

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Johanna Liblik

Muinsuskaitse eritingimused – Härjapea 22

Härjapea 22, Tallinn, Harjumaa

2015/2016 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2016

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

„ ” mail 2016. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” mail 2016. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ ” mail 2016. a.

.....

Sisukord

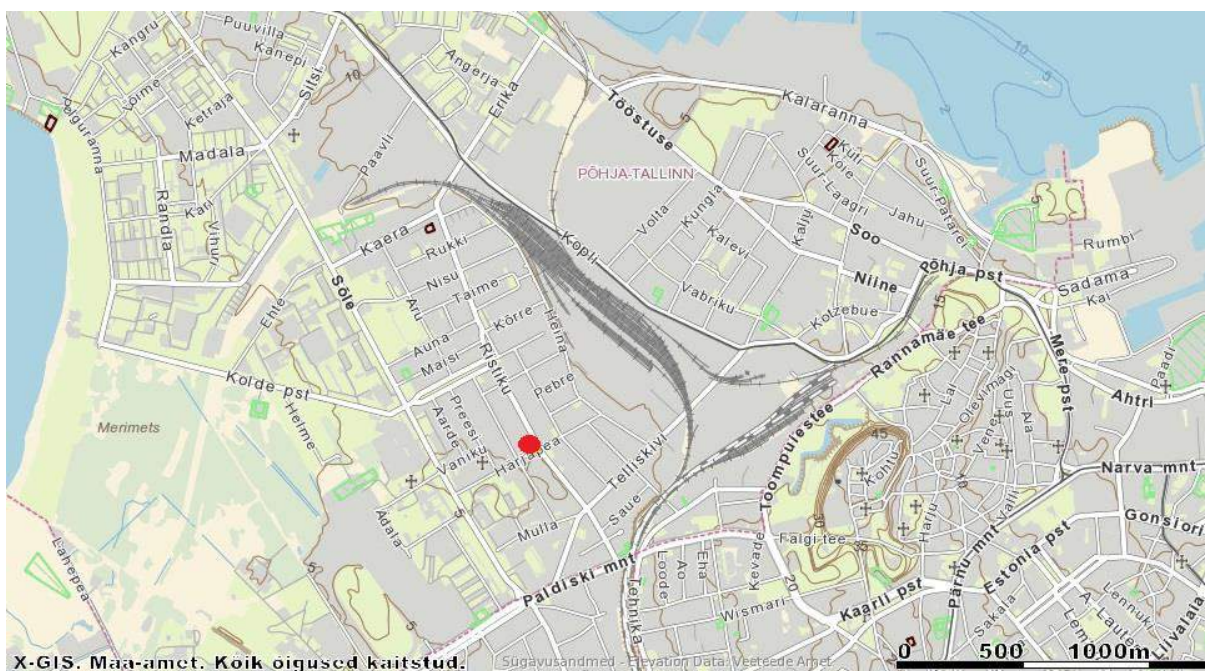
| | |
|--|----|
| Sissejuhatus | 4 |
| 1. Ajalooline ülevaade..... | 6 |
| 1.1 Pelgulinna hoonestuse areng..... | 6 |
| 1.2 Lenderi maja | 7 |
| 1.3 Härjapea 22 | 8 |
| 2. Väärtused..... | 14 |
| 2.1 Linnaruum..... | 14 |
| 2.2 Lenderi maja | 15 |
| 2.3 Hoov ja abihooned | 17 |
| 3. Tehnilise seisukorra kirjeldus..... | 18 |
| 3.1 Sokkel | 18 |
| 3.2 Fassaad ja välisseinad | 19 |
| 3.3 Katus | 20 |
| 3.4 Aknad..... | 22 |
| 3.5 Uksed | 24 |
| 3.6 Trepikojad | 25 |
| 3.7 Abihooned..... | 27 |
| 4. Ettepanekud restaureerimiseks | 28 |
| 4.1 Üldised põhimõtted..... | 28 |
| 4.2 Sokkel | 28 |
| 4.3 Fassaad..... | 29 |
| 4.4 Välissein..... | 30 |
| 4.5 Katus | 31 |
| 4.6 Avatäited | 31 |
| 4.7 Trepikojad | 32 |
| 4.8 Abihooned..... | 33 |
| Kokkuvõte..... | 34 |
| Kasutatud kirjandus..... | 35 |
| Lisad..... | 36 |

Sissejuhatus

Terviklikult säilinud Tallinnale iseloomulikud puitasumid ümber vanalinna on oma ulatuselt ainulaadsed kogu Euroopas. Märkimisväärne on ka nende kultuurilooline, ühiskonna arengut kajastavat roll. Järjest enam on viimasel kümendil hakatud hindama puitasumite miljööd ning elamisväärtust.

Miljööaladel on laialdaselt levinud 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi alguses ehitatud lihtsad kahekorruselised puitmajad, nn Lenderi majad. Suurem osa nendest majadest ei ole mälestised ning omavolilist majadele mitteväärikat lähenemist renoveerimistöde näol näeb sageli. Seetõttu on valitud uurimistööks nimetatud majatüüp koos krundil asetsevate abihoonetega.

Käesoleva töö muinsuskaitse eritingimuste koostamine keskendub peamiselt Lenderi maja hetkeolukorra kirjeldusele, väärtuslike hooneosade ja detailide väljatoomisele ning restaureerimistöde ettepanekutele. Uuritav kortermaja asub Põhja-Tallinna linnaosas, Pelgulinna miljööväärtuslikus piirkonnas aadressil Härjapea 22. Tegemist on miljööväärtusliku hoonega, mis on projekteeritud ja ehitatud 1907. aastal. Uurimistööga püütakse rõhutada lihtsamate ning tagasihoidlikumate hoonete olulisust linnaruumi kujundajatena. Lisaks pööratakse tähelepanu maja trepikodadele, mille väärtust ja säilitamise vajalikkust ei osata kahjuks tänapäeval piisavalt veel hinnata.



Illustratsioon 1. Asukohaplaan Maa-ameti kaardiserverist. 21.04.2016

Uurimistöös käsitletakse kortermaja ühtse terviklikuna koos krundil asetsevate abihoonete ja haljastusega. Põhjuseks on uute naaberhoonete tekkimine viimastel kümnenditel, mille tulemusena on Härjapea 22 elamu koos abihoonetega hästi säilinud iseloomulik näide 20. sajandi algusaegadest endise Härjapea-Oskari tänavanurgal.¹

Uurimistöo teema valiti eelkõige autori huvist puitarhitektuuri ja miljöölade vastu. Konkreetse valitud objektiga on autoril emotsionaalne side. 2013. aastal teostati koos aktiivsete korteriomanikega maja välisuste restaureerimistööd. Välisuste restureerimiseks ning tulevikus ka välisfassaadi korrastamiseks oli 2009. aastal tellitud Tallinna Kultuuriväärtuste Ametilt majale välisviimistlusplass, mille kehtivus oli 5 aastat.² Täna ei ole kahjuks fassaadi korrastamiseni jõutud. Käesoleva uurimistöo kirjutamiseks on kasutatud erinevaid arhiivi- ja kirjandusallikaid ning maja välisviimistlusplassi.



Illustratsioon 2. Krundiplaan Maa-ameti kaardiserverist. 21.04.2016

¹ https://et.wikipedia.org/wiki/Ristiku_t%C3%A4nav_%28Tallinn%29, 20.04.2016.

² Ilveste, E. Härjapea 22 maja välisviimistlusplass. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.

1. Ajalooline ülevaade

1.1 Pelgulinna hoonestuse areng

19. sajandi keskel olid veel tänase Pelgulinna alad kaetud rabade ja männikutega ning rohumaid kasutati karjamaadena. Piirkonna arengut ja väljakujunemist seostatakse Tallinn-Peterburi raudtee ehitamisega 19. sajandi teisel poolel. Seoses uute tööstusettevõtete rajamisega sajandivahetusel, hakkas linnaelanike arv Tallinnas kiiresti kasvama. Pelgulinna tänapäevase piirkonna väljakujunemiseks võibki pidada 19. ja 20. sajandi vahetust ning 20. sajandi esimest kümnendit.³

Vabrikutesse ja tehastesse tööle asunud inimesed vajasisid eluaset, kuid linn ja tööstussektor jäid korterikriisi lahendamisel raskustesse. Seetõttu hoogustus eestlaste väikekodanlus ning lihtsaid korterelamuid hakati ehitama odavast ja kättesaadavast puitmaterjalist. Suur osa linna kolinud eestlastest leidsidki oma eluasemeks kahekorruselise rõhtpalkkonstruktsioonidega hoone, mida on viimastel aastakümnetel hakatud nimetama Lenderi majaks.⁴ I maailmasõja alguseks kujunes Pelgulinnast töölisagul, mis piirnes hoonestatud ala ühelt poolt Kolde puiesteega ja teiselt Roo tänavaga.⁵

Oluliselt mõjutas Pelgulinna elamute ilmet 22. aprillil 1931. aastal muudetud Tallinna ehituse sundmäärus, mille järgi lubati puitmajadel kahe puutrepi asemel ehitada üks kivitrepp.⁶ Kivitrepikojaga puitmajad, mida me täna tunneme Tallinna maja nime all, võimaldasid rohkem kasulikku pinda võrreldes Lenderi majaga. See ehitusmääruse parandus määras 1930. aastatel Pelgulinna ehitatavate üürimajade arhitektuurilise ilme.

Nõukogudeaegsel perioodil puitasumeid üldjuhul ei väärtustatud ning nende säilitamist ei peetud oluliseks. Lugupidavam suhtumine puitehitistesse on viimaste aastakümnete ilming. 20.06.2005 võeti vastu Pelgulinna ehitusmäärus, mille ülesandeks on anda juhiseid eesmärgiga säilitada Pelgulinnale omast aedaderohket ning väiksemamahuliste elamutega miljööd.⁷ Tänapäeval on hakatud puitasumeid väärtustama neis terviklikult säilinud elukeskkonna ning intiimsuse tõttu. Omaaegsest töölisagulist on saanud nüüdseks kõrgelt hinnatud miljööväärtuslik elurajoon, mida peetakse oluliseks kultuuripärandi kandjaks.

³ Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2015.

⁴ Martin, A. ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja – Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.

⁵ https://et.wikipedia.org/wiki/Pelgulinna_asum, 20.04.2016.

⁶ Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2015.

⁷ Pelgulinna ehitusmäärus. <https://www.riigiteataja.ee/akt/917017>, 25.04.2016.

1.2 Lenderi maja

Lenderi majadeks on hakatud nimetama teatud tüüpi lihtsaid kahekorrulisi puitkonstruktsioonidega tööliselamuid, mida 19. ja 20. sajandi vahetusel massiliselt ehitati. Nime kasutuselevõtt ei ole niivõrd seotud arhitektuuriajaloolise kontekstiga, vaid hoopis Tallinna esimese eestlasest linnaeape Voldemar Lenderiga. Inseneriharidusega V. Lender projekteeris töölistamaju, kuid ta ei olnud sugugi kõige esimesi ega produktiivsemaid sellest vallas. Seost töölistamaja ja Lenderi vahel on seletud sellega, et odavaid agulimaju said endale lubada ka eestlased, saades seeläbi kinnivaraomanikeks ja hääleõiguslikeks. Linnaeestlased hakkasid nende majade kaudu end esmakordselt teadvustama eestlasena.⁸

Lenderi maja on kahekorruseline rõhtpalkkonstruktsiooniga hoone. Majale on iseloomulikud horisontaalne laudvooderdus, mida ilmestab püstlaudisega vahevööd, paekivist sokkel, madalakaldeline viilkatus, lahtine räästas, sepistatud varikatus ning dekoreeritud välisuks. Fassaadikäsitlus lähtub neoklassitsismist. Laialt levinud oli saelõikeornamentika, mida võib näha viiluväljadel, karniisidel, sarikaotstes. Vaesemate majade puhul kasutati dekoori vähe.⁹ Fassaadi- ja plaanilahendus on sümmeetrilised, mis varieerusid vastavalt jõukusele. Enamasti oli maja plaan ristkülikukujuline ja mahutas ühel korrusel nelja kööktuba. Korterite suurus jäi 9 – 25 m² vahele ning lae kõrgus oli 2,7-2,9 m. Iseloomulikuks interjööridetailiks on puidust trepikojad oma balustraadidega.

Maja kujunemist mõjutasid oluliselt ehitusmäärused ja tuleohutuseeskirjade täienenemine. 1893. aastal võeti vastu uus tuleohutuseeskiri, millega nõuti, et puitmajade teise korruse korteritest pääseks välja kahe trepi kaudu. Uute nõudmiste tõttu kohendati maja põhiplaane selliselt, et koridor vabanes algsest ühisköögi funktsioonist. Korterid jäid küll seetõttu väiksemaks, kuid tagas suurema privaatsuse elanikele. Iga korter sai endale küttekolde ja pliidi, külm vesi toodi pesukööki, käimlad ehitati tagatrepi juurde tuulekotta ning pööningukorrus võeti kasutusele pesukuivatuskohana. Lisaks hakati keldreid väljaehitama, mis tekitas panipaiga võimaluse. Sajandivahetusel olid sellised muutused suureks sammuks edasi linnaelanike elutingimuste paranemisel.¹⁰

Lenderi maju ehitati valdavalt hoonestamata aladele. Uudne oli nende piirkondade korrapärane planeering täisnurkse tänavavõrguga. Vastavalt ehitusmäärusele tuli uued hooned

⁸ Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2015.

⁹ Martin, A. ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja – Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.

¹⁰ Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2015.

ehitada otse tänavajoonele või sellest umbes 3,2 m eemale. Tänavatel majad ja piirded pidid moodustama katkematu joone. Hoone oli paigutatud valdavalt peafassaadiga tänava poole. Lenderi maja krundikasutust iseloomustab mitmete abihoonete olemasolu – puukuur, pesuköök, rullikuur. Abihoonete paljusus oli tingitud väikestest korteripindadest ning lisapindade nappusest majas.¹¹

1.3 Härjapea 22

Härjapea tänava ääres asuvad Pelgulinna vanimad, 19. sajandi lõpus ehitatud elumajad. Enne II maailmasõda plaaniti tänavat hipodroomini pikendada. Härjapea tänav on oma nime saanud 1881. aastal. Tänav rajati maa-ala tükeldamisel ning on saanud oma nime heinamaadel kasvava härjapea ehk ristiku järgi. Tänav saksakeelne nimi oli Kleestrasse ja venekeelne nimi Клеверная улица. Härjapea tänav ristub kunagise Oskari tänavaga, mida tänapäeval teame Ristiku tänava nime all. Ristiku nime on tänav kandnud alates 1939. aastast.

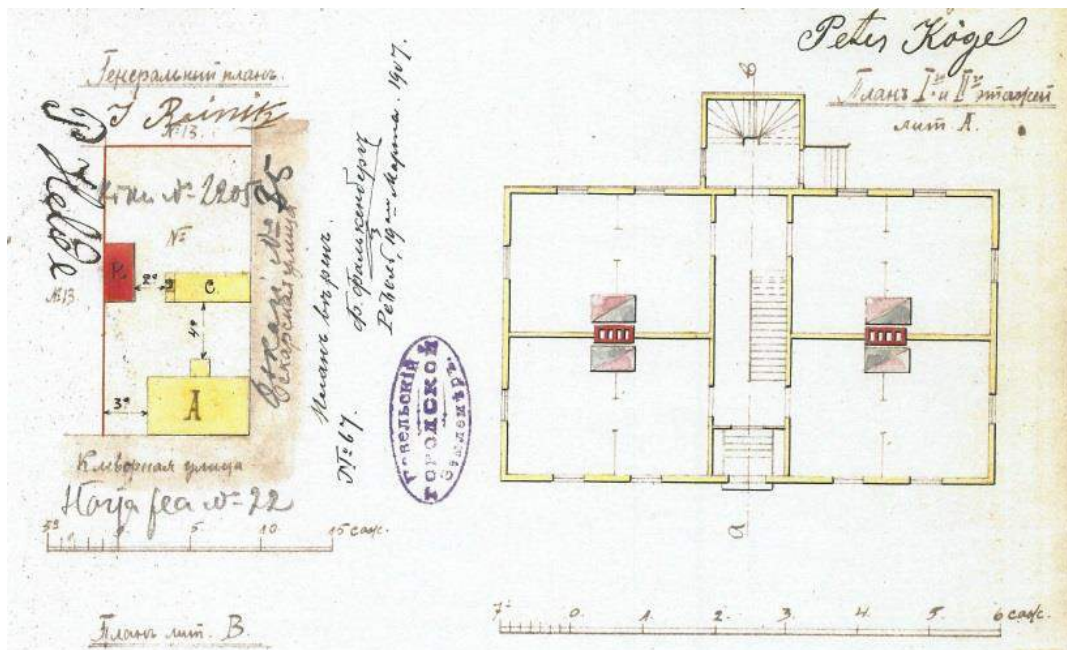
Härjapea 22 kinnistu asub endises Revali I linnaosas aadressil Клеверная улица 22/ Oskari 1.¹² Kinnistu omastas 1906. aastal Peter Kegel. Arhiivimaterjalidest leiab sama aasta kuupäevaga kinnistu plaani (ill 3; Lisa 1). 1907. aastal pöördub ta palvega ehitada kinnistule kahekorruselist elumaja, puust kuuri ja kivist abihooned. Arhiivimaterjalidest selgub, et Voldemar Lender on linnapeana kinnitanud ehitusprojekti 24. märtsil 1907. aastal (Lisa 2). Lisaks on V. Lender olnud ehituse juhataja ning on kinnitanud, et teeb tehnilist järelevalvet puust elumaja ning abihoonete ehitamisele (Lisa 3). Väljavõtted kinnistu planeeringu ning fassaadijoonise kohta on illustatsioonidel 4 ja 5.



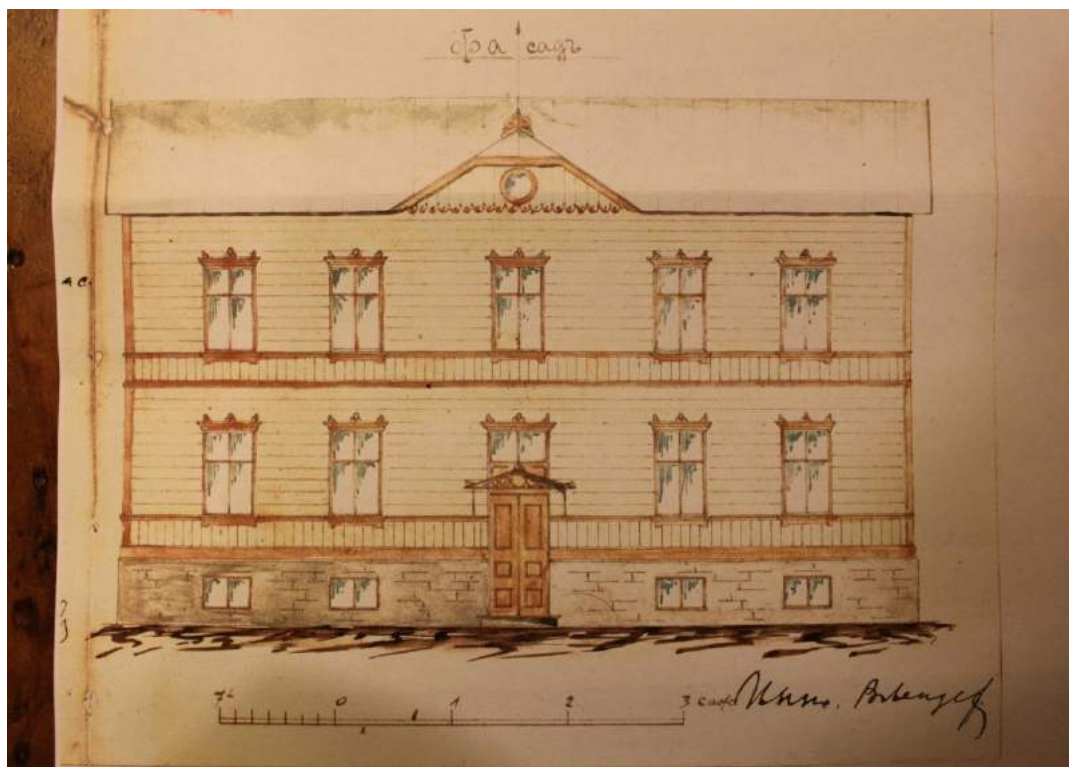
Illustratsioon 3. Väljavõte 21.09.1906 a. kinnistu plaanist.

¹¹ Martin, A. ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja – Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.

¹² Natsionaliseerimisetöimik. Härjapea 22/Ristiku 35. Jaan Poltav, kinn. Nr. 2205. Tallinna Linnaarhiiv. f. R-1, n. 6-I, t. 4000.



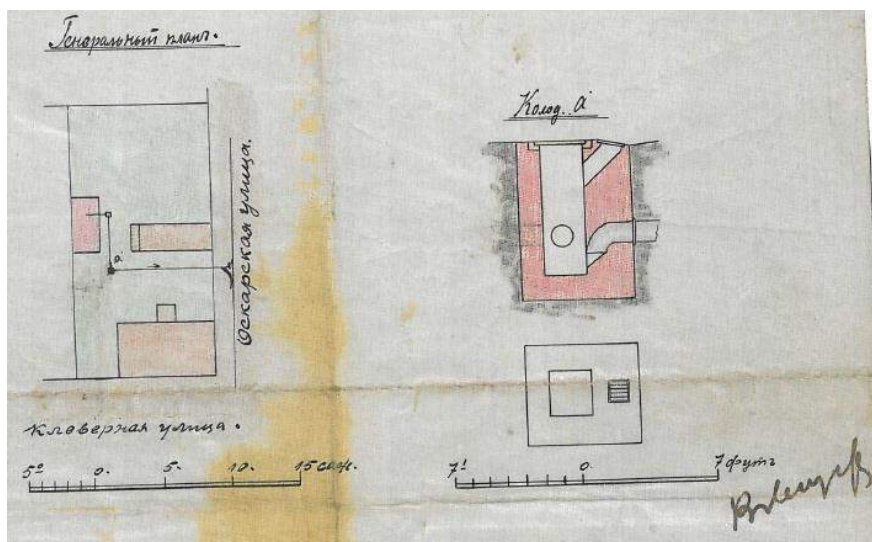
Illustratsioon 4. Väljavõte 1907. aasta ehitusprojektist. Vasakul - Krundi planeering: korterelamu, pesuköök, puukuur. Paremalt - Puumaja korruseplaan.



Illustratsioon 5. Fassaadijoonis 1907.a. ehitusprojektist V. Lenderi allkirjaga.

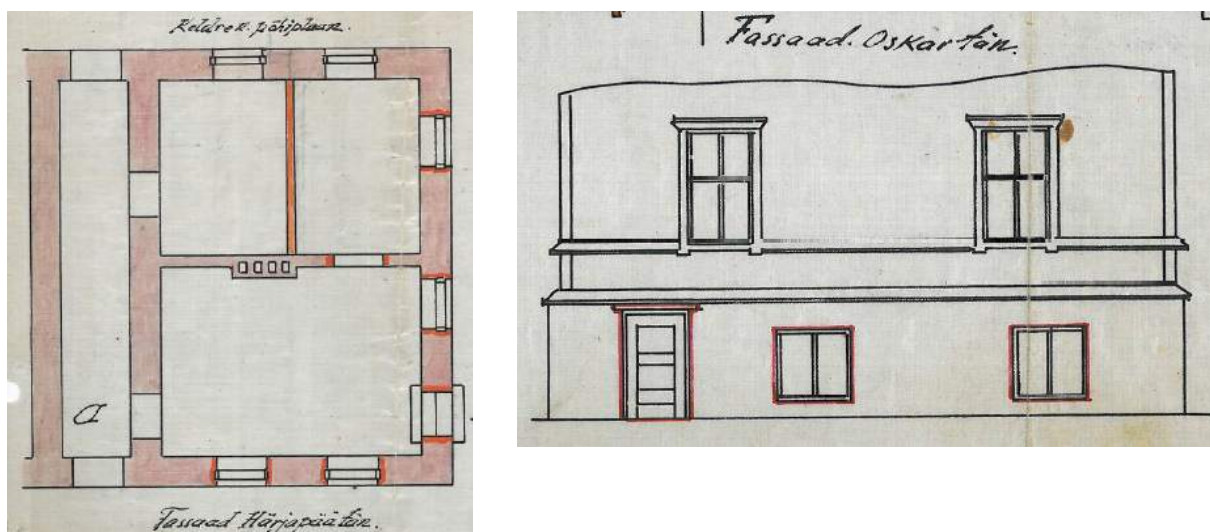
1907. aastal ehitati valmis puidust elumaja, paekivist pesuköök köök-tubadega, puidust kuur ning plankaed. Maja ehitusprojektilt leiame V. Lenderi allkirja (ill 5). Seoses pesuköögi ehitamisega on palunud 1907. aasta oktoobris P. Kegel luba ehitada kanalisatsioonitoru V. Lenderi allkirjastatud projekti järgi, ühendades selle linna kanaliga (ill 6; Lisa 4).

Kanaliseerimisele tegi järelevalvet samuti V. Lender isiklikult (Lisa 5). 1911. aastal on V. Lender linnapeana andnud A. Uesoni visandi järgi loa ehitada ukse keldrisse (Lisa 6). Arhiivimaterjalidest selgub, et 1912. aastasse on dateeritud puidust värav ning puukuur 18 m³ (Lisa 7).



Illustratsioon 6. Väljavõte 1907. a. pesuköögi kanalisatsiooniprojektist.

1922. aastal on palunud uus majaomanik Jaan Poltav palunud Tallinna Linnaehituse osakonnalt keldri ruumidele akende ja ukse ehituseks luba K. Jürgensoni poolt koostatud projektile (ill 7; Lisa 8), millele oli K. Jürgenson lubanud tehnilist järelevalvet teostada. 30. jaanuaril 1922. aastal võib Linnaehituse osakonna Tehnika Nõusoleku protokollist lugeda, et projekt kinnitati (Lisa 9). Sokliavade suurused on säilinud tänaseni.



Illustratsioon 7. 1922 a. kinnitatud projekti väljavõte keldrikorruse plaanist ja fassaadilahendusest.

Säilinud on 1 üürileping majaomaniku Jaan Poltaviga ning üürnik Rihard Jaani p. Piibermanniga, mis sõlmiti 1934. aastal. Keldrikorraldusel üüriti välja lihakaupluse ruumid, lihakaupluse otstarbeks koos inventaariga. Lepingust võib järeldada, et lihakauplus oli tegutsenud juba varem, kui 1911. aastal saadi luba keldriukse ehitamiseks.

Eesti ajaloos toimus laialdane riigistamine Eesti okupeerimise ja annekteerimise järel Nõukogude Liidu poolt 1940.-1941. aastal. Riigistati kõik eravaldues elamud, mille elamispinna ruutmeetrite arv ületas piirmäära¹³, sealhulgas ka maja aadressil Härjapea 22.

Maja natsionaliseerimise akt allkirjastati 1940. aastal (Lisa 10), seejuures koostati põhjalikud inventarikaardid maja ja abihoonete kohta. 1942. aasta koostatud aktil on loetletud maja juurde kuuluv vallasvara (Lisa 11). Kinnisvara üleandmise protokoll majahooldajale J. Poltavi kasutamisele ja majandamisele andmise kohta on vormistatud 1. augustil 1942 ning maja üldine seisukord on loetud heaks (Lisa 12).

1940. aastal koostatud andmed elamu seisukorra kohta märgivad, et maja kapitaalremont toimus 1938. a. Üldine hinnang on rahuldav. Äramärkimist väärib katuse viimane remont 1939. a., katusekatteks oli papp. Plekist vihmaveetorude ja rennide viimane remont 1925. a. Loetelus märgitud puudust üldkloseti olemasolu, mis dateeritakse 1907. aastasse. (Lisa 13) Varasemates dokumentides selle kohta info puudub. Krundi seisukord loetakse samuti rahuldavaks. Kõikide korterite kohta on esitatud andmed. Viimased remondid jäävad vahemikku 1930 – 1940. Laed olid värvitud emailvärvidega, põrandad lakitud, seinad kaetud tapeediga. Uksed ja aknad emailvärviga kaetud. Kortertes oli 1 pottahi ja puupliit.

1956. aastal on plaanistanud majavaldues Härjapea 22/Ristik 35 olukorda E. Liibergi. 1964. aastal plaanistati ja inventeeriti majavaldues Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt.(Lisa 14) Majavaldues valdajaks oli Tallinna Linna TSN. Majavaldues koosseisust on kustutatud kõdunenud käimla. Inventariseerimise käigus koostatud detailne ruumide eksplikatsioon. Krundi pindalaks märgitud 911 m², täisehitatud 33%.

Muudatused on toimunud õuealal. 1912. a. ehitatud puukuuri enam ei ole (ill 8). Plaanide pealt selgub, et algne puukuur oli vahepeal saanud lisaks elamu-majandushoone funktsiooni, kuid nüüd võib lugeda, et 1956. aastal on see uuesti kuurina kasutusele võetud. Pesuköögi papist katusekate on vahetatud eterniidi vastu. Kortermajas on toimunud ka mõningaseid

¹³ <https://et.wikipedia.org/wiki/Riigistamine>, 20.04.2016



Illustratsioon 9. Vaade siseõue poolt Lenderi majale. 20.04.2016



Illustratsioon 10. Vaade õuealale. Vasakul endine pesuköök köök-tubadega, paremal puukuur. 20.04.2016

2. Väärtused

2.1 Linnaruum

Miljööväärtusega hoonestuse ja neid ümbritseva keskkonna säilitamisest ja kaitmise vajadusest hakati rääkima 1970ndate lõpus, kui suuremate linnade generaalplaanides käsitleti tööliselamutena püsitatud puidust eeslinnu kõdurajoonidena, mis tuli lammutada ja asendada uuselamutega. Eelkõige arhitektide ja ajaloolaste eestvedamisel nähti, et puiteeslinnad moodustavad olulise kihistuse eestlaste ajaloos, nii sotsiaalmajanduslikus kui arhitektuuriajaloolises mõttes. Miljööväärtuslike asumite tekke vajaduse põhjustasid suuresti uued lisandunud hooned, mis erinesid märkimisväärselt oma mastaabilt ja krundi planeeringult olemasolevaga ega arvestanud ümbritsevat keskkonda ning rikkusid ajaloolist atmosfääri.¹⁶

Miljööd kujundab keskkond, mis kätkeb endas inimõõtmelisust, terviklikkust, haljasalaid, hoove, detaile ning erinevaid linnaruumi rikastavaid kihistusi. Kuna hoonetel on miljöö kujundamisel suur roll, siis tuleb osata väärtustada tänaseni olemasolevaid vanu hooneid.

Härjapea 22 hoone puhul on tegemist lihtsa ja tagasihoidliku Lenderi majaga Pelgulinna miljööväärtuslikus piirkonnas. Ent tänaseks on maja ristmikul ümbritsetud uusarendustega (ill 11). Seetõttu omab esialgu räämavõitu ja armetuna seisev maja erilist hoolt ja tähtsust. Hoone kannab endas Tallinna tööstuslinnaks kujunemise lugu ning vajab ajastutruud säilitamist ja korrastamist.



Illustratsioon 11. Lenderi maja uusarenduste keskel. 20.04.2016

¹⁶ <http://www.arhliit.ee/uudised/artiklid/miljooalad/>, 20.04.2016

2.2 Lenderi maja

Tegemist on valdavalt levinud 5-teljelise Lenderi majaga. Maja asub risttee ääres ning märgistab selgelt sajanditagust ehitusmäärust, mille järgi tuli maja paigutada mõlema tänava ehitusjoonele.¹⁷ 1907. aasta originaalprojektidel on Voldemar Lenderi allkirjad ning arhiivimaterjalidest selgub, et ta teostas ka ehituse tehnilist järelevalvet.

Fassaadil on säilinud suures ulatuses originaallaudist laiusega üle 160 mm ning saelõikelised sarika – ja pärliniotsad (ill 12). Tänavapoolne peauks koos valgmiakuakna ja sepistatud varikatusega on nüüdseks väärilt taastatud. Kesktelje kohal asuv vintskap tuleb kindlasti säilitada ja restaureerida. Vintskapi katusekonstruktsioon on säilinud ning viiludele sarnaselt on siin kasutatud saelõikelist laudist. (ill 12) Säilinud on üks originaal akna raamijaotusega puitaken. Lisaks on säilinud mõned originaal piirdelauad ning akna all karniisid. Kelder on kõrgete lagedega ning säilinud on originaaluksi ja keldriaknaid erinevatest ajajärgudest.

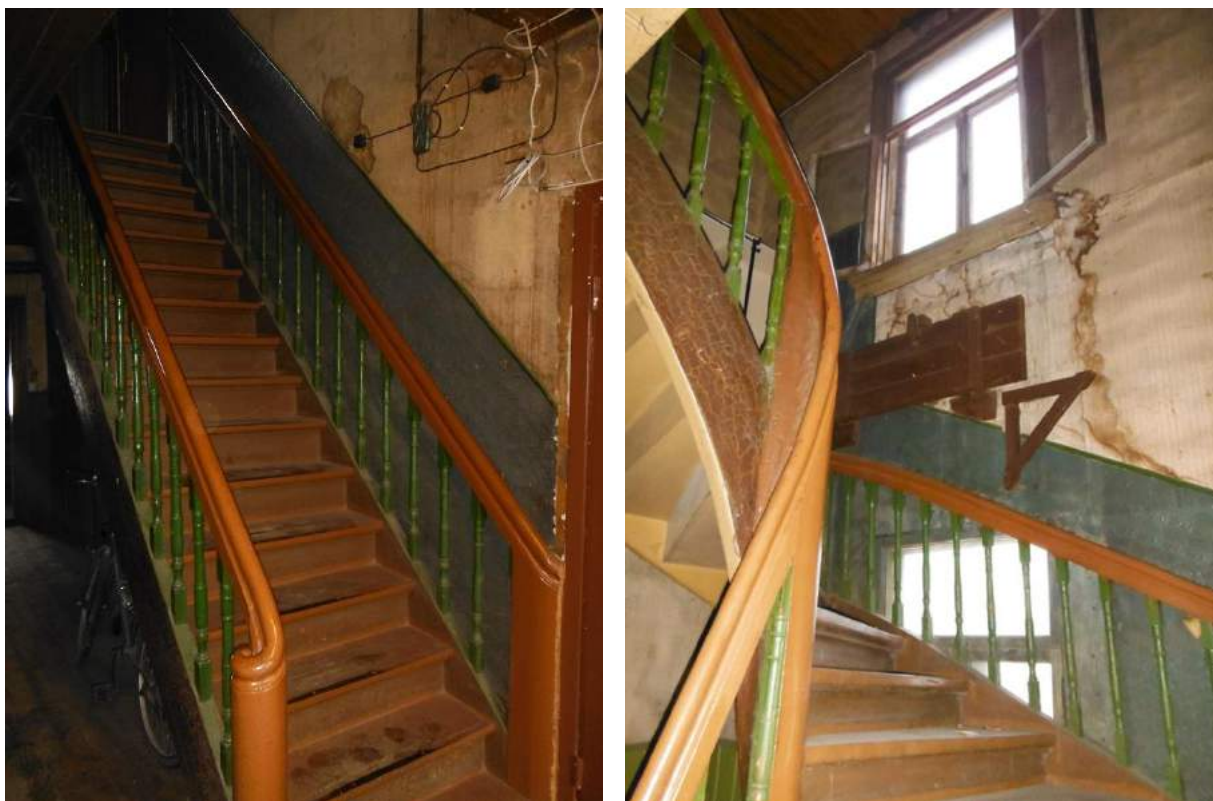


Illustratsioon 12. Vasakul – Peafassaad Härjapea tänaval; Paremalt – Originaal saelõikelised sarika- ja pärliniotsad, viilu- ja fassaadilauad. 20.04.2016

Trepikodades on säilinud palju algupärase kujundust, mis annavad edasi ajastupärase atmosfääri tunnetuse. Interjööril ilmestavad kaks pidulikku treppi, kus käsipuud toetab treititud balustrite rida (ill 13). Hoovipoolses trepikojas oleva akna all seina peale on kinnitatud laudisest põõnadega lahtikäiv platvorm akna avamiseks, mis jutustab tolleaegsest

¹⁷ Martin, A. ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja – Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.

läbimõeldavusest ning praktilisusest. Lenderi majale iseloomulikult on säilinud ka lagedes kitsaliistuline laelaudis, originaal puitpõrand ning seinad katvad puitlambriid. Trepikodasi ilmestavad voodrilauaga kaetud sahvri- ja kojakapid. Kapid mõjuvad tugeva ajaloolise dokumendina, mis selgelt viitavad peaaegu sajanditagusele eluolule (ill 14).



Illustratsioon 13. Vasakul - järsk trepp; Paremalt - hoovipoolne keerdtrepp, seinale kinnitatud puidust platvorm akna avamiseks. 20.04.2016



Illustratsioon 14. II korruse trepikoda. Säilinud kapid, puidust tahveluksed, puitlambriid seinad. 20.04.2016

2.3 Hoov ja abihooned

Otse tänavajoonele planeeritud Lenderi majadele oli iseloomulik abihoonete olemasolu ning hoov. Härjapea 22 puhul on ajalooliste abihoonete asukoht, maht ja materjalid suuresti säilinud tänaseni.¹⁸ Aegade jooksul tehtud väikesed juurdehitused ei ole avaldanud suurt mõju. Hoovihaljastuses koosneb viljapuudest ning marjapõõsastest. Terviklikuna säilinud plaanilahendus on ajaloolise linnakujunemise kontekstis oluline väärtus, mida tuleb osata hinnata ja hoida.



Illustratsioon 15. Vaade majandusõuele. Endine pesuköök ja puukuur. 20.04.2016



Illustratsioon 16. Vaade hoovile. 20.04.2016

¹⁸ Ehitusprojektid Härjapea ja Oskari tän. Politsei nr 22/35. Kinnistu nr 2205. Tallinna Linnaplaneerimise ja Ehituse Arhiiv. t. 2951.

3. Tehnilise seisukorra kirjeldus

3.1 Sokkel

Sokliosade on laotud klombitud paekivist ja krohvitud. Esinevad tugevad kahjustused, mis on tingitud eelkõige suurest niiskuskooormusest. Tihedama liiklusega majapoolne külg Ristiku tänaval on tõsisemate kahjustustega, krohv on suures osas lahtine ja irdunud. Lisaks puudub majal toimiv vihmaveesüsteem, mille tulemusena katusele langev vihmavesi põhjustab suuremat sokli märgumist hoone nurkades. Remont- ega hooldustöid pole ammu teostatud. Kahjustuste peamine põhjus on vihmaveesüsteemi puudumine, ebapiisav maapinna kalle soklist eemale ning maja asetsemine tiheda liiklusega tee ääres. (ill 17)

Keldrikorruse akendel ja ukstel puuduvad kaitseplekid ning vesi ei ole juhitud konstruktsioonidest eemale. Vesi uuristab aknaaluseid ja paekivi laguneb. Pidevalt niiskel soklil vohab kohati sammal ning rohukas vetikas. Sadevesi on puudulikult juhitud seinast eemale. Ristiku tänava poolt on vihmavee ärajuhtimine raskendatud, liiklustee on keskest kõrgem ning vihmavesi koguneb keldri ukse ja akna ette. Hoovi pool on sokli seisukord tunduvalt kuivem ja stabiilsem.

Soklilaud Ristiku tänava ääres ja hoovipoolse tagaukse kõrval on suurte niiskuskahjustustega. Keldri ukse kohal on ajutise lahendusena kasutatud plekiriba vee ärajuhtimiseks. Antud seinas võib leida fasaadilaudise taga mädanikkahjustustega esimese rea palke. Maja teised küljed on tehniliselt paremas seisukorras. Soklilauade seisukord on kehv. Osaliselt on säilinud katteplekid soklilaudade liitumiskohtadel, kuid oma funktsiooni enam ei täida.



Illustratsioon 17. Vaade sokliosale Härjapea-Ristiku teeristilt. 20.04.2016

3.2 Fassaad ja välisseinad

Lenderi maja fassaadimaterjaliks on hõõveldatud ja profileeritud rõhtlaudis. Sokli kohal ja teise korruse akende all on sageli püstlaudadest vahevöö. Härjapea 22 maja algne projekt nägi ka sellist lahendust ette. (Lisa 2)

Uuritava maja puhul on visuaalselt eristatav sokli kohal olev horisontaalne laudis ülejäänud laiemast lauast fassaadil. Tõenäoliselt on algne püstlaudisega vahevöö selles ulatuses kunagi kitsama rõhtlaudise vastu välja vahetatud. Kummalisel kombel on ülemise vahevöö asemel originaal lai voodrilaudis, kus esialgse projekti järgi oleks pidanud püstlaudadest vahevöö asuma. See võib viidata asjaolule, et ülemist püstlaudisega vahevööd ei olegi projekti järgi kunagi välja ehitatud. Peasissepääsu ukse kohal olev vintskap erineb ka algsest projektist, mis annab alust arvata, et maja ei ehitatud täpselt projekti järgi. (ill 18)

Kitsamat voodrilauda on valdavalt näha peafassaadil ning soklipeses osas ümber maja perimeetri. Peafassaadil on laiemat originaallaudist vähe säilinud, vaid alates 2. korrusest ning sedagi vaid osaliselt. Ülejäänud maja külgedel on originaal voodrilaud säilinud.



Illustratsioon 18. Peafassaad. 20.04.2016

Lõunapoolsetel fassaadidel on päikesekiirguse, ilmastikumõjude ja fassaadi mittehoidmise tõttu voodrilauad suures ulatuses kaitsevärvi. Põhjapoolsematel fassaadidel on märgata erinevates ajaetappidest värvilahendusi sinise, pruuni ja valge värvi näol. Leidub fasaadivoodri parandusi plekitükkidega ning sobimatud on peafassaadil ventilatsioonitorude väljaviigud. Lisaks on Ristiku tänava poolsele fasaadile kinnitatud aegade jooksul liiklusmärke. Selline lahendus ei ole vanale majale väärikas.

Fassaadilaudisel esinevad suuremad niiskuskahjustused akende all. Valdavalt on põhjuseks viimistlemata akende ümbrused seoses uute akende paigaldamisega, mil tõenäoliselt vanad piirdelauad eemaldati. Puuduvad aknaplekid ja piirdelauad või on need paigaldatud ajutise lahendusena kehvalt ning seejuures omavoliliselt asendatud mittesobiva profiiliga. Sellest tulenevalt on oht fassaadilaudise taga olevale välisseina märgumisele väga suur, sest liigne niiskus on peamiseks biokahjustuste tekkimise põhjuseks ning võib pika aja jooksul kandekonstruktsioone tugevalt kahjustada. Peamine kahjustuste tekitaja on sadeveesüsteemi puudumine. Praegusel hetkel aga katuselt langev vesi märgab fassaade ning veerennide pikaaegse puudumise tulemusena jõuavad kahjustused kandekonstruktsioonideni.

3.3 Katus

1870. aastatest hakkasid agulimajadel domineerima katusekattematerjalina katusepapp, mida toodeti J. W. Donate paberivabrikus.¹⁹ Härjapea 22 maja katus on ka algselt on olnud papiga kaetud. Nõukogude ajal on katusekate vahetatud eterniittahvlite vastu, mis on paigaldatud otse katuseroovitusele. Eterniit katusekattematerjalina on märgitud 1956 . a. projektis.²⁰

Katusesarikad on algupärased, poolpalgist. Kandekonstruktsioonid on tõenäoliselt kaitsevärvi värviga võõbatud valgeks eelkõige niiskuskahjustuste vältimiseks. Valge värvi valik tuleneb arvatavasti praktilisest vajadusest, et võimalikud vead ja kahjustused lihtsamalt tuvastatavad oleksid. Praegusel hetkel seisab pööningu korrus peamiselt kasutuseta, osaliselt kasutustatakse panipaigana.

Katusekonstruktsioonid on avariilises seisukorras (ill 19,20). Mitmed sarikad on katuse läbijooksudest läbi mädanenud ja pehkinud ning vajavad kohest toetamist, võimalusel asendamist või proteesimist. Suuremad niiskuskahjustused on neelukohades ning korstnakraede ümber, kus ka aluslaudis on osaliselt mädanenud. Katusekate on

¹⁹ Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuseum, 2015.

²⁰ Natsionaliseerimisetöimik. Härjapea 22/Ristiku 35. Jaan Poltav, kinn. Nr. 2205. Tallinna Linnaarhiiv. f. R-1, n. 6-I, t. 4000.

amortiseerunud ning eterniittahvlid on sammaldunud. Olemasolev katusepealne renn on amortiseerunud ning ei täida oma funktsiooni. Sadeveesüsteem puudub. Vee tungimine pööningule on tõsine probleem, sest märgab ka vahelaekonstruktsioone. Ajutise lahendusena on pööningule ehitatud veerenn korstna kõrvale ning vesi juhitakse anumatesse.

Korstende seisukord on väga halb, remont- ega hooldustöid ei ole teostatud. Visuaalse vaatlusena tundub, et korstna krohvikihht on peamiselt irdunud vihma – ja lumevee tagajärjel. See kahjustab korstnatelliseid. Ühe korstna puhul on märgata suuri pigilaid, mis tekkinud peamiselt liigniiskuse tõttu. Korstnad on tuleohtlikud ning nende lagunemine hetkel jätkub. Korstnapits on laetud silikaattellistest ja on krohvimata. Puuduvad katteplekid.



Illustratsioon 19. Vasakul – Niiskuskahjustustega katusekonstruktsioonid; Paremal – Avariilises seisukorras korstnajaalg. 20.04.2016

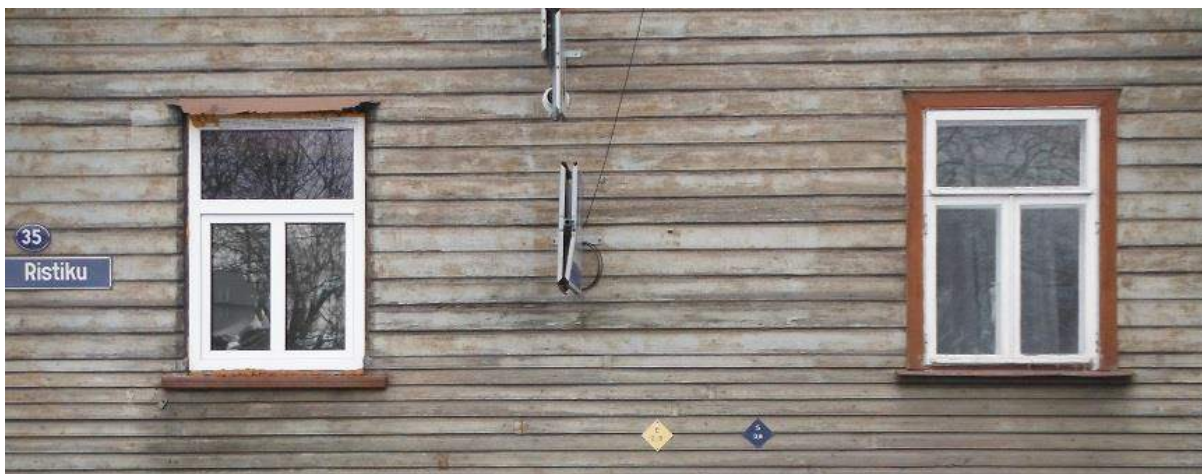


Illustratsioon 20. Vasakul – Poolpalgist sarikas; Paremal – Avariiline neelukoht. 20.04.2016

3.4 Aknad

Fassaadiosad nagu aknad, uksed, räästad, ornamentika moodustavad kogu fassaadi tervikliku ja harmoonilise kompositsiooni. Kahjuks uuritava maja kohta seda enam öelda ei saa. Suurem osa originaalaknaid on vahetud aegade jooksul uuemate vastu. Mõne korteri puhul on veel säilinud puidust nõukogudeaegseid kahekordseraamiga puitaknad, kuid akende valgмикud on muutunud lihtsamaks ja vertikaalprosse enam ei ole. (ill 21)

Vanale majale sobimatute uute plastikakende raamijaotus on valitud nõukogudeaegsete akende eeskujul. Väga kahju on tõdeda, et kui 2009. a. koostatud värvipassi tiitellehe foto peal on näha esifassaadil viit originaalakent (Lisa 15), siis tänaseks päevaks on need asendunud lihtsakoeliste ebasobivate plastikakendega. Uute akende paigalduse käigus on eemaldatud ka esialgsed aknapealsed karniisid, piirde- ja veelauad. Akendevahetus on teostatud poolikult ning akende ümbrused on lõpetamata, kohati paistab akende tihendamiseks kasutatud polüuretaanvaht. Kõige rohkem on säilinud aknaaluste karniise.



Illustratsioon 21. Plastikaken ja nõukogudeaegne puitaken Ristiku tänavapoolsel fassaadil.

Säilinud on üks originaal akna raamijaotusega puitaken hoovipoolsel küljel (ill 22), valgmicuaken, pööninguaknad ning väike tuulutusakent keerdtrepikojas. Vintskapi aknad on eristuva diagonaalse raamijaotusega. Trepikojas osas on säilinud nõukogudeaegsed puitaknad. Originaal akende piirdelauad ja karniis on säilinud hoovipoolsel maja küljel tagaukse kõrval kinnikaetud aknal (ill 22). Soklikorruse akendest on säilinud vanemad puitraamidega ja trellide ja traatvõrguga aknad. Enamik on seest poolt kinnilaotud. Kunagise lihapoe aknaavad on püstlaudisega kinnikaetud. Ristiku tänava pool on säilinud soklikorruksel sepishingedega puidust aknaluugid (ill 23).



Illustratsioon 22. Vasakul – Originaal raamijaotusega puitaken; Paremalt – Originaal aknakarniis ja piirdelauad. 20.04.2016.



Illustratsioon. Vasakul – Vintskapi aken eristuva raamijaotusega, nõukogudeaegne aken trepikojas; Paremalt – Soklikorrusel sepistatud hingedega aknaluugid. 20.04.2016.

3.5 Uksed

Peauks ja hoovipoolne uks on originaalid ning restuareeritud 2013. aastal koos valgimikakna ja varikatusega vastavalt maja välisviimistluspassile (Lisa 16). Varikatuse on sepiatud rauast kandekonstruktsiooniga, mis on kaetud valtsplekiga. Restaureeritud on ka välisukse originaal piirdelauad. Seisukord on hea. Hoovipoolset uksed puuduvad originaal piirdelauad.(ill 24)

Korterite uksed on enamik väljavahetud uute mittesobivate terasuste vastu. Säilinud on kolme korteri originaal tahveluksed piirdelauadega ning trepikodevahelised uksed 2 tk. Uksed on aegade jooksul korduvalt ülevärvitud. Trepikode vahelistel ustel on säilinud profileeritud piirdelauad. Uksepakkude servad on kaitstud naelutatud metallintidega.

Soklikorruse pruuniks värvitud välisuks on kaasaegsem. Keldrikorral on säilinud mitmed omanäolised originaaluksed. Lihtsa aknajaotusega keldriuks trepikojas on originaal, kuid vajab restaureerimist. Metallvitstega ja puidust põõnadega plankudest uksed on unikaalsed ning rahuldavas seisukorras. Ustel on omapärased luugid.(ill 25)



Illustratsioon 24. Vasakul - Restaureeritud välisukse vastavalt maja välisviimistluspassile; Paremalt – Säilinud korteriuks. 20.04.2016



Illustratsioon 25. Vasakul – Trepikodadevaheline uks originaalpiirdelaudadega; Paremalt – Keldrikorruse originaalüksed. 20.04.2016.

3.6 Trepikojad

Trepikojad on säilinud oma olemuselt autentsena. Säilinud on ühemarsiline järsk puidust trepp ning teine esinduslikum keerdtrepp. Mõlemate treppide puhul toetab käsipuud terviklik balustrite rida. Keerdtrepi puhul on tegemist suuremate värvikihi irdumistega. Maja välisuksest sisenedes trepikotta on paekivitrepil säilinud metallist piire. Värv on maha kulunud.

Säilinud on originaalne puitpõrand, mis on esimesel korrusel praktiliselt kaitsekihita, 2. korrusel on kaetud paksema värvikihiga. Põrandad on kulunud ning vajavad puhastamist ja hooldustööde teostamist. Laed on kaetud Lenderi majale omaselt kitsaliistulise dekoratiivlaudisega. Laelaudis on kaetud paksu värviga, kohati kulunud ja värv maha kukkunud. Üldhinnang rahuldav.

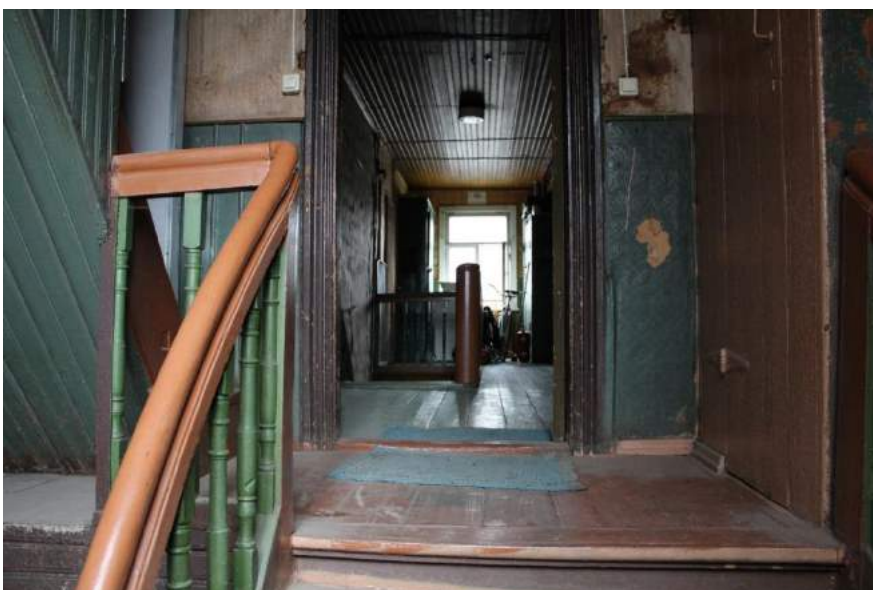
Koridori seinte alaosasid katab laudislambrii mõlemal korrusel, mille seisukord on hea, kuid vajab värskendust. Ülemised seinuosad on kaetud mitme tapeedikihiga, esimeseks kihist on kasetoht. Tapeedid on määrdunud, kulunud ja kohati tõsiste niiskuskahjustustega. Kahjustatud tapeedid tuleb eemaldada, et tuvastada liigniiskusest tekkinud plekkide põhjused.

Mõlemas trepikojas on säilinud sahvri- ja kojakapid. Kapid on laudisega kaetud ja tehniline seisukord on hea. Hoovipoolses trepikojas on mõlemal korrusel toimiv wc. Mõni aasta tagasi lõhkes teise korruse wc's veepaak, mis märgas seinakonstruktsioone ning rikkus tapeedi. Sarnaseid õnnetusi võib seinapindadel veel märgata. Tõsiseid konstruktsioonide kahjustusi visuaalsel teel ei tuvastatud.

Trepikodade üldilme on halb. Sein- ja laepinnad on kaetud erisuguste juhtmete ja kanalisatsioonitorudega, mis on tekkinud omavoliliselt ning läbimõtlematult erinevate korteriomanike poolt. Selline lahendus ei ole vanale majale väärikas ja on lubamatu.



Illustratsioon 26. Vaade välisuksest sisenedes trepikotta., vasakul metallist piire. 21.04.2016



Illustratsioon 27. Vaade keerdreplit II korruse koridorile. 21.04.2016

3.7 Abihooned

Mõlemad abihooned on avariilises seisukorras.(ill 28,29) Keset hoovi laiuv puukuur on kõdunenud, kandekonstruktsioonid mädanenud ning kuur on viltu vajunud. Katusekatet on aegade jooksul parandatud, kuid eterniit sammaldub ning esineb läbijookse. Kuuri on väga raske taastada omas originaal substantsis. Paekivist kõrvalhoone on osaliselt lagunenu. Säilinud on originaal kalasalamustriga pesuköögi uks, kuid suurte niiskuskahjustusega. Nõukogude ajal ehitatud puidust kuuride seisukord on kehv.



Illustratsioon 28. Vasakul – Osaliselt lagunenu endine pesuköögi köök-tuba.; Paremal – Vaade endisele pesuköögile, originaal kalasabamustriga uks. 21.04.2016



Illustratsioon 29. Vasakul – Kõdunenud ja lagunenu puukuur eestvaates; Paremal – Puukuur küljvaatest. 21.04.2016

4. Ettepanekud restaureerimiseks

4.1 Üldised põhimõtted

Lenderi maja koos kahe abihoonega aadressil Härjapea 22 on säilinud ühtse tervikuna. 1907. aasta ehitusprojektijärgsed hoonete asukohad ja ligikaudsed mahud vaatamata väikestele juurdeehitustele tänaseni. Seda tuleb eriliselt väärtustada, sest naaberkinnistutel rajatud uued hooned ja mahud ei kajasta enam sajanditagust eluolu. Eluhoone tuleb säilitada olemasolevas mahus. Juurdeehitused ei ole lubatud.

Tulevikus võimalike rekonstrueerimistöode käigus tuleb säilitada abihoonete algupärased mahud ja paigutus hoovialal. Pesuköögi rekonstreerimise puhul võib kaaluda erisugusemaid lahendusi, kuna jagab naaberkinnistul oleva kõrge elumajaga ühist seina.

Kahekorruselise elamu puhul on säilinud palju Lenderi majale omaseid autentseid materjale, hooneosasisid ja detaile, mida tuleb väärtustada, säilitada ja restaureerida. Ilma mõjuva põhjusteta ei tohi eemaldada ega kahjustada iseloomulikke detaile või säilitamist väärivat originaalmaterjali.

Tuleb lähtuda põhimõtetest, et kui võimalik, siis tuleb teha parandusi ning mitte asendada vana uuega. Algupärased detailid fassaadil ning trepikodades tuleb taastada olemasolevate säilinud materjalide eeskujul. Restaureerimistöode käigus kasutada vaid looduslikke ja traditsioonilise ehitusmaterjale. Tehismaterjalide kasutamist tuleb vältida, sh plastikaknad tuleb puitkakende vastu väljavahetada.

4.2 Sokkel

Lahtine ja ebasobiv krohv tuleb terves ulatuses eemaldada. Puhastada soklipinnad. Katkised kivid asendada samaväärse paekiviga. Müüritöödel ja vuukimisel arvestada olemasoleva müürimördi tüübiga. Taastatada puuduv vuugitäide ja sokli pind krohvida täies ulatuses. Krohvikihit maapinna juures katkestada plekiga tagasiastena või jätta 5 cm ulatuses õhema krohvikihi alla, sest krohvikihit juhib pinnasest liigset niiskust konstruktsioonidesse.

Uue müüri segu valikult tuleb arvestada, et see ei takistaks sokli väljakuivamist. Seetõttu suure tsementsisaldusega krohvi ega plastvärve ei tohi kasutada. Kasutada lubikrohvi väikese tsemendisaldusega. Kuna niiskussurve antud objekti puhul on väga suur, siis valge tsemendi sisaldus võib olla maksimaalselt 10%. Lubi on plastilisem kui tsement ning „mängib“ vana

majaga paremini kaasa. Kasutada õigeid krohvimise töövõtteid ja paigaldust. Krohvitud pinnad katta silikaatvärviga. Lubivärv on ilmastiku suhtes nõudlikum.²¹

Kontrollida hüdroisolatsiooni sokli ja palkide vahel. Paremaks sadevee ärajuhtimiseks tagada vahetult seinä äärde betoon- või kivipinna kalle 10-15°. Hoovipoolses osas kasutada sobivaid kiviplaate. Vihmavesi tuleb juhtida töökorras vihmaveesüsteemi kaudu hoonest eemale. Oluline on ka keldrikorruse tuulutamine.

4.3 Fassaad

Maja fassaadilahendus taastada ajaloolise originaalprojekti eeskujul. Sokliosas toimunud projektimuudatused avade osas ilmestab maja funktsiooni erinevatel ajajärgudel ning on soovitatav säilitada praegusel kujul. Arvestades maja soodsat asukohta tiheda liiklusega teederistis ning bussipeatuste lähedust, võib mõelda äripinna pidamisele nendes ruumides.

Fassaadilahendus peab järgima majale koostatud maja välisviimistluspassis esitatud nõudmisi.²² Originaallaudis säilitada võimalikult suures ulatuses. Tsaariagne puit on enamasti hea kvaliteediga, piisava paksusega ning on vastupidav. Vanad voodrilauad tuleb kõigepealt puhastada vanast värvist. Kasutatavad töövõtted ei tohi kahjustada laua pinda, seetõttu liivapritsi kasutamine on välistatud. Kõige parema tulemuse annab kaabitsa ja traatharjaga puhastamine. Vajadusel täita kitiga väiksemad praod ja lõhed puidus.²³

Aegade jooksul paigaldatud kitsam rõhtlaudis tuleb sokliosaga kohalt eemaldada ning asendada esialgse projekti järgi püstlaudisega vahevöö ja karniisiga. Kuna originaalmaterjali pole säilinud, võib üksikute säilinud aknakarniiside eeskujul taastada mõlemad vahevööd. Profiilide ja laudise valikul võib võtta eeskujuga Härjapea 7 maja fassaadilt, kus on säilinud Lenderi majale omane algupärane vahevöö.

Ülemise vahevöö paigaldamiseks eemaldada olemasolev laudis. Eemaldatud voodrilauad kasutada esifassaadil kitsaste voodrilaudade asendamiseks akende vahelises osas. Voodrilauad tuleb eemaldada erilise ettevaatlikkusega.

Esifassaadil on laiemat originaallaudist vähe säilinud ja tuleb asendada uutega võimalikult originaalilähedastega. Uued paigaldatavad voodrilauad peavad olema hõõveldatud ning järgima olemasoleva profileeritud voodrilaua profiili, paksust ja paigaldusviisi. Samuti tuleb

²¹ http://www.adam-europe.eu/prj/7007/prj/R12_national%20case%20studies_EE.pdf, 25.04.2016.

²² Ilveste, E. Härjapea 22 maja välisviimistlusplass. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.

²³ Loit, M. Puitmaja välislaudis. Tüübid ja parandamine. Muinsuskaitseamet.

asendada uute laudadega niiskuskahjustustega originaallaudis, mida ei ole võimalik ega mõistlik korrastada.

Visuaalse vaatluse tulemusena on fassaadi vertikaalne viilulaudis heas seisukorras. Laudis tuleb puhastada, eemaldada lahtisest värvist ja puhastada. Viimistleda vastavalt majale koostatud välisviimistluspassi järgi ning kasutada ettekirjutatud tooni linaõlivärvi.

Soklilaud on soovitatav asendada terves ulatuses. Praegu on soklilaud nurkadest osaliselt katki, mädanenud ning kiivas. Uus soklilaud peab olema kvaliteetsest puidust ja veesoonega ning paigaldatud õige kalde ja ulatusega üle sokli. Soklilaud kruntida ja värvida kolmes kihis.²⁴ Soklilaud lõpetada ümara kujuga välisuste juures.

Oluline on fassaadidetailide taastamine. Originaalsete profileeritud piirdelaudade eeskujul valmistada koopiad ülejäänud akendele ja ustele. Aknakarniisid valmistada samuti üksikute säilinud karniiside eeskujul. Nurgalauad vajadusel asendada võimalikult originaalilähedasega.

4.4 Välissein

Visuaalse vaatluse tulemusena ei saa anda korrektset ülevaadet hoone kandekonstruktsioonide seisukorrast. Selleks tuleb voodrilaudiseid eemaldada eelkõige probleemsetest kohtadest ja uurida seinapalkide olukorda ja niiskussisaldust. Palkide niiskuskahjustused tuleb täpselt väljaselgitada enne fassaaditööde teostamist. Pehkinud ja niiskuskahjustustega palgid tuleb välja vahetada. Väiksemad asendamised teha „plommides“.

Tihti soovitakse fassaadi korrastamise puhul välisseinu soojustada. Sellisel juhul tuleb kõigepeal kontrollida, milline on hoone välispiirete tihedus. Kui palgivahed, hoone nurgad ja läbiviigud on korralikult tihendatud, siis enamasti välisseinad soojustamist ei vajagi. Kirjandusallikate väitel on puitmajade puhul selgunud, et peamiseks probleemiks on mitte seinapaksus, vaid halb tuulepidavus.²⁵ Soojakadude vähendamiseks on vajalik seinte tihendamine linatakuga, tuuletõkkepaber või –plaadi olemasolu ning korralikult paigaldatud välisvooder. Lisaks tihendada aknad.

Vanade majade puhul on soovitatav soojustada pigem vahelagesid kui välisseinu. Välisseinte soojustamine ei anna tihti soovitud tulemust ning muudatub arhitektuurset välisilmet. Soojustamise puhul tuleb väga kaalutletult arvestada arhitektuurse ilme säilitamiseks tehtavate

²⁴ Martin. A ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja. Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn, 2009.

²⁵ <http://www.renoveeri.net/postitus/puitfassaadide-renoveerimine>, 19.04.2016

tööde lahendust ja kvaliteeti - akende ümbertõstmise fassaadi tasapinda, sokli ja fassaadi vahekord, fassaadi ja katuse liitekohad ning muud olulised detailid.

Välisseinu on võimalik soojustada ka seestpoolt, kuid see on riskantne. Maksimaliselt 50 mm võib kaaluda seinu soojustada, kuid sellisel juhul tuleb jälgida, et kasutatakse hingavaid ja tervislikke ehitusmaterjale. Sobiv lahendus on kasutada pilliroomatte või -plaate, mis on kaetud savikrohviga. Savikrohvil on võime reguleerida õhuniiskust ning tagab seetõttu tervisliku sisekliima.

4.5 Katus

Katusekonstruktsioonid on osaliselt avariilises seisukorras ning üksikud sarikad tuleb esimesel võimalusel asendada või toetada. Konstruktsioonide tugevust ning niiskussisaldust tuleb kontrollida. Mädanenud ja kahjustatud puit proteesida. Võimalusel säilitada olemasolevaid poolpalkidest sarikaid. Saelõikelised sarikaotsad säilitada, vajadusel teha koopiad. Tänavapoolsel fassaadil vintskapi kandekonstruktsioonid säilitada ja teha puiduparandusi ning restaureerida.

Halvimal juhul tuleb kõik katuse kandekonstruktsioonid välja vahetada. Sellisel juhul uus katus peab järgima vana katuse lahenduse eeskujul – lahtine räästas, sarikate algupärane samm, saelõikelised sarika- ja talaotsad, katuse kalle. Uus katusekattematerjal valida valtsplekk. Värvida traditsiooniliselt mustaks või pruunikaspunaseks.

Paigaldada tervele majale toimiv vihmaveesüsteem. Sadevesi juhtida katusepealsete valtsitud püstrennidega hoone välisnurkadesse. Vihmaveetoru ei tohi paigaldada keset fassaadi. Enne kui hoonel ei ole toimivat vihmaveesüsteemi ei ole mõistlik alustada fassaadi korrastamisega.

Korstnad tuleb täiendavalt inspekteerida, korrastada ja muuta tuleohutuks. Korstnapitsid kohvida tsement-lubikorhuga ning värvida valgeks. Korstnapits kaetakse plekiga, et kaitsta kortsent liigse märgumise eest.

4.6 Avatäited

Tänaseks säilinud originaal puitaknad tuleb restaureerida. Vana värv ja kitt kuumaõhupuhuriga eemaldada. Aknaraamid puhastada, kruntida ning katta linaõlivärviga. Originaalakende puhul kasutada klaaside paigaldamisel kitti. Võimalusel tuleb kindlasti korrastada akende metallosad: hinged, kremoonid, nurgikud. Akende tihedamisel kasutada takku. Aknakarniisid ja piirdelauad valmistada originaalide koopiana.

Plastikaknad tuleb asendada säilinud puitakende eeskujul uutega. Uued puitaknad tuleb paigaldada tuulutuspiludega, et vältida ventilatsiooniavasid fassaadil.²⁶

Sokliosas olevad avad korrastada. Puhastada ja säilitada vanad trellid, traatvõrgud. Katkine traatvõre asendada võimalusel võrdväärse uuega. Puidust raamid korrastada, klaasida ja kaitsa linaõlivärviga (Lisa 17). Ristiku tänava sokliosas sepishingedega aknaluugid restaureerida.

Restaureeritud välisuksi tuleb regulaarselt hooldada. Sokliosas asuva keldriukse võib vajadusel kinni laduda, kuid soovitatavalt mõningase markeeringuga. Näiteks markeerida endise ukse asukoht astega sokli tasapinnast mõnevõrra tagasi. Selline lahendus jätab seina ajalooliselt loetavaks. Keldrikorrusel siseuksed restaureerida. Uksed puhastada mustusest ja lahtisest värvist. Mädanenud puidu osad proteesida. Kasutada traditsioonilisi värve.

4.7 Trepikojad

Säilitada ja restaureerida puittrepid koos käsipuudega ja paekivist trepid koos metallkäsipuuga. Säilitada puitlambrii. Tapeet on suures osas niiskuskahjustustega, katki, kulunud ja määrdunud. Seetõttu võib olemasolevad tapeedid eemaldada ning asendada sobiva, ajastutruu tapeediga.

Põranda- ja laelauad säilitada ja restaureerida. Vigastused parandada ning puitpõrandad puhastada, lihvida ja värvida. Põrandad töödelda kulumiskindlamaks ja kergesti hooldavateks. Laelauad on hästi säilinud. Vana värv on soovitatav eemaldada ja katta linaõlivärviga.

Sisseehitatud kapid tuleb kõik säilitada ajastupärase atmosfääri hoidmiseks. Olemasolevad wc'd saab kohandada panipaikadeks. Kappe saab kasutada kommunikatsioonide varjamiseks ja mahutamiseks nii, et juhtmed ja torud ei reostaks seinapindu. Kõik trepikoja seintel olevad kommunikatsioonid tuleb silma eest ära peita ja leida nutikad lahendused seina konstruktsioonides või kasutades olemasolevaid kappe.

Trepikodade vahel tuleb säilitada originaalsed tahveluksed profileeritud piirdelaudadega ja metall-lintidega kaitstud uksepakud. Vana värv eemaldada puitu kahjustamata ning kasutada traditsioonilisi värvi. Võimalusel asendada mitted sobivad korteriteuksed olemasolevate originaal puituste eeskujul koos piirdelaudadega. Säilitada ja restaureerida keerdtrepikoja seinal puidust platvorm ning väike tuulutusaken.

²⁶ Martin. A ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja. Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn, 2009.

4.8 Abihooned

Abihoonete maht ja paiknemine hoovialal tuleb võimalusel säilitada. Hooned on avariilises seisukorras. Puukuur on mädanenud ning restaureerimine ei ole mõistlik. Tõenäoliselt läheb kuur tulevikus lammutamisele, sellisel juhul kasutada taastamistööl samuti algupärast puitmaterjali fasaadilahendustes.

Endine paekiviseintega pesuköök on juba osaliselt lagunenu, kuid paekivid seinad tuleb säilitada. Nõukogude ajal silikaatkividest juurdeehituse ning puidust eenduvate kuuridega võib lammutada. Kõik kasutuskõlbulik ehitusmaterjal taaskasutada või viia vanade materjalide kogumiskeskustesse.

Abihooneid on võimalik rekonstrueerida vastavalt uuele funktsioonile garaažiks, kuuriks, väikeelamuks. Sellised tegevused on lubatud, kui ei rikuta olemasolevat hoovilahendust ja ettekirjutisi. Projektid tuleb kooskõlastada.

Kokkuvõte

Puitasumite miljööd ja elamisväärtust on hakatud üha rohkem hindama tänu inimõõtmelise ruumi, roheline õueala ja tervikliku keskkonna tõttu. Sajanditagune agulirajoon Pelgulinn on nüüdseks kõrgelt hinnatud miljöväärtuslik piirkond. Tänapäeva linnamastaape arvestades asub Pelgulinn võrdlemisi lähedal kesklinnale ning üha rohkem kerkib siia seetõttu ka uusarendusi. Seda olulisem on olemasolevate puitmajade säilitamine ja korrastamine. Vanad tööliselamud annavad piirkonnale kultuurilis-ajaloolise väärtuse ja mitmekesisuse, mistõttu tuleb neile rohkem tähelepanu pöörata ja nende väärtust osata hinnata.

1907. aastal projekteeritud ja ehitatud Lenderi maja aadressil Härjapea 22 märgistab oma asukohaga selgelt ajaloolist ehitusjoont teenurgal. Tänaeni on maja säilinud oma algsel kujul ning koos abihoonete paigutuse ja mahtudega moodustab ajastutruu ansambli, mida tuleb tervikuna väärtustada. Hoonete ehitamise tehnilist järelevalvet tegi V. Lender isiklikult ning tema allkirjad leiame ka esialgsetelt ehitusprojektidelt.

Käesolevas töös inspekteeriti elamu väärtuslikke detaile ja hooneosasisid ning anti visuaalse vaatluse tulemusena hinnang tehnilisele seisukorrale. Maja on säilitanud oma arhitektuurse mahu, kuid kaotanud peamiselt kõik originaal puitaknad koos karniiside ja piirdelauadadega. Fassaadil puuduvad võrreldes esialgse projektiga püstlaudisega vahevööd. Vintkap maja keskteljel tuleb säilitada ja restaureerida. Restaureerimistöode puhul tuleks lähtuda esialgsest fassaadilahendusest. Soklikorruse puhul on soovitatav säilitada olemasolevad ukse ja akende avad, sest äripinnana kasutatud keldriruumid lisavad ajaloolise kihistuse majale.

Maja mõlemad välisüksed on väärikalt restaureeritud ning maja katab suures ulatuses originaal voodrilaudis, mis tuleb kindlasti säilitada. Katusekonstruktsioonid on avariilises seisukorras, kuid säilinud on saelõikelised sarika – ja pärliniotsad. Maja restaureerimisel tuleb lähtuda põhimõttest, et kõik originaalmaterjalid ja -detailid tuleb säilitada ja restaureerida. Kõik uued detailid tuleb valmistada olemasolevate koopiatena. Trepikodades on säilinud palju autentset - puidust trepid, sahvri- ja kojakapid ning puitlambrii. Koridore ilmestavad originaal puitpõrandad ja kitsas laelaudis.

Vaatamata tänapäeva elukvaliteedi nõudmiste kasvule, hindavad inimesed üha enam sajanditaguste puitmajade tervislikkust, intiimsust ja mitmekesisust. Lihtsad puitmajad kätkevad endas mälu, ehitustraditsioone ja praktilisust ning vanade hoonete ajastutruu kohtlemise tulemusena on võimalik säilitada terviklikke kultuuri-ajaloolisi elukeskkondi.

Kasutatud kirjandus

1. Natsionaliseerimisetoimik. Härjapea 22/Ristiku 35. Jaan Poltav, kinn. nr. 2205. Tallinna Linnaarhiiv. f. R-1, n. 6-I, t. 2268.
2. Toimik 4436 Härjapea tn 22. Tallinna Linnaarhiiv. f. R-413, n. 5, t. 4000.
3. Ehitusprojektid Härjapea ja Oskari tän. Politsei nr 22/35. Kinnistu nr 2205, Tallinna Linnaplaneerimise ja Ehituse Arhiiv. t. 2951.
4. Ilveste, E. Härjapea 22 maja välisviimistluspass. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.
5. Loit, M. Puitmaja välislaudis. Tüübid ja parandamine. Muinsuskaitseamet.
6. Martin, A. ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Lenderi maja – Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2009.
7. Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2015.
8. Juske, J. Pelgulinna Härjapea tänava lugu.
<http://jaakjuske.blogspot.com/2013/09/pelgulinna-harjapea-tanava-lugu.html?view=flipcard>, 25.04.2016.
9. Preem, M. Miljööalad – mis ja milleks? <http://www.arhliit.ee/uudised/artiklid/miljooalad/>, 20.04.2016.
10. Riistop, M. Puitfassaadide renoveerimine.
<http://www.renoveeri.net/postitus/puitfassaadide-renoveerimine>, 19.04.2016.
11. Pelgulinna ehitusmäärus. Vastu võetud 20.06.2005 nr 38.
<https://www.riigiteataja.ee/akt/917017>, 25.04.2016.
12. ARCHE- Arhitektuuripärand kutsehariduses. Juhtumiuuringud riigipõhised käsitöö tehnikaid ja materjale. Education and Culture DG. http://www.adam-europe.eu/prj/7007/prj/R12_national%20case%20studies_EE.pdf, 25.04.2016.
13. Vikipeedia. Pelgulinna asum. https://et.wikipedia.org/wiki/Pelgulinna_asum, 20.04.2016.
14. Vikipeedia. Riigistamine. <https://et.wikipedia.org/wiki/Riigistamine>, 20.04.2016.
15. Vikipeedia. Ristiku tänav (Tallinn)
https://et.wikipedia.org/wiki/Ristiku_t%C3%A4nav_%28Tallinn%29, 20.04.2016.

Lisad

LISA 1. Kinnistu plaan 21.09.1906.

LISA 2. Kinnitatud ehitusprojekt 24.02.1907.

LISA 3. Voldemar Lenderi kinnitus tehnilise järelevalve tegemise kohta 19.03.1907.

LISA 4. Kinnitatud kanalisatsiooni ehitamise projekt 23.10.1907.

LISA 5. Voldemar Lenderi kinnitus kanalisatsiooni projekti ehitustööde jälgimise kohta.

LISA 6. Kinnitus soklikorrusele ukseava ehitamise kohta 07.03.1911.

LISA 7. Hoonete ja ehitiste nimistu. Natsionaliseerimisetöimik. 1940.

LISA 8. Palve keldriruumide akende ja uste ehituseks. 25.01.1922.

LISA 9. Väljavõte Tallinna Linnavalitsuse Ehitusosakonna Tehnika Nõukogu protokollist 30.01.1922. Kinnitus K. Jürgensoni poolt koostatud ehitusprojektile.

LISA 10. Maja natsionaliseerimise akt.

LISA 11. Akt maja juurde kuuluva vallasvara kohta. 19.02.1942.

LISA 12. Üleandmise protokoll. 01.09.1942.

LISA 13. Andmed elamu seisukorra kohta. Natsionaliseerimisetöimik. 12.12.1940.

LISA 14. Majavalduse plaan. 25.04.1964

LISA 15. Härjapea 22 maja välisviimistluspassi tiitelleht. 2009

LISA 16. Väljavõte välisviimistluspassist – fassaadi värvikaart. 2009

LISA 17. Säilinud originaal keldrikorruse aknad, 20.04.2016.

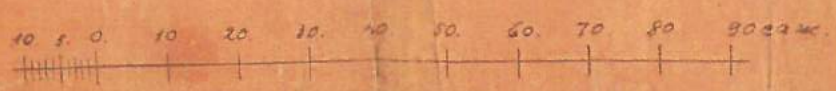
План земельного участка за № 2205 отделенного от недвижимости за № 13 в 1^{ой} Ревельской гаси по Клеверной улице и содержащего 200 кв. с. городского грунта.

21

№ 13

| |
|---------------|
| № 2205 |
| 200 кв. с. |
| Клеверная ул. |

№ 13



№ 242.



Ревель 21 Сентября 1906

Силицкий

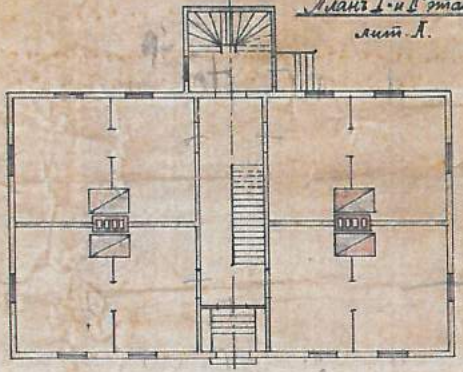
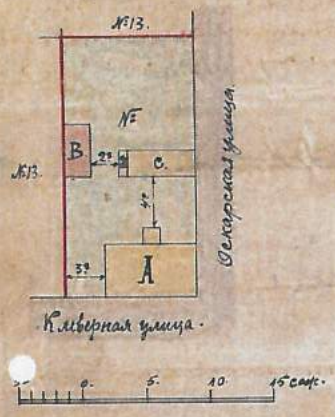
Прому разрешен по плану построить по плану проекту двухэтажный деревянный жилой дом, с. м. план лит. А, одноэтажные камен. служб., лит. В, деревянный сарай лит. С и отхокке лит. Д, на месте участка в Исаии Ревель по Кильерной и Оокарской улиц. под № 92

Peter Kögel

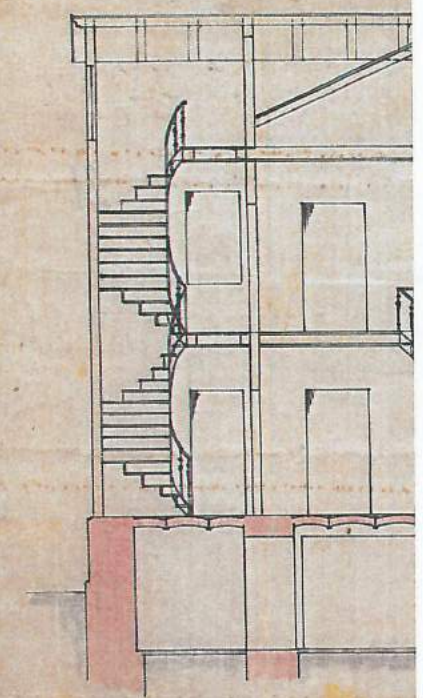
План I и II этажей лит. А.

Разрешение № 2

Генеральный план.



План лит. В.



Планъ этотъ разсмотренъ и утверждёнъ Ревельскою Городекою Управою въ день 17 марта с. с. в Ревель, Городекою Управою, марта 17 1864.

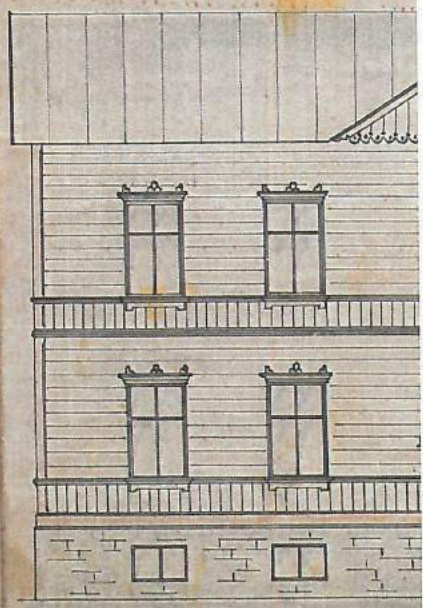
№ 1366

Городской Головы Вилемъ

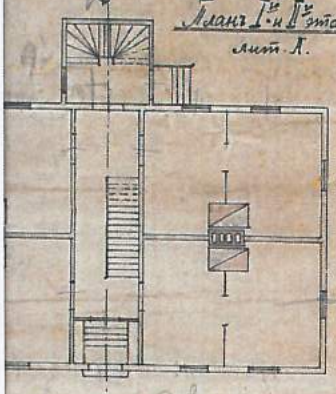
Городской Инженеръ Яковъ

за Городекою Секретарь Д. Велесъ

№ 2205

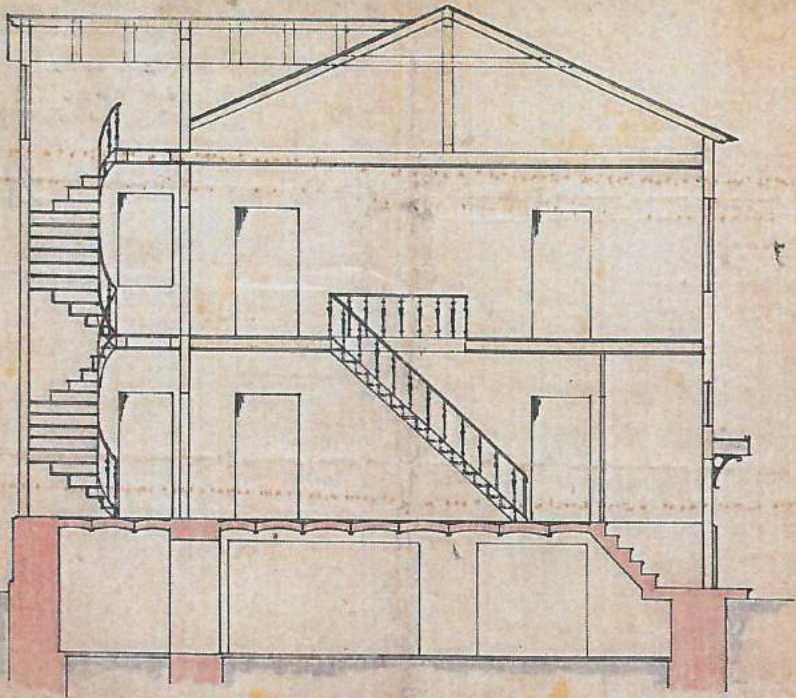


двухэтажный деревянный флигель даль,
деревянный сарай лит. С и отхокке
по Клевской и Овчарской улиц. под № 22
Peter Kögel
План I-й и II-й этажей
лит. А.

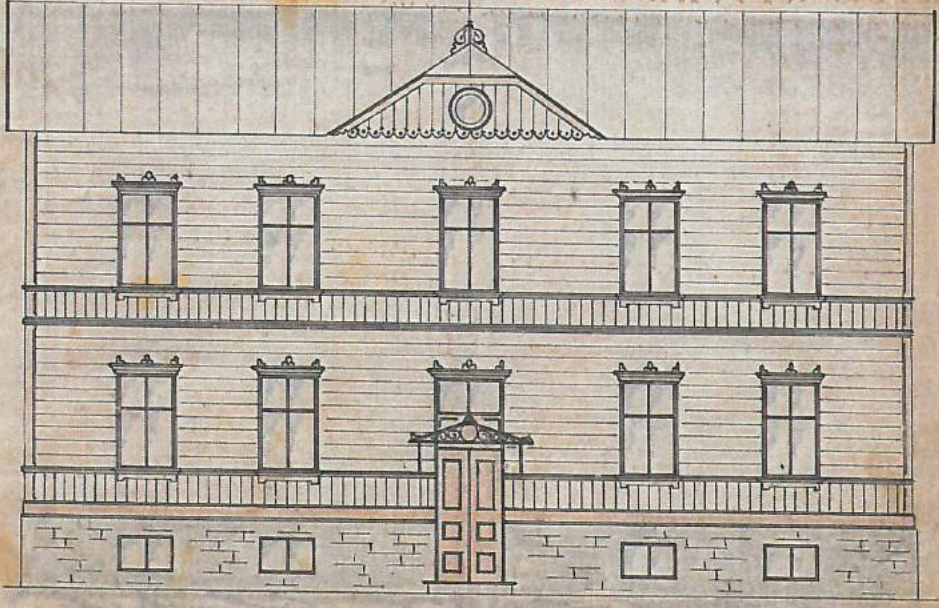


1 2 3 4 5 6 саж.

Разрез по А-В, дома лит. А.



Фасад сарая



0 1 2 3 саж.

Мин Архитект

открыть и утверждены
вот в деловом делении
ва, марша и Марса (сод.)

и Архитект
секретарь Яковлев

о секретарь Яковлев
№ 2205

Ошшо свидателствую, что буду иметь
 механический завод, за постройкою двора
 манного деревянного жилого дома
 деревянного сараи и каменн. муравъ
 на участке по Киевской улице, числен-
 ности 2. Темперу Керевъ

19/11 1907,

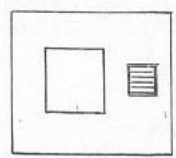
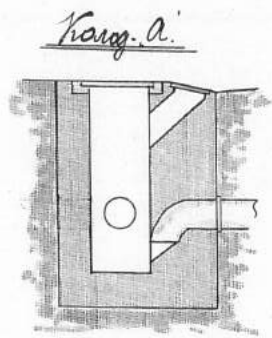
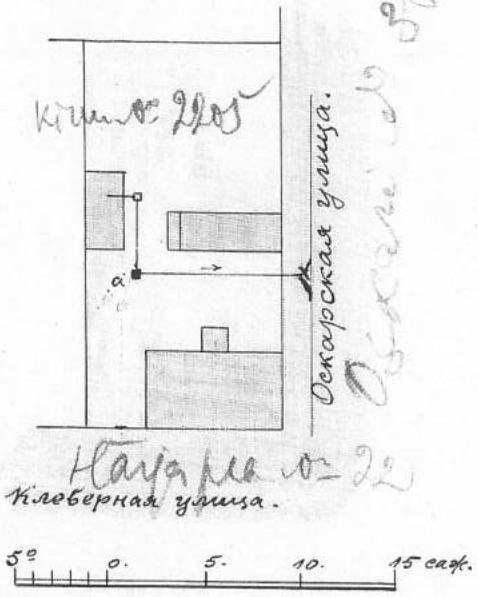
Ошшо Керевъ

Tõlge: Sellega kinnitan, et taan tehnilist järelevalvet
 kolektrivõrgelise puust elumaja, puust kumri ja kivist
 abistatud (kujepidamishooned) eistiku toomise brundil, mis
 kuulub h. Reutor kergele.

по плану разрешения устроить канализацию, съ соединением таковой
 русскими каналами посредством 6-дюймовых труб, на моем участке
 части гор. Ревеля по Клеверной и Оскарской улицам под № 22/7. 8.

Петръ Келен

Генеральный планъ.



Влешичъ

Этот проект канализации рассмотрен
 вельможи Городекою Управою в заседании 18 с. октября
 утверждён под указанными в выписке усло-
 виями да № 5100 условиями.

1. Ревель, Городекою Управою, октября 23 дня 1907 г.

Городекою Солова Влешичъ

Городекою Инженеръ Яковъ

За Городекою Секретаръ Яковъ

LISA 6
(1)

М. В. Д.

№ 2951. 9.

РЕВЕЛЬСКАЯ
ГОРОДСКАЯ УПРАВА.

С В И Д Ъ Т Е Л Ъ С Т В О .

*Найзгса 22
Оскарск 35*

7

-10 марта 1911 г.

№ 1192.

г. РЕВЕЛЬ.

Ревельскою Городскою Управою симъ сви-
дѣтельствуется, что владѣльцу недвижимости
№ I на Оскарской ул., г-ну О. Вяли, разрѣшается,
подъ техническимъ руководствомъ инженеръ-
строителя А. Уэсона и согласно приложенному
плану, устроить въ своемъ домѣ дверь въ под-
валь, съ тѣмъ однако условіемъ, чтобы ступени
передъ дверью врѣзались въ тротуаръ не бо-
лѣе чѣмъ на одинъ футъ.



Городской Голова *В. Мещеряков*

Городской Секретарь *А. С. Сидоров*

MBD
(siseministerium)

Revali
Linna Valitsus

7. märts 1911

N^o 1192

Reval Tennistus

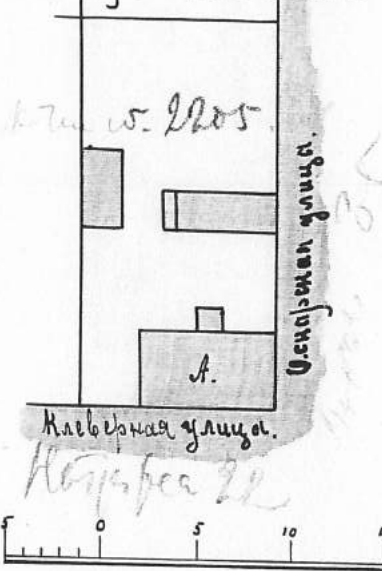
Revali Linna Valitsus sellega kinnitab
et Oskari tn 1 kinnisoara omanikul on
lubatud ehitusinseneri A. Usoni tehnilised
juhendamisel ehitada ~~oma majas~~
vastavalt lisatud plaanile
ehitada oma majas üks keldrisse
selle tingimusega, et astmed uksi
ukse ees löikeksid ja kõnniteesse mitte
rohkem, kui 1 jala pikkuses

Linna pea
Linna sekretär

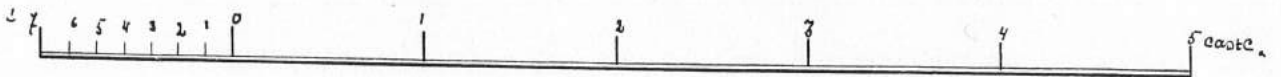
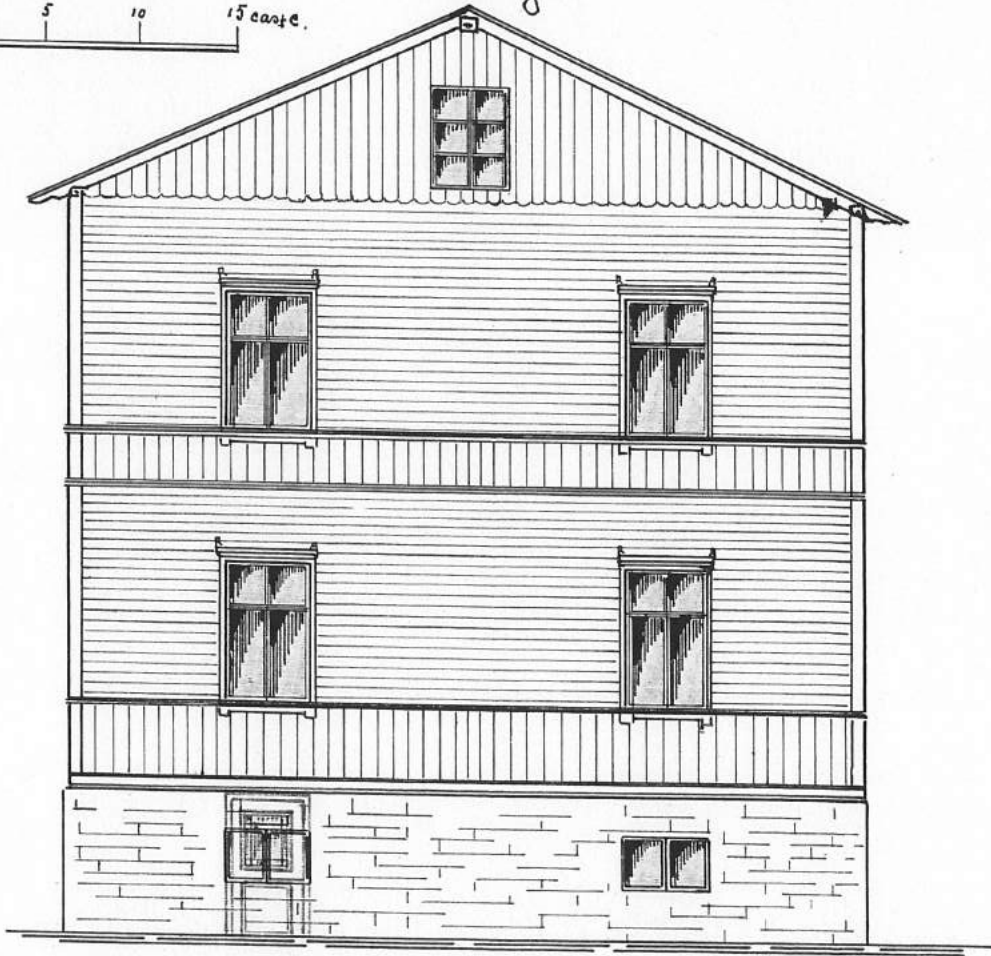
Проектирование по плану эскизу изменить фасад мощными существующему
 деревянному двухэтажному жилому дому ген. пл. Лит А, на моем участке в
 той части города Ревеля по Клевской и Оскарской улиц. под № 22/1.

А. Усов

Генеральный план.



Фасад.



А. Усов
 Учен. Спроектиров.

1.

Ristiku tn. 25.

III Rj. grupp nr. 312

Komandant W Bendic. 23

| Hoone ja ehitise nimetus ja materjal. | Hoonevõr- ehitise püstit. aast. | Ühiku nimetus | Ühikute arv | Ühiku hind. rbl. | Hoone või ehitise toor- materjalide väärtus us. | Kuluvus | | Hoone või ehitise tegel. väärtus Rbl. |
|---|---------------------------------------|------------------|----------------|---------------------|--|---------|--------|--|
| | | | | | | % | rublo | |
| Glumajo puid. | 1907 | m3 | 1172 | 20 | 23.440 | 30 | 7032 | 16408. |
| Pesuköök kivi | 1907 | m3 | 81 | 12 | 972 | 15 | 145,8 | 826,2. |
| Kuur puit. | 1907 | m3 | 150 | 5 | 750 | 75 | 560 | 190 |
| Kuur puit. | 1912 | m3 | 18 | 8 | 144 | 50 | 72 | 72 |
| Kõrval puit | 1912 | m2 | 11 | 12 | 132 | 40 | 52,8 | 79,2 |
| Plank puit | 1907 | m2 | 40 | 10 | 400 | 80 | 320 | 80 |
| | | | | | 25.838 | | 8182,6 | 17655,4. |

- 12 -

Linnaval. Ehitus-Osakond
Statud: 25. I. 1922 a. Nr. 318.

N: 2957.

Tallinna Linnaehitus osakonnale.

Tallinnas Kärgipäeviti 22
Palun lubada minu' maja keldre ruumide
arende ja uuse ehitust juurdelisatud plaani
järele.

K. 80
R. 600

1800-

Tallinnas. Jaan Poltan
Jaanuaril 1922.



Väljavõte

Tallinna Linnavalitsuse Ehitus-Usakonna

Tehnika Nõukogu protokollist

30. jaanuaril 1922 a.

J. Poltav'ile № 411

Politsei ins. Uuemale № 412

P. 2. Kiindamise Osakonnale № 413

J. Poltav'i palve - lubada Härjapea tän. N 22 keldri ruumide akende ja ukse ehitust juurdeliseatud insener K. Jürgenson'i projekti järel. Tehnika Nõukogu otsustab plaani kinnitada. Kinnitusemaksu 80 marka, revisjonimaksu 100 marka, kokku 180 marka. Tempelmaks tasutud.

O i g e:

Ehitus-Usakonna sekretär

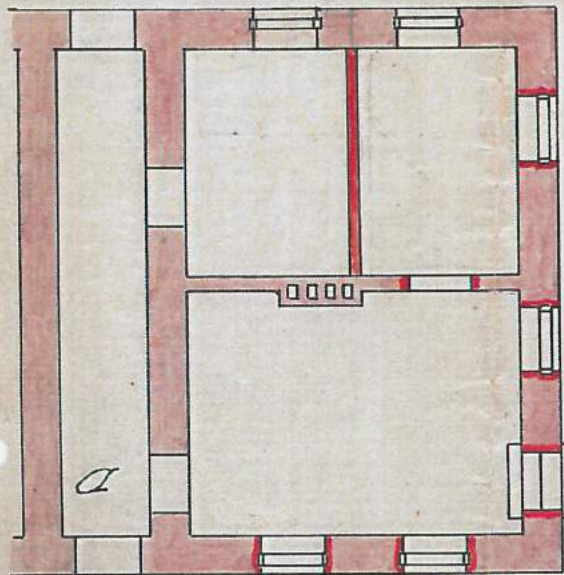
Ühe eksemplari plaanist ja väejaõtte Tehnika Nõukogu protokollist vastuvõtmis:

„ II 22a. Jaan Poltav

Keldre korra axende ja vste ehites projekt Härjapäätin D22.

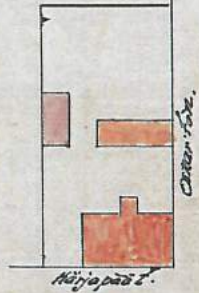
Keldre x. põhiplaan.

J. Põltsam



Silooni p.

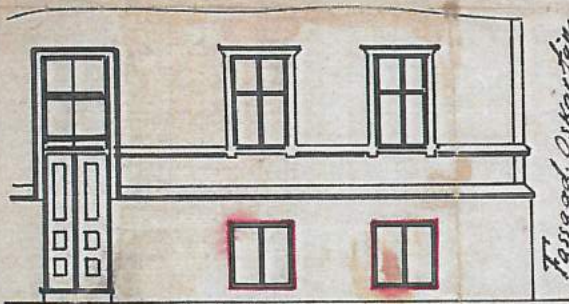
27



Mast.

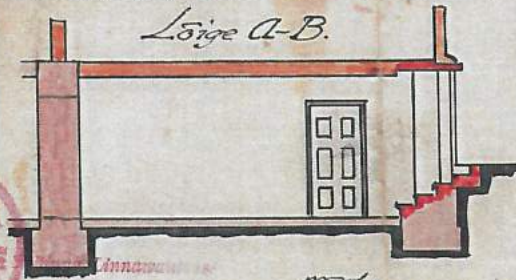
B. 5 0 5 10 15

Fassaad Härjapäätin.



Fassaad. Ostari tein.

Lõige A-B.



Mast: 1 2 3



See plaan on
koostanud
1888

J. Põltsam
Keldre korra axende ja vste ehites projekt
Härjapäätin
Kõikide Kõrvalduse Käsitajate Ühendus
1888

Kõrgem, eh.t. ja.

Maja natsionaliseerimise akt

Eesti NSV ajutise Ülemnõukogu Presiidiumi seadluse suurte majade natsionaliseerimise kohta (ENSV Teataja 1940, 37, 433) alusel natsionaliseeritakse

Tallinn, Kärijarve Ristiku 22/25 kinnistu nr. 2205

(linna või asula ja tänaval nimetus, kus maja asub ning maja ja kinnistu nr.)

Kuni natsionaliseeritud maja ja selle päraldiste ning varade tegeliku ülevõtmiseni volitatud usaldusmehe poolt jäävad need senise omaniku, valdaja või nende asemikkude järelevalve alla. Viimased on vastutavad maja ja selle päraldiste ning varade eest. Senised omanikud, valdajad või nende asemikud on vastutavad kõikide kahjude eest, mis majale ja selle päraldistele ning varadele võivad tekkida nende kahjustava tegevuse või tegevusetu oleku tõttu.

Ühtlasi on majaomanikud, valdajad või nende asemikud kohustatud eel-tähendatud ajani täitma linnade ja maakondade kommunaalmajanduse osakon-dade poolt antud korraldusi.

Natsionaliseerimiskomisjoni esindaja:

Jakob

Majaomanik, valdaja või _____ asemik:

G. Paltav

Majahoidja:

Hilda Paldav.

Akt.

Koostatud 19. veebruaril 1942. a. allpool tähendatud ja allakirjutanud majavalitsejate poolt Risti tn. asuva maja nr. 35 vallasvara kohta.

Maja natsionaliseerimise akti (teisiku) järgi oli maja juures järgmine vallasvara:

| Jrk. nr. | Vallasvara nimetus | Arv | Akti koostamise ajal puudu (arv) | Kõlbmataks muutumise hävinemise, kadumise jne. põhjus | Alles (arv) | Hind | Summa |
|----------|--------------------|-----|----------------------------------|---|-------------|------|-------|
| 1. | el. lamp | 4. | | | 4. | -30 | 1.20 |
| 2. | vedelid | 3 | | | 3. | 7- | 21.- |
| 3. | pooskaag | 1. | | | 1. | 1.50 | 1.50 |
| 4. | kiivud | 1. | | | 1. | 4.- | 4.- |
| 5. | raudlebid | 2. | | | 2. | 1.- | 2.- |
| 6. | Kirka | 1. | | | 1. | 1.- | 1.- |
| 7. | Kangid | 1. | | | 1. | 4.- | 4.- |
| 8. | Kanderaamid | 1. | | | 1. | 5.- | 5.- |
| 9. | õnust lopp | 1. | üks | ei ole korjatud ümber tegeamiseks. | - | | |
| 10. | õnust lopp | 1. | | | 1. | 3.- | 3.- |
| 11. | lipuvarjad | 2. | | | 2. | 1.- | 2.- |
| 12. | palid | 1. | | 100% kulunud. | 1. | - | - |
| 13. | Kapad. | 1. | | | 1. | -30 | - 30 |
| 14. | pesulanad | 1. | | | 1. | -20 | - 20 |
| 15. | pesurull | 1. | | | 1. | 30.- | 30.- |
| 16. | veolikevankrid | 1. | | | 1. | 5.- | 5.- |
| 17. | tänavestmisveolik | 1. | | | 1. | 10.- | 10.- |
| 18. | puulebid | 1. | | | 1. | 1.50 | 1.50 |
| 19. | vehad | 1. | | | 1. | 1.- | 1.- |
| 20. | Kühvliid | 1. | | | 1. | -50 | - 50 |
| 21. | ämbrid | 2. | | | 2. | 1.- | 2.- |
| 22. | pridgi käryd | 1. | | | 1. | 3.- | 3.- |
| 23. | vekraamiid | 1. | | | 1. | 2.50 | 2.50 |
| 24. | Kraaprand. | 1. | | | 1. | 1.- | 1.- |

Kokku:

Kokku: 101.70

Üleandmise protokoll

kinnisvara majahooldajale kasutamisele ja majandamisele andmise kohta.



asub: Risti 35 / Härgjõe 22 asuvat kinnisvara.
Majahooldaja end. omanik Jaan Poldar

1. Eelnimetatud kinnisvara, millise üleandmist ja vastuvõtmist käesolevaga kinnitatakse, on härra Linnakomissari otsusega 1. aug. 1942 a. antud tagasi Jaan Poldar kasutamiseks ja majandamiseks. Kinnisvara läheb üle arvates 1. sept. 1942 a. eeltähendatud majahooldajale.

2. Arvates üleandmise päevast on majahooldaja õigustatud saama endale kinnisvaralt laekuvad üürid. Võimalikud üüri võlad aja eest enne üleandmist ei kuulu majahooldajale. Kõik koorimised, mis kinnisvarale langevad, võtab üle majahooldaja.

3. Üleandmise päeval on järgmised materjalid kinnisvara juures, millised lähevad üle majahooldajale ostuteel. Majahooldaja kohustub ostuhinna tasuma otsekohe peale vastava arve saamist:

a) küttematerjalid L

b) remontmaterjalid L

c) muud materjalid L

4. Majahooldaja võtab üle kogu kinnisvara teenijaskonna, nagu: majahoidja, kütja, koristaja jne.

5. Majahooldaja kohustub hoolikalt täitma majaraamatuga kaasaantava juhise eeskirju. Juhises tähendatud Usaldusvalitsust Kindralkomissari juures asendab Eesti p. v. Kinnisvaraselts. Majahooldaja kinnitab käesolevaga, et temal ei ole Eesti p. v. Kinnisvaraseltsi vastu mingisuguseid nõudmisi.

6. Arvates 1. sept. 1942 a. kohustub majahooldaja tasuma Eesti p. v. Kinnisvaraseltsile iga kuu eest kinnisvara järelvalvemaksu 3% kinnisvara kuu bruttoüüridest (Arved Tallinna Linnapangas ja kõigis teistes pankades). Üleandmise ajal kehtinud üürilepingute ülesütlemiseks ja uuesti sõlmimiseks on vajalik nõutada Eesti p. v. Kinnisvaraseltsi eelnõusolek.

7. Maja seisund on üleandmise ajal järgmine: (Loetleda ainult suuremad kahjustused) ollava üldine seisus on hea

Tallinnas, „20“ sept. 1942 a.

Jaan Poldar

Heltum
majavalitsus

Eesti p. v. Kinnisvaraselts: Heltum

Majahooldaja:

| Nimetus | Materjal | Seisukord | Viimane remont | R e m o n d i d | | | | Märkused |
|--|---|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------|----------------|--------------|-----------------------------|
| | | | | Määratud | Teostatud | Määratud | Teostatud | |
| Koostatud: 19. 12. 40. Koostaja: H. Sondi | Ehitatud 1907 a. Kap. remont 1938 a. | Kordade arv 2 X | Korterite arv kokku 9 | 1/2 | " | keldrikorral 1 | täiskorral 8 | kinnistu nr. 2205 Lit. I |
| Katus | bopp | rahuld. | 1939 | | | | | |
| Vihmaveetorud ja rennid | blekk | rahuld. | 1925 | | | | | |
| Korstnad | kivist | rahuld. | 1907 | | | | | |
| Välisacinad | puust | rahuld. | 1907 | | | | | |
| Alusmüür | portkivist | hoo | 1907 | | | | | |
| Trepikoda ja koridor | puust | rahuld. | 1907 | | | | | |
| Välisüksed ja väliskellad | puust | rahuld. | 1925 | | | | | |
| Pööning | puust | rahuld. | 1907 | | | | | |
| Kelder | kivist | rahuld. | 1907 | | | | | |
| Pesuköök | - | - | - | | | | | |
| Üldvann | - | - | - | | | | | |
| Üldklosett | puust | rahuld. | 1907 | | | | | |
| Lift | - | - | - | | | | | |
| Keskkitte seadeldis | - | - | - | | | | | |
| Üldvalgustus | - | - | - | | | | | |

TALLINNA LINNA ELAMUTE TALITUS

Andmed krundi seisukorra kohta

VORM Nr. 1

| Koostatud: 12.12.1940 | | Elamuid | | Garaažid | | Tööstuh. | | Kinnistu nr. | | Märkused | |
|--|--------------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|--------------|----------|-----------|----------|
| Koostaja: H. H. S. S. S. | | Tööstuh. | | Muid | | Määratud | | Määratud | | Määratud | |
| Nimetus | Materjal | Seisukord | R | | e | | m | | o | | Märkused |
| | | | Määratud | Teostatud | Määratud | Teostatud | Määratud | Teostatud | Määratud | Teostatud | |
| Õue pealispind | muld | rahuldar | | | | | | | | | |
| " | - | - | | | | | | | | | |
| Eesaed | - | - | | | | | | | | | |
| Piirded, tänava | puuplone | rahuldar | | | | | | | | | |
| " sise | puuraid | rahuldar | | | | | | | | | |
| Õue kanalisatsioon | tsementtorid | rahuldar | | | | | | | | | |
| Õue veevärk | - | - | | | | | | | | | |
| Rentslid | - | - | | | | | | | | | |
| Pühmekastid | puust | rahuldar | | | | | | | | | |
| Õue valgustus | - | - | | | | | | | | | |
| Õuevärav | puust | rahuldar | | | | | | | | | |
| Pesu knivat. seadeldis | - | - | | | | | | | | | |
| Kaevud | tsement | rahuldar | | | | | | | | | |
| Kõnnitee | paakivi | rahuldar | | | | | | | | | |
| Krundi üldine seisukord: <i>Krundi üldiselt korras, õue kate muld.</i> | | | | | | | | | | | |

Grupp 15

Rajoon III

Toimik

12

TALLINNA LINNAS KALINI RAJONIS HÄRJAPEA TÄN NR. 22 JA RISTIKUTTÄN NR. 35 ASUVA

MAJAVALDUSE PLAAN

MÕÖT : 1:100



MAJAVALDUSE KOOSSEIS : 1 PUIDUST ELAMU, 1 KIVIST ELAMU, PUIDUST KÄIMLA, JA 1 PUIDUST ELAMU-MAJANDUSHOONE ~~KUUR~~

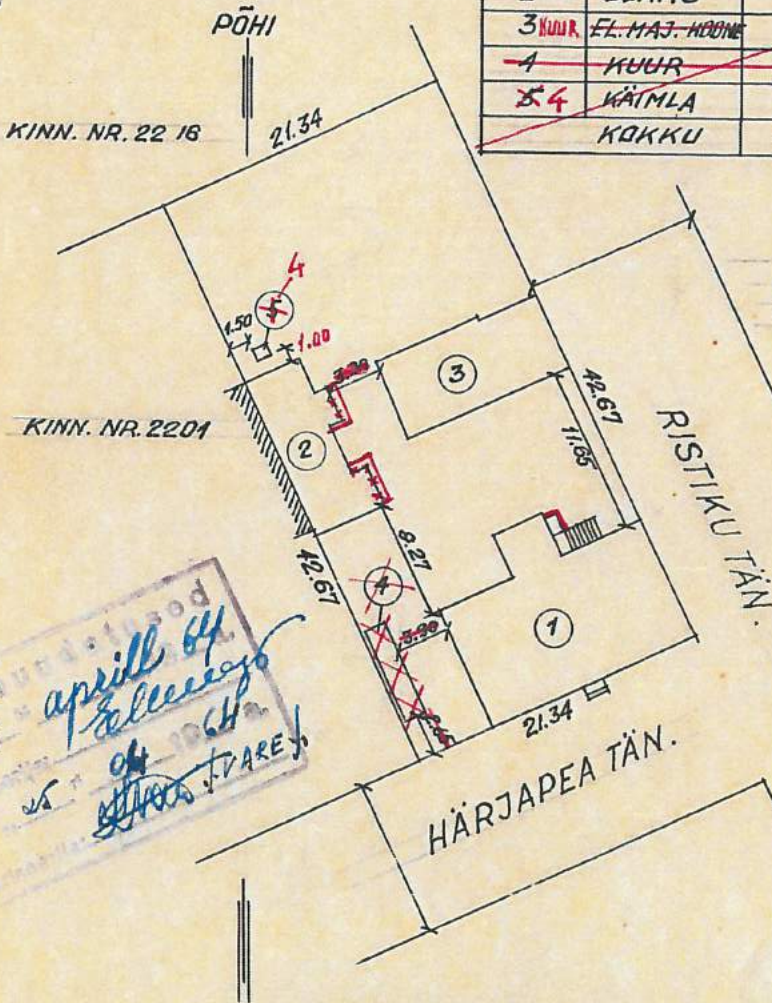
MAJAVALDUSE VALDAJA : TALLINNA LINNA TSN
ALLKIRI JA KUUPÄEV :

HOONETE EKSPLIKATSIOON

KUSTUTATUD

200

| JRK NR | HOONE NIMETUS | PINDALA M ² | | MAHT M ³ | MÄRKUSI |
|----------------|-------------------|------------------------|---------------|---------------------|---------|
| | | TÄISEHITATUD | HOONESTATUD | | |
| 1 | ELAMU | 169 | 156 | 1340 | |
| 2 | ELAMU | 55 | 55 | 449 | |
| 3 | EL. MAJ. HOONE | 74 | 73 | 164 | |
| 4 | KUUR | 10 | 10 | 16 | |
| 5,4 | KÄIMLA | 1 | 1 | 1 | |
| | KOKKU | 309 | 295 | 1670 | |



KRUNDI PINDALA 911 M²;
~~TÄISEHITUSE % 34%.~~

6 aprill 64
 allkirjastatud
 64
 J. DAREJ

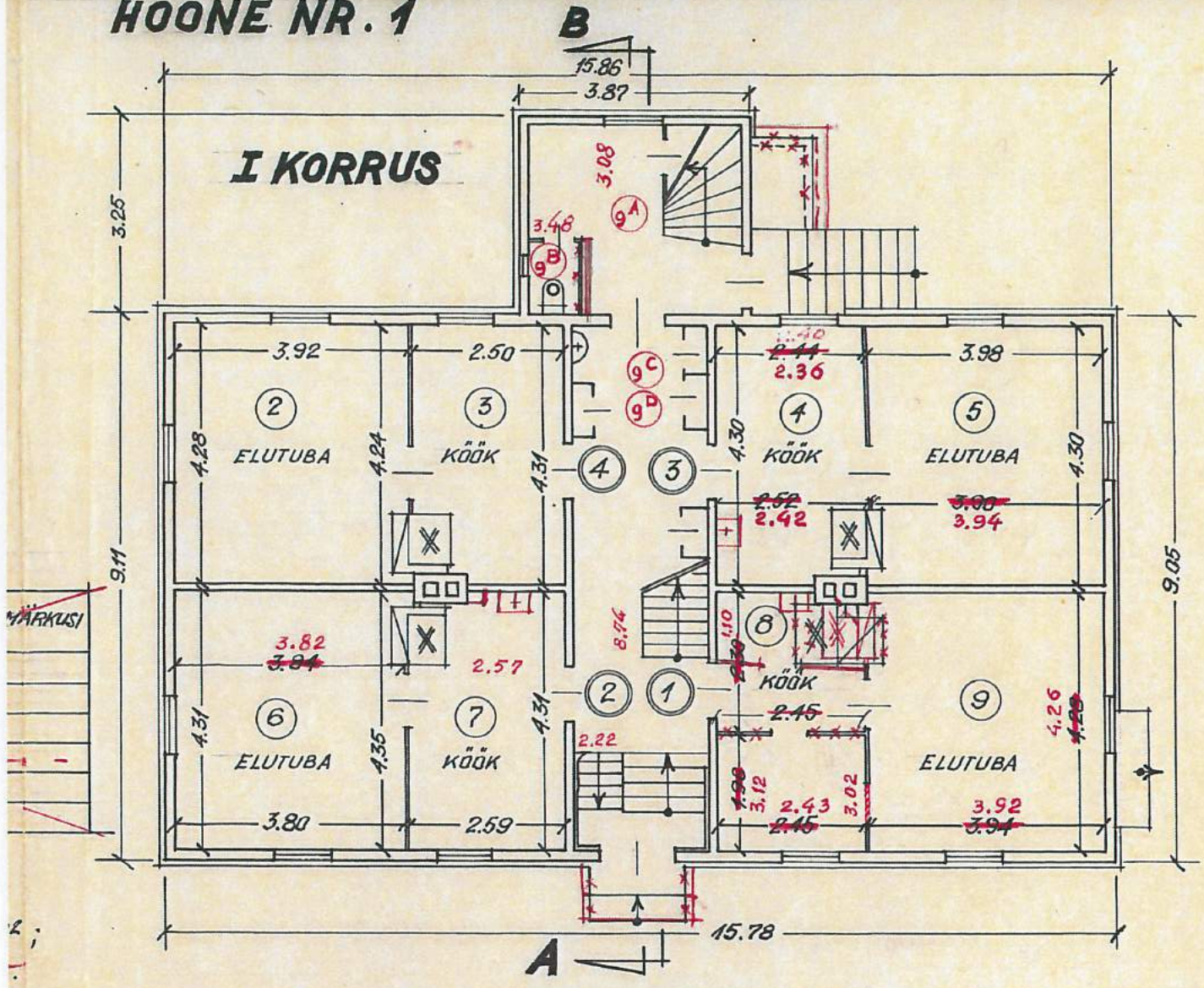
ASENDIPLAAN

MÕÖT: 1:500

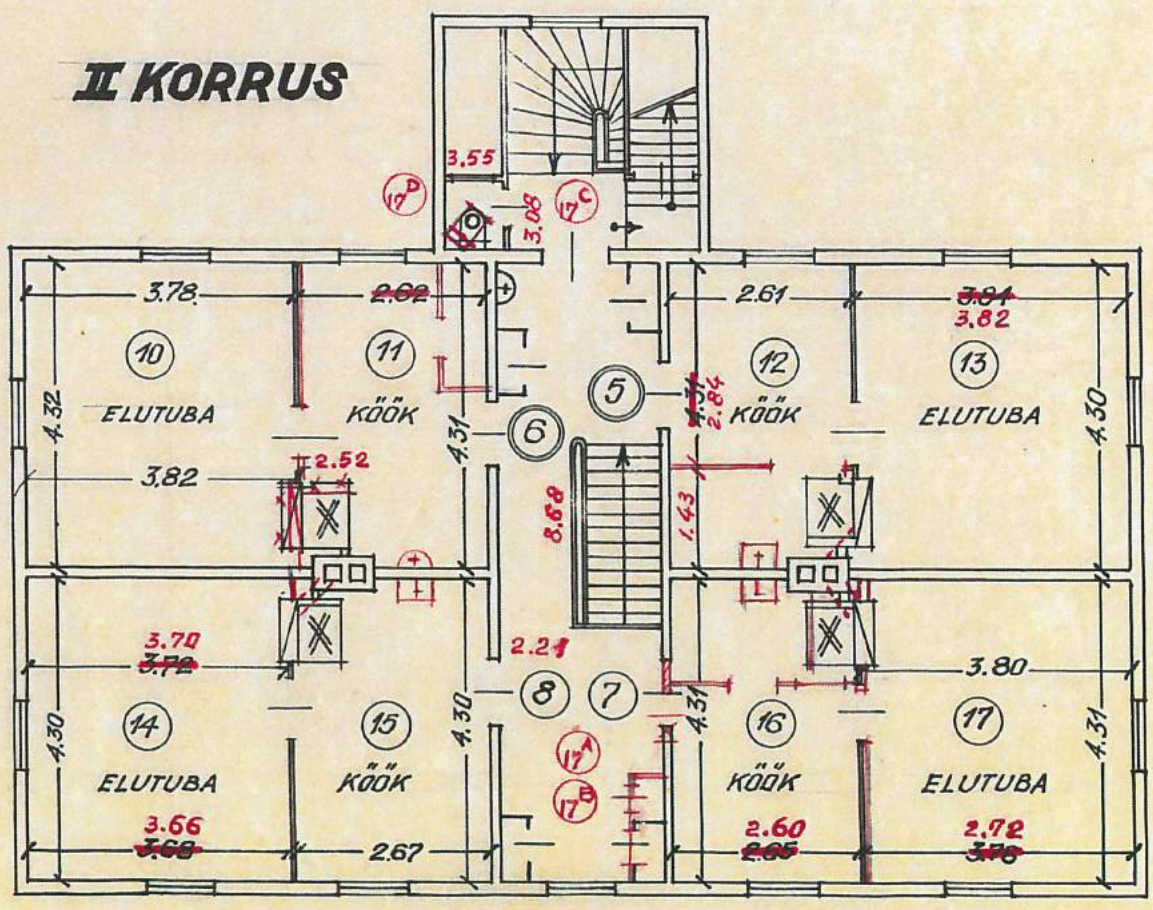


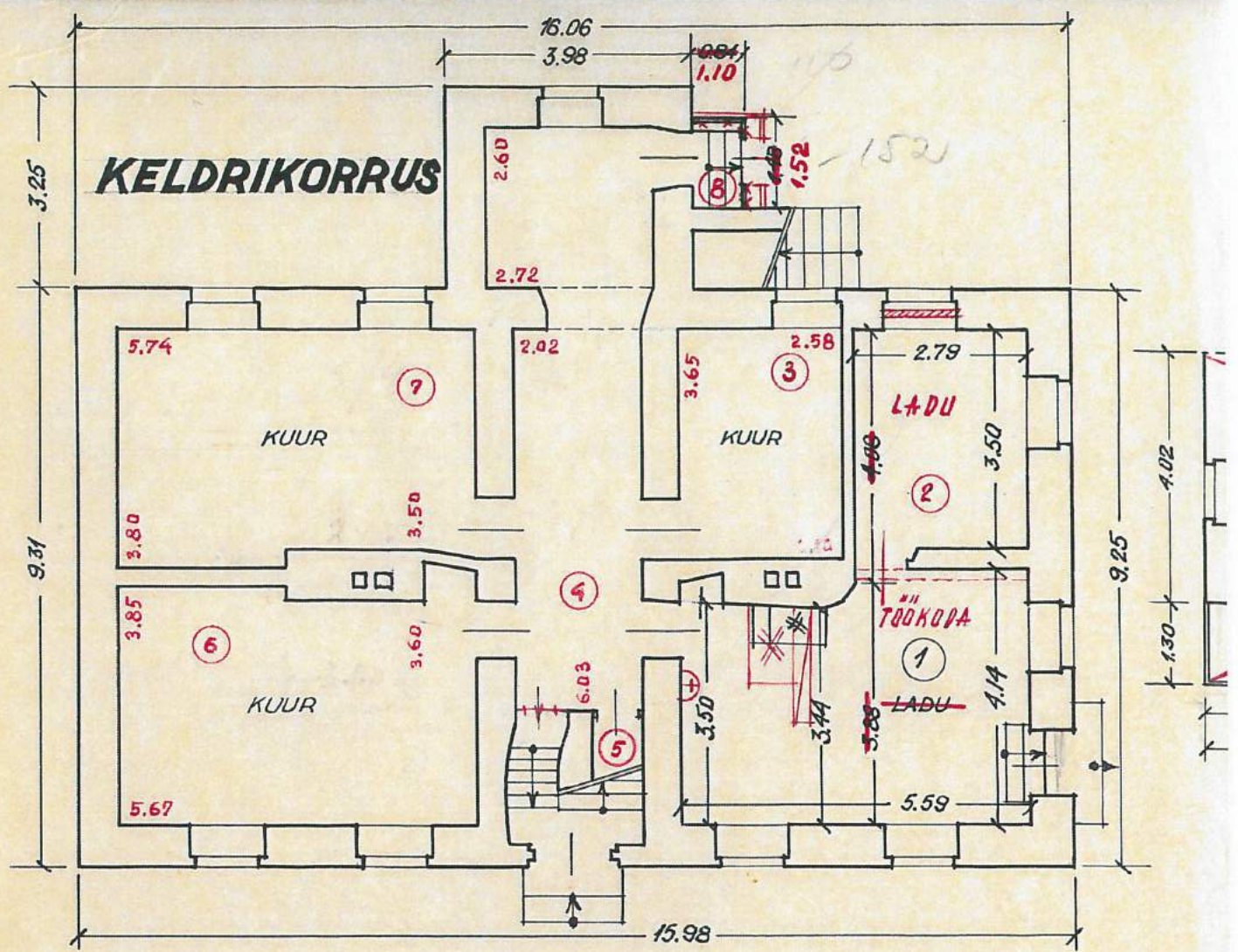
HOONE NR. 1

I KORRUS

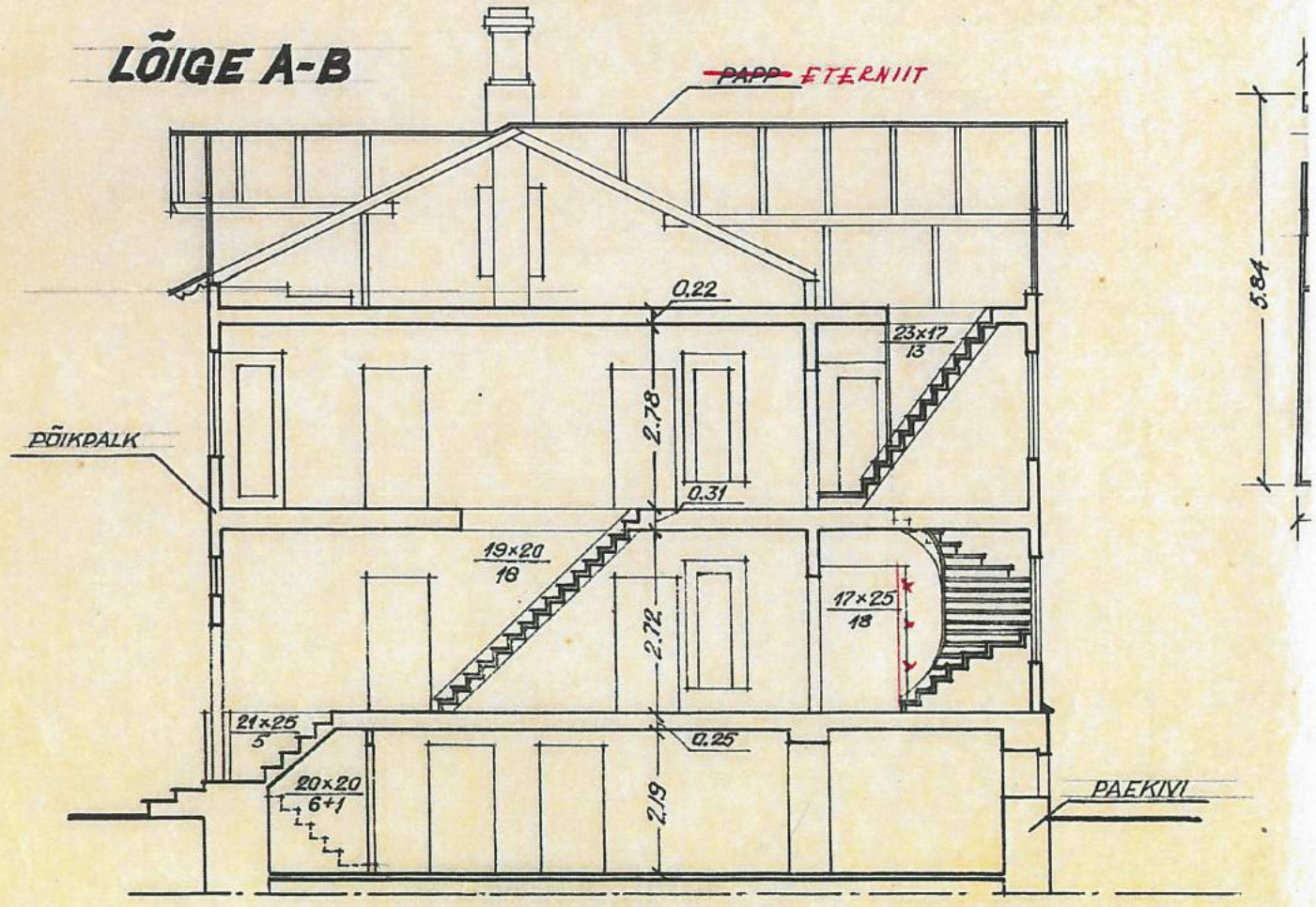


II KORRUS



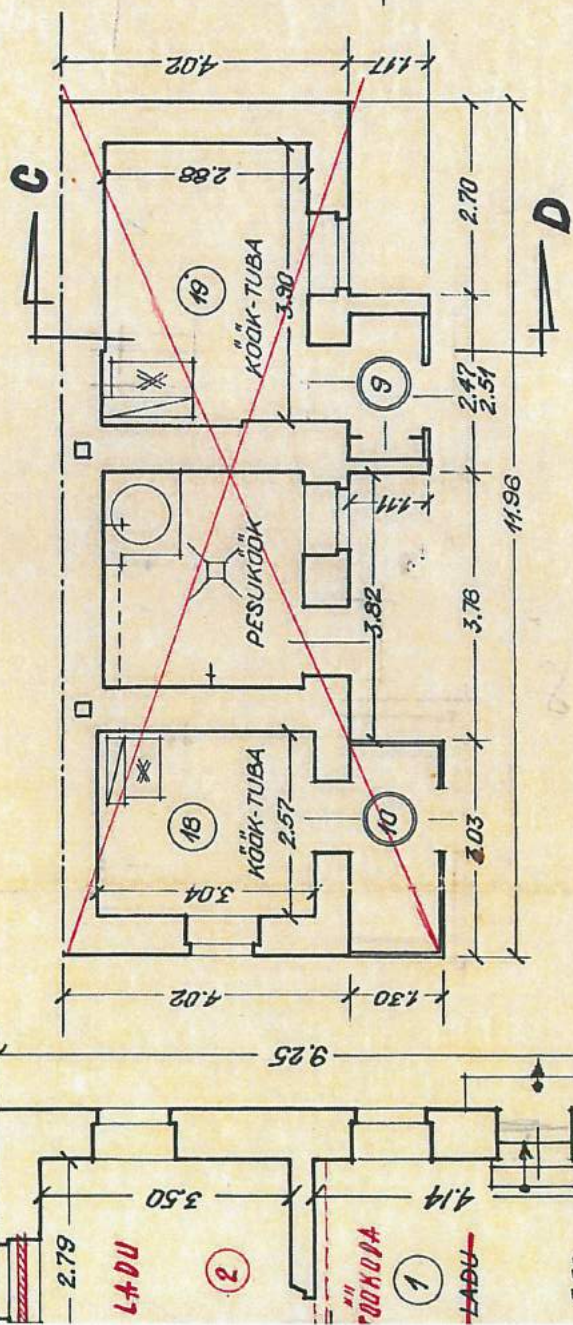


LÕIGE A-B

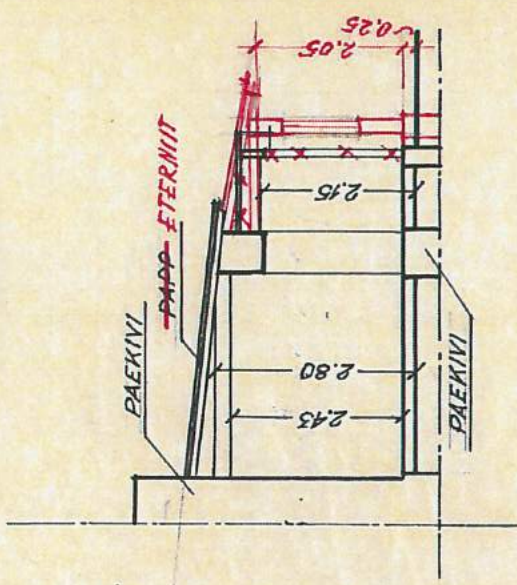


HOONE NR. 2

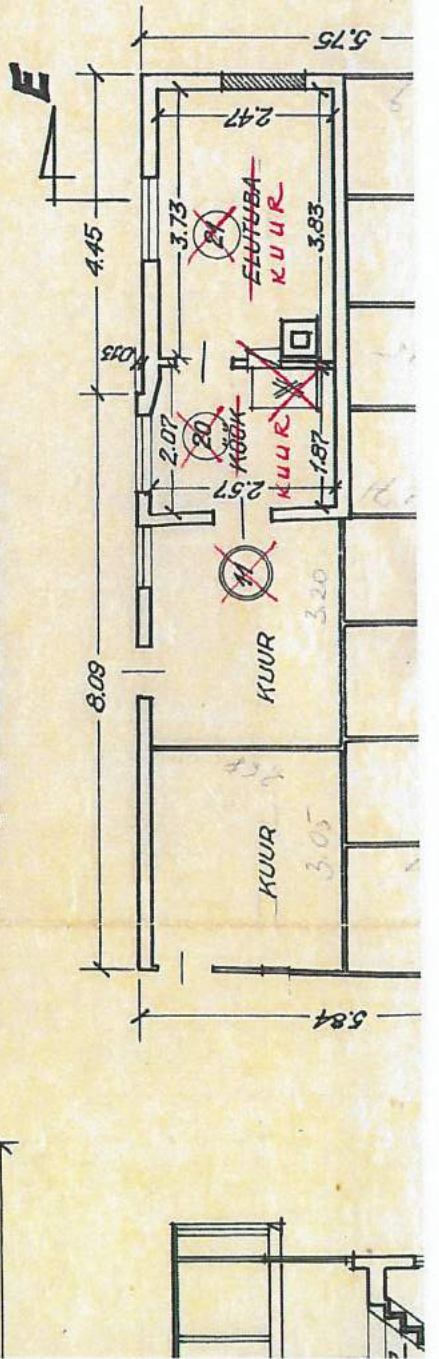
PÕHIPLAAN (LISALEHEL)



LÕIGE C-D

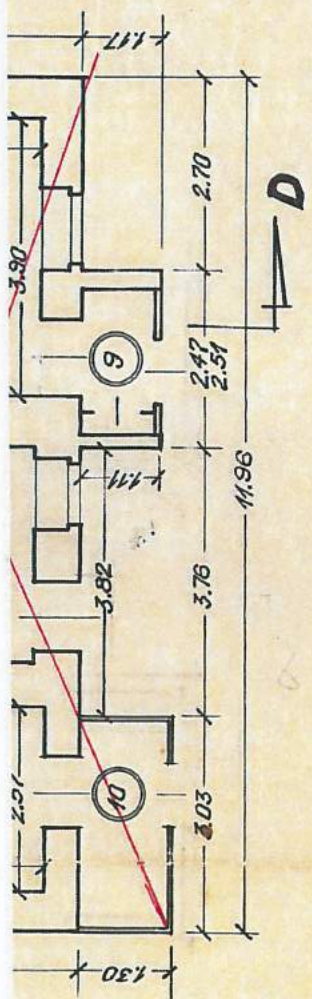
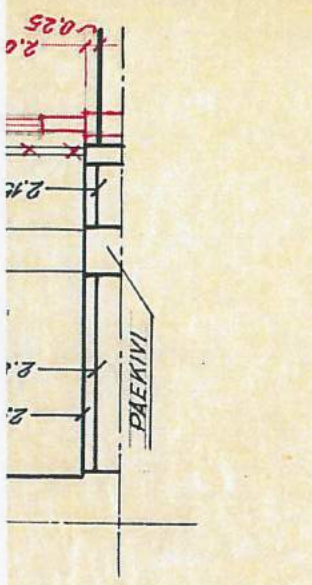


HOONE NR. 3.

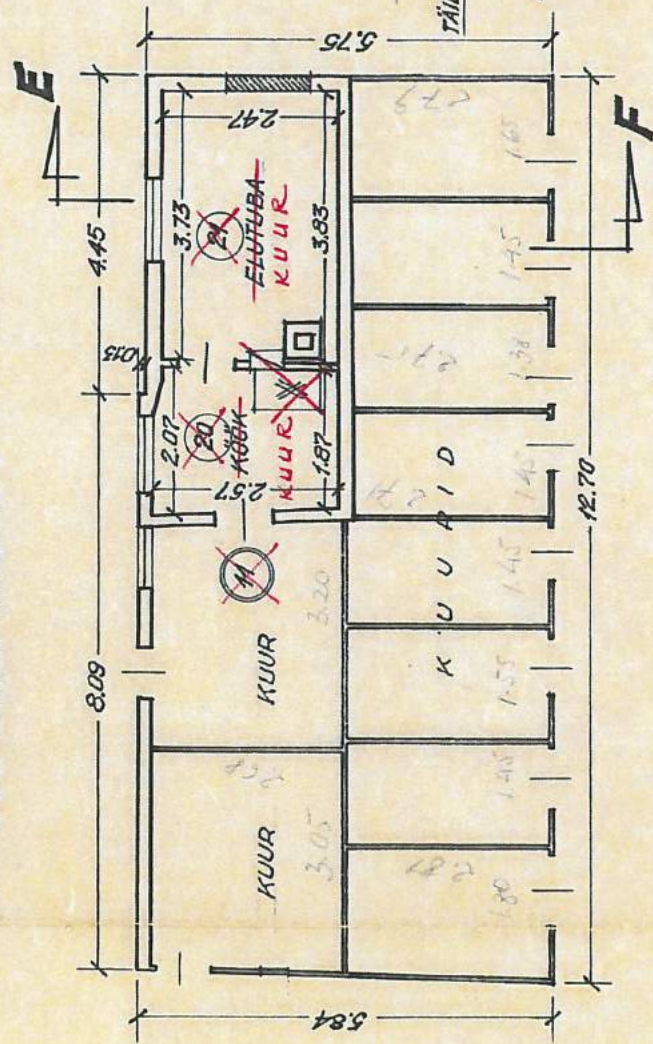


| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---|---|----|---|----|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| TRIX/KBI | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| NR. NR. | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| N | | | EL | K | EL | 1 | 1 | 1 | 1 | EL | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | K | K | 11 |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " | " |

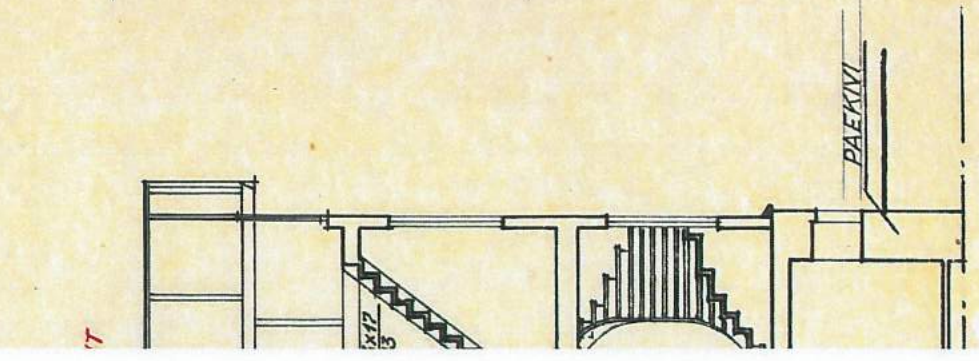
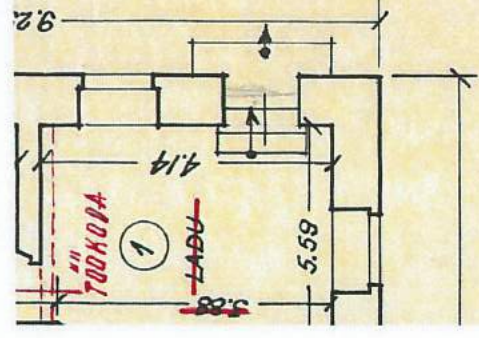


HOONE NR. 3.



LÕIGE E-F

PÕHIPLAAN



| | | | | | | | |
|-------------------------------|-----------|--|-------|-------|-------|------|-------------|
| 9 ^B | WC | 1.17 x 0.90 | 1.1 | | | | 1.1 |
| 9 ^C | TREPIKODA | 8.74 x 2.22 - 1.67 x 0.34 - 0.90 x 0.34 - 0.84 x 0.44 | 18.2 | | | | 18.2 |
| 9 ^D | KAPID | 1.63 x 0.32 + 0.86 x 0.32 + 0.80 x 0.42 | 1.1 | | | | 1.1 |
| ESIMENE KORRUŠ KOKKU | | | 135.7 | 105.8 | 66.4 | | 105.8 69.3 |
| 10 6 | ELUTUBA | 4.32 x (3.78 + 3.82) : 2 - 0.87 x 0.12 | 16.3 | 16.3 | 16.3 | | 16.3 |
| 11 " | KÖÖK | 2.52 x 4.31 + 1.36 x 0.03 - 0.83 x 0.58 - 0.93 x 0.16 - (1.75 + 0.63) x 0.03 | 10.2 | 10.2 | | | 10.2 10.2 |
| 12 5 | " | 4.31 x 2.61 - 2.61 x 0.04 - 0.98 x 0.18 + 0.39 x 0.13 - 1.10 x 0.64 | 10.3 | 10.3 | | | 10.3 10.3 |
| 13 " | ELUTUBA | 4.30 x 3.82 - 1.27 x 0.18 + 0.32 x 0.40 | 16.3 | 16.3 | 16.3 | | 16.3 |
| 14 8 | " | 4.30 x (3.66 + 3.70) : 2 - 0.89 x 0.16 | 15.7 | 15.7 | 15.7 | | 15.7 |
| 15 " | KÖÖK | PINNAARVESTUS 1956 a. PLAANIL | 10.7 | 10.7 | | | 10.7 10.7 |
| 16 7 | " | 4.31 x 2.60 - 2.60 x 0.07 - 0.99 x 0.17 - 0.92 x 0.67 | 10.2 | 10.2 | | | 10.2 10.2 |
| 17 " | ELUTUBA | (3.72 + 3.80) : 2 x 4.31 - 1.45 x 0.03 - 0.91 x 0.13 | 16.0 | 16.0 | 16.0 | | 16.0 |
| 17 ^A | TREPIKODA | 8.68 x 2.21 - 0.90 x 0.42 x 2 - 1.52 x 0.43 - 0.91 x 0.44 | 17.4 | | | | 17.4 |
| 17 ^B | KAPID | 0.88 x 0.40 x 2 + 1.48 x 0.41 + 0.87 x 0.42 | 1.7 | | | | 1.7 |
| 17 ^C | TREPIKODA | 3.55 x 3.08 - 1.01 x 0.94 | 10.0 | | | | 10.0 |
| 17 ^D | WC | 0.90 x 0.97 | 0.9 | | | | 0.9 |
| TEINE KORRUŠ KOKKU | | | 135.7 | 105.7 | 64.3 | | 105.7 71.4 |
| # D O N E N R. 1 K O K K U | | | 375.9 | 211.5 | 130.7 | 29.9 | 241.4 215.3 |
| 18 9 | TUULERODA | (2.23 + 2.19) : 2 x 1.37 | 3.0 | 3.0 | | | 3.0 3.0 |
| 19 " | KÖÖK-TUBA | 2.88 x 3.90 - 1.21 x 0.77 + 0.07 x 0.24 + 1.42 x 0.07 | 10.4 | 10.4 | 10.4 | | 10.4 |
| 20 10 | EŠIK | 3.06 x 1.41 | 4.3 | 4.3 | | | 4.3 4.3 |
| 21 " | KÖÖK-TUBA | 2.44 x 2.91 - 0.98 x 0.76 + 0.07 x 1.17 + 0.90 x 0.07 | 6.5 | 6.5 | 6.5 | | 6.5 6.5 |
| 22 | PEŠUKÖÖK | (2.70 + 2.80) : 2 x (2.92 + 3.06) : 2 | 8.2 | | | | 8.2 |
| # D O N E N R. 2 K O K K U | | | 32.4 | 24.2 | 16.9 | | 24.2 15.5 |
| M A J A V A L D U S K O K K U | | | 408.3 | 235.7 | 147.6 | 29.9 | 265.6 230.8 |

S'NID-1 JÄRGI ARVESTUSLIK ELAMISPIND KOKKU 185.3 m²

TALLINNA TEHNILISE INVENTARISEERIMISE BÜROO

MAJAVALDUSE ASUKOHT: TALLINN, KALININI RAGODN, HÄRJAJEPEA TÄN. 22 / RISTIKU 35
PLAANI LISA

MAJAVALDUSE VALDAJA: TALLINNA LINNA TŠN

| HOONE NR. | #D O N E N I M E T Ü Š | PÜHIKORUSTE ARV | VÄLISSEINTE MATERJAL | KATUSEMÄTE MATERJAL | KALLI KRAAPIDES | KATUSE PIND M ² | EHTISALANE PIND M ² | #D O N E H A L T M ³ | TÄISEHITATUD PIND M ² | MÄRKUSED |
|-----------|------------------------|-----------------|----------------------|---------------------|-----------------|----------------------------|--------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 1 | ELAMU | 2 | DUIT | ETERNIT | 25° | 198 | 158 | 1341 | 169 | |
| 2 | ELAMU | 1 | PAEKIVI | " | 7° | 73 | 58 | 157 | 60 | |
| 3 | KUUR | 1 | DUIT | PAPP | 13° | 88 | 73 | 164 | 74 | KÖDUNENUD |
| 4 | KÄIMLA | 1 | " | " | 7° | 1 | 1 | 2 | 1 | |
| KOKKU | | | | | | | 290 | 1664 | 304 | |

KRUNDI PIND: 911 m² KAŠUTATAV MAAALA: 911 m² TÄISEHITATUD % 33

| | | | |
|----------------------------|-----------------------|------------------|--------------|
| BÜROO JUHATAJA: E. ŠIKSTUŠ | INV. TRIMIKU NR: 4436 | FORM ARV: 5+2 | MÕÖT 1:500 |
| KONTROLLIJA: K. UARE | 25.04.64 | Töö NR: M-312/63 | LEHT. ARV: 2 |
| PLAANISTAJA: E. MUUGA | 20.04.64 | | MÕÖT 1:100 |

TALLINNA KULTUURIVÄÄRTUSTE AMET



Härjapea 22 maja välisviimistluspass

Hinnasoodustused vastavalt
kehtivatele koostöölepingutele,
Vt passi lisa 1

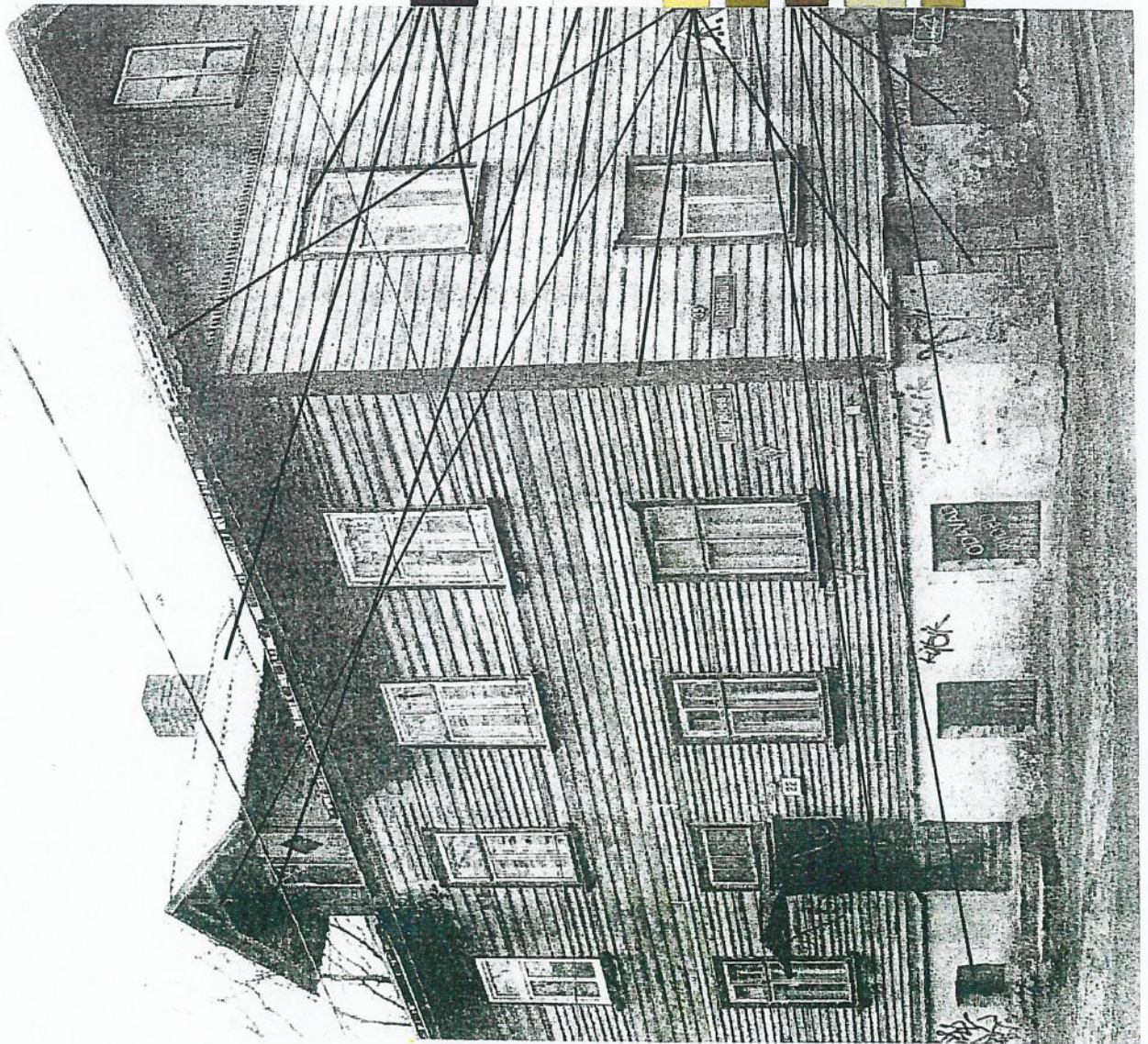
Koostaja: Epp Ilveste

Tallinn 2009

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Raekoja plats 12, 10146 Tallinn
Tel 645 7170, faks 645 7180, e-post muinsus@tallinnlv.ee

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet
ANNELI JÜRISTO
Miljööalade osakonna vanemspetsialist

10.03.2009
Ilveste



KATUS, VIHMAVEETORUD
 AKNAPEKID, VARIKATUS

548 x c/1

T-5

UKSEDETAILID

328 x

T-4

LAUDIS, RÄÄSTAALUSED

327 x

T-1

PIIRDELIISTUD, SARIKAOTSAD

326 x

T-2

UKSE RAAMPÜÜD

325 x / VARIANTA / T-3 /

KELDRUKSED
 7A - AKNARAAMID - LUUGID

557 x c/1

T-6

SOKKEL

574 x c/1

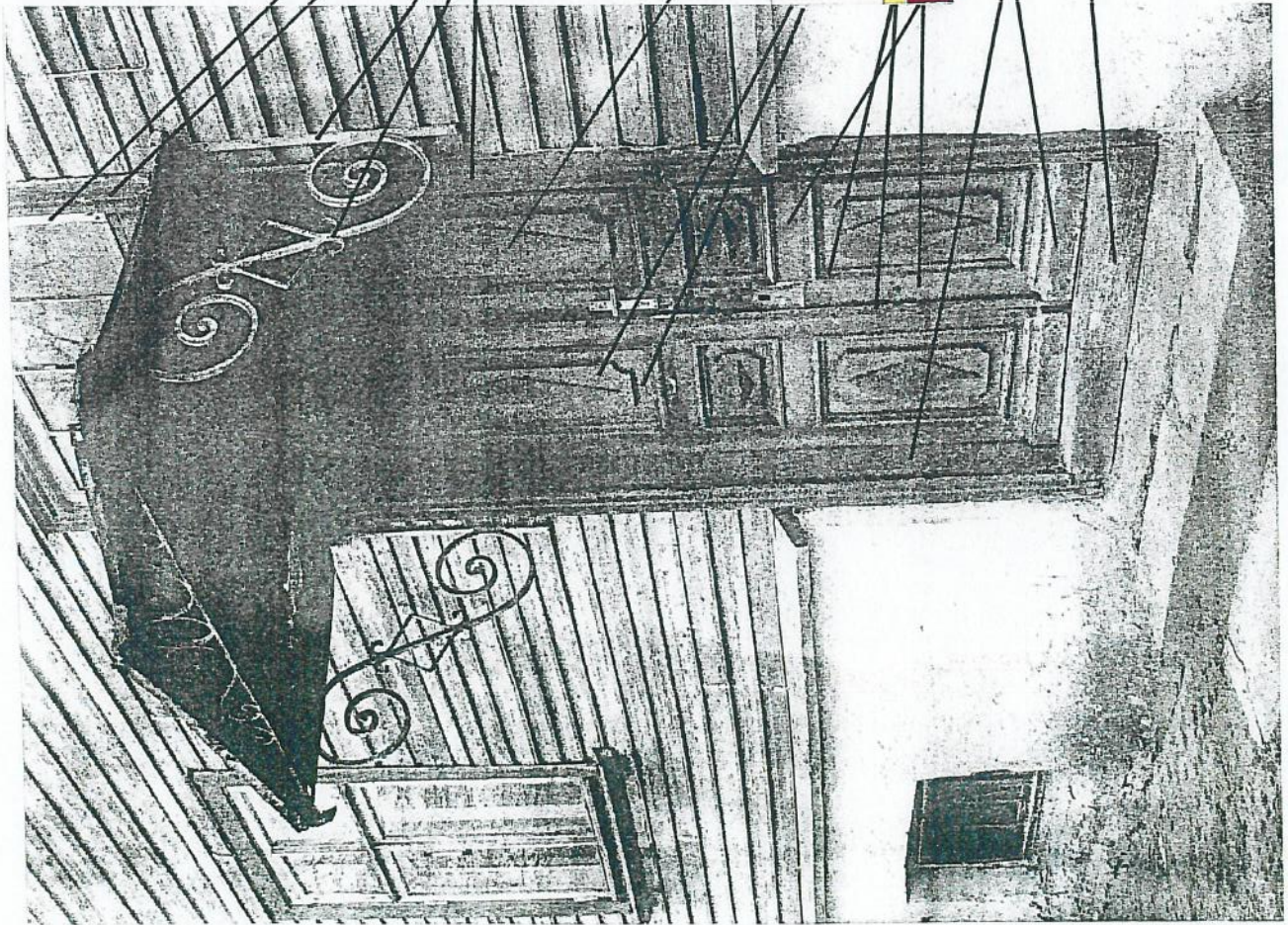
T-7

PIIRDEAED

584 x c/1

T-8

LISA 16 (3)



VALGIKUAKEN
 PIIRDELIISTUD
 VARIKATUSE KONSOOL

VALGE
 326 X
 548 X

T-2
 T-5

ROMBID
 TAHVLID
 LIISTUD
 RAAMPÜÜD
 VEENINAD
 UKSELENG
 LAVEPÄKK

328 X
 327 X
 326 X
 350 X / VARIANT B/T-3 / I
 350 X

T-4
 T-1
 T-2
 T-3
 T-3

LISA 16 (2)



Säilinud originaal keldrikorruse aken, 20.04.2016.



Säilinud originaal keldrikorruse aken, 20.04.2016.