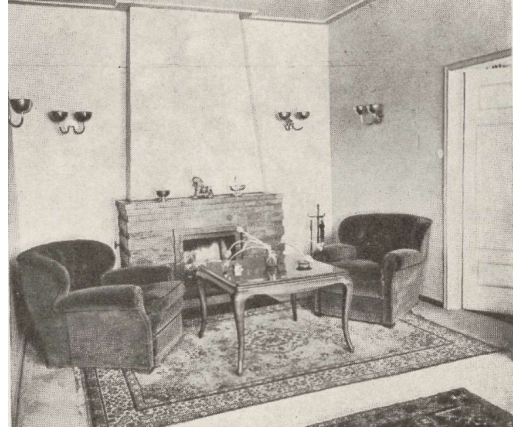


*Härra magamistuba ja daami tuba, Eesti Arhitektuur 1939, nr.3, Varamu arhitektuuri osakond, Digar, digitaalarhiiv*

*Ruumide jaotus ning esemete paigutus vastavalt siin esitatud põhiplaanile oleks kaminaga elutoast alates järgmine: Kinnine uks viib elutoast daami magamistuppa, mis on ühtlasi riietumistoaks, omades terves seinas ehitatud kapi riiete, pesu jne. tarvis. Sellest ruumist viib uks härra magamistuppa. Kummaski magamistoas ei ole omaniku soovi kohaselt tavalisi voodeid, vaid vastavad magamiskušetid, lubades ka päeval nimetatud ruume kasutada teataval määral elutubadena. Härra magamistoast viib peegliga uks vannituppa. Elutoast viib suur eesriietega suletav avaus nn. bridži-tuppa. Viimane on saanud oma nime sinna loodud bridžimängu-nurgast, mis koosneb nurgasohvast ja muust vajalisest. Samas ruumis asetseb ka kerge kirjutuslaud. Mainitud ruumist viib klaasuks esikusse ning teine eesriietega suletav*



suurem avaus söögitupa. Söögitoas tuli eriti silmas pidada, et omaniku väärtuslik portselanist ja vanahõbedast riistade kogu oleks väerika dekoratiivsusega välja tõstetud. Esemete paigutust kõrvalruumes on näha küllaldase selgusega korteri põhiplaani. Sisustuse üksikasjad, nagu mööblid, valgustuskehad, riiulid metallhoidjail jne. on sisustamisateljeest „Uudne mööbel“ (om. Birk ja Wunderlich, Tallinnas) R. Wunderlich! kavandite järgi.<sup>12</sup>



Elutuba, söögituba ja britži-tuba, Eesti Arhitektuur 1939, nr.3, Varamu arhitektuuri osakond, Digar, digitaalarhiiv

#### 1.2.4 Nõukogude perioodi algus

1940. aastal okupeeris NSV Liit Balti riigid. Kiiresti alustati sovietsiseerimist, mille hulka kuulus maa ja vara natsionaliseerimine. Tollane eluolu tähendas rahvakortereid. 1940. aastal koostati inventaarikaart ja maja natsionaliseerimise akt ka Koidu tänav 17/ Falkpargi 7 kohta, millega kinnisvaraomanik Harald Normak annab hoone Tallinna Linna Elamute Valitsusele üle. Esialgu jäi hoone senise omaniku järelvalve alla klausliga, et on kohustatud täitma kommunaalmajanduse osakonna poolt antud korraldusi. 1944. aastal põgenes Normakute

<sup>12</sup> Eesti Arhitektuur 1939, nr.3, Varamu arhitektuuri osakond, Digar, digitaalarhiiv

perekond laevaga Rootsi, leides esimesel poolel aastal peavarju põgenikele eraldatud koolivõimlas.

TALLINNA LINNA ELAMUTE TALITUS

Talimk. Nr. \_\_\_\_\_

1940. a. \_\_\_\_\_

Telefon 444-79

Inventarikaart Nr. 1 <sup>3</sup>

Järelajaja sõjaväe grupp	Majade aadress <i>Koidu 17</i>	Kinnistvara kinnistus Nr. <i>140</i>	Andmed võetud <i>18.11.1940</i>
--------------------------------	-----------------------------------	---	------------------------------------

I Kinnistvarasomaniku:

a) ainsomaniku ees, isa- ja perekonnanimi *Harald Normak*

b) kaasomanikud (ees, isa- ja perekonnanimed ja mõnel juhul ka aadressid)

d) asutus \_\_\_\_\_ (täpselt ja täielikult)

II Kas kinnistvara omanik või kaasomanik omandab veel teisi kinnistvõimalusi või nende mõtetisi osi? Kui ja, siis kus? \_\_\_\_\_

III Kinnistvarasomaniku aadressid:

a) Tallinnas: *Koidu 17*

b) ENSV piirides väljaspool Tallinast \_\_\_\_\_

d) Välismaal \_\_\_\_\_

IV Kinnistvarasomaniku volinik-majavalitaja:

a) ees, isa- ja perekonnanimi \_\_\_\_\_

b) mis ajast on volinik \_\_\_\_\_

Vastutan/ma/ andmete täpsikkuse eest: \_\_\_\_\_

Majasomanik või volinik: \_\_\_\_\_ (allkiri)

Hoonele järelvalvaja: \_\_\_\_\_ (allkiri)

Controlleeritud:

1) Hoone hoolduse korraldajaga põhiküsimused arutades ja tegelemiseks ees, isa- ja perekonnanimi.

2) Hoone hoolduse üksikud valdkonnad.

ENSV

1940. a. 11. 11 - 02/1

Maja natsionaliseerimise akt

Kaasi NSV ajutine Ülemnõukogu Presiidiumi seadlusega määratud majade natsionaliseerimise kohta (ENSV Teataja 1940, 37, 433) alusel natsionaliseeritakse

*Tallinnas Koidu 17*

(Hoone või osade ja varade nimetus, kogus, arv, arv ja kirjeldus)

*Ennistus 140*

Kaasi natsionaliseeritud maja ja selle siseasjad ning varade tegeliku omaniku või kasutajate loetelu poolt jäävad need senise omaniku, valdaja või kasutajate ning varade eest. Viimasel on vastutavad maja ja selle siseasjad ning varade eest, mis majale ja selle siseasjadele ning varadele on tekkinud nende kahjustava tegevuse või tegevusest oleku tõttu.

(Majale ja siseasjadele, valdajad või nende asemikud kohustatud eel- ja järelvalvete ja hoolduste osakondade poolt antud korraldusi.

Natsionaliseerimiskomisjoni esimees: \_\_\_\_\_

Majasomanik, valdaja või kasutaja: *Normak*

Majasekretär: \_\_\_\_\_

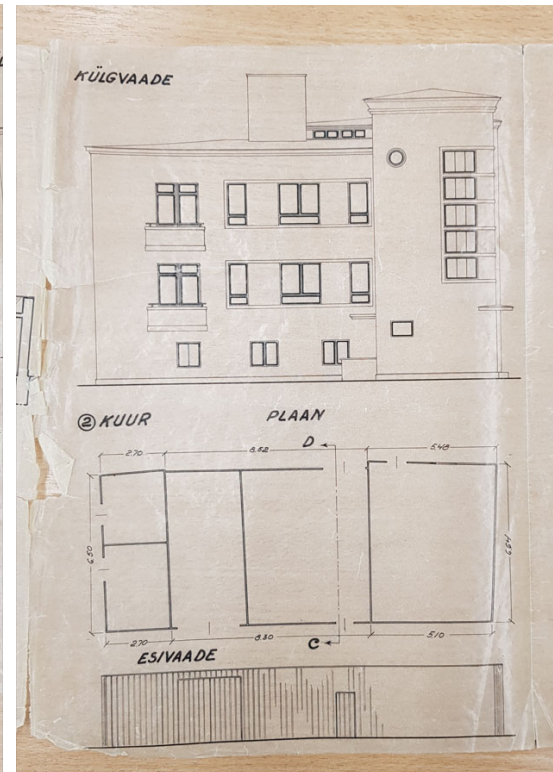
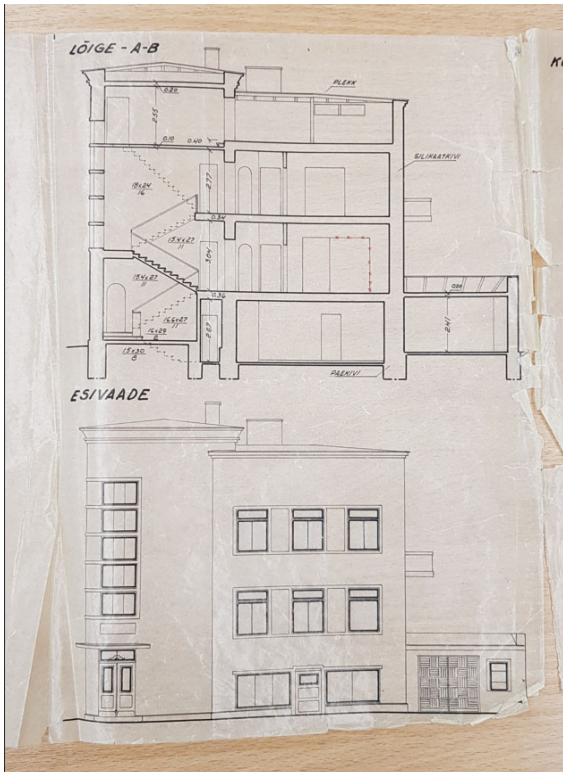
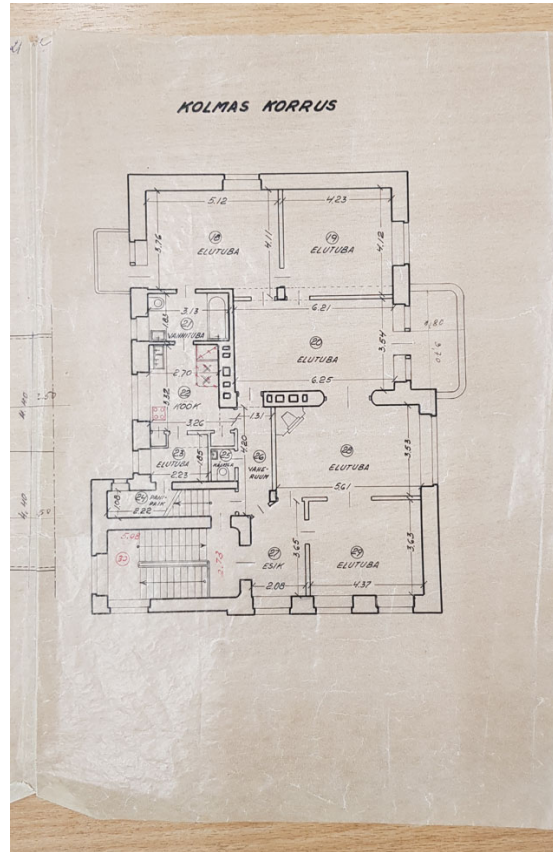
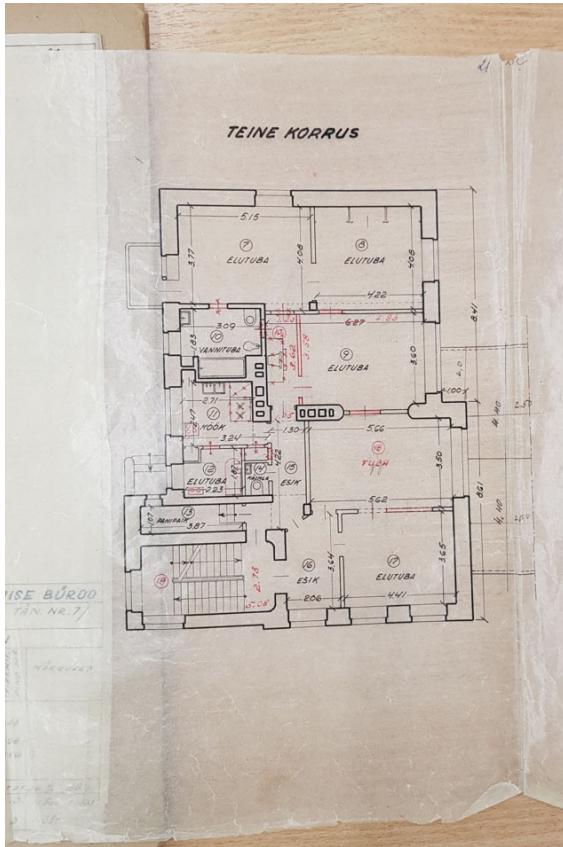
Väljavõte natsionaliseerimise toimikust, Tallinna Linnarhiiv, TLA.R-1.6-I.470 Natsionaliseerimistoimik. Koidu 17, Harald Normak, kinn nr. 140

Ühiskorteriteks muudetud suured natsionaliseeritud korterid üüriti tubade kaupa välja alaliseks elamispinnaks. Koidu tänav 17 kohta on arhiivis majaraamatud alates aastast 1945. Hoones on lühi- või pikaajaliselt peatunud sadu inimesi.

1953. aastal koostatud ülesmõõdistuse joonistel kajastub hoone ehitusaegne lahendus. Punasega on lisatud plaanile muudatused 1966. aasta inventariseerimise käigus. Asendiplaanil on lisaks elamule näha puukuur kinnistu Adamsoni tänava perimeetris. Tänavafassaadil on näha muudatused akende jaotuses ja dekoratsioonil ning pea- ja garaazikuuse lahendustes. 3. korruse korterile ( varasem 2. korrus) on ehituse käigus lisatud (osaliselt klaasitud) rõdu hoone lõunaküljel. Esialgses plaanilahenduses on ehituse käigus tehtud mõned muudatused. 2. ja 3. korruse korterites ( varasem 1. ja 2. korrus) on lisatud vaheseinu, muudetud ukseavade asukohti. Võrreldes sisekujundusprojektiga on 2. korruse korter ( varasem 1. korrus) säilinud muutmata planeeringuga. 3. korruse korter ( varasem 2. korrus) on valminud peaaugustult







Väljavõte 1953. aasta projektist Koidu tänav 17/ Pargi tänav 7 asuva majavalalduse plaan, Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büroo, Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.4468 Toimik 4962 Koidu tn 17



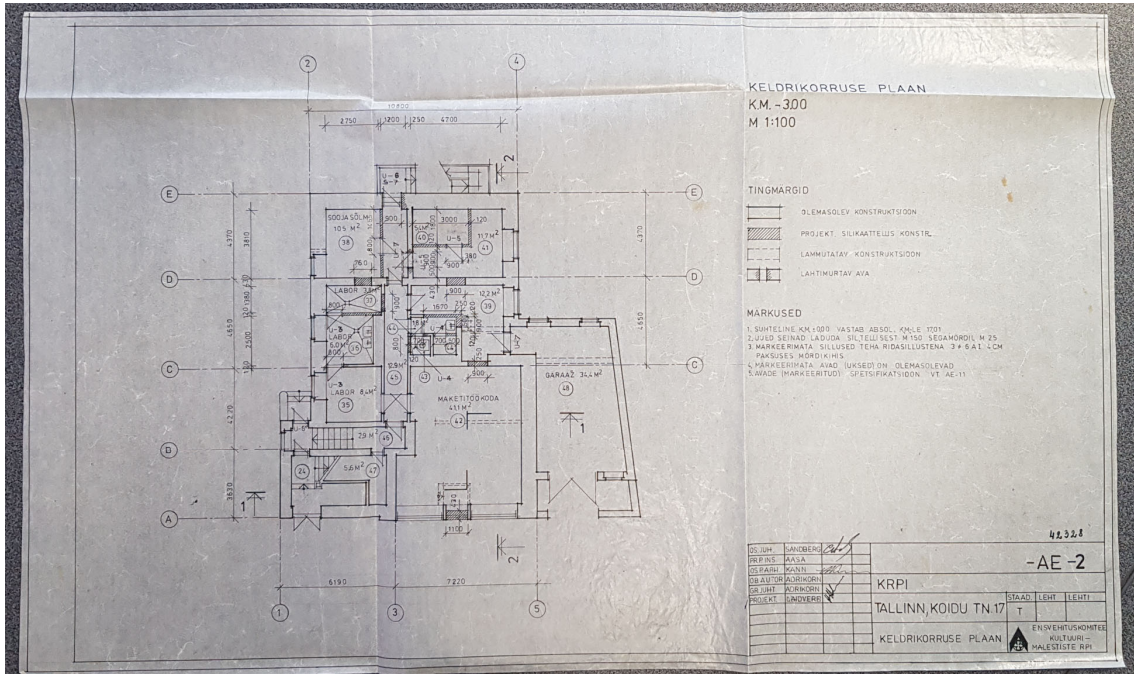
### 1.2.5 Kultuurimälestiste Riik Projekteerimise Instituut ( KRPI) 1982-1993

1968. aasta loodi Vabariiklik Restaureerimisvalitsus (VRV) ning sinna juurde KRPI kui arhitektuuriajaloo uurimise keskus. KRPI-st arenes korduvalt nime muutnud instituut, mis tegeles kaitsealuste mälestistega ning esialgu paiknes Estonia pst. Teaduste Akadeemia majas, kuid 1982. aastal kolis oma 3.osakonnaga Koidu tänav 17 ruumidesse ( vahetusena ETUI Arvutuskeskuse varasematesse ruumidesse). Hoonesse kolides oli osa ruume veel üürnike käes, hoone soklikorrusel toimetas Balti Raudtee Eesti Raudteekonna viinapood ning katusel asus õhusireen koos soklikorrusel asuva sidepunktiga ( ENSV Sideministeeriumi ruumid).

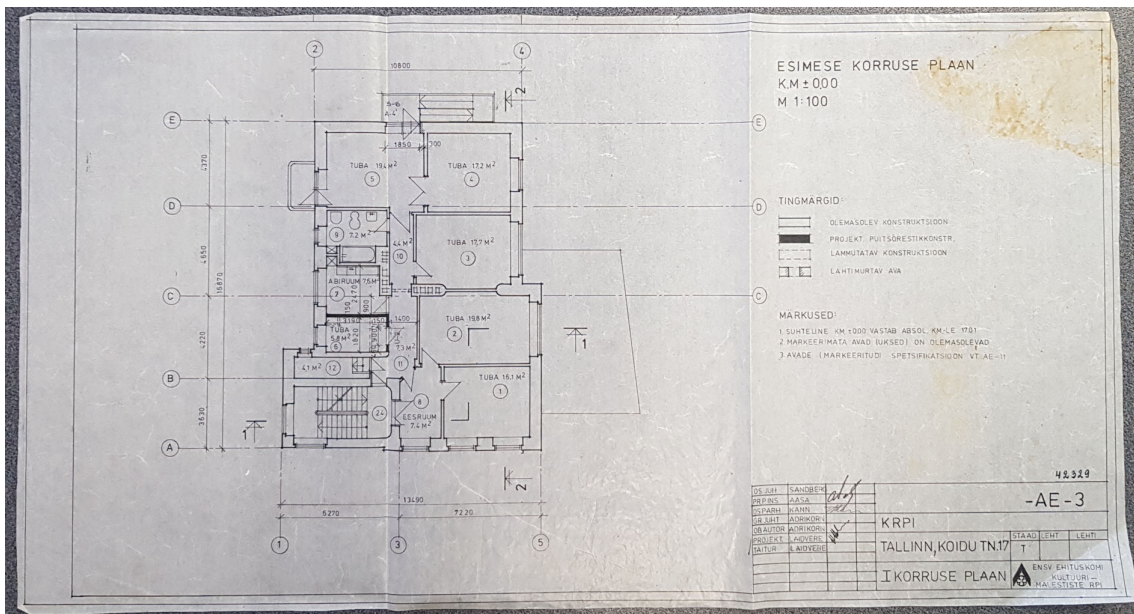
Eestiaeagne moodne keskküttesüsteem koosnes kütteruumist keldris, paisupaagist pööningul, kõik torustikud olid peidetud seinte sisse. See süsteem oli kasutuses ka veel 1980. aastate keskpaigas. Torud kippusid talvisel ajal kinni külmuma ja lõhkesid. Parandustöid tegid KRPI enda töömehed. Ilmselt sattusid keevitamisest sädemed pööningu vahelae soojutuse ja saepuru sisse ning toimus suur põleng. Põlengu tõttu on suur osa katusesarikaid välja vahetatud. Koos kustutustöödega toimus ka kurioosne lugu, kus tuletõrjujad leidsid pööningult akvalangi õhuballoonid ning pidasid neid ekslikult pommideks. Üks KRPI töötaja oli Tallinna olümpia ajal akvalangistiks koolitatud mees, kes tollase varustuse pööningule hoiule oli unustanud. Jalule aeti julgeolekuteenistused ja pahandust oli kõigil omajagu. Tõenäoliselt toimus põleng hiljem kui järgnevalt kirjeldatud projekteerimistööd. Taastamistöid siseruumides teostasid KRPI töötajad jõudumööda ise.

1983-1984. aastal koostati projekt KRPI 3. osakonna tööruumide laiendamiseks ja olemasolevate ruumide heakorrastamiseks. Projekti autorid Aarne Kann ja Henno Adrikorn. 1984. aastal on hinnatud hoone olukorda suhteliselt rahuldavaks: ümberehitusi on teostatud vähesel määral, kahjustused on fassaadidel, lagunened on terrasiitkrohv, keldrikorrusel on kahjustused samuti viimistluste osas, pinnasevee kõrge taseme või hüdroisolatsiooni puudulikkuse tõttu on trepikoja seinad sooldunud ning lagunened, konstruktiivsed kahjustused on 1. korrusel asuvate köögi, vannitoa ning teenijatetoa põrandakonstruktsioonide amortiseerumine, endise elutoa lae aknapoolse osa amortiseerumine, mis on tingitud sadevee läbijooksust 2. korruse rõdult.

Projekteeritud muudatused puudutasid kõige olulisemana 3. korruse pealeehitust ning uue evakuaatsioonitrepikoja rajamist hoone tagaküljele. Projekt jäi teostamata. Vaid siseviimistluse kallal nokitsesid KRPI töötajad vähesel määral ise.

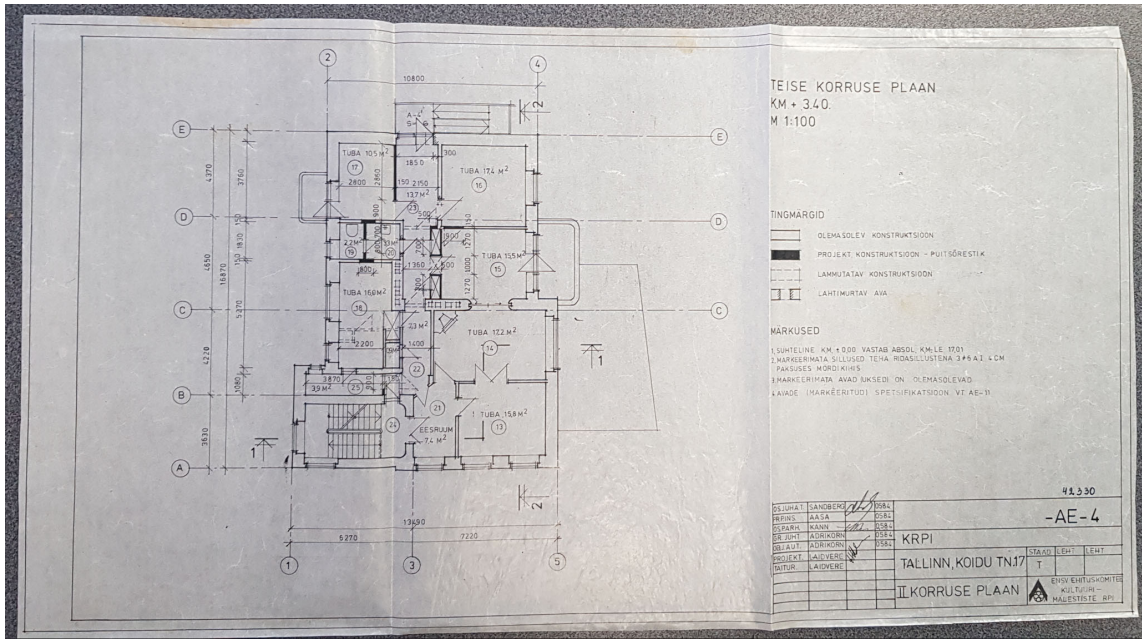


Soklikorruse plaan

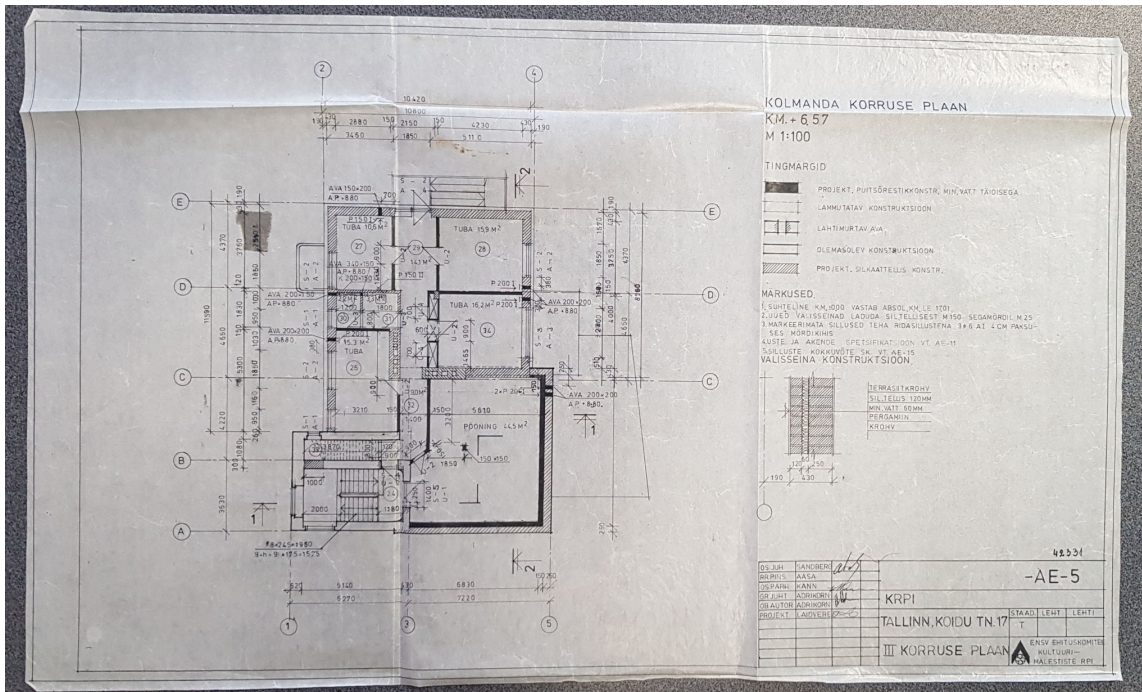


1. korruse plaan



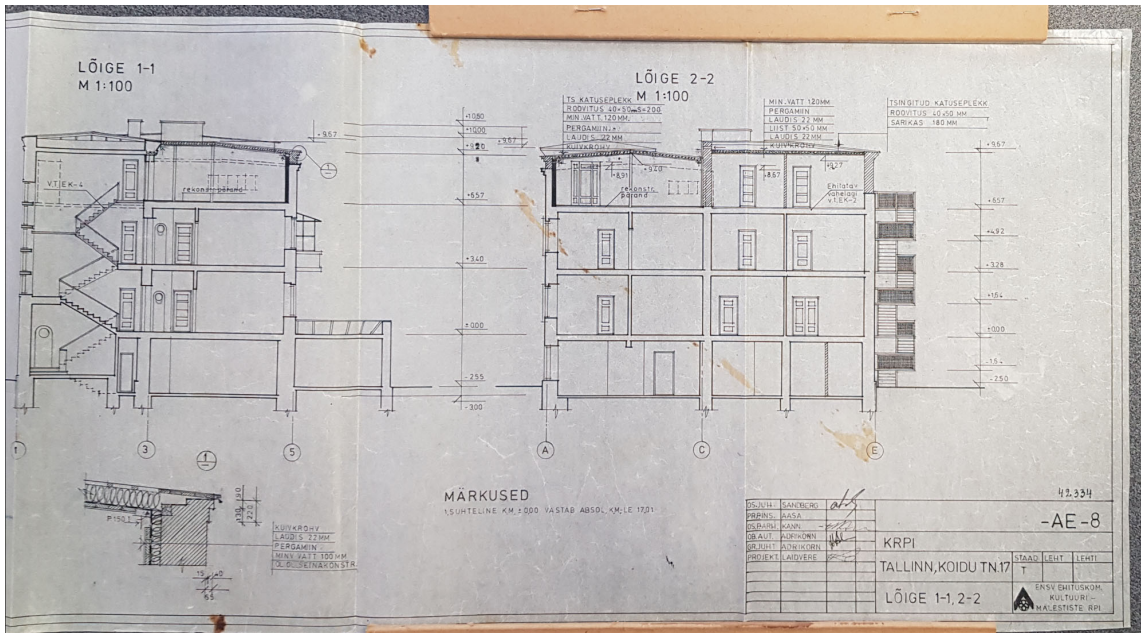


2. korruse plaan

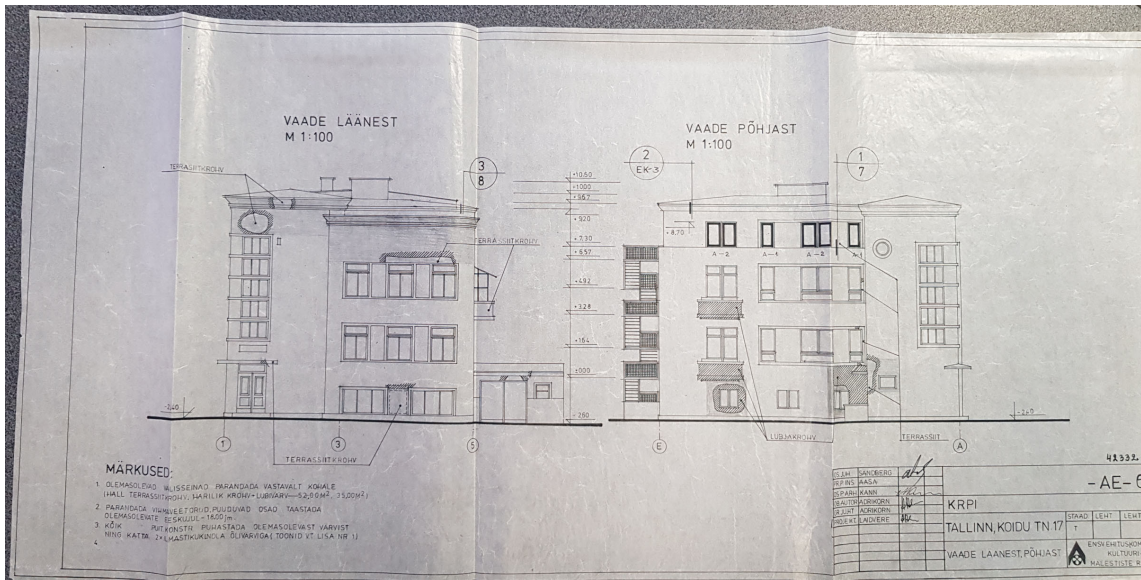


3. korruse plaan

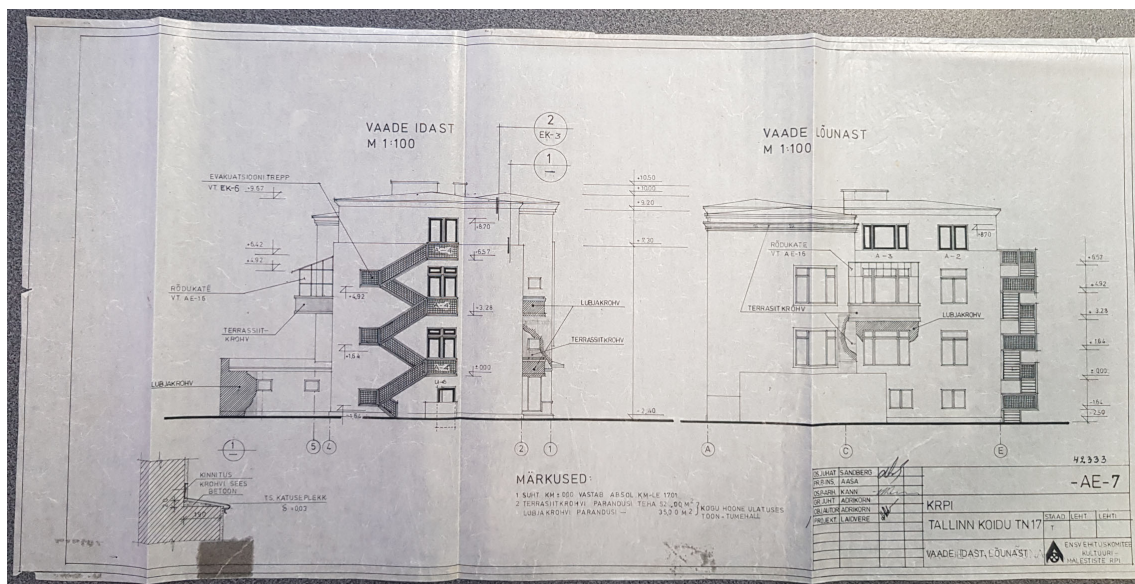




Lõiked



Vaadet



## Vaated

Plaanijoonised, lõiked ja vaated. Väljavõte 1984. aasta projektist Tallinna Koidu tn.17 ruumide kohandamine KRPI tööruumideks. ENSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee, Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut. Muinsuskaitseamet arhiiv P6435

### 1.2.6 Taasiseseisvumine

1994. aastal tagastati õigusvastaselt võõrandatud Koidu tänav 17 hoone endise omaniku pojale Peeter Normakule, kes naases pagendusest kodumaale ja asus ka hoonesse elama. Tagastajaks Lilleküla Elamuekspluatatsiooni Valitsus.

1993. aastal on Peeter Normaku sõber ja fotograaf Hans Teetlaus teinud hoonest ülevõtted, kus on kaardistatud hoone tollane olukord (Hans Teetlaus lahkus samuti 1944.a. septembris Eestist põgenikuna Rootsi ja naases taasiseseisvumise järgselt kodumaale). Fotodelt paistab, et 1984. aasta projektis kirjeldatud fassaadikahjustused on endiselt vaadetelt loetavad, samuti ei ole teostatud muid korrastustöid.





*Hans Teetlaus 9.8.1993, Koidu tänav 17 hoone hoovipoolne vaade Tallinnas (ERM Fk 2960:1344; ERM Fk 2960:1345); Eesti Rahva Muuseum;*



*Hans Teetlaus 9.8.1993, Koidu tänav 17 hoone, vaade Adamsoni tänava poolt (ERM Fk 2960:1353); Eesti Rahva Muuseum; 328693\_ERM\_Fk2960\_1353\_328693\_pisipilt.jpg*





*Hans Teetlaus 9.8.1993, Koidu tänav 17 hoovipoolne vaade ja hoone tagumine külg Tallinnas (ERM Fk 2960:1346; ERM Fk 2960:1347); Eesti Rahva Muuseum;*



*Hans Teetlaus 9.8.1993, Vaade Koidu tänav 17 hoovist Tallinnas (ERM Fk 2960:1348); Eesti Rahva Muuseum;*





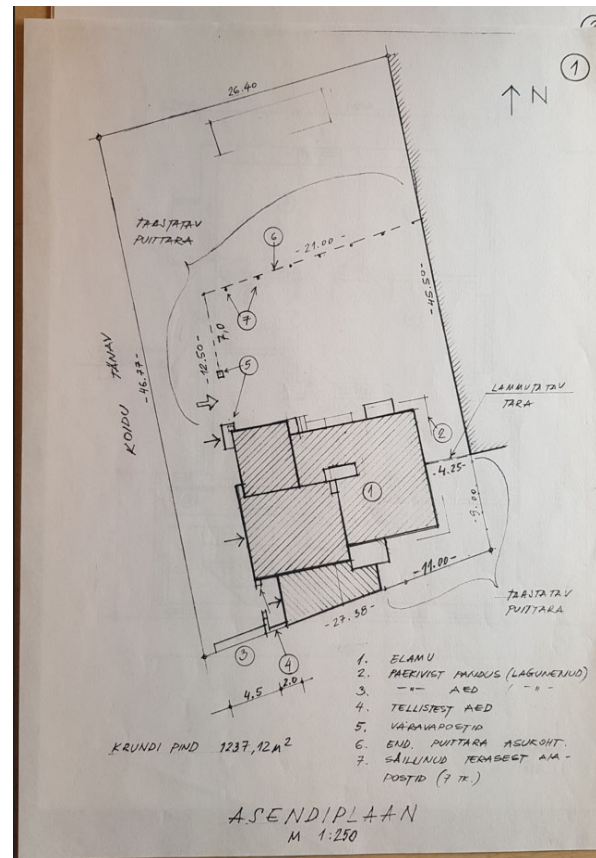
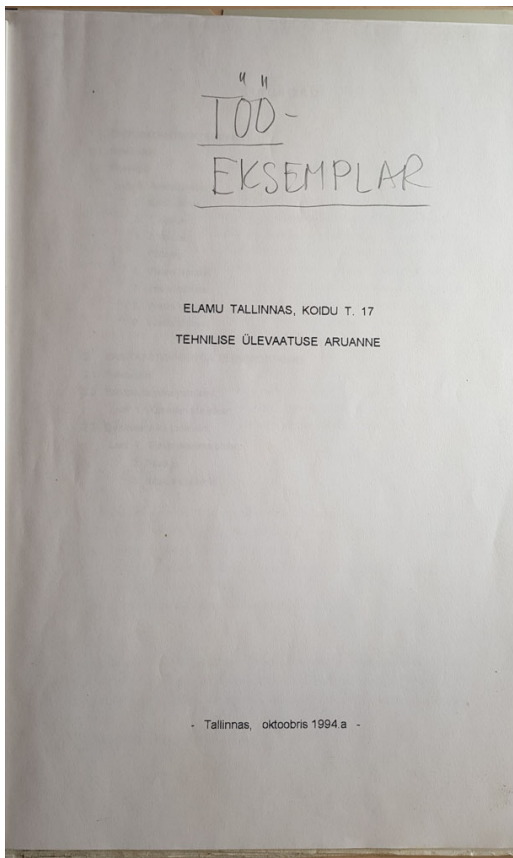
*Hans Teetlaus 9.8.1993, Kulinaariakauplus Tallinnas Koidu tänav 17 hoone allkorrusel ning hoone vaade Adamsoni tänava poolt (ERM Fk 2960:1350; ERM Fk 2960:1354); Eesti Rahva Muuseum;*



*Hans Teetlaus 9.8.1993, Hoone tallinnas Koidu tänav 17 (ERM Fk 2960:1352); Eesti Rahva Muuseum;*

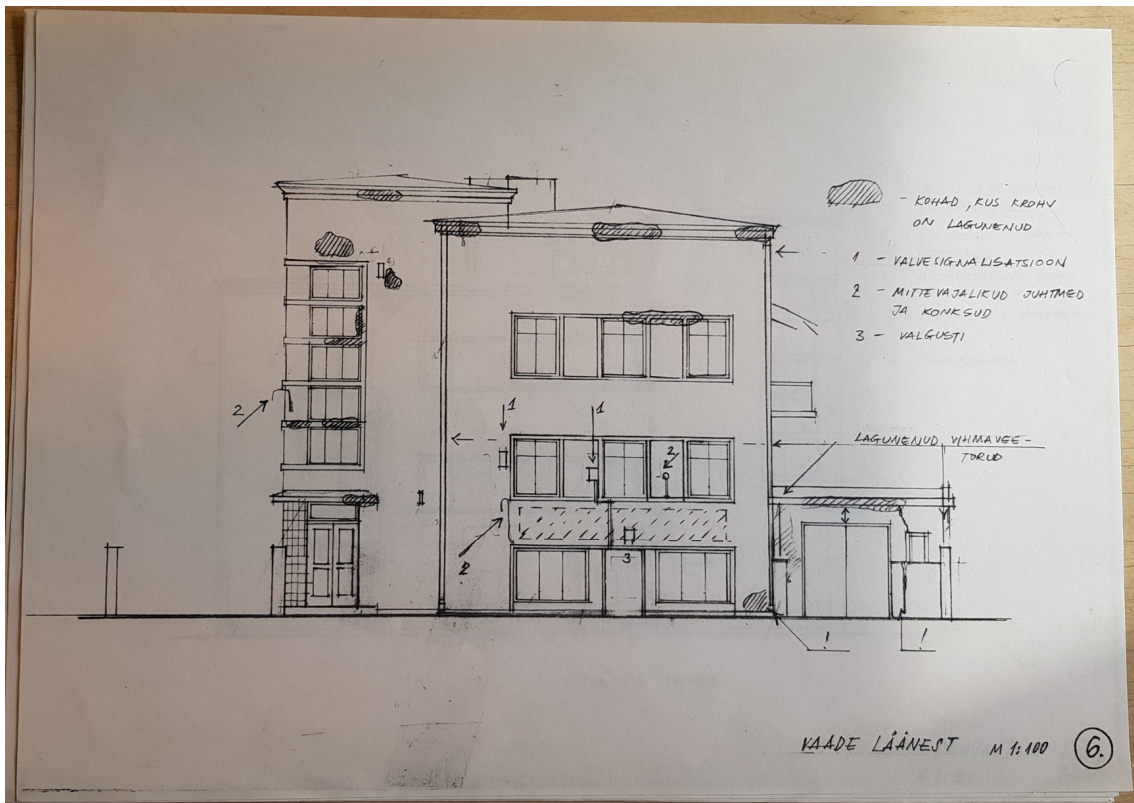
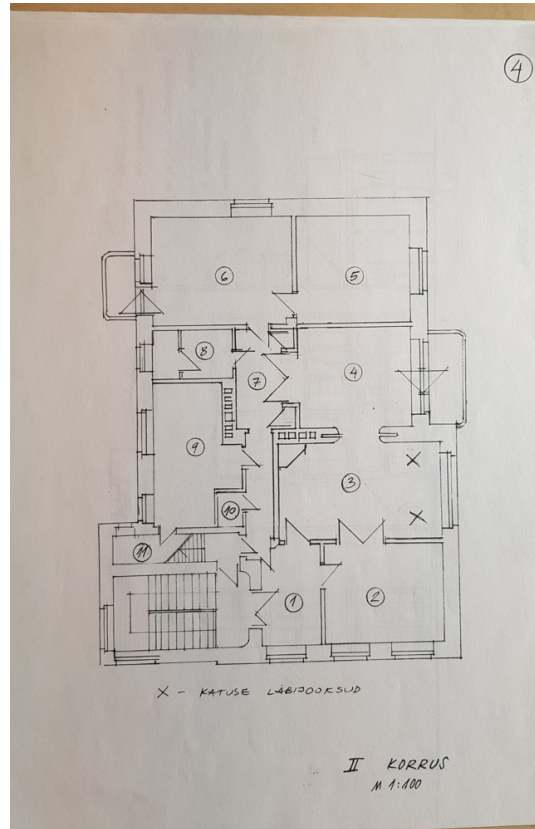
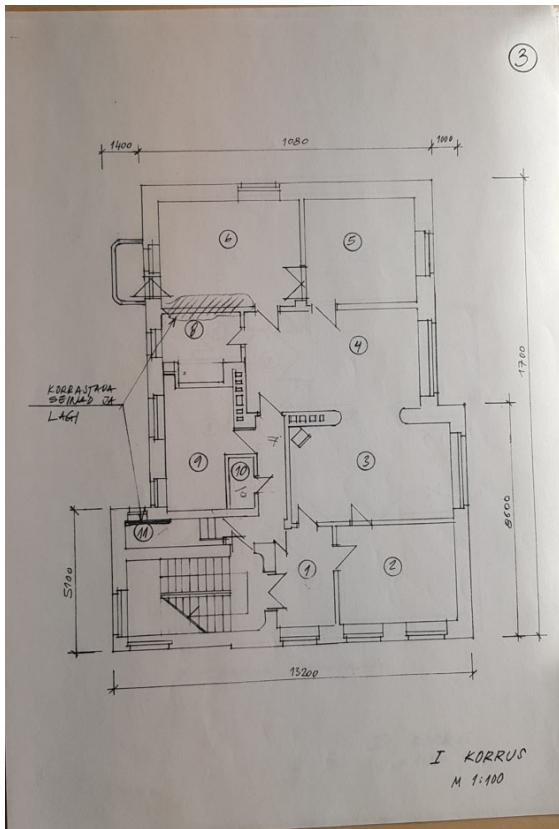
Tagastamisjärgselt 1994. aastal tellis omanik hoone kohta tehnilise ülevaatusaruande<sup>13</sup>, mis hindab hoone seisukorra üldiselt heaks, halvas olukorras märgitakse olevat garaazi tagasein, ebarahuldavaks hoone fassaadide ja rõdude olukord, mille põhjusena tuuakse välja vihmaveetorude lagunemist. Parandamist vajavaks on nimetatud katus ja vihmaveesüsteem, seejärel fassaadid ja rõdud ning sissepääsude varikatused. Katuselt ja fassaadidelt tuleks eemaldada raadiotranslatsiooni juhtmete ja antennide jäänused. Kaaluda garaazi remonti, kuna pragude järgi otsustades ei ole vundament piisavalt tugev. Rajada terviklik piirdeaed, mis 90. aastatel oli hädavajalik. Samuti loetakse ekspertiisis küttesüsteem avariiohtlikuks.

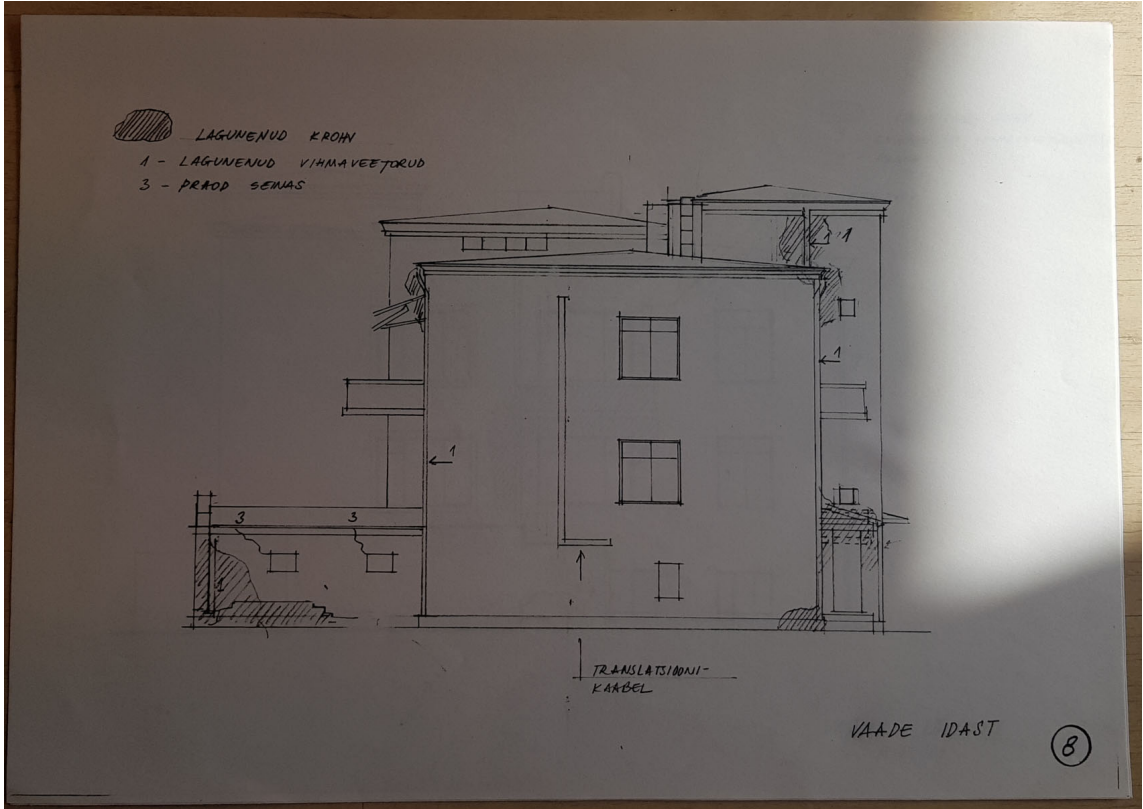
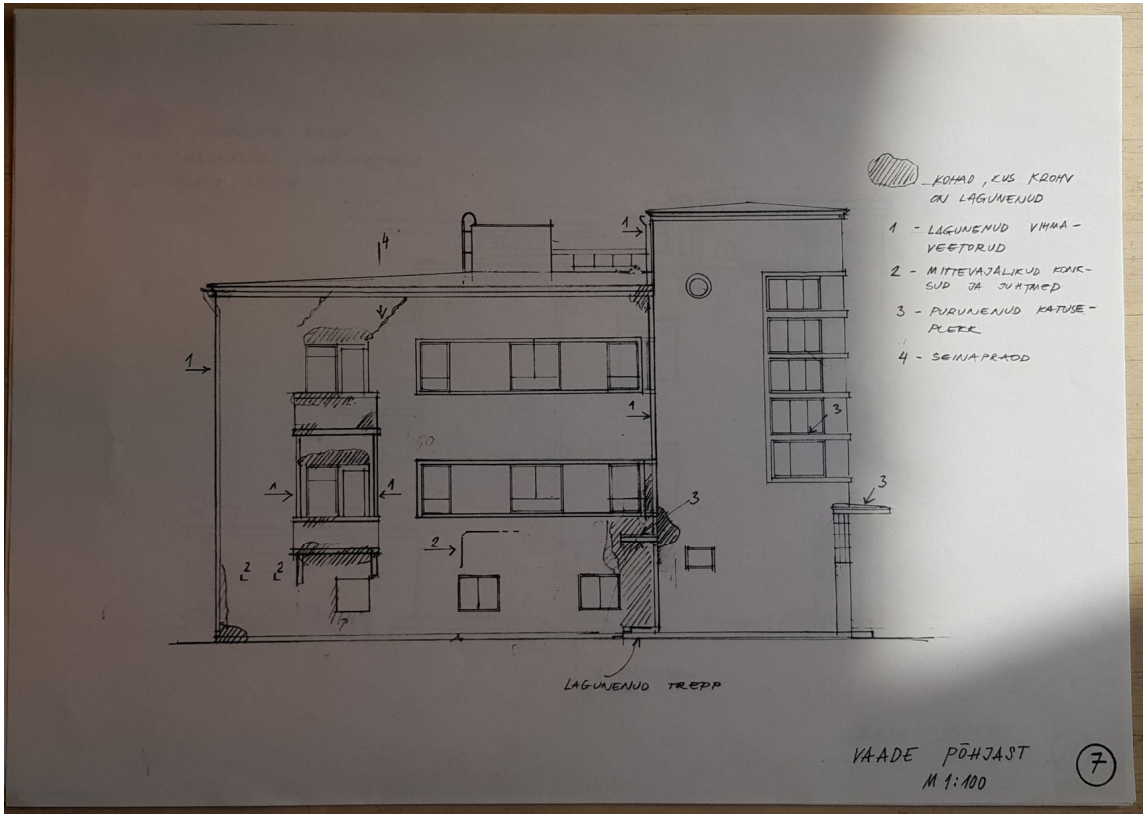
Katused ja vihmaveesüsteemid vahetati välja 1990. aastate lõpus, korrastati hoone ajaloolise terrasiitkrohvitud fassaadiosa kahjustused, fassaadis on loetavad parandatud alad. Samuti rajati puidust piirdeaed. Korrastati avatäited ning uuendati siseviimistlust sh. trepikojas. Samuti vahetati algupärased malmradiaatorid elektriradiaatorite vastu ning mindi üle lokaalsele elektriküttele. Soklikorruse äripinnal asus tegutsema kohvik Iida.



<sup>13</sup> Elamu Tallinnas, Koidu t. 17, Tehnilise ülevaatusaruanne, Andres Taremäe, Tallinnas, oktoober 1994.aasta, allikas Omaniku arhiiv











Väljavõtte Elamu Tallinnas, Koidu t. 17, Tehnilise ülevaatusaruanne, Andres Taremäe, Tallinnas, oktoober 1994.aasta, allikas Omaniku arhiiv

Ka täna elab hoone omanik oma lapsepõlvkodus hoone 2. korruse korteris, 1. korruse korter on välja üüritud Eest filmindusega seotud mittetulundusühingule ning soklikorrusel tegutseb juuksur. Hooneregistri järgi asub hoones eraldi hooneosa aadressiga kaks 5-toalist eluruumi 155,4m<sup>2</sup> ja 130,1m<sup>2</sup> ning soklikorrusel kolm mitteiluruumi 41,4m<sup>2</sup>, 8,1m<sup>2</sup> ja 24,1m<sup>2</sup>. Ehitisealune pind 242,0m<sup>2</sup>, suletud netopind 359,1m<sup>2</sup> ning maht 2029,0m<sup>3</sup>.

## 2 VÄÄRTUSED

### 2.1 Miljö

Kassisaba miljö on põnev ajalooline mikstuur, eri ajalookihistused ja etapid on nähtavad ja visuaalselt hästiloetavad. Vanad majad on korda tehtud ja kerkib ka uushoonestus. Ühte sellisesse lühidaks jäänud ajalooetappi positsioneerib end ka Koidu tänav 17 asuv elamu. Ehitatud 1936-37. aastal, on see üks kahest ( Koidu tänav 17 ja 23) kortermajast, mis Koidu tänavale 1930. aastate uuendamisplaani järgi tagasiastega ehitusjoone ja varasemast väarikama fassaadiga valmis ehitati. Suured plaanid ümberehitustega jäid sõja ja NSV Liitu inkorporeerimise tõttu teostamata ning säilis valdavalt kahekorruseline puidust kortermajade ja tsaariajast säilinud ühekorruseline hoonestus.

Armutut kahju tegi Kassisabas 1944. aasta märtsipommitamine. Suures osas hävines ka Koidu tänava Paldiski maantee poolne hoonestus, mis 1950. aastatel asendati tervikliku stalinistliku kortermaja ansambliga. Nii on Koidu tänav 17 linnavilla üheltpoolt naabriks kolmekorruseliste stalinistlikele kortermajadele ning teisalt piirneb tollase alguliromantilise puithoonestuse ja tagahoovidega. Üle Koidu tänava on uushoonestusena kerkinud kaasaegne samuti terviklik kortermajakvartal.

Tallinna kesklinna miljöalade teemaplaneeringus on Koidu tänav 17 hoone hinnatud kui väga väärtuslik kuid mälestisena see kaitse all ei ole. Hoone on jäänud üksikuna teiste tervikute vahele, märkimaks kunagisi teostamata plaane. Aga just selle ajaloolise kihistuse nihkena on Koidu tänav 17 hoone Kassisaba miljöod luues olulisel kohal.

### 2.2 Hoone fassaadid, rõdud, sokkel

Koidu tänav 17 hoone fassaadid on suures osas säilinud. Tänavapoolsed fassaadid on kaetud esindusliku eestiaegse tumeda terrasiitkrohviga, hoovipoolsed (lubi)krohviga. 1930. aastate terrasiitkrohvi oli teistsugune kui seda tänapäevase terminiga mõistetakse. Tolleaegset krohvi on nimetatud ka kunstgraniitkrohviks- graniiti imiteeriv krohv.





*Vaade Koidu tänava poolt/lääne küljelt*



*Vaade Adamsoni tänava poolt/ põhja küljelt*





*Vaade lõuna küljelt*



*Vaade ida küljelt*



Tänavapoolsed krohvipinnad on 1990. aastate lõpus renoveeritud ja parandused fassaadilt hästi loetavad. Terrasiitkrohviga kaetud fassaadipinnad on üldiselt heas korras. Hoone kergelt eenduv räästakarniis on hästi säilinud. Hästi on säilinud ka akende vahelise krohvipinna madalad profileeringud (6-ne jaotus) ning aknaid ühtseks lindiks siduv markeering.



*Aknaid rõhtsaks lindiks siduvad vahevööd/ karniisid ja akendevahelised krohvi profileeringud*

Vigastustest võib välja tuua soklikorruse äripinna akende kohal oleva krohvipinna, mis on ära täkitud varasemate reklaamsiltide kinnitamisega. Lagunenud on ka trepikoja nurgaakna 2-ne ja 4-s karniis ning paljandunud on sarrused. Tsementkrohviga on tehtud parandustöid hoovipoolse väljapääsu ümber ja varikatuse kohal. Samuti on tsementkrohviga parandatud räästakarniisi lõunakülje fassaadil. Sellel fassaadil on nähtav ka tugevam pragu, mille olemus tuleks välja selgitada ( korteris sees on näha laes ja seina siseküljel niiskuse või läbijooksu kahjustusi).

Hoone hoovipoolsed tagafassaadid on kaetud lubikrohviga, need on olnud pikalt hooldamata ning krohv ja värv on seinapinnalt osaliselt ära uhitud. Ka lubikrohviga fassaadil on hoone lõunaküljel karniisi servas praod, kus kahjustuse ulatus tuleks välja selgitada.

Eestiaegne terrasiitkrohv tuleks restaureerida hoolikalt töövõtet valides, et seda rohkem mitte kahjustada. Terrasiitkrohv taastada piirkondades, kus seda on tsementkrohviga parandatud ( eelnevalt tsementkrohv eemaldada), samuti prao piirkonnas, see tuleb remontida. Hoovipoolsete lubikrohvitud fassaadide osas tuleks proovida värvisondaazi abil teha kindlaks algne fassaaditoon ning fassaadid uuesti krohvida ning värvida. Karniiside läheduses on näha lagunemist, sellised alad ning praod tuleb enne fassaadi viimistlemist remontida. Fassaadidel paiknevad mitmed mittevajalikud juhtmed ja konksud võiks võimalusel eemaldada.



*Fassaadi kahjustused*

Garaažimaht Koidu tänava küljel on saanud uue terrasiitkrohvi kihi 1990. aastatel. Näha on kahjustusi vihmaveesüliti juures paremal küljel nii karniisil, seinal kui soklis. Võimalusel



paigutada vihmaveetoru külgfassaadile või pikendada sülitit. Garaaži akna krohvitud ümbrisvöö astmelisus on sissekrohvitud ning see detail on muutunud aimatavaks.



*Garaaži vaade Koidu tänava poolt*



*Garaaži vaade hoovi poolt*

Garaaži hoovikül on kaetud hoonele sobimatu puitvoodriga, see tuleks eemaldada. Garaaži tagaseinas on näha tugevad praod, vundamendi olukord tuleb kontrollida ning vajadusel

tugevdada. Garaaži hooviküljel võiks lubada ka suuremaid ümberehitusi, millega lahendataks see hoonemaht terviklikuna ning ülejäänud hoonega sobilikuna.



*Garaaži tagasein*

Garaaži katuse valtspeki tööd on lohakalt ning robustselt teostatud, ülespöörded hoone seinale on tehtud fassaadi lõhkuvalt, praod koguvad vett ja põhjustavad fassaadikahjustusi. Olenevalt garaaži vundamendi ja välisseinte seisukorrast otsustada vajalike tööde maht. Katuse äärmised plekitahvlid asendada ja teha uued ülespöörded hoone seinale ( mitte lõhkuda akna karniisi), samuti krohviparandused.



*Garaazi katusekatte ülespöörded*



*Võimalik lahendus*

Kõige kehvemas olukorras fassaadi elementidest on rõdude betoonpõrandad ja -piirded. Hoone põhjakülje fassaadil on kaks rõdu, lõunaküljel üks. Lõunafassaadi rõdul on avatud



algsed vihmavee äravoolud ning rõdupõrand on kaetud hüdroisolatsiooniga (sbs), mis on rõdu ja fassaadi seintele ca 15cm ülespöõretega ning servatud veeplekiga. Sellega on parandatud välisseina kahjustavad läbijooksud rõdu piirkonnas.



*Hoone lõunakülje fassaad*



*Lõunafassaadi rõdu äravoolud, põrand ja piirde detail*





*Täiskrohvitud varikatuse nišš fassaadil*

Rõdupiirde dekoratiivsed karniisid ja painutatud torupiire on väärtuslikud ja olulised detailid, mis tuleb säilitada ja restaureerida. Lõunapoolsel rõdul on algselt olnud kergkonstruktsioonis varikatus, mille soovi korral võiks taastada hoonega sobivas disainivõtmes.



*Rõdud põhjaküljel*





Põhjaküljel paiknevate rõdude veekindel kattekiht on amortiseerunud ja laseb vett läbi. Samuti on kinni algsed äravooluavad. Pikaajase läbijooksu tõttu on rõdul paljandunud ja roostetanud terasest kandekonstruktsioon. Ajutine äravoolu lahendus suunab vihmavee rõdudelt välisseina suunas ning toob plastiktoruga maapinnani hoone sokli juurde. Rõdude kandekonstruktsioonid tuleks üle vaadata koos ehituskonstruktoriga, teha vajalikud remonttööd ning uuesti viimistleda. Ülemise rõdu äravoolu koht tuua välisseinast ca 20cm eemale ning suunata toruga alumisele rõdule, kasutada 40mm diameetriga fassaadi toonis terastoru. Alumise rõdu kalded suunata välisseinast eemale ja avada algupärane äravool rõdu alusplaadis, mis suunab vihmavee eemale hoone välisseintest ja soklist. Rõdude põrandad katta hüdroisoleeriva kihiga, mis on 10-15cm fassaadile ja rõdu seintele üles pööratud. Näiteks hüdroisolatsioon, mis on kaetud välitingimustesse sobiva keraamilise plaadiga (sbs ei kannata mööbli paigutamist/ kotsakingi jm. ning võib rõdu kasutuse käigus puruneda). Alumise rõdu piirde dekoratiivne karniis ja rõdude painutatud torupiirded on olulised detailid, mis tuleb säilitada ja restaureerida.

Hoonel on madal eksponeeritav paekivisokkel klomppaest. Soklikorruse maa sees olevad välisseinad on laotud paekivist, ülevalt poolt tellistest. Hoovipoolses mahus on paekivisokkel osaliselt krohvitud. Seina üleminek soklile on kujundatud väikese tagasiastega.



*Paekivisokkel tänava küljel*

Kogu hoone perimeetris tuleks sokkel välja puhastada, lagunenuid kohtades parandada ning uuesti vuukida. Hoone on hoovi poolt olnud ümbritsetud betoonvööga, mis on amortiseerunud

ja lagunened ning tuleks täies ulatuses taastada sh. vihmavee rennid. Betoonvöö asemel võib kaaluda ka paeplaatidest vööd. Koos sokli renoveerimisega on oluline sellega külgneva maapinna vertikaalplaneerimine, maapinnale tuleb anda kalded hoonest eemale.



*Sokkel hoovi küljel*

### 2.3 Välised avatäited

Hoonel on säilinud kõik Eesti-aegsed aknad va. soklikorrusel, kus on tehtud asendusi. Aknad on puidust topeltraamid ja sissepoole avatavad. Korterite aknad on ajastule omaselt küllalt suurte gabariitidega, funktsionalistlike raamiskeemidega ja sileda profiiliga. Koidu tänava fassaadil kahepoolsed aknad on T-kujulise rõhtjaotusega. Lõunaküljel on laiemad aknad kolme- ja neljase jaotusega samuti ülaserivas asuvate rõhtjaotustega. Tagafassaadi aknad on kahepoolsed T-kujulise jaotusega. Põhja küljel on nii ühe- kui kahepoolsed aknad rõhtjaotusega nii üleval kui all. Rõduksed on ühepoolsed ukсед, mis ülevalt lähtuvad akende jaotusest, allosas on ukсед tahveldatud.





*Akna jaotused*





*Rõduuks ja akende ümarvaltsitud veeplekid*



*Äripinna vitriinaknad ja soklit kattev betoonplaat*



Soklikorruse äripinna vitriinakende allosas on sokkel kaetud betoonplaadiga, mis tuleb säilitada. Akende vahel on hoonele sobimatu tänapäevane metalluks, mis asendada uue ajastukohase puidust tahveluksega. Akna paledel on näha metalldetailid (hingede ja kinnituste kohad), mis viitavad, et akendel võisid olla välised metallpiirded ja need võib soovi korral ajastu ja hoone stilistikat järgides taastada.

Soklikorruse hoovipoolsete akende asendamisel (sh. kinniehitatud akende avamisel) kavandada sinna puidust kahekordsete lahusraamidega aknad, järgides säilinud orginaalakende profiili ja raamijaotust. Akendelt eemaldada sobimatud trellid.

Akende sisemisele raamile võib soojapidavuse tagamiseks paigaldada pakettklaasi ning akna raamidele tihendid. Raamid värvida linaõlivärviga ja klaasid kittida linaõlikitiga. Akende veeplekid keerata alla ümarvaltsiga. Hoone akendel on säilinud ka algupärased metalloised (hinged, haagid, kremoonid, käepidemed it.), mis tuleb säilitada.

Metallvälisused hoone hooviküljel tuleb asendada uute ajastukohaste puidust tahvelustega, soovitatavalt valgusavaga. Lõunapoolse väljapääsuga külgnev metallaken eemaldada ja avasulgeda.

Hoone üheks olulisemaks detailiks on säilinud *art déco* kujundusega peasissepääs Koidu tänava küljel. Sissepääsu kohal on betoonist plaatjas varikatus ning peauksega külgnev hoonenurk on viimistletud glasuurtelliste laoga. Peauks on puidust klaasidega tiibuks, dekoreeritud valgmikuga. Uks on hästi säilinud, allosas on teostatud proteesid, mis tuleks asendada, samuti tuleks lisada puuduvad vasksed jalaplekid.

Peaukse kohal kõrgub püstjas trepikoja aken. Funktsionalismile iseloomuliku nurgaakna saavutamiseks on eri seintes olevad aknad nihutatud nurga peale kokku, vahel vaid konstruktiivne nurgapost- üks funktsionalismi võttestik. Funktsionalismile omaselt on trepikoja tornil illuminaatoritaoline ümaraken ( küll abiruumis).



*Hoone trepikoja nurk ja peauks*





*Hoone peakse detailid ja murdunud trepiaste*





*Garaaziuks ja detailid*

Eesti-aegse orginaalina on säilinud ka garaaziuks. Garaaziuks vajab allosas proteesimist ning uuesti viimistlemist linaõlivärviga. Garaazi aken avada ja asendada uue puitaknaga.

#### 2.4 Katused ja sadeveesüsteem

Hoonel on madal, peaaegu lame kelpkatus, katusealune on madalavõitu pööning pesukuivatusruumiga. Katus on kaetud tsingitud valtsplekk- kattega. Korstnad on koondatud ühte mahtu ja üle löödud katteplekiga.



1994. aastal teostatud ehitusekspertiisi järgi on katusesarikate ja tugielementide olukord rahuldav. Katus on parandatud ja katusekate vahetatud 2000. aastate alguses. Korstnalõõride osas tuleks teostada ülevaatus, uurida tellislaotise olukorda. Käesoleva töö käigus põõningule pääs puudus.

Koos katusekate vahetusega on vahetatud välja ka vihmaveesüsteem. Katuste veed on juhitud kõrgematelt mahtudelt madalamatele. Sadeveesüsteemi asendamisel on paigaldatud ka uued dekoreeritud sadeveelehtrid (algupärased lehtrid ei ole säilinud). Koos fassaadi parandustöödega tuleks kindlasti üle vaadata ja remontida sadeveelehtrite tagused, seal on näha pragusid ja fassaadi (välisseina) kahjustusi.





*Hoone vihmaveesüsteem*

Hoone on hoovi poolt olnud ümbritsetud betoonvööga, mis tuleks täies ulatuses taastada sh. betoonrennid, mis suunavad vihmavee hoonest eemale.

Garaazi katus on samuti korrastatud 2000. aastate alguses. Garaazi katuse valtsplekktööd ja ülespöörded hoone seinale on tehtud robustselt põhjustades fassaadikahjustusi. Garaazi ümberehitustega on selles piirkonnas tekkinud mitmed probleemid- garaazi tagaseinas praod, vundamendi kehv olukord, kohmakad ühendused hoone välisseinaga, sobimatu ja kohmakas hoovipoolne varikatus ja fassaadiviimistlus. Olenevalt garaazi vundamendi ja välisseinte seisukorrast otsustada vajalike tööde maht. Garaazi hoovi küljel võiks lubada ka suuremaid ümberehitusi, millega lahendataks garaazi juurdeehituse osa ning soklikorruse väljapääs terviklikuna ning hoonega sobilikuna. Samuti võimaldaks ümberehitus garaazi pinna näiteks äripinna osana kasutusele võtta ( hetkel toimib külma kuuri- panipaigana).

Peasissepääsu kohal paiknev betoonist plaatjas varikatus on heas korras ning kaetud tsingitud valtsplekk kattega. Analoozne betoonplaadist varikatus on ka trepikoja hoovipoolse sissepääsu kohal, mis vajaks remonti, uut viimistlust ning katmist tsingitud valtsplekiga. Hoovipoolsete varikatuste all olevad välisvalgustid tuleks asendada hoonega sobivate valgustite vastu.

Koidu tänava poolsel küljel paiknev äripindade sissepääsu varikatus tuleks eemaldada ning taastada vaadeldav astmeline aknakarniis.





*Kohmakas ja hoonega sobimatu lahendus hooviküljel*



*Hoovipoolsed varikatused, vasakul garaazi juurdeehitus, paremal algupärane pääs trepikojast hoovi*



## 2.5 Välistrepid

Peasissepääsu esine trepiaste on purunenud, kuid ajaloolise detailina võiks selle olemasoleval kujul säilitada. Tänavapoolne sissepääs äripindadele vajaks tervikliku lahendust koos hoonesise sillutise lahendamisega (kaks astet on sees pool). Trepikoja hoovipoolne väljapääsu trepp on lagunenud ja vajab asendamist algupärast lahendust järgides. Soklikorruse väljapääs hoone lõunaküljel garaazi taga tuleks lahendada samuti terviklikuna.



*Tänavapoolne sissepääs äripindadele*



*Trepikoja hoovipoolne väljapääs*



## 2.6 Trepikoda (interjäär)

Ka trepikoda on hoonel säilinud väga heas korras ning saanud uuenduskuuri 2000. aastate alguses. Hoone välisilmes ilmnev *art déco* stiil kajastub ka trepikoja detailides.



*Trepikoja ukсед: trepikojast pääs hoovi/ soklikorruse ruumidesse, korterite teenijauks, korterite peauks*

Säilinud on eestiaegsed ukсед, neid on trepikojas kolme tüüpi. Soklikorruse ruumidesse ja hoovi viiv uks on kaarsillusega sileuks, ümara siidmati akna ( klaasi pind on liivapritsiga matistatud) ja alumise varvaslauaga. Korterite ukсед on tahveluksed. Korterite peauksed on kaunistatud külgpaneelidega, teenijauksed on lihtsamad kolmese tahvlijaotusega ukсед. Trepikoja uste algsed sulused ei ole säilinud.

Trepikoja püstaken on eestiaegne koos säilinud sulustega. Aken on lihtsa funktsionalistliku vormiga, aknapaneelid kolmese jaotusega. Akende valge värv on koorunud ning need vajaksid korrastamist.



*Trepikoja detailid, püstaken ja põranda plaadistus*



*Trepikoja peatrepp*





*Trepikoja detailid, vasakult postikastide nišš( vahetatud esikilp), radiaatorinišš, seinanišš*



*Trepikoja detailid, vahelae karniis*

Kohe sissepääsu juurest algab paeastmetega, krohvitud piirde ja puidust käsipuuga trepp. Trepp ning mademete osas valge-hall-must mustris laotud metlahh põrandaplaadid on hästi

säilinud. Samuti on hästi säilinud allkorrusel moekalt kumera nurgaga trepipiire. Tolle ajastu kortermajadele omaselt olid postkastid ka siin sisseehitatud vastavasse seinanišši. Algsete postkastide kujundus pole teada. Hetkel on postkastinišš kaetud hilisema esikilbiga. Nišši on peidetud samuti algupärane malmradiaator, mis on kaetud ribipiirdega. Üksiku dekoratiivse seinanišši funktsioon on teadmata. Trepikoja vahelage kaunistab dekoratiivne laekarniis. Algupäraseid valgustid ei ole trepikojas säilinud.

## 2.7 Korterid, pööning ja soklikorrus

Hoones on säilinud palju originaalseid detaile ja põhiasjalikult ka ruumiplaneering. Kahjuks puudus ligipääs hoone korteritesse ( va. omaniku esindusruumid), pööningule ning soklikorrusele. Hoones töid teostades tuleb kindlasti säilitada algupäraseid avatäited, põrandad, laekarniisid, aknalauad, art déco stiilis kamin. Teadaolevalt ei ole säilinud sisustus.



*2. korruse korteri detailid, siseuksed. Teenijaruumide vaheuks ümara faasklaasiga aknaga, klaasi pind on liivapritsiga matistatud; samuti faasitud ja matistatud klaastahveluks ning ümarvormiga vaheseinad ja seinad sisse parkivad lükanduksed*





2. korruse korteri detailid, laekaniisid, ventilatsiooniava, tuulutav põrand ja parkett

## 2.8 Aed ja piire

*Funktsionalistliku maja juurde kuulub suur aed, mis lubab hoonel mõjuda skulpturaalse objektina.*<sup>14</sup>

Funktsionalistlikud villad projekteeriti tihti koos läbimõeldud haljastuse ja aia kujundusega. Tulenevalt Koidu tänav 17 omaniku ratsionaalsest meelest, siin sellist aeda ei rajatud ning tööd jätkas Koidu ja Adamsoni tänava nurgal paiknenud puuhoov. Tänapäevaks sellist funktsioonide jaotumist pole ja soovitatav oleks mõelda privaatse vabaõhuruumi loomisele. Funktsionalistlikud hooned on tulenevalt minimalistlikust käsitluslaadist ümbritseva suhtes tundlikud, aia rajamisel arvestada ajastuomaste elementidega- looduslikust kivist käiguteed, terrassid, tugimüürid, pergola, iluaed, suuremad lehtpuud, sirelipõõsad.

---

<sup>14</sup> *Funktsionalistlik maja, eramu ja väike kortermaja, Monika Eensalu, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2013*



*Hoone põhjaküljel paiknev hooviala. Puuderivi tähistab varasemat piiri elamu hoovi ja puuhoovi vahel*

Funktsionalistliku hoone tänavaäärse piirde kõrgus on olnud tavapäraselt 1,2-1,5m, sellist lahendust on näha ka algsetel fassaadi joonistel. Säilinud on algupärased ja tollel ajal laialdaselt levinud tellisest laotud ja terrasiitkrohvitud aiapostid peauksest vasakul, mis dikteerivad ka piirde tänase kõrguse. Samuti on säilinud paekivimüür garaazist paremal. Omaniku mälestuste järgi oli garaazil eraldi metallvärav, mille postide asukohad on müüri ja sokli osas loetavad ka praegu.

Tänavalt piirab kinnistut ca 2m kõrgune püstpuitpiire, mis pärineb 1990.aastate lõpust. Kõrge plankaed on piirkonna puithoonestuse juures omane, aga pigem tuleks otsida kompromissi, mis oleks hoonega rohkem kooskõlas. 1930. aastate korterelamute piirete juures kasutati tihti trepikoja või teiste piirete vormikeelega sama lahendust ning kombineeriti see näiteks alumise tumma müüriosaga. Puidust tumm värav sobiks asendada metallväravaga, samuti võiks taastada varasema metallvärava garaazi ees.





*Puitplankaed Koidu tänava küljel ja paekivi müür garaazi küljel. Tänav ja hoone vaheline „eikellegimaa“*

Koidu tänav on Kassisaba osas 2020.a. rekonstrueeritud, ka Koidu 17 esine väärriks tänavaruumi lahendust. Kuna hoone on ehitatud tänavast 6m tagasiastega, siis joonistub tänav ja hoone vahele visuaalne eikellegimaa ( tegelikult hoone juurde kuuluv eramaa). Koidu 23 on samasugune tagasiaste lahendatud haljastuse ja hekkidega. Funkelamute tüpoloogias leiab ka eesaedadega lahendusi, näiteks Pärnus Nikolai 27 ning mitmed hooned Tallinnas Hariduse tänaval.

### **3 HOONE SEISUKORRA HINNANG JA ETTEPANEKUD RESTAUREERIMISEKS**

Koidu tänav 17 hoone fassaadid on suures osas säilinud ja aastate jooksul osaliselt restaureeritud. Kindlasti tuleb säilitada hoone algupärane terrasiitkrohv, karniisid, sokkel, akendevahelised dekoratiivpinnad, originaalsed avatäited, rõdude lahendused ning rõdupiirded.

Esimeses järgus tuleks teostada tööd, mis on seotud vihmaveega - korrastada sadeveesüsteemide lahendused, kontrollida üle äravoolude tagused seinad ja remontida sealsed kahjustused, et vesi ei satuks seinale ega seina sisse. Vihmaveerennid ja torud on enamjaolt vahetatud ja heas korras. Veetorude ühendused tuleb vaadata üle, kohati on tööd teostatud lohakalt. Hoone hoovipoolse sissepääsu varikatus tuleb katta tsingitud valtsplekiga

Oluline on korrastada hoone põhjakülje fassaadil paiknevad rõdud. Rõdude põrandate kattekiht on amortiseerunud ja laseb vett läbi. Rõdudel likvideerida ajutine vihmavee äravool, avada algupärased vihmavee äravoolud, anda väike kalle hoone seinast eemale, rajada hüdroisolatsioon ning katta välitingimustesse sobivate keraamiliste plaatidega. Rõdu piirdeseinad vajavad remontimist ning uut viimistlust, samuti tuleks restaureerida- puhastada ja uuesti viimistleda rõdu torupiirded ( nii põhja- kui lõunakülje fassaadis). Lõunakülje rõdul on algselt olnud kergkonstruktsioonis varikatus, mille soovi korral võiks taastada hoonega sobivas disainivõttes. Tähelepanu tuleb pöörata rõdu servas olevatele karniisidele, mis tuleb originaalsele lahendusele vastavalt säilitada.

Hoone on hoovi poolt olnud ümbritsetud betoonvööga, mis on amortiseerunud ning tuleb täies ulatuses taastada sh. vihmavee rennid, et vesi hoonest eemale juhtida. Betoonvöö asemel võib kaaluda ka paeplaatidest vööd. Hoone klomppaest sokkel tuleb säilitada. Koos sokli renoveerimisega on oluline sellega külgneva maapinna vertikaalplaneerimine, maapinnale tuleb anda kalded hoonest eemale.

Parandamist vajavad peasissepääsu püstakna krohvitud karniisid, kus on paljandunud sarrused. Samuti on suurem praegu terrasiitkrohviga kaetud lõunafassaadi karniisi servas, mille olemus tuleb välja selgitada. Vajaduse korral tuleb kaldunud seinanurk ankurdada kõrvalasuvate seinaosade külge või isegi uuesti laduda. Selle koha pealt on ka laes ja seina siseküljel niiskuse või läbijooksu kahjustused. Terrasiitkrohvi parandusi teha minimaalselt ja



ettevaatlikult. Terrasiitkrohviga kaetud hoone fassaadides likvideerida tsementkrohviga tehtud varasemad parandused ja viimistleda uuesti terrasiitkrohviga.

Hoone tagafassaadide lubikrohv ja värv on ära uhutud, seintes on väiksemaid pragusid, fassaadide remondi käigus tuleb need täita ja kogu tagafassaad üle krohvida. Värvisondaaži teel üritada teha kindlaks hoone tagafassaadide algne värvitoon ja see soovi korral taastada. Hoone ida-fassaadile võib kaaluda lisasoojustuse paigaldamist, sel juhul tuleb ette poole tuua ka katuse karniis ning sokkel.

Aknad on tehniliselt heas seisukorras kuid vajavad restaureerimist kuna lasevad liialt õhku läbi. Sisemised klaasid võib asendada 2x klaaspaketiga, paigaldada tihendid. Säilitada akende olemasolevad metallosised, reguleerida, puhastada. Akende alusplekid on algupärased, nende osas tuleb nõu pidada restauraatoriga.

Soklikorruse akendelt eemaldada trellid, amortiseerunud aknad vahetada uute koopiaakende vastu. Soklikorruse ukсед (hoovis ja Koidu tänava pool) ning trepikoja hoovipoolne välisuks asendada sobivate uute puidust koopiaustega. Koidu tänava äripinna ukse varikatuse osas kaaluda selle eemaldamist.

Hoone peauks tuleb säilitada ja restaureerida. Osaliselt on vajadus proteesida, taastada tuleb jalaplekid. Värvisondaaži teel teha kindlaks ukse sisekülje viimistlused ja soovi korral need taastada.

Garaaži uks tuleb säilitada, see vajab korrastamist ning uut viimistlust. Garaaži aknad asendada sobivate uute akendega. Soovi korral võib taastada metallvärava garaaži ukse ees.

Garaaži tagasein tuleb puhastada puitvoodrist. Välisseinas on näha tugevad praod, vundamendi olukord tuleb kontrollida ning vajadusel tugevdada. Olenevalt garaaži vundamendi ja tagaseina seisukorrast otsustada vajalike tööde maht. Garaaži tagaosas võiks lubada ka suuremaid ümberehitusi, millega lahendataks garaaži juurdeehituse osa ja soklikorruse väljapääs terviklikuna ning hoonega sobilikuna.

Trepikojas tuleb säilitada kõik algupärased avatäited, trepp, piirded, põrandad, laed ja töös loetletud detailid. Trepikoja konstruktsioonid ja viimistlused on üldiselt heas korras. Seintes ja

lagedes on kohati näha lahtist kooruvat värvi, võimalik, et varasema remondi käigus on kasutatud sobimatuid viimistlustooteid.

Hoones on säilinud palju originaalseid detaile ja põhiasjalikult ka ruumiplaneering. Kahjuks puudus ligipääs hoone korteritesse, pööningule ning soklikorrusele. Hoones töid teostades tuleb kindlasti säilitada algupärased avatäited, aknalauad, põrandad, laekarniisid. Enne tööde alustamist tuleb koostada säilitatavate detailide nimekiri koos säilitamiseks vajalike tingimuste nõuetega.

Kaaluda hoone hooviala aiakujunduse lahendamist, aia rajamisel arvestada ajastuomaste elementidega - looduslikust kivist käiguteed, terrassid, tugimüürid, pergola, iluaed, suuremad lehtpuud, sirelipõõsad. Amortiseerumisel vahetada hoone piirdeaed ja värav hoonega sobivama lahenduse vastu terviklikuma mulje saavutamiseks. Säilitada ja restaureerida algupärased terrasiitkrohvitud väravapostid. Krundi lõunaservas olev paekivist piire tuleks remontida ning katta paekivi- või betoonplaadiga. Hoone ja garaaži esine tänavaruum vajavad korrastamist ja kaasajastamist. Lahendus leida samuti ajastuomaseid analooge arvestades.

Soojusisolatsiooni tõhustamiseks on võimalik lisasoojustada hoone pööningu vahelagi ning hoone tagafassaad idapoolsel küljel. Energiatõhususe seisukohalt annab tulemuse kütte- ja ventilatsioonisüsteemi kaasajastamine. Prioriteediks hoone renoveerimisel on eelnevas töös kirjeldatud põhimõtete järgimine ning väärtuslike osade säilitamine.



#### 4 KOKKUVÕTE

Koidu tänav 17 hoone puhul on tegemist ajaloolise, kui ka ehitusväärtusliku hoonega, mis annab oma panuse Koidu tänava mitmekesisusse ning Kassisaba miljööalale tervikuna. Suureks väärtuseks on see, et hoones pole toimunud ulatuslike kapitaalseid rekonstrueerimisi, samas on seda järjepidevalt suhteliselt heas korras hoitud ning suur osa algupärasest lahendusest on säilinud. Ka käesolevas töös on kirjeldatud töid säästlikult, mis on esmavajalikud, mis teisased ja mida võiks kaaluda muuta. Võin kiita senist lähenemist, see on osanud hoida algset tervikut ja mitte liialt sekkuda. Kas siis tahtmatult vahendite puudumise tõttu või nüüd kaasajal juba osati tahtlikult, vastandudes tohutule kinnisvarasurvele piirkonnas. Ka aja märkidel hoone juures on väärtus, iseloom, omapära.

Minu jaoks on oluline osa ka ajaloo jutustused, mis hoonega koos käivad. 1930. aastad, noor Eesti riik kogus jõukust, heaolu kasv, elustiil ning sellega kaasnes ka muutus ehituses, tuli uus lähenemine ja modernistlikud funkmajad. Tõus ja siis sõda ning sellega katkenud järjepidevus, ühiskondlikult kui ka inimestes. Sõda tuli vahele ja tõi uue etapi. Samuti tegid seda Nõukogude Liidu kokkuvarisemine ja taasiseseisvumine. Neid ühiskonna läbielamisi kajastab ka hoone ehitusajalugu nii projektide kui elanike kaudu.

Arhitektuuriajalugu on põnev. Käesolevas töös ei õnnestunud esitada fotosid hoone ehitusajast, aga Peeter Normaku sõnul on need Stockholmi kodus säilinud ( tulevikuurijatele).

## **5 KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS**

### **Suulised allikad**

Intervjuu hoone omanikuga Peeter Normak, aprill 2023.a.

Intervjuud KRPI tollaste töötajatega Veiko Kukkur ja Aarne Kann, märts 2023.a.

### **Arhiiviallikad**

Muinsuskaitseameti arhiiv

1984. aasta projekt Tallinna Koidu tn.17 ruumide kohandamine KRPI tööruumideks P6435

Tallinna Linnaarhiiv

TLA.R-1.6-I.470 Natsionaliseerimistoimik. Koidu 17, Harald Normak, kinn nr. 140

TLA.R-413.5.4468 Toimik 4962 Koidu tn 17

### **Publitseeritud allikad**

Funktsionalistlik maja. Eramu ja väike kortermaja. Koostajad Monika Eensalu ja Tallinna

Kultuuriväärtuste Amet, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Tallinn, 2013

Tallinna puitarhitektuur, Eesti Arhitektuurimuuseum, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Tallinn, 2014

Kassisaba aja lood, Jaak Juske, Randvelt Kirjastus, 2019

Jalutaja teejuht, Tallinna kesklinn, Robert Nerman, Karen Jagodin, Solnessi

Arhitektuurikirjastus, Tallinn, 2013

Tallinna 20. sajandi arhitektuur. Arhitektuurijuht, Eesti Arhitektuurimuuseum, 2002

Eesti Arhitektuur 1939, Varamu arhitektuuri osakond, Digar digitaalarhiiv

Teataja” Stockholm 1957, Harald Normaku järelhüüe, Digar digitaalarhiiv

Uus Eesti, nr. 153, 10 juuni 1940, Digar digitaalarhiiv

### **Internetiallikad**

J. Juske, Kassisaba põnevad muutumised – Jaak Juske blogi. 15. II 2013.

<http://jaakjuske.blogspot.com/2013/02/kassisaba-ponevad-muutumised.html>

Teemaplaneeringu "Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitseja kasutamistingimuste määramine" vastuvõtmine. Tallinna Linnavolikogu 06.03.2008 otsus

number 44 <https://www.tallinn.ee/et/media/481928>

Maaameti kaardirakendus [www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)

Kultuurimälestiste register <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et>



Tallinna kaardiarhiiv <https://gis.tallinn.ee/kaardiarhiiv/>

Vanade fotode platvorm <https://ajapaik.ee/?page=1>

Eesti Muuseumite Veebivärv <https://www.muis.ee>

Eesti ehitab 2018 <https://ehitusest.ee>

Carl-Dag Lige *Facebooki* lehekül

### **Illustratsioonid**

Autori fotod, kui ei ole märgitud teisiti.