

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Ly Aer

**Sihi 29 kortermaja ajalooline ülevaade,
tehniline seisund ja restaureerimise ettepanekud**

2015/2016. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täienduskoolituskursuse
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.

„ ” 2016. a.

.....

(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” 2016. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ ” 2016. a.

.....

SISUKORD

| | |
|---|----|
| SISUKORD | 3 |
| SISSEJUHATUS | 5 |
| 1. VALDEKU 29 AJALOOLINE ÜLEVAADE | 6 |
| 1.1 Elamu üld- ja omandiajalugu | 6 |
| 1.2 Hoone ehituslik ajalugu | 7 |
| 1.2.1 Esialgne projekt..... | 7 |
| 1.2.2 Ümberehitused | 9 |
| 2. VÄÄRTUSED | 11 |
| 3. ELAMU TEHNILINE SEISUKORD | 13 |
| 3.1 Korstnad, katus ja katuse kandekonstruktsioonid, sadevete äravool. | 13 |
| 3.1.1 Korstnad. | 13 |
| 3.1.2. Katusekate ja – kandmik. | 13 |
| 3.1.3 Sadevete äravool | 17 |
| 3.2 Fassaad..... | 18 |
| 3.3 Avatäited..... | 20 |
| 3.3.1 Aknad | 20 |
| 3.3.2 Uksed..... | 23 |
| 3.4 Vundament koos sokliga..... | 24 |
| 3.5 Maja siseruumid..... | 25 |
| 3.5.1 Korter nr: 2 | 25 |
| 3.5.2 Korter nr. 3 | 29 |
| 3.5.3 Korter nr. 4 | 31 |
| 3.5.4 Korter nr. 1 | 33 |
| 3.5.5 Kelder ja pööning. | 33 |
| 3.6 Abihooned ja haljastus..... | 34 |
| 4. HOONE RESTAUREERIMISE ETTEPANEKUD..... | 37 |
| 4.1 Katusekate ja pööning. | 37 |
| 4.2 Fassaad..... | 37 |
| 4.3 Kelder..... | 38 |
| 4.4 Siseviimistlus | 38 |

| | |
|---|----|
| 4.5 Aed..... | 38 |
| KOKKUVÕTE..... | 39 |
| KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID | 40 |
| LISAD | 41 |

SISSEJUHATUS

Käesolevas töös kirjeldatav hoone on kahekordne eraomanduses olev puitmaja Tallinnas Nõmme linnaosas. Majal on viilkatus ja krohvitud fassaad on arhitektile, Karl Burman'ile, omapäraselt sopiline. Hoone on hinnatud väärtuslikuks nii miljööliselt kui ka miljööst eraldiseisvana ning lisaks iseloomulikule arhitektuurile on hoolimata mitmetest ümberehitustest hoone välisilmes säilinud palju algupäraseid detaile.

Valdeku 29 kinnistul on lisaks peamajale kokku ehitatud puukuur ja saun ning veel eraldiseisev väike ühepere elamu. Kahes hoones kokku elab viis leibkonda, neist neli peamaja korterites. Ühes korteritest elab maja peremees ja ülejäänud on välja üüritud.

Väga headest suhetest majarahvaga sai alguse ka autori erialane huvi antud hoone suhtes, mis andis tõuke aidata kaasa ühe korteri remonttöodes. Kuna elanikel on kindel soov oma kodumaja ka tervikuna korras hoida ja remontida, siis tekkis ka otsene vajadus majale renoveerimisplaanide koostamiseks. Käesoleval töö on kolm peamist eesmärki:

- Saada ülevaade maja ajaloost ja esialgsest välimikust ning iseloomulikest detailidest.
- Kaardistada hoone hetkeolukord nii arhidektuurilisest aspektist kui ka sisekujunduslike lahenduste poolest. Tuua esile vähimalgi määral säilinud algupärased väärtuslikud detailid.
- Hinnata säilinud ajalooliste detailide seisukorda ning teha ettepanekuid maja elanike võimalustele vastavas mahus teostatavate etapiliste remonttööde teostamiseks.

Arvestades maja miljöölist väärtust ning maja elanike, kui renoveerimistööde põhiliste tegijate huvi säilitada maja algupärast välimikku, on põhjust uskuda, et see silmapaistev arhitektuurinäide kaunistab Nõmme linnaosa veel pikki aastaid. Korterite siselahendused lähtuvad küll suuremal määral elanike isiklikest eelistustest, kuid autor loodab, et ka majas seespool säilinud algupärased detailid saavad hoitud ja taastatud võimalikult originaalilähedaselt.

1. VALDEKU 29 AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 Elamu üld- ja omandiajalugu

Valdeku 29 elumaja valmis aastatel 1929-1930.

Nimetatud hoone paikneb Tallinna üldplaneeringuga 2001. aastal kehtestatud Nõmme miljööväärtuslikul hoonestusalal, Sihi (endine Pikk tänav) ja Valdeku tänava nurgal (lisa 1).

Hoone arhitektiks on Karl Burman, kes oli üks esimesi Eesti kutselisi arhitekte ja Eesti rahvusliku arhitektuuri alusepanijaid. Tema projekteeritud on hulgaliselt üürimaju ja eramuid ning tema suurteoseks oli „Kalevi“ spordiseltsi klubihoone Pirital (hoone hävines II maailmasõjas). Karl Burmani projekte iseloomustab ruumide põhiplaani hülgamine, hooned on asümmeetrilised ja sopilised¹. Seesama põhimõtte iseloomustab ka Valdeku 29 asuvat maja.

Projekti tellijaks oli Johannes Suits.

Maja ehitati endistele Jälgimäe mõisa maadele. Esimesel korrusel elas majaperemees Johannes Suits oma abikaasa ja 2 tütre Kiira ja Tamaraga. Teisel korrusel oli kaks korterit, mida välja üüriti. Peretütarde täisealiseks saades pidid aga tütreid ise teise korruse korteritesse kolima. (Suulised allikad: Mart Suits, Johannes Suitsu vennapoeg, praegune majaomanik).

Maja natsionaliseeriti kahel korral. Esimesel korral 1941 (foto 1), aluseks Eesti NSV ajutise ülemnõukogu Presiidiumi otsus. Teisel korral 1950, mille järel hakkas maja kuuluma Majavalitsus nr. 154 nimele (foto 2; lisa 2). Maja läks tagasi oma seaduslikule omanikule Kiira Evertile, Johannes Suitsu tütrele, aastal 1994 Alates aastast 2002 on maja omanikuks Mart Suits, Johannes Suitsu vennapoeg (lisa 3).

¹ Karl Burmani Monograafia. Autor: Leo Gens

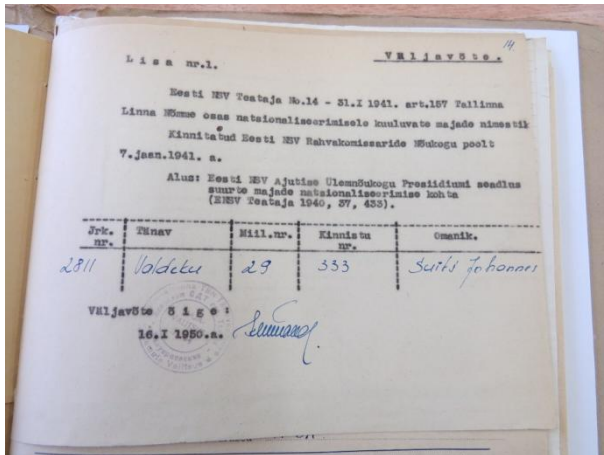


Foto 1. Natsionaliseerimise teade aastast 1941².

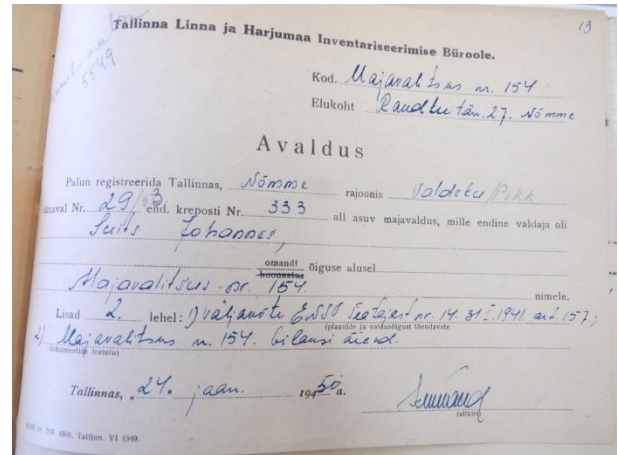


Foto 2. Natsionaliseerimise teade aastast 1950³.

1.2 Hoone ehituslik ajalugu

1.2.1 Esialgne projekt

Valdeku 29 kinnistu on 2378 m², millest ehitusalune maa 410 m²⁴. Hoone paikneb krundi loodeosas, asetsedes loode-kagu suunal (lisa 4). Välisilme on arhitektile iseloomulikult asümmeetriline, ent ometi harmooniline ja silmale ilus vaadata (fotod 3 ja 4; lisad 5 ja 6).



Foto 3. Maja eestvaates.



Foto 4. Maja tagantvaates.

Hoone kirjelduse mustandis (lisad 7 ja 8), mis koostatud 21. juuni 1946 saame välja lugeda, et tegu on kahekordse püstplankudest puitmajaga. Lisaks on keldrikorrus ja pööning.

² Tallinna Linnaarhiiv TLA.1396.6.1934

³ Tallinna Linnaarhiiv TLA.1396.6.1934

⁴ Maa-ameti interneti lehekülj <http://xgis.maaamet.ee/>

Esialgu jagunes keldrikorrus kaheks ruumiks (lisa 9), millest üks oli eeldatavalt kerge vaheseinaga kaheks jaotatud. Esimesel korrusel (lisa 9) oli 6 elutuba, kaks koridori kahe eraldi sissekäigu juures, vannituba, wc ja mitu panipaika. Teine korrus (lisa 6) jaotus risti maja kaheks eraldi trepikodadega korteriks. Loodepoolsel korteril oli 3 elutuba, köök panipaigaga, vannituba, wc ning põhjakaarde avaneva vaatega rõdu. Kagupoolsel korteril 4 elutuba, köök panipaigaga, vannituba ja wc. Pööningule pääses loodepoolse korteri trepikojast. Erinevate ruumide suurused on ekplikatsiooni dokumentides (lisad 10 ja 11).

Maja siseviimistluses kasutati lagedel ja osadel seintest krohvi. Kohati olid seinad kaetud makulatuuri ja tapeediga (foto 5 ja 6).



Foto 5. Makulatuur aastast 1930.



Foto 6. Ajaga on kuhjunud mitmeid tapeedikihte.

Hoonel on viilkatus ja katusekatte materjaliks on valtsplekk. Katusel on ka uukaken, milles ilutseb poolkuu kujuline aken vaatega Valdeku tänavale. Majal oli kolm korstnat ning neisse oli ühendatud nii esimeselt kui ka teiselt korruselt kokku 10 küttekollet. Vundamendi materjaliks on paas. Hoone fassaadi ja vundamendi viimistlusmaterjaliks on lubikrohv. Avatäitede materjaliks okaspuut, mille ilmastikukindlamaks muutmiseks kasutati õlivärvi (arvestades toleaeget trendi on alust arvata, et kasutati linaõlivärvi). Aknad olid tiheda jaotusega, neil on tumedad, üleulatuvate otstega piirdelauad. Lisaks paigaldati majale neli ümmargust dekoratiivakent. Usteks on tahveluksed. Originaalaknad ja uksed on enamuses tänaseni säilinud. Uste kohal on varikatused ning nende ees 5-astmelised paekivist trepid.

Hoone esiküljel, esimese korruse peasissekäigu ees on terrass, mis on ümbritsetud paekivist laotud postide, mis hiljem üle krohvitud, ja nende vahel oleva puitsõrestik piirdega. Tänapäevaks on postid lagunemas ja piirde puitosad hävinenud (foto 7).



Foto 7. Foto ajavahemikust 1970-1990⁵.

1.2.2 Ümberehitused

Esimesed tõendid ümberehitustest ilmnevad 1968 aasta kommunaalprojektist (lisa 12) ja majavaadete joonistelt (lisa 14 ja 15).

Üks suuremaid muudatusi oli esimesel korrusel, kus ühest suurest ühepere eluasemest moodustati vaheuste kinni panemisega kaks eraldiseisvat korterit (edaspidi korterid nr 1 ja nr 4). Kuigi esialgse joonise kohaselt plaaniti korter pooleks jagada risti maja kesktelge (lisa 12) siis reaalne hetkeseis on, et maja jagunes pooleks siiski piki kesktelge (lisa 9 täiendused). Mõlema alumise korteri eraldi toimimiseks tehti järgnevad muudatused (lisa 9):

- Ehitati kinni vaheuksed tubade 11 ja 14 vahel, 9 ja 7 vahele ning 13 ja 15 vahele.
- Ruumi 16 kahe akna sulgemine ja sinna köögi ehitamine.
- Maja loodeseina uue ukse ja trepi ehitamine.
- Ruumi 9 planeeriti wc ja vannituba korter nr. 4 tarbeks.
- Ehitati uus korsten ja küttekolle ruumi nr 16 (köök).

1971 a. väljaantud kommunaalprojekt vee- ja kanalisatsioonisüsteemi uuendamiseks⁶. Peamised muudatused, mis sellega kaasnesid olid:

- Vanade vanniahjude likvideerimine.

⁵ Arhitektuurimuuseum EAM.46.2.284

⁶ Rahvusarhiiv ERA.T-2.4-1.881

- Maja vee- ja kanalisatsioonitorustiku uuendamine.

Lisaks on kommunaalprojektis mainitud ühendamist linna veesüsteemiga, ehkki ükski vanem joonis või projekt ei anna alust kahelda ka varasemalt oli see ühendus olemas.

Erinevate hilisemate korrusplaanide ja vaadete võrdlemisel on näha, et mingil ajahetkel on kinni ehitatud teise korruse põhjanurga rõdu. Plaanidel on muutunud ka mõnede alumise korruse küttekollete asukohad. Kuna käesoleval hetkel on kõik maja kahhelahjud sarnased, siis on alust arvata, et uutesse kohtadesse lapiti ahjud vanade ahjude kividest.

2. VÄÄRTUSED

2008. aastal teostati Nõmme linnaosas inverteerimine, mille käigus hinnati Valdeku 29 hoone linnaehituslikult ja arhitektuuriajalooliselt väärtuslikuks. Väärtuslik hoone on (ka miljööst eraldiseisvana) märkimisväärne arhitektuurinäide, mis võib olla nii ilmekas miljöoline hoone kui ka miljööst erinev, kuid siiski arhitektuurselt silmapaistev.

Hoone suurimaks väärtuseks võib lugeda fakti, et maja on Karl Burman'i looming ning hoolimata mitmetest ümberehitustest ja remontidest on see arhitektuuriliselt üsna originaalilähedane. Säilinud on ka palju algupärast välis- ja siseviimistlust. Alles on dekoratiivaknad (foto 8 ja 9), ajastutruud väikese ruuduga puitaknad (foto 10) ning tahveluksed (foto 11).



Fotod 8 ja 9: Dekoratiivaknad vaatega Valdeku tänavale



Foto 10. Korter nr. 2 siseaken vaatega Sihi tänavale.



Foto 11. Korter nr. 3 välisuks koos varikatusega.

Kasutuskõlblikud on kahhelahjud (foto 12) ja osaliselt põrandateks kalasabamustriga tammeparkett (foto 13).



Foto 12. Kahhelahi korterist nr. 3.

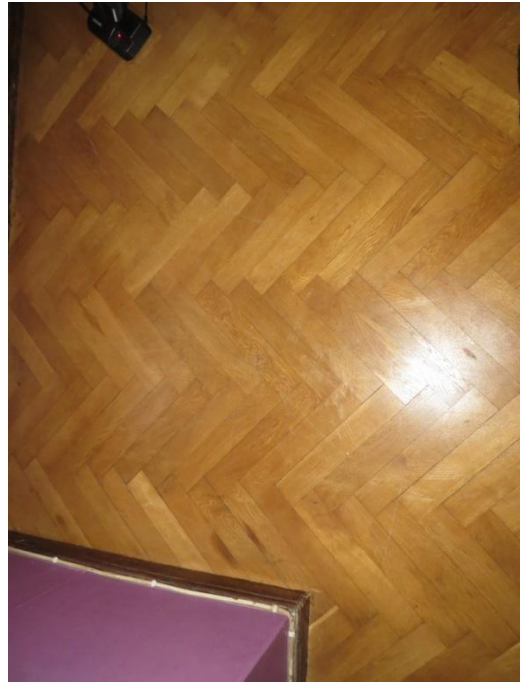


Foto 13. Kalasabaga parkett korterist nr. 3.

Säilinud on ka kaks vihmaveelehtrit (foto 14) ja kolm vihmavee sülitit (foto 15) mis on omanäolised, käsitööna valmistatud ning maja renoveerimisel omavad olulist rolli isikupärase välisilme taastamisel.



Foto 14. Originaal vihmaveelehter.



Foto 15. Originaal vihmaveesülit maja läänenurgas.

3. ELAMU TEHNILINE SEISUKORD

3.1 Korstnad, katus ja katuse kandekonstruktsioonid, sadevete äravool.

3.1.1 Korstnad.

Hoonel on kokku 4 korstnat. 2008 aastal lammutati korstnad maha, kuni teise korruse laeni ja ehitati uuesti punasest tellisest. Korstna tipud on valgest silikaatkivist puhta vuugiga. Kõigil korstnatel on kaitsvad plekist mütsid ja veeplekid, kuid isegi pildi järgi võib näha, et veeplekid on lohakalt paigutatud (foto 16). Kuna katuse plekk ei ulatu otse vastu korstna seinu, siis paigaldamise ajal on sinna vahele lastud silikooni. Käesolevaks ajaks on ilmastiku mõjul silikoon korstna küljest lahti (foto 17) ja sobiva tuule korral sajab vihm pööningukonstruktsioone kahjustama.



Foto 16. Kirdepoolseim korsten väljast vaadates.

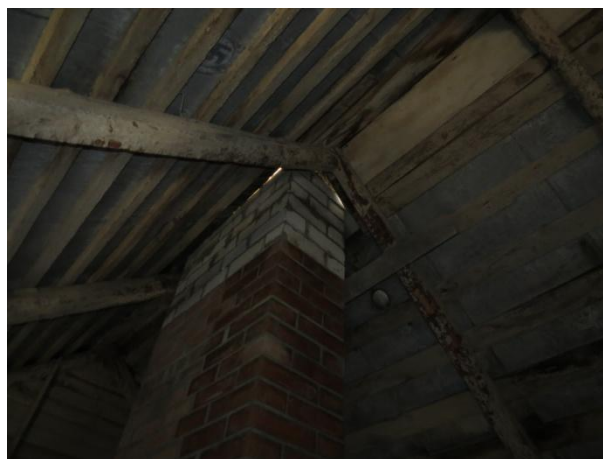


Foto 17. Kirdepoolseim korstna läbiviik.

3.1.2. Katusekate ja – kandmik.

Majal on peal viilkatus. Katusekattematerjal on ehitusaegne tsingitud valtsplekk. Katusematerjal on tehtud Inglismaal, sest haakristiga firmamärke „Made in England“ on terve katus seestpoolt täis (foto 18).



Foto 18. Firmamärk „Made in England“.



Foto 19. Poolkuu kujuline katuseaken ja korrodeerunud katusekate.

Katus on olnud hooldamata ja välimine pind on peaaegu täielikult korrodeerunud (foto 19), altpoolt on korrosiooni märgata vaid ühe läbijooksu kohapeal (foto 20).



Foto 20 Katuse läbijooksust tekkinud korrosioon.



Foto 21. Näide katuseroovitusest.

Katusekate all on roovitus, mis on pandud vahega 17-21 cm. Katuseroovitus ei ole ühtlane, paksus 3 cm, kuid laua laius 5-12 cm (foto 21).

Sarikaid ja penne on kokku 13 paiknemisvahemikuga 90-130 cm. Sarika materjaliks on 3 küljest saetud pruss mõõtudega umbes 11-7 cm. Loode poolt vaadatuna on 5, 6 ja 11 penn läbi saetud seoses korstnate ehitusega kuid toestatus on ebapiisav (fotod 22 ja 23).



Foto 22. Läbisaetud viies ja kuues penn.



Foto 23. Läbisaetud 11 penn.

Pennidel on eraldi toetus, mis ühendab neid teise korruse laega.



Foto 24. Vahelagi kaetud liiva.



Foto 25. Pööningu osline ebakorrapärane soojustus.

Pööningukorruse vahelae pealne on kaetud liivaga kuni põrandatalade ülaservani (fotod 24). Samuti on põrandat ja sarikavaheid osaliselt, kuid ebasüsteemiliselt, soojustatud ehitusvilla ja tepp-plaadiga (fotod 25). Pööningul leidub hulgaliselt tellisetükke ja ehitusprahti, mis on sinna jäänud korstnate lammutamise järel.

Katusel on 2 hoodeluuki. Katuse loodepoolne hoodeluuk on kõver ja seetõttu ei sulgu enam korralikult, mis lubab vihmale ja niiskusele pööningule pääseda.

Katuses on ka auke, mis on sinna tekitatud seoses erinevate antennide või torude läbiviimisega katuseplekist, kuid need ei ole korralikult viimistletud või peale läbiviikude kasutuselt ära võttu korralikult suletud (fotod 26 ja 27).



Foto 26. Katuse kaguotsas paiknev sulgemata läbiviik.



Foto 27. Katusest läbiviik on jäetud viimistluseta.

Harjalaudadel on märgata niiskuskahjustusi ja peale suurt sadu on plekk kohati seestpoolt märg, mis annab tunnistust sellest, et vana plekk on hakanud väsima ja valtsid ei pea enam sademeid kinni. Suuremad lekkekohad on katuse erinevad neelukohad (fotod 28 ja 29).



Fotod 28 ja 29. Katuse valtside vaheline läbijooks peale vihma.



Foto 30. Valtsi läbijooksul tekkinud puidukahjustus.



Foto 31. Niiskuskahjustus neljandal pennil.

Seoses sellega, et pööningul puudub eraldi väljaehitus mis tagab hea ventilatsiooni, on katusekonstruktsioon seni suurematest kahjustustest pääsenud.

3.1.3 Sadevete äravool

Hoonele paigaldatud sadevee rennid on aja jooksul täielikult hävinud. Järele on jäänud vaid vihmaveetorud, mis on mõõtudega 12,5x10 cm ning lõunapoolse rõdu veetorud mõõtudega 10x7 cm. Veetorud üle võõbatud roheline värviga (toon sama, mis ustel ja aknapiiretel).



Foto 32. Katkine vihmaveetoru koos dekoratiivaknaga.



Foto 33. Katkine veesülitit maja tagaküljel.



Foto 34 ja 35. Vihmaveerennid puuduvad kogu majal.

Säilinud on kaks originaal letrit, mida on näha maja eespool asetseva rõduäärees (foto 14) ja kolm veesülitit (foto 15) - 2 eelmainitud rõdu allosas ja kolmas loodeseinas. Üheks

võimalikuks veerenne hävinemise põhjuseks võib olla halvasti soojustatud teise korruse vahelagi, mis toob kaasa suured soojakaod talvel ja sellega seoses ka suured jääpurikad (fotod 36 ja 37).



Foto 36. Jääpurikad maja tagumisel fassaadil 2016 talvel.



Foto 37. Jääpurikad maja esifassaadi 2016 talvel.

Kuna sademevee äravoolu süsteem on puudulik, siis katuselt alla tulevad sademed langevad otse fassaadile, kahjustades fassaadi ja soklit ning tekitades sinna niiskuskahjustusi.

3.2 Fassaad

Maja on ehitatud osaliselt püstplankudest. Puidu peal on krohvimatt ja seal peal lubikrohv. Enamus krohvi on hästi säilinud, kuid puuduvate vihmavee rennide tõttu voolab sadevesi seintele põhjustades niiskuskahjustusi, hallitust ja sammaldumist(fotod 38, 39 ja 40).



Foto 38. Niiskuskahjustused hoone peafassaadil.



Foto 39. Niiskuskahjustus hoone idanurgas.



Foto 40. Niiskuskahjustused hoone fassaadil. Pildi näha ka paekivist terrassipost.



Foto 41. Tsementkrohviga tehtud parandused hoone põhjanurgas.

1970 a paiku tehtud ümberehituste käigus on kaks loodeseina osa krohvitud tsementkrohviga (foto 42). Tsementkrohviga on tehtud parandusi ka põhjanurgas (foto 41). Osa loodeseina krohvi on lahti (koputamise kumiseb) ja praguline (foto 43). Peasissekäigu kohal on krohv lahti, pragudest paistab metallvõrk ja paigutatud jällegi tsementkrohviga (foto 44). Puitseina kaitsev krohv on väikeses osas maha lõhutatud maja esiküljel, plaaniga taastada vanal plaanil olev aken, kuid hetkel on puit ilmastiku meelevaldas ja on märgata esimesi niiskuskahjustusi (foto 45).



Foto 42. Maja vaade loodest.



Foto 43. Praguline krohv hoone loodeseinas.



Foto 44. Halvasti tehtud krohviparandused hoone peafassaadi.



Foto 45. Maha lõhutud krohvi alt on näha puidust krohvimatti.

Hoone esiküljel on terrass, mille päekivist laotud postid on lagunemas ja originaal puusõrestik hävinenud (fotod 46 ja 47).



Foto 46. Lagunenud terrassi post.



Foto 47 Originaal puusõrestik on täielikult hävinenud.

3.3 Avatäited

3.3.1 Aknad

Majal on säilinud vanad, tiheda jaotusega puitaknad. Aknad on kahekordsed ja kõrgusesse 4 ruuduga, laiusesse vastavalt akna laiusele, kas 2, 3 või 4 ruutu (foto 48). Kõikide akende ruudud on visuaalsel vaatlusel sama suured (foto 49).



Foto 48: Hoone kagupoolt vaadatuna.



Foto 49. Aknad on saanud ajahambalt pureda.

Kõik aknad peale ühe (hiljem kinni ehitatud põhjapoolne rõduaken) on originaalid ja ka originaalkinnituse ja kremoonidega (foto 50).



Foto 50. Originaalkremoon.



Foto 51. Hoone tagakülje aken.

Aknaraamid on üldjuhul rahuldavas seisukorras. Kõikide akende sise ja välisraamid on värvkahjustusi. Samuti on aknaid hilisemal ajal üle värvitud, kuid mitte linaõlivärviga, nagu nad eeldatavasti algselt värvitud olid. Aknaklaasid on kohati katki või pragunenud. Kitt on ajaga amortiseerunud. Piirdelauad on samuti ajaga kahjustada saand. Esimese korruse akendel on kohati värvitud vaid alumised veelauad. Aknaplekid rahuldavas seisukorras (foto 54).



Foto 52 ja 53. Värvi kiht on niisuse ja aja möödudes puidult kadumas.



Foto 54. Akna veelaud.



Foto 55. Hästi säilinud dekoratiivaken.

Kehvas seisukorras on peasissekäigu kohal asuv uukatuses olev poolkuu katuseaken, mille raam on pehkinud (foto 56 ja 57). Ülejäänud ümaratel dekoratiivsetel katuseakendel on puidu seisukord rahuldav (foto 55).



Foto 56 ja 57. Poolkuu kujuline uukaken on hooldamatuse tõttu peagi lagunemas.

3.3.2 Uksed

Hoonel on originaalis 5 sissepääsu, millest säilinud kolm originaal tahvelust (fotod 58 ja 59). Maja peasissekäiguna mõeldud kahepoolne tahveluks asendati 2010 remondi käigus uuega. Kahjuks hävines originaaluks ehitusjärgsete koristustööde käigus (praeguste elanike jutu järgi saagisid ehitusmehed selle juppideks). Õnneks on säilinud pildid originaalist(foto 60).



Foto 58 ja 59. Majas säilinud originaal välisüksed.



Foto 60. Hävinenud kahepoolne peauks.



Foto 61. Uus peauks ehk uks korterisse nt. 4.

3.4 Vundament koos sokliga

Majal on madal vundament, mis on üldiselt hästi säilinud. Peamised vead on niiskuskahjustused ja sammaldumine sokli seinal (foto 62 ja 63). Põhjuseks hoone puuduliku vihmaveesüsteemi tõttu sadevee pinnaselt pritsimisest seinetel.



Foto 62. Niiskuskahjustus hoone loodekülje soklil.



Foto 63. Niiskuskahjustus hoone kirdeseinal.

Majal on originaalis 3 paekivist treppi, mis kõik on ajahambast pureda saanud. Kõige kehvemas seisukorras on 1. ja 2. korteri sissepääsu trepp, mis on aja jooksul vajunud ja seal on hulgaliselt pragusid (Foto 64 ja 65).



Foto 64 ja 65. Kehvas seisus tagumine majatrepp ehk sissepääs korteritesse nr. 1 ja 2.



Foto 65. Majaesine trepp.



Foto 67. Sissepääs korterisse nr. 2.

1968a projektis kirjeldatud ümberehituse käiguse ehitati maja loodeküljele punasest tellisest veel üks lississepääs, mis on tsementkrohviga üle tehtud (foto 68). Maja vundamendi ümber on mitu lillepeenart ja maja ees kasvab mestviinapuu (foto 69), mis pikemas perspektiivis lammutab seina ja tekitab oma juurdega vundamenidkahjustusi.

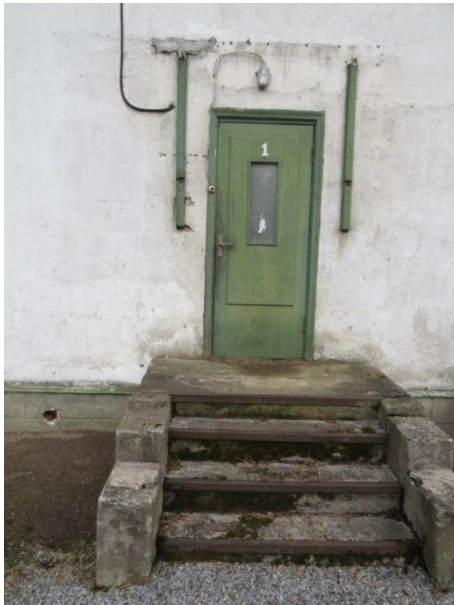


Foto 68. 70ndatel juurde ehitatud uks.



Foto 69. Võimas metsviinapuu hoone esiküljel.

3.5 Maja siseruumid.

3.5.1 Korter nr: 2

Korter nr 2 asub maja loodepoolsel küljel teisel korrusel. Eraldi sissepääsuks on puidust originaaltrepp (fotof 70 ja 71). Aastal 2014 tehti kapitaalremont, mille käigus võeti seinad ja

laed palgini paljaks ning uueks kattematerjaliks pandi akrüülvärviga üle värvitud puitlaastplaat.



Foto 70. Järsk puittrepp korteris nr. 2.

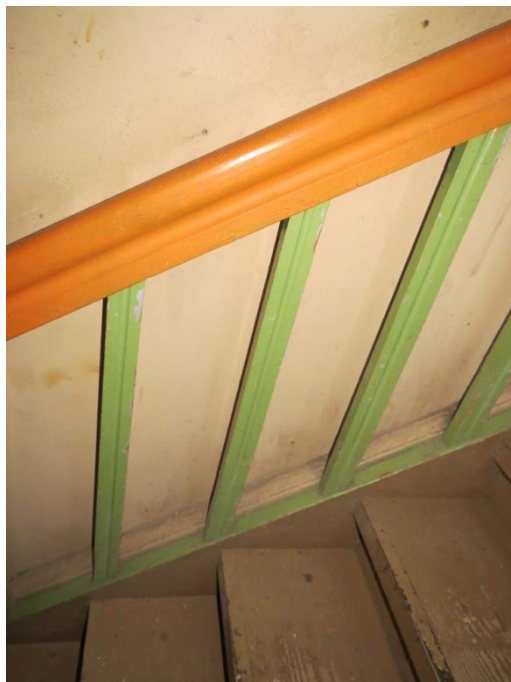


Foto 71. Originaal trepikäepide.

Originaalsest interjöörist jäid alles kõik originaalüksed. Need puhastati remondi käigus vanast värvist, lihviti ja õlitati kookosrasvaga (Fotod 72 ja 73).



Fotod 72 ja 73. Uks enne ja pärast restaureerimist.

Aknad on samuti originaalid, koos kremoonidega. Kitt amortiseerunud ja neid on mitmeid kordi üle värvitud mitte linaõlivärviga (Fotod 74 ja 75). Remondi käigus aknaid ei restaureeritud.



Foto 74. Köögiaken vaatega kirdesse.

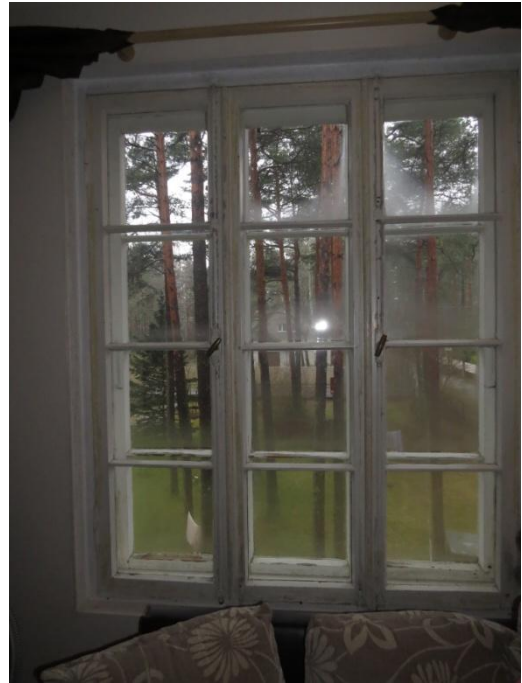


Foto 75. Elutoaaken vaatega Valdeku tänavale.

Tubade nr. 21, 22 ja 23 (lisa 13) ja esiku põrandatel on kalasaba mustri originaal tamme-parkett, mis remondi käigus lihviti ja õlitati (fotod 76 ja 77). Köögis ja toaks ehitatud rõdul parketti ei ole.



Foto 76 ja 77. Remondi käigus lihvitud ja õlitatud põrandad.

Korteri keskel ilutseb omapärane kahhelahi, mis on korteri ainukeseks küttekoldeks paiknedes kolme toa vahel nii, et igasse tuppa jääb osa ahju soojaandvast pinnast (fotod 78, 79 ja 80).



Foto 78. Vaade toast nr 22 (lisa 13).



Foto 79 Vaade toast nr 21(lisa 13).



Foto 80. Vaade toast nr 23 (lisa 13).



Foto 81. Klaasvill ahjulõõrist.

2014 aastal remonditi kahhelahi põhjalikult. Kuid pererahva sisse kolides avastati, et ahi ei tõmba ja ajab suitsu sisse. Tõid teostanud pottseppa arvamus oli, et ahi on veel niiske ja peab kuivama, kuid peale paarinädalast aktiivset puhuritega kuivatamist probleem ei muutunud. Siis pakkus pottsepp, et korsten on liiga madal ja paigaldati katusele plekist korstnapikendus, mis tegi korstna 1 meetri jagu kõrgemaks, kuid seegi ei toonud probleemile lahendust. Samas korstna kõrgemaks ehitamisega muudeti jällegi maja ilmet. Seejärel otsustati kutsuda kohale

uued pottsepad, kes puurisid ahju augu ja sisenesid sinna kaameraga ja avastasid, et ahjulõõr oli kivivillaga kinni pandud, nii et ahi ei saanudki tõmmata (foto 81).

3.5.2 Korter nr. 3

Korter nr 3 asub teise korruse kagupoelses küljes. 2010 aastal tehti kapitaalremont. Tööde käigus vahetati torustik ja juhtmed, ehitati uus vannituba ja kööki punastest tellistest pliit.



Foto 82. Krohvitud lagi.



Foto 83. Parkett toas nr. 29 (lisa 13).



Foto 84. Kahhelahi toas nr. 27 (lisa 13).



Foto 85. Pragunenud ahi.

Terves korteris peale köögi on alles originaal parkett ehk siis tubades nr 27- 30 (lisa 13, foto 83). Korteris on kokku kolm küttekollet: 2 algupärast kahhelahju (foto 12 ja 84) ja 2010 ehitatud punastest tellistest pliit koos väikese soojamüüriaga. Toas nr. 29 (lisa 13) on

kahhelahjus proad, mis on täidetud kivivillaga (foto 85 ja 86). Originaalaknad, -uksed ja üks kahepoollega uks värviti valgeks (foto 89). Trepikojas ja esikus on algupärased krohvitud laed, mis on hiljem üle värvitud valgeks (foto 82).



Foto 86. Ahjupraeod lähivaates.



Foto 87. Rõduuks.



Foto 88. Trepikäepide on sarnane korteri nr. 2 omaga.



Foto 89. Kahepoolne uks esiku ja toa 27 vahel (lisa 13).

3.5.3 Korter nr. 4

Korter nr 4 asub esimesel korrusel maja esiküljel ja on üks kahest korterist, mis moodustati esimese korruse ühest suurest ühepere eluasemest 1968a kommunaalprojekti alusel.

Kapitaalremont aastast 2010. Kõik seinad võeti palgini paljaks ja hävitati köögis olev krohvitud lagi. Märke sellest, et kõik laed olid krohvitud leiab remondi käigus tehtud piltidelt, kus näha laepiirdele krohvi alusplaatidest jäänud ruudumustrit (foto 90 ja 91). Tänu nendele piltidele on ka tõestusmaterjali selle kohta, et osad maja seinad on püstplankudest (fotod 91-93)



Foto 90. Tõestus: laed on olnud krohvitud.



Foto 91. Näide püstplank seinast.



Foto 92 ja 93. Remondi käigus võeti seinad ja lagi puiduni paljaks, õnneks säilis põrand.



Foto 94. Originaalpõrand- pool lihvitud, pool mitte.



Foto 95. Aken koos originaalkinnistustega.

Tubades nr14 ja 15 (lisa 9) originaal kalasabamustriga tammeparkett. Samuti on säilinud kõik originaalaknad koos kinnitustega. Korteris on üks originaalkahhelahi (foto 96), teine on eeldatavasti ümber ehitatud vanadest ahjupottidest umbes 70ndatel (foto 97). Ahjupoti toonid sarnased korterites 2 ja 3 leiduvatega.



Foto 96. Originaalahi toas nr. 8 (lisa 9).

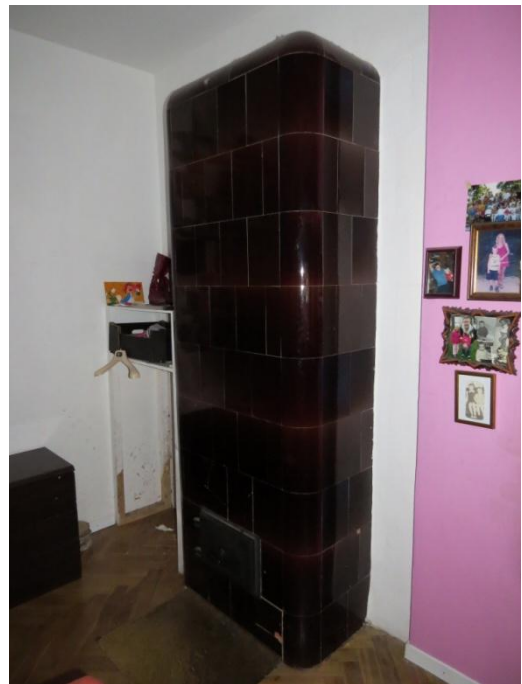


Foto 97. 70ndatel ehitatud ahi toas nr. 14 (lisa 9).

Korteris on säilinud kaks komplekti kahepoolseid uksi (foto 98), millest ühel on eeldatavasti ees ka originaalklaasid (foto 99). Kahjuks on remondi käigus vahetatud ära välisuks ja kuulduse järgi saagisid ehitusmehed ukse küttepuudeks. Õnneks on säilinud fotod vanast uksest (foto 60) ja soovi korral on võimalik valmistada koopia.



Foto 98. Ukselt on eemaldatud vanad värvikihid.



Foto 99. Eeldatavasti originaalklaas.

3.5.4 Korter nr. 1

Korter nr 1 asub alumisel korrusel kuid kahjuks ei olnud võimalust sinna sisse pääseda. Teada on, et aastast 2000 seal suuremat remonti tehtud ei ole.

Lähtudes eelneva 3 korteri vaatlusest ja võime eeldada ja loota, et ka korteris nr.1 on säilinud originaal kalasabamustriga tammeparkett ja ahjud. Väljast on näha originaal aknaid. Samuti on lootust leida krohvitud lagesid ja seinu.

3.5.5 Kelder ja pööning.

Nii kelder kui ka pööning on hetkel kasutuskõlbmatud hooldamatuse tõttu. Mõlemasse on veetud hoiule mingil ajahetkel säilitamist vajavana tundunud materjale ja esemeid. Kuna maja ventilatsiooniavad on suletud riidetükkide ja plekk-karpidega (foto 100) siis keldrisse paigutatud esemed on suure niiskuse ja ventilatsiooni puudumise tõttu valdavalt pehkinud ja hallitanud. Pööningul olevad esemed on saanud kahjustada vaid temperatuurikõikumistest erinevatel aastaegadel ja ajutisest niiskusest vihmastel ilmadel.



Foto 100. Kinnitopitud ventilatsiooniaugud.



Foto 101. Vaade põõningule.

3.6 Abihooned ja haljastus.

Maja ümbritseb 1,4 m kõrgune metallvõrkpiire, mille all on betoonist alus (fotod 102-105). Aia seespool on hekk, mis on istutatud umbes 1980. Aia all olev betoonalus on praguline ja auklik. Kõrghaljastuseks on enamasti põlismännid, istutatud on paar viljapuud. Aias on mõned põõsad ja lillepeenrad (foto 107).



Foto 102. Vaade põhjanurgast.



Foto 103. Vaade läänenurgast.



Foto 104. Väsinud Valdeku tänava aiavärv.



Foto 105. Aiavõrk on ajaga kannatada saanud.

Krundi kirdenurgas on veel üks ühepereelamu, mis on ehitatud umbes 1925 (foto 106). Hoone arhitektiks A. Grünberg. Hoone on ühekorruseline, ebakorrapärase põhiplaaniga ja kõrge viilkatusega puitehitis. Hoonel ei ole säilinud terviklikku autentset välimikku. Remontide käigus on vahetatud fassaadikatte materjal, mis olulisel määral muudab maja välisilmet.



Foto 106. Ühepereelamu krundi kirdenurgas.



Foto 107. Vaade aiale Valdeku tänava värva poolt.

Krundil on puidust laste mänguväljak kiige, liumäe ja liivakastiga (foto 108). Krundi põhjanurgas asub puukuur, mille ühes otsas asus pesuköök (foto 109). 2015a ehitati vanasse pesukööki saun. Hoovisisene autode ala ning jalgteed kaeti uue killustikuga. Krundi kaguserva ehitati grillimisplats (foto 111).



Foto 108. Vaade mänguplatsile.



Foto 109. Puudekuur ja saun.



110. Kuur aia kirdeservas.



111. Grillimisplats.

4. HOONE RESTAUREERIMISE ETTEPANEKUD

Hetkel on maja ehituslik seisukord rahuldav, kuid kindlasti on praeguse olukorra säilitamiseks ja edasise lagunemise vältimiseks võimalik palju ära teha. Kuna hoone omab arhitektuuriliselt nii suurt väärtust, siis eelkõige peab jälgima seda, et hoone üldmulje ei tohi muutuda. Soovituslik on kasutada restaureerimise käigus võimalikult originaalilähedasi materjale püüdes samas tagada maja funktsionaalsuse ja elanikele hea kvaliteediga kodud.

4.1 Katusekate ja pööning.

Pööning tuleks koristada üleliigsest prahist ja vahelagi korralikult soojustada vältimaks liigset soojuskadu läbi lae. Kui laed on soojustatud siis väheneb talvel jääpurikate teke katusele ja pikeneb paigaldatavate vihmaveerennide eluiga.

Niiskuskahjustuste vältimiseks on hädavajalik parandada katusepleki ja korstna kinnitused ning parandada olemasolevad augud ja seadmete läbiviigud. Sellega saab katuse kandekonstruktsioon kaitstud edasise niiskumise eest. Kuna saju korral on näha katusepleki märgumist ja võib järeldada, et katusevaltsid on väsinud ning ajaga kannatada saanud, siis tuleks kaaluda katusematerjali vahetust. Uue katusekate materjali valikul tuleks tähelepanu pöörata originaalilähedasele lõpptulemusele nii värvilahenduse kui ka tegumoe poolest.

Täiendavaid uuringuid vajab kogu katuse kandekonstruktsioon, et kindlaks teha pehkinud või muul moel kahjustunud osad. Kõige nukramas seisus on erinevad neelukohad, kuna sealt on kõige enam näha niiskuse lekkimist. Kiiremas korras vajavad lisatoestust läbisaetud pennid, mis pikema aja jooksul võivad põhjustada katusekonstruktsioonide vajumist ja sellega koos suurt kahju majale.

4.2 Fassaad

Kindlasti vajab välja ehitamist vihmavee äravoolu süsteem, et vältida edaspidiseid seinte ja sokliosa niiskumist. Uute vihmaveerennide valikul tuleb lähtuda olemasolevatest lehitritest ja sülititest ning kasutada neid näitena uue süsteemi tellimisel.

Lubikrohvide teha täiendavad uuringuid, et saada teada võimalikult täpne koostis, millega oleks võimalik teha krohviparandusi. Maja loodepoolne krohvitud sein üle kontrollida, kuna krohvis on praod ja krohv on aluspinnast lahti tuleb veenduda, et see ei oleks varisemisohtlik.

Vajadusel sein lahti võtta ja uuesti krohvida traditsioonilistel meetoditel lubikrohviga. Alustada järk-järgult akende restaureerimisega, alustades hullemas seisus olevatest. Soovitan kindlasti vanu restaureerimismeetodeid: kitt ja linaõlivärv. See tagab parima puidukaitse. Akende restaureerimise juures ei tohiks unustada ka piirdelaudu, mis oleks kindlasti vaja katta ka uue värvikihiga ilmastiku kaitseks. Võimaluse korral võiks tellida koopia hävinenud kahepoolsest peauksest, et anda hoonetele tagasi üks väga oluline välisilme komponent.

4.3 Kelder

Maja hea tervise huvides on keldrikorruse hea seisukord. Kelder tuleb koristada pehkinud ja hallitavast prügist. Hallituse likvideerimiseks töödelda kõiki pindu vastava vahendiga ning avada kõik maja all olevad ventilatsiooniavad, et kindlustada korralik ventilatsioon. Vanade konservikarpide ja riidekaltsude asemel tuleks paigaldada korralikud ventilatsioonivõrgud, et tagada aastaringne ventilatsioon. Vajadusel soojustada vahelagi, et vältida esimese korruse põrandatele külma ligipääsemist.

4.4 Siseviimistlus

Korterites säilitada vanad põrandad ja ahjud. Ahi korteris nr. 3 pottseppa poolt üle vaadata, kindlaks teha pragude tekkepõhjus ja parandada katkised ahjupotid. Samuti tuleks teised maja küttekolded pottseppa poolt üle vaadata ja veenduda nende korrasolekus.

Korteri nr. 1 remondi käigus konsulteerida oma ala ekspertidega, et mugava ja kvaliteetse elukeskkonna loomisel saaks tagatud ka ajalooväärtuslikud elemendid nagu näiteks vana parkettpõrand, laed ja ahjud.

4.5 Aed

Maja hoov on tervikpildi oluline osa. Majas elavad lapsed ja lemmikloomad lausa nõuavad korralikku aeda ja hooviala planeeringut. Miljõesse oleks sobilik heleda tooniga puitlaudisest lippaed. Olemasolevat hekki võiks püüda, noorendada ja korralikult hooldada.

Majaseinte ümbrusest likvideerida lillepeenrad ja esiküljel kasvav viinapuu kuna taimede juured kahjustavad soklit ja vundamenti.

KOKKUVÕTE

Käesolevas töös vaadeldud Valdeku 29 hoone on üldiselt heas seisukorras ja suuri vigu maja põhikonstruktsioonis ei esine. Hoolimata 70ndatel teostatud suurematest ümberehitustöödest maja esimese korruse kaheks korteriks jagamisel muutus hoone välimus vähe. Hilisemalt on küll ka välimust natuke elanike soovidest lähtuvalt kohandatud (kinni ehitatud rõdu), kuid tulemus on sobilik ja harmooniline.

Käesolevaks hetkeks on säilinud palju algupäraseid detaile, mis lisavad maja erilisest põhiplaanist tulenevale väärtusele veel suure osa ajalooõngu juurde. Välja võib tuua näiteks dekoratiivaknad ning väikese ruuduga puitaknad, tahveluksed ja kolm komplekti kahepoolseid uksi. Siseviimistluses on suurimateks pärliteks vanad kahhelahjud ning originaaltammeparkett.

Kõige kehvemas seisus on hetkel katus, vihmaveerennid ning teise korruse vahelae soojustus, millest saavad alguse ka enamik teisi probleeme. Lähtuvalt sellest tuleks esmalt tegeleda kas katuse remondiga või vahendite olemasolul terve katus välja vahetada. Kuna ühtegi väga suurt põhikonstruktsiooni ohustavat puudust majal ei esine, tuleks kõiki töid teostades vaadata tervikpilti ning lähtuda juba tööde planeerimisel soovitud üldisest lõpptulemusest- võimalikult algupäraselt renoveeritud majast. Ka pisemaid parandustöid tehes peaks mõtlema sellele, et hiljem suuremaid töid teostades ei saaks varasemad väiksemad otsused suurema eesmärgi saavutamisel raskendavateks või suisa takistavateks asjaoludeks. Üks suuremaid apsakaid seniste tööde käigus oli maja peasissekäigu ees olnud kahepoolse ukse hävitamine, kuid õnneks on säilinud pildid ja hea tahtmise korral on võimalik teha koopia. Kahju ei ole pöördumatu. Selliste vigade vältimiseks on autori peamine soovitus hoone renoveerimistöödeks edaspidi kõik plaanid ja otsused hoolega läbi mõelda ja leida parimad lahendused olemasolevate väärtuste säilitamiseks.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

EAM.46.2.284 Arhitektuurimuuseum

ERA.T-2.4-1.881 Rahvusarhiiv Tallinnas

TLA.1396.6.1934 Tallinna Linnaarhiiv

Maa- ameti kodulehekülg <http://xgis.maaamet.ee/> 22.04.2016

Karl Burmani Monograafia. Aut. Leo Gens: Eesti Arhidektuuri muuseum, Eesti Entsüklopeedia kirjastus, Tallinn 1998

Fotod autori pildistatud vahemikus jaanuar- aprill 2016. Foto nr. 72 pildistatud juulis 2014.

Fotod 60; 83; 90; 91; 92; 93; 96 autor Anneli Meos (aastast 2010)

Dokument lisas 3 ja suulised allikad majaperemees Mart Suits

LISAD

Lisa 1. Vaade krundile.

Lisa 2. Natsionaliseerimise akt.

Lisa 3. Akt kinnisvara üleandmise kohta.

Lisa 4. Maja asendiplaan.

Lisa 5: Maja läbilõige ja vaade Sihi (endiselt Pikalt) tänavalt.

Lisa 6. Teise korruse plaan ja vaade Valdeku tänavalt.

Lisa 7. Hoone kirjelduse mustand A (1946).

Lisa 8. Hoone kirjelduse mustand B (1946).

Lisa 9. Keldri ja esimese korruse plaan.

Lisa 10. Ruumide eksplikatsioon A.

Lisa 11. Ruumide eksplikatsioon B.

Lisa 12. Kommunaalprojekt asendiplaan ja I korruse plaan (1968).

Lisa 13. Kommunaalprojekt maja läbilõige ja II korruse plaan (1968).

Lisa 14. Vaade eest ja loodest (1968).

Lisa 15. Vaade tagant ja kagust (1968).

Lisa 16. Fotode number ja suund. Esimene korrus.

Lisa 17. Fotode number ja suund. Teine korrus.

Lisa 18. Fotode number ja suund. Pööning ning välisvaated.