

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Lõputöö koostaja: Kaspar Kruise

**TALLINNAS LUBJA TN 9 ELAMUTE FASSAADIDE
REKONSTRUEERIMISE ANALÜÜS**

Objekti aadress: Lubja 9/1 ja Lubja 9/2, Tallinn

2016/2017 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2017

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE JA VÄÄRTUSED	4
2. OLUKORD ENNE E HITUSTÖID	5
3. PROBLEEMID JA LISAUURINGUD TÖÖDE KÄIGUS	6
4. VALMINUD TÖÖDE HINNANG	
Seinad	8
Aknad	9
Välisüksed	10
Varikatused ja eeskoda	11
Veranda ja rõdu	12
5. EDASISTE TÖÖDE KAVA	
Katused	12
Korstnad	13
Soklid	14
KOKKUVÕTE	15
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID	16
LISAD	

SISSEJUHATUS

Lubja tn 9 elamud asuvad Tallinnas, 2009.aastal kehtestatud Torupilli miljöövärtusliku piirkonna serval. Kinnistul on kaks vana puumaja, vanem tänava ääres ja veidi uuem hoovis. Lõputöö teemaks võtsin nende majade korrastamise analüüsi kuna olen selle teemaga pikka aega ja mitut moodi seotud. Hoovimajas elasin 15 aastat, siiani olen korteriühistu juhatuses ja 2013.aastal koostasid koos kolleegidega KAMP Arhitektide büroos fassaadide rekonstrueerimise projekti. On olnud keeruline olla korraga tellija, projekterija ja järelevalve rollis. Nüüd kui projekterimisest on möödas 4 ja ehitusest 2 aastat ning läbitud on restaureerimiskoolitus, vaatan ja hindan tehtud töid veidi teise pilguga.



1. Asukoha skeem koos miljööala piiriga

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE JA VÄÄRTUSED

Tänaväärse maja (9/1) on projekteerinud Moisei Klibanski 1911. aastal. Hoone on lihtne kahekorruseline paesoklil puidust tööliselamu, nn Lenderi maja tüüpi. Algselt on elamu olnud sümmeetrilise fassaadiga ning kõige tüüpilisem 5-teljeline.¹ Vaid mõni aasta hiljem, 1913.a. on hoonet pikendatud kuni krundipiirini ja lõpetatud tulemüüri. Algetes projektides kavandatud rohkete puitdekoori ja detaile pole tõenäoliselt kunagi täies mahus välja ehitatud.

Hoovimaja (9/2) on projekteerinud Karl Tarvas (Treuman) 1932. aastal. Hoone on nn Tallinna maja tüüpi ehk kivitrepikojaga puumaja. Tegu on veidi ebatüüpilise Tallinna majaga – lihtsale ning liigendamata kolmekorruselise hoone mahule on kontrastiks trepikoja eenduv kolmetahuline erker, millist tavaliselt kasutati hilisjuugendlike joontega mansardkatusega Tallinna majadel. Portaali on kujundatud erkeri konsoolidena. Ajaliselt paigutub elamu Tallinna majade kõrgperioodi (1930.-1935.a), mil oli lubatud kolme täiskorruse ja lisaks külma pööningukorruse ehitamine.² Algselt on olnud terve esimene korrus üks suur korter, koos veranda ja sealt otse tagaaeda suunduva trepiga. Peale sõda kasutati seda nelja perekonna ühiskorterina ja 1960.-tel ehitati kaheks eraldi korteriks. Veranda tehti köögiks ja seetõttu suleti osa aknaid, trepimade ehitati kinniseks eeskojaks.

Mõlema maja peamiseks väärtuseks on nende ehitusajast tulenev tüüpilisus ja piirkonnale iseloomuliku miljöö loomine ning sellesse sobitumine. Kummalgi majal pole tähelepanuväärselt erilisi detaile. Enamasti selliste majade kõige iseloomulikumad elemendid – välisüksed ja varikatused olid erinevatel aegadel kadunud või asendatud. Säilinud oli 1.maja ajastupärane laudise muster peafassaadil, mõned akna piirdeliistud ja karniisid, huvitava diagonaalse jaotusega pööninguaken, profileeritud sarikaotsad, vintskapi ehisdetailid ja varikatuse sepiastatud kandekonsoolid. 2.majal oli juba algselt vähem detaile. Säilinud olid mõned akna ümbrised ning trepikoja ja keldri tiheda jaotusega aknad.

1. A. Martin ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Lenderi maja hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2011, lk 5.

2. M. Sepp, Tallinna maja. Ühe elamutüübi kujunemisest. Tallinna puutarhitektuur. Toim. L. Välja. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2015, lk 246.



2. Majade plaanid ehitusaegadega

2. OLUKORD ENNE E HITUSTÖID

Kõige hullemas seisus oli hoovimaja lõunakülg. Seal oli laudis juba ammu nii läbi, et maja vimaste värvimiste ajal polnud seda enam üle värvitud, kuna pidi kohe ära vahetatama. Hooldamatuse tõttu muutus laudise seisukord veel kiiremini halvemaks. Välisseinad vajasisid tihendamist, tuul puhus läbi. Osa sokli veelaudu oli puudu, seetõttu olid mädanenud ka alumised palgid. Pööningu aknad olid kas täiesti puudu või osa klaase välja kukkunud, raamid mädad. Keldri akendest osa oli kinni müüritud, osa vanade mädanenud raamidega. Vanad puidust originaal välisused olid teadmata põhjustel ühe majaelaniku initsiatiivil vahetatud siledade plekk-uste vastu. Lisaks üldiselt sobimatule välimusele olid uste lingid ära murdunud

ja uste servad roostes. Korterite aknad olid omanikud ise erinevatel aegadel ära vahetanud. Kuigi plastikust raamidega, olid enamik siiski algset aknajaotust jälginud. Kõige koledam ja ebauhtlasem pilt oli 1.maja tänavaküljel, kus oli ka akende jaotust muudetud. Hoovimaja trepikoja krohv oli osaliselt maha kukkunud. Vihmaveesüsteemid olid puudu, aga katused, kuigi sobimatu materjaliga kaetud, pidasid vett. Soklitelt oli palju krohvi maas, aga üldine seisukord polnud ohtlik, ega kiirelt halvenev. 1.maja hoovipoolne eeskoda ja betoontrepp selle ees olid täiesti läbi.

Elamute rekonstrueerimist kavandades oli arutlusel ka võimalus ehitada välja pööningud elukorruseks, kas ülemiste korterite laiendusena või omaette korteritena, aga sellest loobuti üksmeelselt. Uued eraldi korterid oleks kaasa toonud mitmeid probleeme – vajalikud lisa parkimiskohad, hoonete tulepüsivus ja Päästeameti nõuded, pööningu vahelae kandevõime, torustike vahetus, elektrisüsteemi ümberehitus jne. Lihtsam oleks olnud praeguste korterite laiendamine pööningule, aga selleks ei olnud elanikel huvi ega finantsilist võimekust. Külggi vähemtähtsana, aga siiski, jäi kõlama ka soov hoida majad vanas mahus ilma katust tõstmata ning säilitada senine elukorraldus, kus külmal pööningul on oma harjumuspärane funktsioon. Remondilaenu tingimusi ja elanike maksevõime piiri arvestades oli selge, et majade korrastamine tuleb teha mitmes järgus.

3. PROBLEEMID JA LISAUURINGUD TÖÖDE KÄIGUS

Enne tööde algust polnud eriti uuringuid tehtud. Olid teada probleemsed kohad, aga mitte kahjustuste maht. Väljast vaadates ega korterites sees polnud aru saada, et võiks suuremaid probleeme olla ja peaks kõiki seinu uuringuteks avama. Peale vana laudise eemaldamist tulid probleemid välja. Varasemad katused vihmavee läbijooksud seina sisse, mida polnud väljast näha, olid konstruktsioone kahjustanud.

Tänavapoolsel majal tulid nähtavale ulatuslikud putukakahjustused. Lisaks oli mitmes kohas mädanikke, seeni ja hoovimajal ka majavamm. Kahjustuste hindamiseks telliti Antivamm Ehitus OÜ-lt analüüs ja biokahjustuste likvideerimise tegevuskava ning hiljem ka puitkonstruktsioonide immutamine seene- ja putukatõrjevahendiga. Kahjustatud konstruktsioonide asendamiseks pidi lammutusega minema ka korteritesse sisse. Sellest tuli oluline lisatööde maht ning jooksvalt pidi ühistu võtma lisalaenu tööde lõpetamiseks.



3. Seinte avamisel selgunud kahjustused

Kandvate konstruktsioonide asendamiseks ja proteesimiseks telliti eksperthinnang Ooden OÜ-lt ja sõlmede joonised insener A. Danililt. Tänaväärse maja pööningule paigaldati lisatoestus, proteesiti mädade laetalade otsad. Põhjapoolsel otsaseinal kraabiti maha putukatest kahjustatud pehme puit ja paigaldati lisakarkass seina toetuseks ning liiga õhukeseks jäänud seina soojustamiseks. Akende vahetusega olid mitmes kohas rikutud tenderpostid, seal paigaldati uued püstpostid rõhtpalkseinte välja vajumise takistamiseks. Enamik konstruktsioonide asendusi tehti palgiga, kas kogu seina paksuses või pindmiste kahjustuste puhul pool-poollega. 1.maja tagumise trepikoja varisemisohtlikud püstpalkseinad asendati puitkarkassiga. Kokkuvõttes kardetust paremas seisus oli hoovimaja lõunapoolne tihedalt metsviinapuud täis kasvanud sein. Kuigi väädid olid laudise vahedes ja laudise all tuulutuspilus, ei olnud seinal üldse niiskuskahjustusi, nagu enamasti sel puhul arvatakse.



4. Majavamm hoovimaja lääneküljel

Üldise probleemina ehitustööde korraldamises võib välja tuua tava, et esmalt lammutatakse kõik puhtaks, mitte ei asendata elemente ükshaaval, kuigi projektis on märkus „asendada olemasoleva järgi“. Seepärast tuleb enne tööde algust kõik detailid mõõta, üles joonestada ja fotografeerida.

4. VALMINUD TÖÖDE HINNANG

Seinad

Seinte paksust on suurendatud minimaalselt. Lisatud on ainult 13mm paksune tuuletõkkeplaat mineraalvillast, mis ühtlasi takistab tule levikut voodri tagant kandvale puitseinale. Kõik palgi ja plangu vahed tihendati eelnevalt takuga. Laudise, liistude ja karniiside profiilid on valitud tüüptoote hulgast (nn eestiaegsed profiilid) ning on väga sarnased varasema materjaliga.

Kuna ka varem oli kasutatud oma aja tüüpilisi profiile, ei tundunud väikeste erinevuste jäljendamiseks eriprofiiliga laudise tellimine tingimata vajalik. Viimistluseks on kasutatud alküüdõlivärvi Teknolin. Majade värvilahendus – roheline ja punane (mitte küll päris täpselt samad toonid) tulid varasematest viimistluskihtidest, kui mõlemad majad veel ebamääraselt pruuniks polnud võõbatud. Arutlusel oli ka võimalus jätta osadel seinapindadel laudis vahetamata või kasutada maha võetud kõlblikku lauamaterjali uuesti. Kuna tihendamist ja tuuletõkkega katmist vajasisid kõik seinad ning kahjustusi paistis olevat igal küljel, jäi esimene variant ära. Kasutatud laudade kvaliteet ei väärinud nende puhastamiseks ja uuesti kokku sobitamiseks vajalikku tööd ja lõpptulemus oleks jäänud liiga ebaühtlane võrreldes ülejäänud maja uue laudisega. Arvestades hiljem töö käigus välja tulnud mädanikke ja putukakahjustusi, oli kogu seinakonstruktsiooni avamine õigustatud.

Tavapärase probleem ehitajaga tekkis seinte sirgeks ja loodi ajamise teemal, kuna ei osata vana järgi kõveralt ja viltu ehitada. Paraku kogu laudist loodi pannes tekib mure viltuse sokli ja akende ning eenduvate ja taanduvate fassaadielementide sügavustega. Kompromissina tehti suuremad ebatasasused tuulutussüsteemide paigaldusega ühtlasemaks, aga kogu seinat loodi ei aetud. Tule müüri ja sokli eenduvus jäi ligikaudu endine.

Trepikoja lahtine krohv eemaldati, uueks viimistluseks lubitsemekrohv ja silikaatvärv.

Aknad

Kõik aknad vahetati välja ainult tänavamaja tänavaküljel, ehk kõige nähtavamal fassaadil. Teistel külgedel uuendati ühisruumide (pööningud, trepikojad) aknad. Kõik uued aknad on ühekordse välja avaneva puitraamiga, kuna elanikud polnud nõus topeltraamidega akendega ebamugavale kasutusele ja liiga töömahukale hooldusele viidates. Siiski on uued aknad üsna originaali sarnase ilmega, kuna on välja avanevad ja hinged on väljast näha. Mitmeosaliste akende konstruktsioon on samuti sarnane algsele, kahese jaotusega raamid sulguvad raamiraami peale ilma keskmise vertikaalse impostita. Kolmese jaotusega raamidest keskmine on lengi fikseeritud ja külgmised sulguvad selle peale, samuti ilma vahepostita.

Korterite akendel on suurendatud mürapidavusega kahekordne klaaspakett, pööningu akendel ühekordne klaas. Kõik klaasid on raami paigaldatud kitiga, kõik aknad tihendatud takuga, mitte ehitusvahuga.



5. Mitmeosalised aknad on ilma vertikaalse impostita

Akna veeparki ja vahekarniisi parki ühendus on tehtud püstvaltsiga, karniisi parkide omavaheline ühendus lamevaltsiga. Parkide alumine serv pole mitte 25mm allapöördega nagu tänapäevane norm ette näeb, vaid on tagasipöördega nagu vanasti tehti. Selline väike detail on täiesti märkamatu kui see on õigesti tehtud, aga riivab väga silma kui on valesti tehtud. Hoovimaja trepikoja akendel tehti uued ainult välimised raamid, millele tõsteti hinged ja sulused ümber vanadelt raamidelt. Lengid ja sisemised raamid puhastati ja värviti.

Korterite aknad jäid vähem nähtavatel külgedel vahetamata. Kuigi sobimatult plastraamidega, on need ühesugused ja algset jälgiva jaotusega. Kuna seinapaksus ei suurenenud märgatavalt, ei jäänud aknad fassaadi pinnast liiga sügavale ja vahe õnnestus piirdelaua tooni liistuga üsna vähe märgatavaks tasandada. Siiski tuleks edaspidi kõik plastaknad puitakende vastu välja vahetada ja paigaldada need laudise tasapinda.

Välisused

Välisused tehti kõik uued, puidust ja tahvlitega. 1.maja hoovi poolsete tehti olemasolevate järgi, lisatud on klaasid ülemise tahvli asemel. Tänavapoolne peauks tehti vanade jooniste eeskujul, kuhu samuti lisati klaasid. Tüüpiline on mure Lenderi maja kahe võrdse poolega välisustega, mis tänapäeva harjumuse järgi tunduvad väga kitsad. Kuna põhiline käimine on hoovist ja seal on ühe poolega lai uks, siis pole see mure liiga tõsine. 2.maja peauks oli vana

foto järgi kahe võrdse poolega siledate ruudukujuliste tahvlitega. Uus uks sai mugavuse huvides siiski tehtud ühe laia lehe ja kitsa külgosaga. Tahveldus ja liistud jätavad mulje kitsast keskmisest uksest kahe külgosaga. Analoogseid näiteid on sarnastel majadel palju. Tänav- ja hoovimaja erinevat vanust rõhutades on esimese maja ukсед faasitud tahvlitega, tagumisel majal aga siledate tahvlitega.



6. Hoovimaja uue jaotusega trepikoja uks ja keldri sissepääs

Varikatused ja eeskoda

Varikatused tehti kõik uued. 1.maja tänavakülje vana varikatuse metallkonsoolid kasutati ära uue varikatuse tegemisel. Varikatuse ülemine osa oli väga lihtne puitprussidest ja laudadest, kaetud sileplekiga. Korda tehtud fassaadil oleks see jäänud sobimatult robustne ja tõenäoliselt polnud tegemist algse katusega kuna säilinud sepiskonsoolid viitavad esinduslikumale lahendusele. Uus ülemise osa sepi tehti algse projekti järgi, kuigi pole teada, kas täpselt sellisel kujul on see kunagi olnud teostatud. Tagumise varikatuse kohta puudus algne joonis ja viimane katus, mis mõned aastad tagasi suure lumega alla kukkus, oli lihtne puidust kaldtugedega. Uue jaoks olid eeskujuks lähemate sama aja majade näited. 2.maja keldritrepi varikatuse kohta polnud samuti algse projekti infot, inventariseerimisjoonisel 1969. aastast on näha varikatuse üldistatud kuju. Uus varikatuse sai tehtud tagasihoidlik ja analoogide ainetel. Varikatuste tegemisel on kasutatud nii sepistamist täismetallist kui ka keevisühendusega

toruprofiili. Toruprofiilide otsad on kinni keevitatud, mitte plastikust otsakorkidega (mis on paraku üsna levinud) ja nii ei mõju selline lihtsus üldpildis häirivalt.

Tänavamaja hoovipoolne eeskoda tehti täiesti uus. Vana eeskoda oli väga lihtne ehitis ilma väärtuslike detailideta, tehniliselt halvas seisus ja ebamugava küljele avaneva uksega. Uus eeskoda ehitati täpselt vanas mahus, aga uks ja trepp tehti esiseina varasema akna asemele. Katuse sarikaotsad said sobiva profiili, aga materjal on liiga õhuke. Räästas on saanud liiga lühike, ilmselt seinapaksuse vale arvestuse tõttu.

Veranda ja rõdu

Üks keerulisemaid teemasid oli hoovimaja veranda ja rõdu lahendamine. Teise korruse rõdu oli ehitatud 2006.a, mille kohta oli projekt ja kooskõlastus olemas. Piirde eeskujuks oli võetud sama maja trepi käsipuu. Rõdu uks peaks olema alt puittahvliga, mitte põrandani klaas. Alumise korruse veranda nurga ebaseaduslik kinniehitus lammutati ja sinna tekkis väike rõdu, piire ülemise järgi. Ilusam ja algse projekti parasem oleks olnud ka nurga väikese eeskoja ja rõdu katuse lammutus (eeskoja seinast tuli tööde käigus ka algne käsipuu välja). Aga kuna see oli seaduslik ja omanik polnud muudatusega nõus, ei saanud seda teha. Verandast oli alumise korruse suure korteri jagamise käigus tehtud köök ja sellega seoses osa aknaid kinni ehitatud ning osa väiksemaks tehtud. Kuna see on endiselt köök, ei õnnestunud aknaid taastada. Verandalikuma ilme tekitamiseks on akendel ümberringi ühesugune piirdeliist ilma karniisi ja veelauata.

5. EDASISTE TÖÖDE KAVA

Esmalt said tehtud kõige hädavajalikumad tööd – seinakonstruktsioonide parandus, seinte tihendamine ja uus välisvooder, tänavakülje akende vahetus ning kõik uued välisuksed.

Järgnevate tööde kava on kirjeldatud tähtsuse järjekorras.

Katused

Katuste korda tegemise edasi lükkamine oli kõige keerulisem otsus. Praegused katusekatted, tänavamajal trapetsprofiilplekk ja hoovimajal eterniit, on küll koledad ja halvasti paigaldatud, aga peavad vihma. Mõned väikesed läbijooksu kohad said parandatud ja tihendatud. Siiski ei

saa katusekatte vahetust enam pikalt edasi lükata. Uued katused tuleb teha tsingitud plekist ja käsitsi valtsitud. Mitte kasutada tööstuslikult valmistatud nn valtsprofiile (nt Ruukki klassik) sest nende valtsid ja paanide ühendused näevad traditsioonilisest valtsplekist väga erinevad välja. Samuti on valmisprofiilidega probleeme neelude, harja ja sottrenni tegemisel. Vanad katusekatted tuleb eemaldada ettevaatlikult, et säilitada võimalikult palju räästa alust laudist ja tuulekaste. 1.majal on osa sarikaid kahjustatud ja tuleb proteesida või välja vahetada. Kui sarika ots on kasutuskõlblik, tuleb väljast nähtavale jäävas osas säilitada vana materjal. Kui sarikas on otsani pehkinud, tuleb uus sarikas teha sama ristlõikega materjalist ja otsa profiil vana järgi. Maja erinevatel ehitusetappidel on kasutatud erinevat materjali - esialgsel osal on laiemad sarikad, juurdeehitusel veidi kitsamad, kuigi sarika otsa profiil on sama. Sellist materjali kasutust võiks järgida ka asenduste puhul. Erienevus ei ole eemalt silma torkav, aga lähemal vaatlemisel on see tore detail hoone ajaloost. Vihmavee rennid tulevad mõlemal majal katuse pealsed, nn sottrennid, lehtrid ja torud ümmargused. Katusele pääsuks ovaalsed luugid. Hoovimaja tagaküljel on väike kumer vintskapp, mis on projektis jäänud näitamata. See tuleks säilitada ja paigaldada uus aken. Katuse tööde lõpuks tuleb räästa alused ja tuulekastid värvida. Kui tööde käigus on seinad kannatada saanud või on 2015.a värvimisest möödas üle 6 aasta (vastavalt Teknolin hooldusjuhendile), tuleks ka seinad üle värvida.

Korstnad

Katusega koos tuleb korda teha korstnapitsid. 1.maja kaks madalamat korstent on üsna heas korras, kuigi algne profiil on korduva üle krohvimisega ebamääraselt pehmeks muutunud. Üleliigne ja lahtine krohv tuleb eemaldada ning teha uus krohvimine, vajadusel asendada ülemised tellise read. Kolmas korsten tulemüüri ääres on kõrvalmaja pealeehituse käigus kõrgemaks laotud. Korstnapühkija hinnangul on see halvas korras ja tuleb lammutada kuni pööninguni. Uue korstnapitsi võib laduda šamott sisuga keramsiit-moodulplokkidest, stabiilsuse tagamiseks ankurdada tulemüüri külge. Puhastamiseks paigaldada korstnale katusest ca 80cm kõrgusele puhastusluuk, puhastamine käib alt üles kuna kõrgele korstnale ülevalt ligipääs on keeruline. Ka see korsten krohvitakse. Katuse ja korstnate rekonstrueerimise ajal oleks mõistlik saada naabermajaga kokkuleppele, et nende otsafassaadi tulemüür krohvida. Praegune krohvimata pealeehitus ei ole kena ega ehitustehniliselt hea. 2.maja korstnapitsid on laotud uued 2007.a. Need on üldiselt heas korras, aga tuleb laduda kõrgemaks (vähemalt 80cm üle katuse harja) ja ülemine rida laduda laiem vastavalt vanadele

joonistele. Kuigi Tallinna tüüpi majade korstnad soovitatakse jätta puhta vuugiga 3, on see enamasti ansamblis krohvimata trepikojaga. Antud juhul on trepikoja kivisein olnud algusest peale krohvitud, millele viitab ebaühtlane tellise ladu ja liitumine ukse pealse eenduva betoonosaga. Sel juhul tundub põhjendatud ka korstnate krohvimine vähese tsemendisisaldusega lubikrohviga ning värvimine silikaatvärviga analoogselt trepikoja viimistlusele.

Soklid

Soklid on mõlemal majal ehituslikult rahuldavas korras, suuremaid pragusid või välja vajumisi ei ole. Kõige halvem on 1.maja hoovipoolne nurk, kuhu olevat kunagi auto vastu sõitnud. Siiski on sokkel stabiilne ja pole kaasa toonud seinakonstruktsionide vajumist. Viimistluselt on soklid väga halvas korras. Suures ulatuses on krohv pragunenud ja aluspinnast lahti või maha kukkunud. Soklite paekivi ebaühtlast ladu ja pinnaviimistlust arvestades on need olnud algusest peale mõeldud krohviga katta. Samasuguse viimistluse peaks säilitama ja taastama. Kuigi 1.maja tänavaküljel on nii palju krohvi maha kukkunud, et osa majaelanikest sooviks paekivi eksponeerida. Lahtine krohv tuleb eemaldada ja teha uus krohvimine vähese tsemendisisaldusega lubikrohviga. Värvida silikaatvärviga.

Keldri akendest osa on kinni laotud, osadel raamid ära mädanenud ja osad asendatud sobimatu jaotusega plastakendega. Projektiga on ette nähtud osa aknaid kinni müürida ja osa taastada. Kinni müüritavad aknaavad tuleb säilitada niššidena, müüritise tagasiaste sokli välispinnast vähemalt 10cm. Kuna aja jooksul on maapind majade ümber tõusnud, tuleb osa aknaid alt kõrgemaks laduda. Kõik alles jäävad aknad tuleb teha uued puitraamidega. Projektiga on lubatud teha sisse avanevad ja mitme osaga akendel ainult üks osa avatav. Tegelikult tuleks teha mitme osaga akendel kõik osad avatavad, kuna raami laiuse vahe jääb muidu häirivalt erinev.

KOKKUVÕTE

Lubja 9 majadele fassaadiprojekti tegemisel jäi mul küsimus, millest lähtuda ja kui ilusaks oleks õige need hooned teha. Kas ehitada nüüd valmis ideaal, mis on algses projektis ja hoone autori nägemus, kuigi sellised pole need majad kunagi olnud? Või oleks ausam taastada tol ajal tegelikult valmis ehitatud kujul (kui seda oleks võimalik määrata fotode või kirjelduste järgi)? Või säilitada meieni jõudnud kujul, ajaloo käigus tehtud muutustega? Valitud sai kesktee, teha ajastule tüüpiline ja tänapäeval usutav. Mitte nii palju kui vanasti joonistati ja mitte nii vähe kui tänaseks säilinud oli.

Hirmutav oli tööde käigus konstruktsioonide avamisel selgunud kahjustuste maht. Enne fassaadide rekonstrueerimist ei paistnud majad sugugi nii halvas seisus olevat. Kuigi väsinud viimistlusega, ei osanud keegi sellist pilti laudise tagant oodata. Ei tea, kas on need majad erandlikud või ongi enamik sellises vanuses puitelamuid väga halvas seisus. Kui mõnel rikkalikuma dekooriga või lihtsalt kvaliteetsema laudisega majal soovitakse välisviimistlus säilitada, tuleks väga põhjalikult uurida konstruktsioonide seisukorda hoonest seest, et mitte olla sunnitud mõne aja pärast ikkagi kogu fassaadi avama.

Probleemidele vaatamata said esimese etapi tööd kvaliteetselt ja sobilike materjalidega tehtud. Edasiste tööde puhul tuleb jälgida detailide lahendamise täpsust ning vastu pidada elanike survele teha kõike lihtsamalt ja odavamalt. Õnneks on teadlikkus ajaloolise elukeskkonna väärtusest jätkuvalt kasvav.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiiviallikad:

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti Arhiiv, toimik nr 3689, Lubja 9 ehitusprojektid (vana kinnistu nr 2662), lk 4-5; 12-13; 19-21.

Kirjandus:

Martin, Anni ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2011.

Sepp, Mark ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Tallinna maja hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2010.

Sepp, Mark. Tallinna maja. Ühe elamutüübi kujunemisest. Tallinna puitarhitektuur. Toim. L. Välja. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2015.

LISAD

Algsed projektid (1911.a, 1913.a ja 1932.a) Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiivist

Inventariseerimisjoonised (1969.a) Tallinna Linnaarhiivist

Rekonstrueerimisprojekt (2013.a), lõputöö autori joonised

Eksperthinnang, Ooden OÜ

Fotod