

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
KUNSTIKULTUURI TEADUSKOND
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Kalev Lepik

Puitfunktsionalistliku hoone rekonstrueerimine Viljandi mnt 10 elamu näitel



Viljandi mnt 10, Nõmme LO, Tallinn, Harjumaa

2019/2020 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2020

SISUKORD

1	AJALOOLINE ÜLEVAADE	5
1.1	KINNISTU	5
1.2	HOONE EHTUSKAVANDI AUTORI TUVASTAMINE.....	11
1.3	HOONE UUED OMANIKUD	14
2	HOONE REMONT – ESIMENE FAAS 1965-1971	18
3	VÄÄRTUSED	21
4	TEHNILINE SEISUKORD 1996 A.	22
4.1	VUNDAMENT.....	22
4.2	VÄLISSEINAD	22
4.3	VAHELAED	22
4.4	PÕRANDAD.....	22
4.5	LAED.....	23
4.6	SISESEINAD	23
4.7	TREPID	23
4.8	KATUS.....	23
4.9	AKNAD.....	23
4.10	UKSED.....	23
4.11	KÜTTESEADMED.....	24
5	HOONE REMONT - TEINE FAAS 1999 A	25
6	KOLMAS FAAS – REKONSTRUEERIMINE 2008 A	34
7	KASUTATUUD KIRJANDUS.....	50

SISSEJUHATUS

Objekt: Viljandi mnt 10

Objekti asukoht: Viljandi mnt 10, Nõmme LO, Tallinn, Harjumaa

Kuuluvus: Elamu, kolme korteriga

Ehitusaasta: 1937, pole mälestis



ill 1¹



ill 2²

¹ Maa-ameti kaardiserver <https://xgis.maaamet.ee/ky/8404:403:0130>

² bing.com/maps - <https://tinyurl.com/y8dfosod>

1 AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 Kinnistu

1916 a eraldati Kurna mõisast kinnistu nr. 2521, mõisamaakoht "Liiva"³.



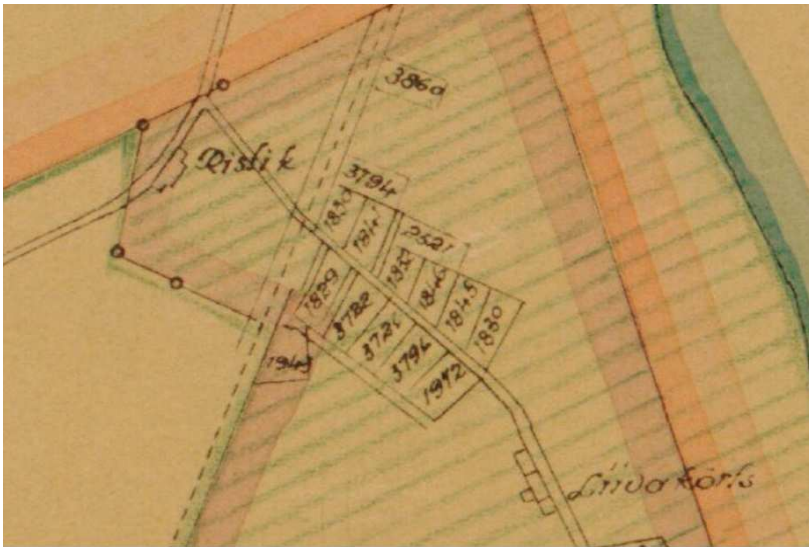
ill 3 detail 1939 a kaardilehest Liiva asula kruntide numbritega.⁴

1929 a jagati kinnistu mitmeks osaks sealhulgas krunt. nr. 3, kinnistu nr. 3786⁵, millisest eraldati "Suvituskoht nr. 83", kinnistu nr. 5422

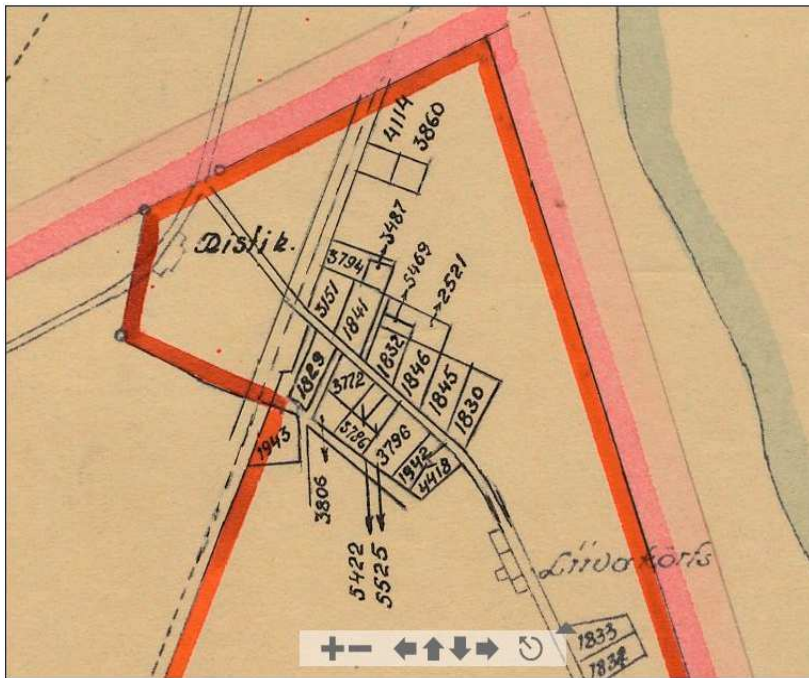
³ EAA.2840.1.11467

⁴ ERA.T-3.1.119.2 <http://www.ra.ee/kaardid/index.php/et/map/viewImage?id=121214>

⁵ EAA.2840.1.12288



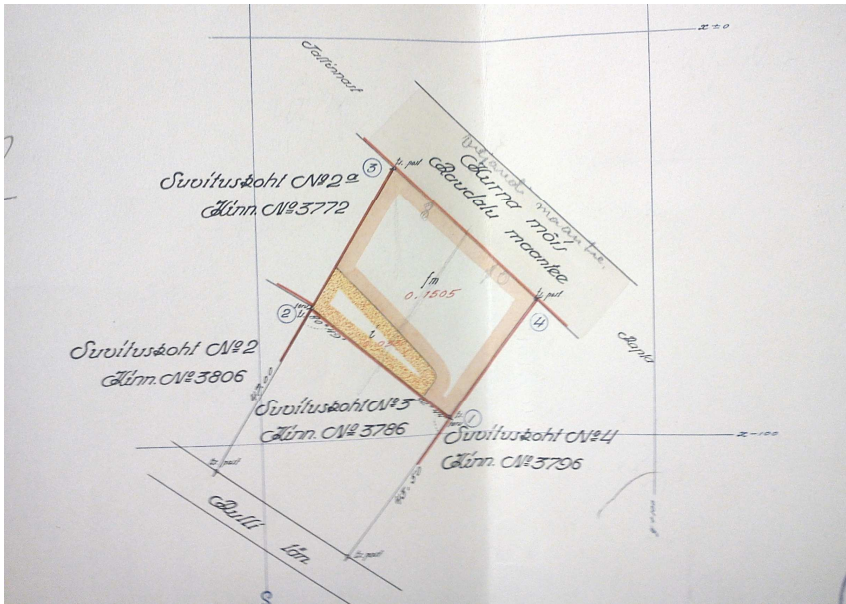
ill 4 1934 a Tallinna linna administratiivpiirkonna laienduskava., detail⁶



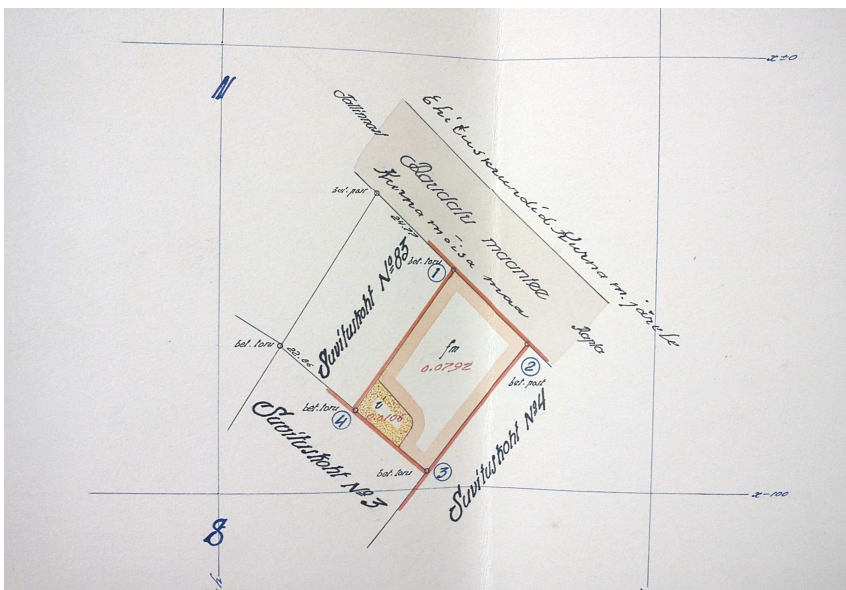
ill 5 Kinnistute numbritega linnaplaan 16.01.1939. Tallinna linnaga liidetavast Risti-Liiva asula kinnistutest, detail⁷

⁶ TLA 149.5.703, leht 2 <http://www.ra.ee/kaardid/index.php/et/map/viewImage?id=72917>

⁷ ERA.T-6.3.1688 leht 1 <http://www.ra.ee/kaardid/index.php/et/map/viewImage?id=103485>



ill 6 Kinnistu nr 3726 jagati esmalt pooleks (1937 a 1.aprill) – moodustati Suvituskohi nr 83 (kinnistu nr 5422, omanik Õlle).⁸ Fotokoopia Tallinna Linnaplaneerimise arhiivis säilitatavast kinnistu plaanist.



ill 7 Suvituskohi nr 83 jagati (1937 a 16.august) omakorda pooleks – Suvituskohi nr 88, kinnistu nr 5525, omanik Õlle. Fotokoopia Tallinna Linnaplaneerimise arhiivis säilitatavast kinnistu plaanist. Mõlemale krundile asuti korruga maja ehitama.

⁸ EAA.2840.1.13388



ill 8 1937 a õhupilt, paremal allservas näha Risti-Liiva piirkond.⁹

⁹ ERA.628.1.152_foto73



ill 9 detail 1937 a õhupildilt, keskel näha Suvituskohad 83 ja 88. Hooneid veel pole.¹⁰

tealgamas ära anda. Sai t. 24

Tublit

müüriseppa

toaja tüütööle. Tulla Raudalu mnt. uue kahefordse pooliku ehituse juure (Õlle maja).

Rudolf Õlle otsib tublit müüriseppa pooliku ehituse juure (Raudalu mnt 8)¹¹, hoonel on tänaseni tellisvooder säilinud.

ill 10

Uus maja

niüia. Nõmme. omiibuse-peatnis. Raudalu maanteel nr. 8, Järve lähedal.

ill 11 Maja müügikuulutus – Raudalu mnt 8 on valmis¹²

Korter

3 tuba, köök, ehit — oba-
wasti ära anda. Liitval,
Raudalu mnt. 10—2, tel.
524-39.

ill 12 Ka oli valmis Raudalu mnt 10 – korteri üürile andmise kuulutus¹³

¹⁰ ERA.628.1.152_foto73

¹¹ Päewaleht nr 195, 22.juuli 1937

¹² Päewaleht 14 aprill 1938

¹³ Päewaleht, 14.jaan.1939



ill 13

1940 a Risti-Liiva liideti Tallinna administratiivalale. Plaanil on märgitud kõik hooned, mis olid valmis ehitatud. Raudalu maantee 10 ära märgitud – kinnistu halli tooni. (detail Joonis Risti-Liivast, Tallinn 30.aprill 1940)¹⁴

¹⁴ TLA.149.5.486_leht1 <http://www.ra.ee/kaardid/index.php/et/map/viewImage?id=72592>

1.2 Hoone ehituskavandi autori tuvastamine

Viljandi mnt 10 elumaja on ehitatud 1937 aastal. Tuvastatud ajalehtedes esitatud kuulutuste põhjal, nagu eelmise peatüki lõpus esitatud sai.

Otsingud projekti koostaja tuvastamiseks on kestnud vahelduva eduga arhiivides materjalidega tutvumisel 1998.a, 2001.a, 2008.a ja nüüd 2020 aastal käesoleva töö koostamisel .

Ehituskavandit pole õnnestunud arhiivides leida - seega koostaja tundmatu.

Viljandi mnt 8 omaniku ja hea naabriga (Jaan Punison)¹⁵ vestluses on selgunud järgmist:

- A – kahel kinnistul Viljandi mnt 8 ja 10 oli algselt sama omanik
- B – hooned (Viljandi mnt 8 ja 10) ehitati samal ajal perekonna lastele
- C – Viljandi mnt 10 hoone müüdi laevas osaluse saamiseks
- D – Viljandi mnt 8 hoone omanikule (Õlle) kuulus ka hoone Männiku tee 5

Hoone kavandi otsingutel Tallinna linnaarhiivis leidis Männiku tee 5 hoone kavand Jaan Tartlandi allkirjaga. Naaberhoone (Viljandi mnt 8) tähelepanelikul uurimisel osutus, et tegemist on väga sarnase elumajaga – plaaniliselt on Viljandi mnt 8 peegelpildis võrreldes Männiku tee 5 hoonega. Kahtlused said suuna.

Nõmme elamute inventariseerimise materjale uurides leidis Pidula tn 7 hoone ill, mis välisilmelt on väga sarnane Viljandi mnt 10 hoonega. Tallinna linnavalitsuse arhiivist saadud joonistega võrreldes piirdus sarnasus vaid välisilmes. Siiski on äärmiselt tõenäoline, et ka Viljandi mnt 10 hoone ehituskavandi on koostanud insener Jaan Tartland.

Jaan Tartlandi kavandatud 2-kordsete puitelamute fassaadielemendid ei ole omased teiste samal ajal kavandatud elamute juures esinevatega:

1. Korteritel on nurgaaknad korrustel võrdse laiusega ja sümmeetrilised
2. Pööningu aknad on samuti nurgaaknad
3. Hoone eluruumide osa on plaaniliselt ruudu kujuline

¹⁵ Jaan Punison hooldas omaniku Rosalie Õlle varasid Viljandi mnt 8 ja Männiku tee 5 ning hooldas ka omanikku ennast tema elu lõpuaastail, mille tänuks päris nimetatud hooned.



ill 14 Pidu tn 7, miljöövärtuslik. Foto 2008¹⁶



ill 15 Viljandi mnt 10 (autori foto, 2007)



ill 16 Pidu tn 7 vaade (ins. J.Tartland 1936,)¹⁷

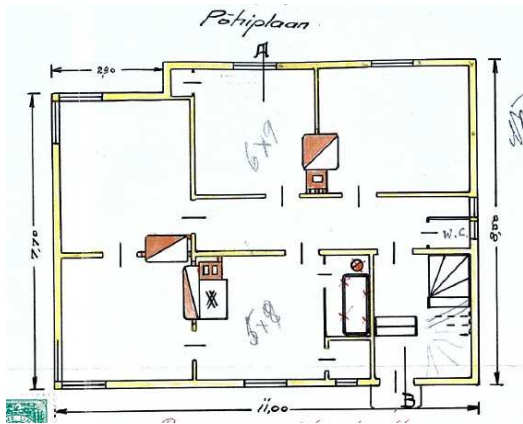


ill 17 Viljandi mnt 10 inv jooniselt¹⁸

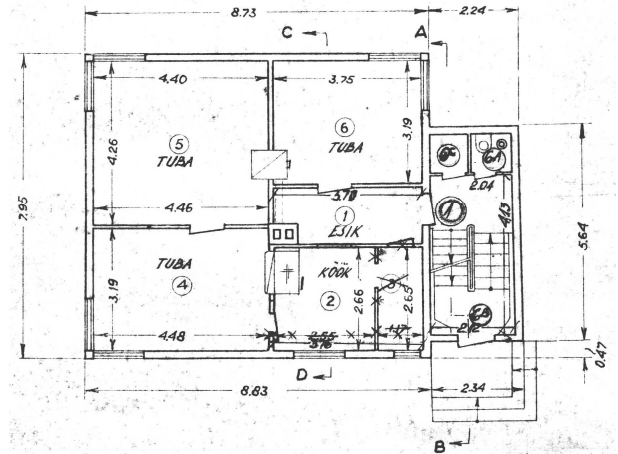
¹⁶ Pidu tn 7 inventariseerimistoimik, Tallinna Kultuuriväärtuste amet, 2008

¹⁷ Tallinna LV arhiiv

¹⁸ TLA.R-413.5.5761, inv toimik nr 6635, koopia autori valduses

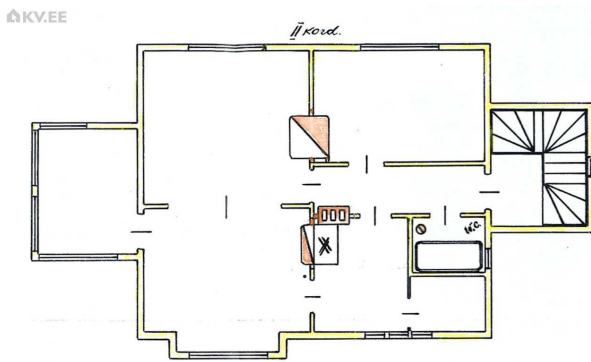


ill 18 Pidu tn 7 plaan (ins J. Tartland 1937)¹⁹

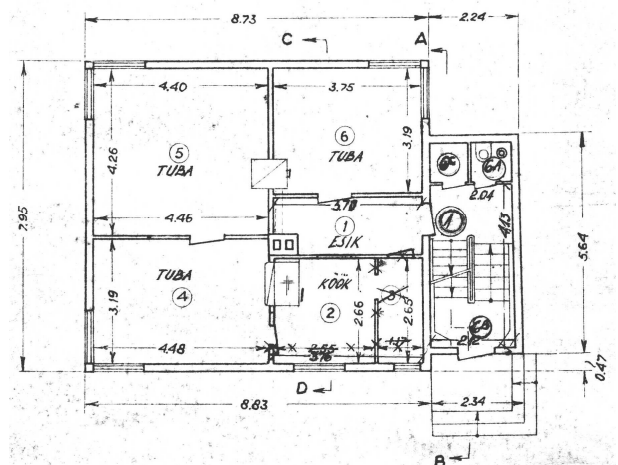


ill 19 Viljandi mnt 10 plaan²⁰

Plaanilahenduse poolest on väga sarnane Paul Kerese 38 hoone plaan (ins J. Tartland 1937)



ill 20 Paul Kerese 38 hoone plaan
(ins J. Tartland 1937)²¹



ill 21 Viljandi mnt 10 I korruse plaan²²

Riigiarhiivis leidis 1965 a Kommunaalprojekti koostatud hoone ülevaatus käigus tehtud fotodelt, et enne remonti 1971 a olid ka Viljandi mnt 10 hoonel pööningul nurgaaknad, mis Jaan Tartlandi kavandatud hoonetele iseloomulikud on. Vt ka peatükk “Hoone remont - esimene faas 1965-1971”

¹⁹ Tallinna LV arhiiv

²⁰ TLA.R-413.5.5761, inv toimik nr 6635, koopia autori valduses

²¹ <http://www.kv.ee/2768504>

²² TLA.R-413.5.5761, inv toimik nr 6635, koopia autori valduses

1.3 Hoone uued omanikud

Raudalu mnt 10 kinnistu ja hoone müüdi 21.01.1939 a Aleksander Truu 'le.

Surituskoht tatu-nr. *88* kinnist. nr. *5525-4.XII 37a.*

Klassitamise register.

Eraldatud *mõisamaakohast „Surituskoht N:83 (v. art. 116)*
kinn. N:5422

Maa valdaja *Olle, Rudolf Truu, Aleksander Peetri p. - ül 21.1.39a.*

Plaani nr. _____

Märkus: *Täppis plaan: 1937a. - maam. A. Toom N:4634.*
Hind. " : Kurna m. maatikid N:15,25,175,177,180,
192-196

Fõnõl vorm 235, Riigi trükkkoda

ill 22 fotokoopia- märgitud endine ja uus omanik, üleandmise kuupäev ²³

**Sililaadi busipeatuse li-
gidal, Raudalu mnt. 10,
üürile anda jõe kolmetoa-
line, köögi ja kõrvalruumi-
dega**

korter

**Suurus 60 r.m. Hind 28
krooni.**

ill 23 Kuulutus korteri üürimise kohta Raudalu mnt 10.²⁴ Polnud viivitada midagi, uus omanik andis kohe korteri üürile ja raha tagasi teenima. Maja ostetud aasta alguses, üürile andmise kuulutus aasta lõpul. Ühtlasi saab teada ka üürihindade kohta sellest ajast.

²³ ERA.62.43.2683

²⁴ Päevaleht 20.dets 1939 a



ill 24 Aleksander Truu oli abiellunud Alviine Kerstik 'uga.²⁵

Aleksander oli kaubalaevanduses tegev²⁶ – fotol tüürimehe eraldusmärkidega, Alviine toimetas 1929 a raamatupidamisega²⁷. (foto autori kogus)



ill 25 Pildil hoone omanik Aleksander Truu koos abikaasa Alviinega Tallinna sadamas. 1930-aastate lõpp. (foto autori kogus)

²⁵ Sõnumed (1931-1933), nr. 201, 20 oktoober 1931 "Ei soovi wallalist põlwe ..32 a. merimees Aleksander Truu, pärit Pihla wallast, 30 a. raamatupidajanna Alwune-Emilie Kerstikuga, kes on sündinud Liibawis. <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=sonumed19311020.2.43>

²⁶ TLA.1376.1.291 Adresslehed Truu Aleksander Riidu p.

²⁷ TLA.1376.1.97 Adresslehed Kerstik Alviine Priidu t.



ill 26 Raudalu mnt 10 hoone, ülesvõte ilmselt 1939 a jaanipäeval otsustades riigilipu järgi. Maja numbri juures on seinale kinnitatud omaniku nimesilt 'A. Truu', vundament on veel krohvimata. Kes trepil seisab, on seni tuvastamata (ehk on naise ema?). Foto autori kogus.

Peale Teist Maailmasõda sattus pere lahku.

Meremehest majaomanik Aleksander Truu jõudis Ameerika Ühendriikidesse, kus suri New York 'is 1988 a.

Alviine Truu võttis majapidamise uue riigikorra ajal enda kanda. Külajuttude järgi olevat majaomanik rikas olnud ja nii juhtus, et 1949 a veebruarikuus olid vargad platsis.

Ootamatusena tuli ilmselt kohal olnud perenaine, kes röövijate püstolikuulist õnnetult surma sai. Sel ajal oli oma onu, Aleksandri majas 'korteris' Lembit Lepik, kes oli Saaremaalt Tallinna Polütehnilisse Instituuti ehitusinseneriks õppima tulnud. Miilits röövleid ei leidnud. Aleksander Truu ja Lembitu ema Marie Lepik olid vend ja õde.²⁸



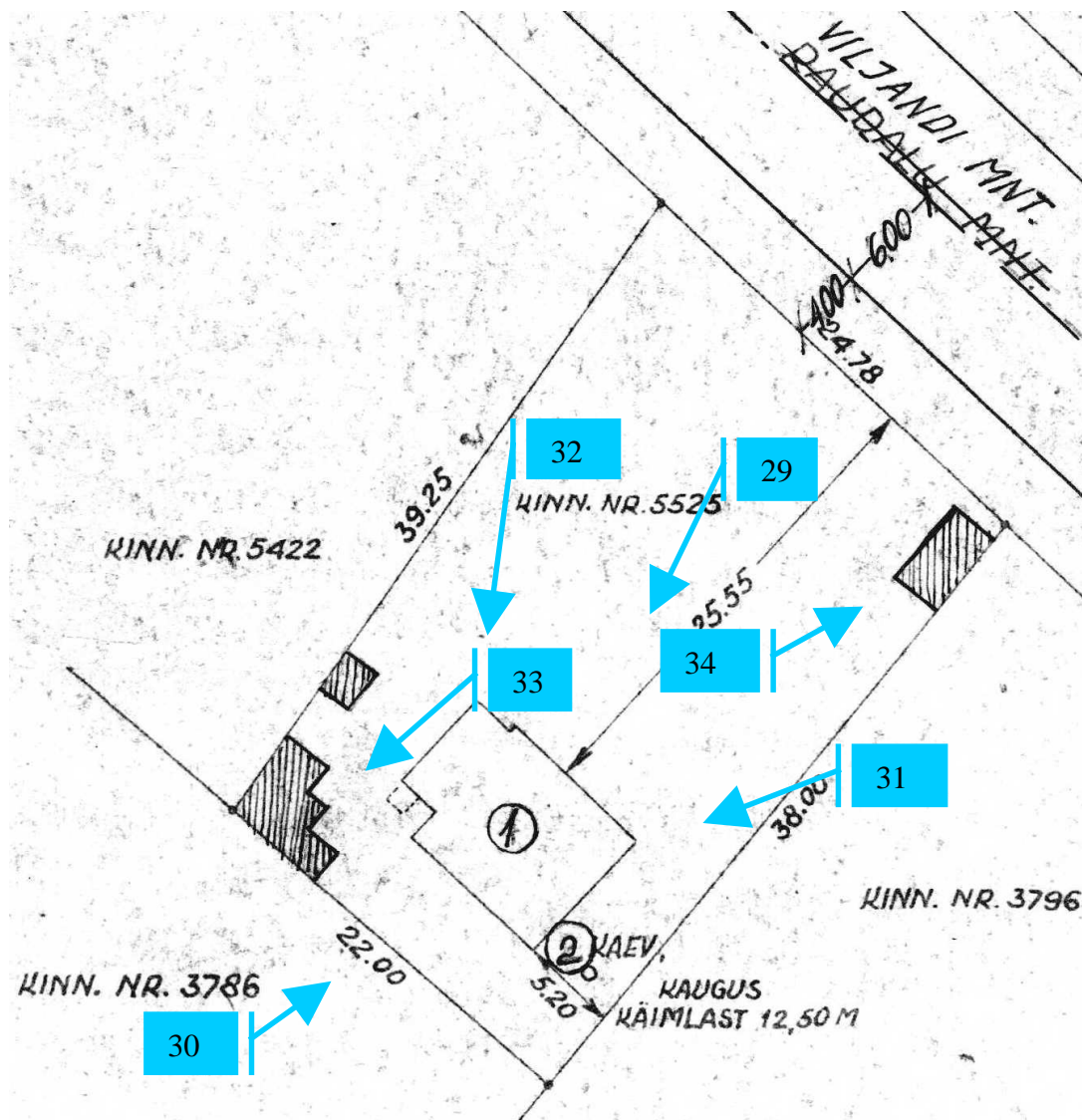
ill 27 Alviine Truu. Ülesvõte 12.12.1948 a (1,5 kuud enne hukkumist varaste kuuli läbi) Foto autori kogus.

Peale majaomaniku hukkumist elamu natsionaliseeriti. Korteritesse majutati 'kirju' seltskond. Varandust on majas viibinud üürnikud hiljem keldri seinte seest korduvalt otsinud - müürides leidis 2 uuristamise kohta. Ilmselt nad ei teadnud maja ehitamise tausta.

²⁸ Loo jutustas 1999 a Lembit Lepik

2 HOONE REMONT – ESIMENE FAAS 1965-1971

1965 aastal otsustati majale remont teha, mille kohta Kommunaalprojektis ka seisukorra kohta ülevaade koostati. Ülevaatus teostati PI "Kommunaalprojekt" kapitaalremondi ettevalmistusgrupi inseneri Lauri, J. poolt 1965.a. mai kuus.²⁹



ill 28 krundi plaan 1970 a, (inv toimik nr 6635, koopia autori valduses) Märkitud pildistamise kohad 1965 a uuringu aruande juures.

²⁹ Peatüki illustratsioonid pärinevad Tallinn-Nõmmel, Viljandi mnt. Nr. 10 asuva majavalduse kapitaalremondi tehnilise dokumentatsiooni koostamiseks Uurimistööde aruanne ja lähteandmed Projekteerimise Instituut "Kommunaalprojekt" töö T - 514-65, Tallinn 9.august 1965. ERA.T-2.4-1.4452



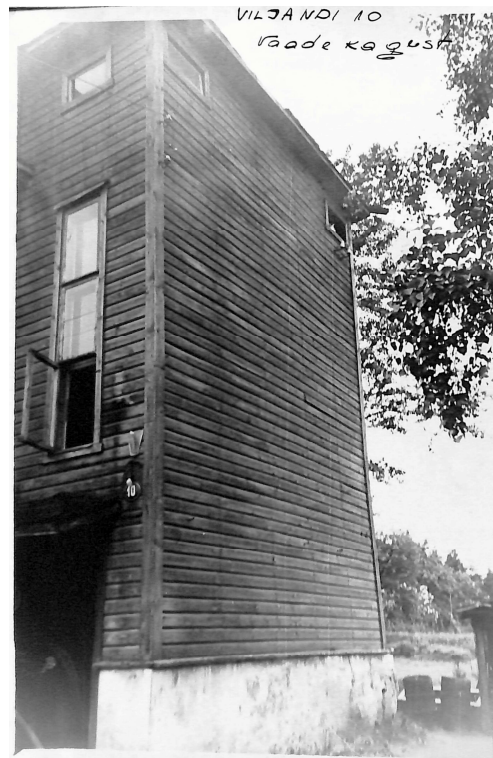
ill 29 Vaade lõunast (tegelikult kirdest), Viljandi mnt poolt



ill 30 Vaade põhjast maja tagaküljelt (Kalmistu tee poolt), näha on kuivkäimla kogumiskasti lagunenu õhutustoru.



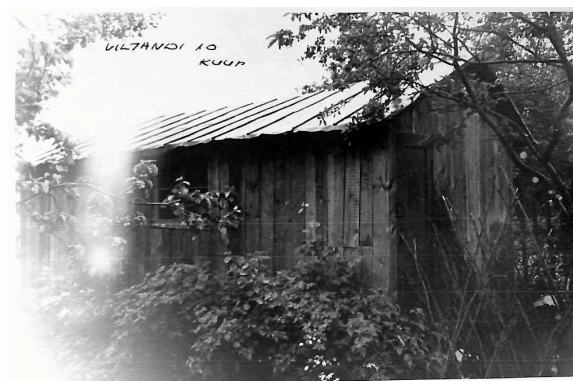
ill 31 Vaade edelast (tegelikult idast)



ill 32 Vaade kagust (tegelikult loodest)



ill 33 Kuur krundi läänenurgas



ill 34 Kuur krundi idanurgas, Viljandi mnt ääres

1971 jõuti tegudeni - majja toodi veevõrk, kanalisatsioon (kuivkäimla likvideeriti), aknad vahetati ja ka välisuks sai uueks, kuid ilma valgusavata ukselehes.

3 VÄÄRTUSED

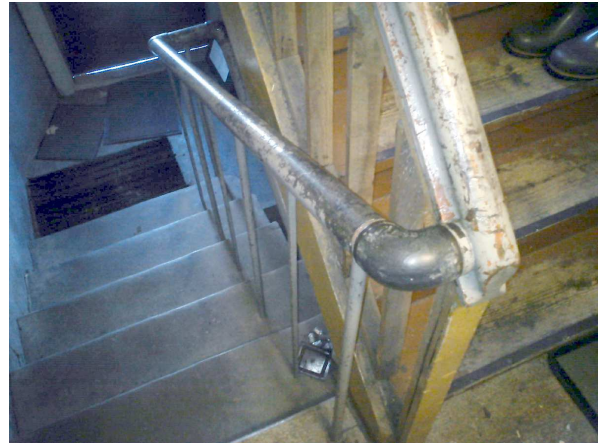
Peale 1971 a toimunud remonti ajaloolisi detaile hoone fassaadidel ei säilinud.

Säilinud on hoones esimesel korrusel glasuurpottidest laotud ahi (vt ill 47) ja köögis puupliidi soojamüür (vt ill 48).

Trepikojas keldrikorrusele viiva trepi terastorst valmistatud käsipuu koos betontreppi valatud terasvarrastest piirdega.



ill 35 terastorst valmistatud trepi käsipuu



ill 36 terastorst valmistatud trepi käsipuu ja puidust käsipuu liitumine esimesel korrusel

4 TEHNILINE SEISUKORD 1996 A.

4.1 Vundament

Hoone vundamendid ja keldri seinad on ehitatud paekivist lubimördil ~55 cm paksused. Edelapoolsel küljel (hoone taga) on vundament ja keldri sein välja vajunud 6-8 cm.

4.2 Välisseinad

Välisseinad on ehitatud puitsõrestikseintena, väljastpoolt on sõrestik vooderdatud profileeritud laudadega horisontaalselt ja seestpoolt hõõveldamata laudadega. Täidiseks on lubisaepuru. Välisvoodri laud on seestpoolt kaetud isoleerpapiga.

Hoone läänenurgas on tulekahjus kannatada saanud välisvoodrilauad kaetud uue laudisega, kuid laudis on paigaldatud 'pea alaspidi' – sademevesi valgub sein sisse, mitte mööda sein alla. Olukord on ohtlik. Vt ill 37 ja ill 38.

Sõrestiku postid läänenurgas (hoone taga) akende kõrval on mädanenud. Hoone tagasein on välja vajunud 6-8 cm esimese korruse ulatuses. Vundamendi pealse veelaua värvkate on kogu hoone perimeetri ulatuses kulunud, mädanenud osi ei leidu, rahuldavas seisus. Pööningul on kõik välisseinte laudis söestunud, kuid rahuldavas seisus.

4.3 Vahelaed

Keldri ja I korruse vaheline vahelagi on betoonist raudtaladel (kitsarööpmelise raudtee relsid) (talla laius on 5 cm) samm 0,9 - 1,2 m, kandeava 4,1 m. Betoonlagi on osaliselt paindunud 8-10 cm, praod ja välja langenud tükid betoonis läänenurgas.

I ja II korruse vaheline vahelagi.

Laed on ehitatud puittaladele ühes mullalagedega ja täidetud täitematerjalidega. Talad on arvatavasti pehastunud ruum Nr. 9 ja 10 kohalt. Veekahjustused välisseina servas on põhjustatud ilmselt tulekahju kustutusveest.

II korruse ja pööningu vaheline vahelagi.

Veekahjustused välisseina servas on põhjustatud ilmselt tulekahju kustutusveest.

4.4 Põrandad.

Keldri ruumides paeplaatidest põrand liivapinnasel. Pesuköögis tsementmördist põrand.

Eluruumides esimesel ja teisel korrusel on laudpõrandad suurte pragudega laudade vahel, osaliselt kulunud. Teise korruse põrand õõtsub ruumides 9 ja 10 liikudes (krt2).

4.5 Laed

I korruse eluruumides alt krohvitud. Krohv edelapoolse välisseina osas kohati pragunenud ja lahtine. Arvatavasti põhjustatud tulekahju kustutusveest.

II korruse eluruumides kaetud saepuruplaadiga.

4.6 Siseseinad

Hoone sisemised seinad on ehitatud laudsörestikseintena ja mõlemalt poolt kaetud papiga ja tapeediga. Ruumide Nr. 4 ja 5 vaheline ukse ava on elamike poolt kinni tehtud. Ruunide Nr. 1 ja 5 vahelises seinas on ukse ava. Vaheseinte tehniline seisukord rahuldav.

4.7 Trepid

Välitrepp - sissekäigu esine betoon trepp on lagunened.

Sisetrepp korruste vahel – puitastmetega trepp. Trepiastmete kaitseplekid osaliselt lahti, kulunud. Trepipiirded puidust, vineertahvlitega kaetud. Rahuldavas seisus, värvkate käsipuult osaliselt kulunud.

Sisetrepp keldrisse – betoonastmetega, alumiste astmete servad pragunenud. Trepi käsipuu terastoru 8cm läbimõõduga veetoru, heas seisus.

4.8 Katus

Ümarpuidust sarikad läbimõõduga 10-16 cm. Sarikate toetus pärliinid ja postid on samuti ümarpuidust läbimõõduga 10-12 cm. Sarikate samm 0,9 - 1,2 mc Müürlatid on 8 x 15 cm. Tihe laudroovitus kaetud tõrvapapiga. Tõrvapapil eterniitkate pragunenud.

Katuse puitkonstruktsioonid on põlenud.

Varikatus peasissekäigu kohal puidust, rahuldavas seisus.

Vihmaveetorud puuduvad.

4.9 Aknad

Aknad on kogu hoones halvas seisukorras. Aknad on vahetatud 1971 a lihtraamidega akendega (tüüp OC 15-14). Suured praod valtsides, pehastunud ja alt osadest mädanenud, veeplekid halvas seisukorras ja osaliselt hävinenud.

Pööningu osas on aknaraamid ja –piidad tulekahjus söestunud, halvas seisus.

4.10 Uksed

Välisuks on vahetatud 1971 a, rahuldavas seisus, lävepakk kulunud. Korterite uksed on suurte kahjustustega lukukorpuste juures. Korterite siseuksed hästi säilinud.

4.11 Kütteseadmed

Keldrikorrus

Pesuköögi küttekolle lagunenu.

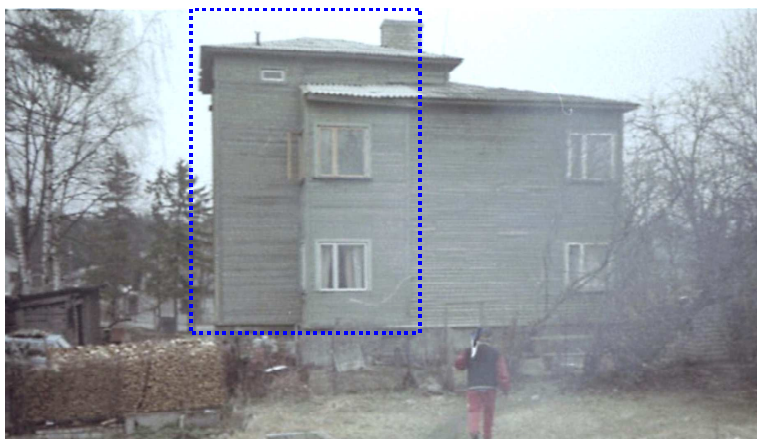
I korrusel

Ruumide Nr. 5 ja 6 vahel glasuuritud ahjupottidega ahi heas seisus. Köögis ruumis nr 2 glasuuritud ahjupottidega soojamüür ja pliit pragunenud, halvas seisus.

II korrusel

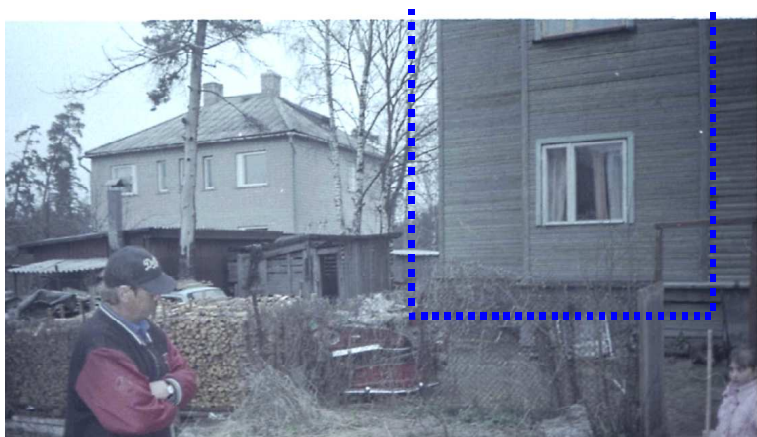
Ruumides Nr 8 ja 12 on glasuuritud ahjupottidega vooderdatud pliidid soojaseintega halvas seisus.

Korsten on keldriosas ja korrustel heas seisus. Pööningu osas on näha niiskuskahjustusi, korstna jalg on rahuldavas seisus, pealpool katust on silikaattellistest laotud korstnapits kahjustatud, kuid rahuldavas seisus.



ill 37

1997 a aprill Foto hoone tagaküljest pildistatud Kalmistu tee krundilt. Piiritletud 1993a tulekahjus kannatada saanud osa koos uue laudisega välisseintel (digit. slaid autori kogus). Tulekahju põhjustas süttinud kuur aia nurgas (vt ill 33 Kuur krundi läänenurgas)

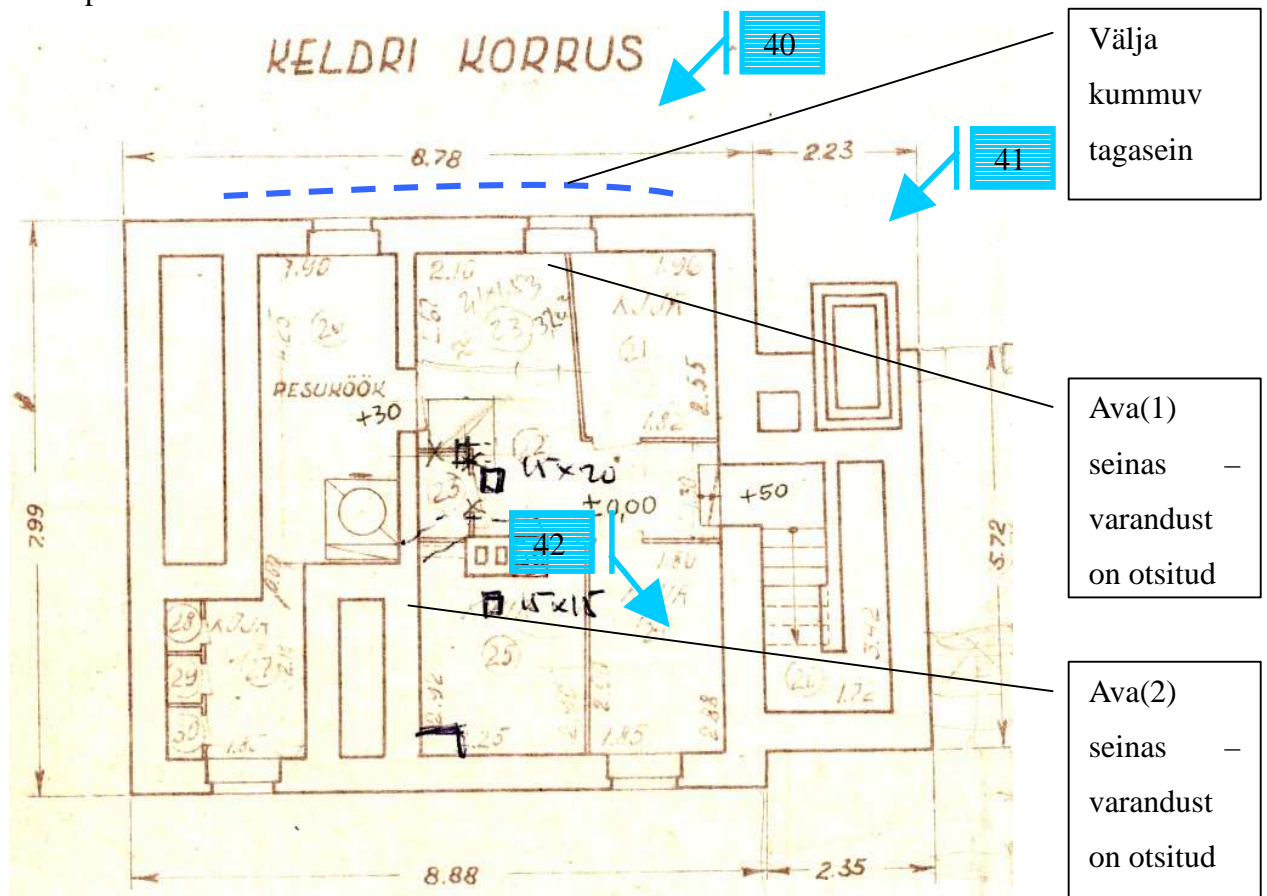


ill 38

foto 1996 a hoone taganurgast. Piiritletud 1993a tulekahjus kannatada saanud osa koos uue laudisega välisseintel (digit. slaid autori kogus). Taamal näha Viljandi mnt 8 silikaattellistega vooderdatud elamu tagakülg, kuuri põlengus kahjustatud mänd.

5 HOONE REMONT - TEINE FAAS 1999 A

Teine remondi faas sisaldas hoones esimese korruse eluruumi soojustamist seestpoolt, elektripaigaldise vahetamist, veetorustiku vahetamist, kanalisatsioonitorustiku vahetamist. Inventariseerimisplaanile kantud muudatused peale 1971 a töid on näidatud punase joonega vastavate korruste plaanidel. Sinise joonega näidatud 1996 a hoone ülevaatusel tehtud tähelepanekud.



ill 39



Välja kummuv tagasein. Näha pragu vundamendi müüritisel.

ill 40



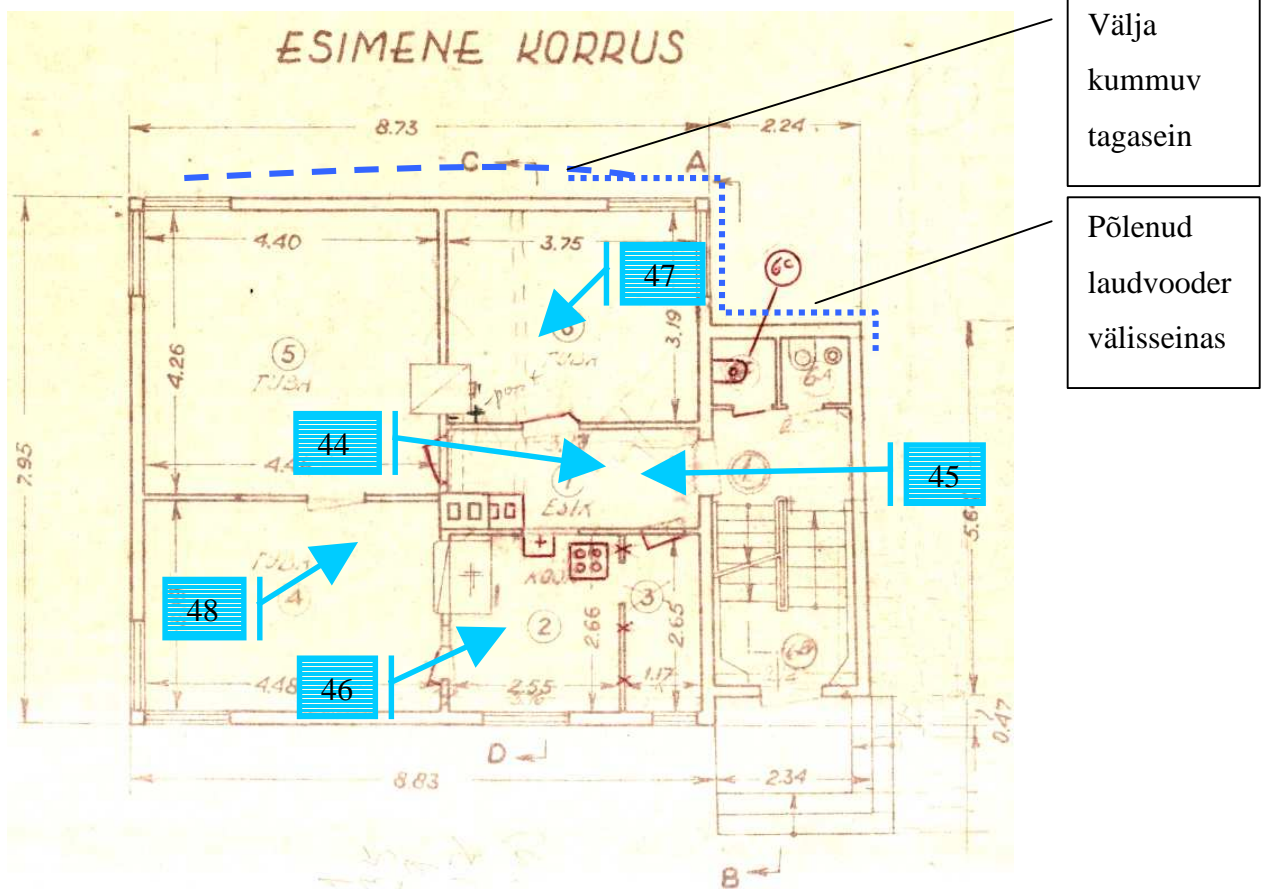
Hoone tagasein. Trepikoja seinal näha üle värvitud põlenud laudise osa. Tuuletõkkeplaatidega on kinni kaetud tulekahjus kannatada saanud seinosa, mis 'paigatud' 1995a elanike poolt uue voodrilauaga punniga ülespoole! Seinale sattunud vesi valgus kõik seinasse, mitte peale. Plaatidega katmine – seinasoostus saab välja kuivada ja vett seinasse ei lisandu.

ill 41



Malmist kanalisatsiooni torud vahetatud PVC-torudega, veetorustik vahetatud (1999 a)

ill 42



ill 43 Esimese korruse plaan



Esimese korruse korteri uks eluruumi poolt. Tugevalt kahjustatud lukukorpuse ümbrus ukselehel. Paremalt pool uks kööki.

ill 44



Esimese korruse vahelagi ja korstna jalg koos ahju slepega. Näha 1971 läbi lae paigaldatud kanalisatsiooni toru ja läbijooks selle ümber. Taustal näha uks, mis paigaldati 1971 a remondi käigus.

ill 45



ill 46

Vaade esimese korruse köögist. Näha paigaldatud kraanikauss. Endine sahvrina kasutatud ruum on lammutatud, ukseava on rajatud vaheseina postide vahele. Uks on heas korras. Siseseinte pindadel on elanikud jõudnud katsetada eri värve

(Hilisema konstruktsioonide avamise juures selgub, et suletud endine köögi sissepääsu uks on koos piidaga seina sees alles!)



ill 47

Vaade esimese korruse toast glasuurrpottidest ahjule. Näha on lukukorpuse ümbruse kahjustusega toa uks.

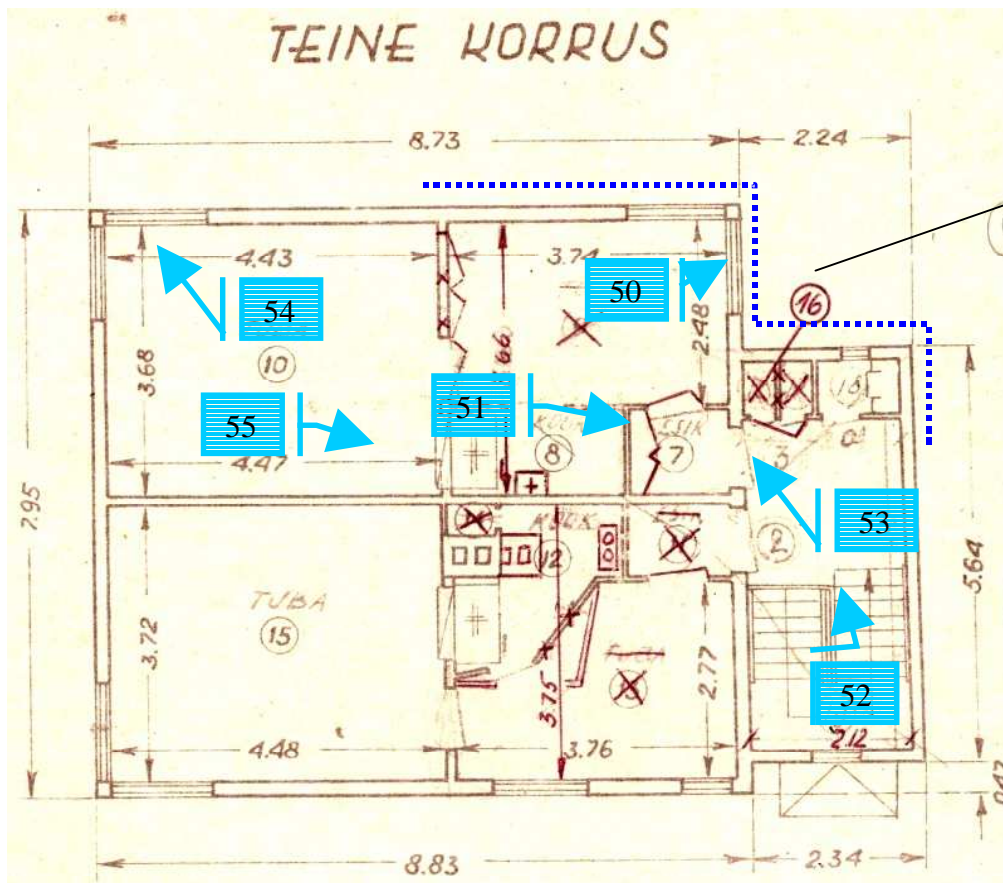
(Selle ukse piida seest sai otsitud kuuli või selle väljavõtmise kohta, kuid ei leidunud. Kas on uks koos piidaga vahetatud – kuuli jälg oli selle ukse piidas?)



Vaheuks on kangaga varjatud (vasakul).

Köögi pliidiga köetav soojamüür on päris heas seisus.

ill 48



Põlenud
laudvooder
välisseinas

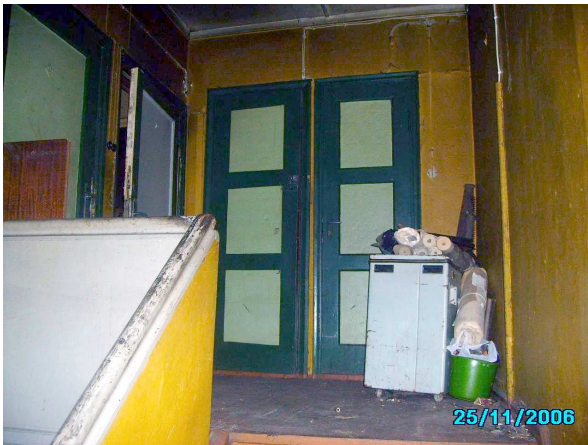
ill 49 Teise korruse plaan.



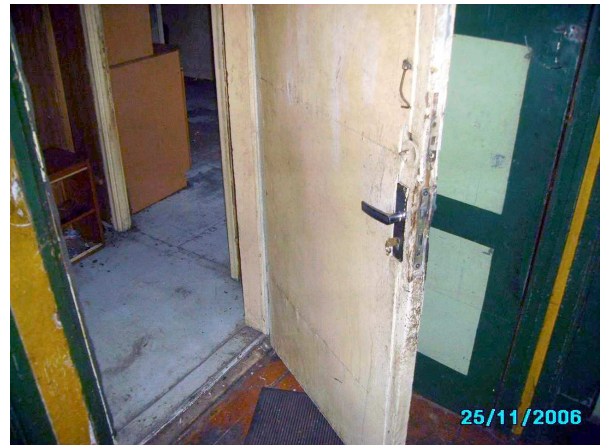
ill 50 akende seisukord – äärmiselt halb



ill 51 kergete vaheseinte lammutamisel ilmnevad 1993 a tulekahju jäljed



ill 52 uksed teisel korrusel: krt2, krt3, wc, panipaik. Trepil käsipuu



ill 53 krt3 uks – luku ümbrus on pude. Krt2 uks samas seisus.



ill 54 aknad on väga halvas seisus. Siseraam puudu, veekahjustused akende ümbruses.



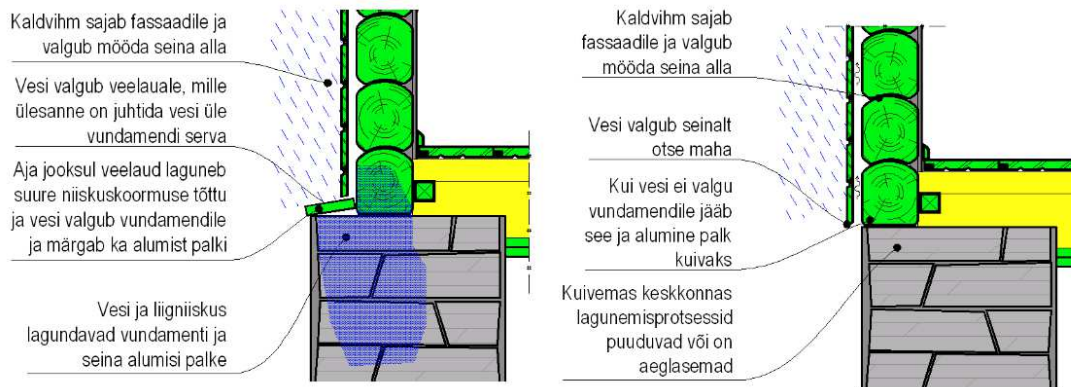
ill 55 pliidi soojamüür toa poolt. Puhastusava kaudu suitsulõõr tihedalt täis topitud!

6 KOLMAS FAAS – REKONSTRUEERIMINE 2008 A

Kolmas faas kandekonstruktsioonide vahetus 2/3 hoone mahust, eluruumide välisseinte soojustamine, avatäidete vahetus.



ill 56 Maja esikülje vaade 2009 a enne rekonstrueerimistööde algamist.



ill 57 Voodrilaua paigalduse põhimõte – sademevesi ja lumi ei saa veelauale koguneda ja vundamenti kahjustada.³⁰

³⁰ Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga. Uuringu lõpparuanne Tallinn 2011



ill 58

Tulekahjus kannatada saanud osalt tagurpidi paigaldatud voodrilaud eemaldatud, põlenud laudis ja mädanenud müürlatt nähtaval.



ill 59

Põlenud laudis eemaldatud. Mädanenud müürlatt ja karkassipostid akna kõrval näha. Üllataval kombel on 1971 a õnnestunud välisvoodrilaud vahetada ilma, et soojustusena tarvitatud saepuru sõrestiku vahel välja pole langenud (saepuru eemaldades leidis 'Ahto' suitsupakk seina seest!



ill 60

Soojustus karkassipostide vahelt eemaldatud, hoone tõstetud tagaseina osas ca 5cm, et vundamendi välja vajunud osa eemaldada ja uuesti üles laduda.

Vundamendilt koormuse eemaldamisel langes müüritis üsna lihtsalt tagahoovi.

Ilmnes, et paekivimüüritise väline kivirida on maapinnast allpool laotud puhta liivaga – ilma mördita! Missugune kokkuhoid!



ill 61

Vundamendi sein väljavajunud osast lammutatud – selgus, et müürlatt on mädanenud ainult akende allosas. Sellegi poolest tuleb see välja vahetada koos kahjustatud karkassipostidega kogu seina pikkuses.

Näha on ka raudteerelssidele risti asetatud põrandalaagid. Relsside vaheline betoon on armeerimata - praod keldri laes on ilmselt betooni omaraskuse mõjul tekkinud.



ill 62



ill 63

Lammutatud vundamendi seinast jäänud paekivi ja müüritise täide leiab taaskasutamist endise kuivkäimla lampkasti kohale juurdeehituse rajamisel. Vundamendi kast täidetakse ehitusprahiga – ‘kohalik materjal’ leiab taaskasutust.



Gaaskukeroonist plokkidest üles laotud uus vundamendi sein ja tulevase uue müürlati alla valatud armeeritud betoonvöö. Hoone seisab endiselt tõstetuna – näha on diagonaaltoed.

ill 64



ill 65 Hoone tagasein on eemaldatud karkassipostide asendamiseks.



ill 66 Hea, et ilus ilm oli ja vihma ei sadanud. Linnud lendasid toas paar korda ringi – seinu ju polnud!

Selgus, et sellise ehitustegevuse puhul kindlustusseltsid ei kindlusta kodust vara kohe mitte kuidagi – tuli siis kodus kohal püsida ja vara ise valvata, kui majal seinu pole.



ill 67 Uus müürlatt ja karkassipostid – need on samuti taaskasutuse leidnud (Lõkke tn endise merekooli ühiselamu, ehit.1952) katuse sarikad ja pärliinid. Väga kea ja kuiv ehituspuit. Tugipostid eemaldatud, maja on tagasi langetatud uuele vundamendile.



ill 68



ill 69 Ehitus jõudis taas katuseni 16.aug 2009. Pärj toodud, laud kaetud. Hea meel, et maja ikka püsti jäi.



ill 70 Kogu tagaseina kandev karkass akende ümbruses tuli välja vahetada.



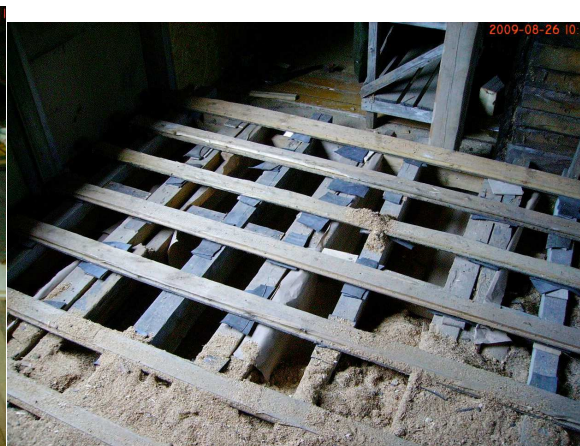
ill 71 Osutus, et välisseina ääres, just põlengu piirkonnas oli ka vahelae krohvialune laudis mädanenud – krohv pidigi ju pragunema ja alla kukkuma.



ill 72 Vahelae kahjustatud laudis koos liivatäitega eemaldatud – vaade esimeselt korruselt teise korruse laele. Väga ahvatlev oli 6m kõrgune elutuba rajada! Õnneks sai kaks korda järgi mõeldud.



ill 73 Õõtsuv teise korruse põrand sai ka selgituse – vahelae talad on liiga suure sammuga ristlõike kohta. Olemasolevatele vahelae taladele sai täiendavalt kõrvale lisatud ja omavahel siis ühendatud teised talad.



ill 74 Tugevdatud ja tihendatud vahelae taladele paigutatud laagid vanadest põrandalauadest on sammumüra vähendamiseks isoleeritud kummilappidega. Kummilapid on auto sisekummist lõigatud.



ill 75 Põrandakatteks 15mm OSB plaat, mille paigaldusel arvestatud laagi sammuga 30cm.



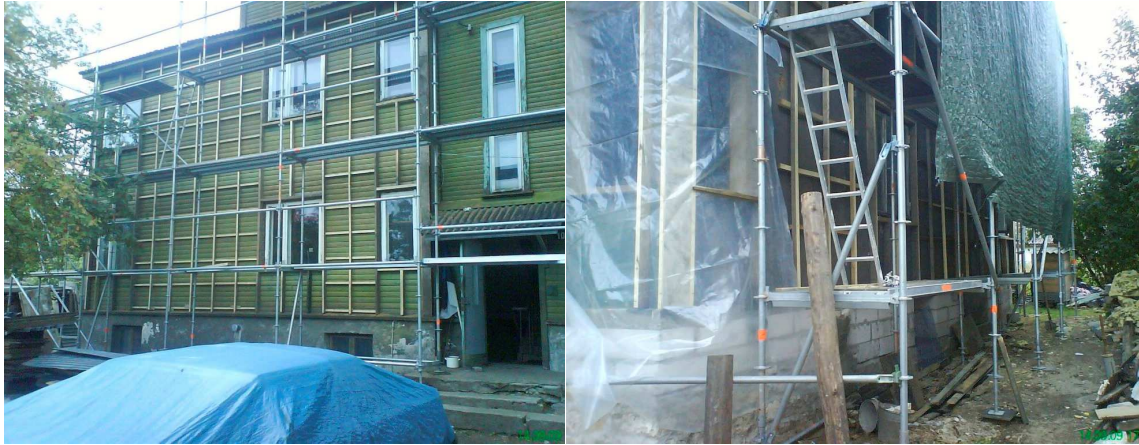
ill 76 Vaade teise korruse endisele wc-le. Põrand on ruumis täiesti mädanenud. Seda oligi oodata.



ill 77 Kahjustatud karkassiosad vahetatud. Välissein ette valmistatud puistevilla paigaldamiseks kuival meetodil. Välissein 8x6m sai soojustatud 2 tunniga!



ill 78 Karkassipostidele kuivpaigalduse tarvis kinnitatud jäik 25mm tuuletõkkeplaat, millesse 10cm avad postivahedesse lõigatud.



ill 79 Hoone esikül

Kogu hoone välisseinad said kaetud ristroovitisega - olemasolevad karkassipostid on paigaldatud ebäühtlase sammuga ja pealmise roovitise osa saab sel viisil paigaldada võrdse sammuga arvestades kohalikul ehitusturul levinud 60cm moodulis toodetud ehitusplaatidega.

ill 80 Hoone tagakül

Roovitise vahe täidetakse tselluvillaga (nagu ka maja tagasein), kuid seekord 'märjal' meetodil. Märja paigalduse juures sisaldub puistevillas hallitusvastast ainet märksa rohkem - loodetavasti hoiab siis mädaniku eemal kogu hoonest edaspidi.



ill 81



ill 82

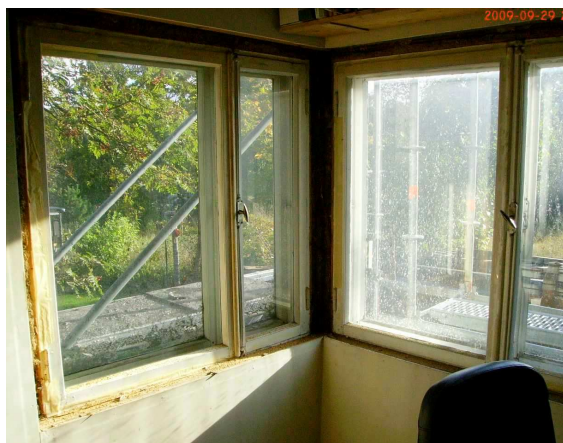
Tselluvilla märgpaigalduse juures on üks nõrk koht – osa villa ‘põrkab tagasi’ aluspinnalt ja kukub maha. Samuti on tasanduslihvimise juures vill maha langemas. Langenud villa saab uuesti kokku koguda ja uuesti seinale ‘pritsida’.

Märgpaigalduse puhul tuleb arvesse võtta ka tuult – tellingud on koormakiledega kinni kaetud, et vill väga laiali ei lendaks ja tööesi tuule eest võimalikult kaitstud oleks. Sellegi poolest tule Viljandi mnt 10 krundile 2009 a talv septembrikuus - halli ‘lumega’.



ill 83

'Märjalt' kantud tselluvill kaetakse 12mm
tuuletõkkeplaadiga.



ill 84

1971 a paigaldatud 'kanala aknad' ootavad vahetamist.



ill 85

Uued aknad.

DK-tüüpi ehk ilma impostita - klaasipind on suurem. Sissepoole avanevad – aknaid on lihtne pesta, ja paarisraamidega - helipidavus on väga hea

Selliseid aknaid valmistab autori teada ainult Viljandi Uks ja Aken. Välise raami võib tellida kas puidust või alumiiniumist. Antud juhtumil valitud alumiinium – kestab loodetavasti veelgi kauem ja on hoolduse poolest vähem nõudlik.



ill 86 2009 a oktoober

Aknad vahetatud. Tselluvullaga soojustatud ja tuuletõkkeplaadiga kaetud seinad on sademete eest kaitstud koormakattekilgedega. 2009 a oktoober – töödes tuleb teha paus.



ill 87

2011 a september jõudis.

Samuti ka uus ehitusmaterjal Eesti turul jõudis.

MGO-plaat. Kergem, kui tsementplaat, viimistlust ei nõua, klaasriidega tugevdatud ja üleni valge ka veel – miks mitte kasutada maja taga- ja otsafassaadidel! Hinna poolest küll tsementplaadist natuke kallim, kuid voodrilauast tunduvalt odavam osta. Need alad ei ole ju tänavalt (avalikust ruumist) nähtavad ja võiksid ju sellise kattega olla.



ill 88

2013 a juuli jõudis. Kiidetud MGO plaat ei kannata kuidagi päikest ja vett – pettumus missugune. Ainult kaks(!) talve pidas vastu. Kohutav viga – sai õppust võetud. Otsus kogu maja (mitte ainult Viljandi mnt poolne fassaad) voodrilauaga katta on tehtud. Rämps seinast maha!



ill 89

2012 a sügis. Katuselt maha võetud eterniitplaatide utiliseerimise asemel leiavad need plaadid kasutust soklialal räästast tilkuva sademevee vundamendi seinast eemale juhtimisel. Kalle 5% või rohkem, 30cm pinnast peale uuesti ja vundament peaks keldris kuiv püsima. Alati ei pea vundamendi veetõke müüritisel olema – sellega on horisontaalne veetõke samaväärne. (ins Tiit Masso ERKI konstruktsioonide loengust meenus). Toimib, nagu lubatud.



ill 90

2014 a maikuuks on uued voodrilauad korralikult linaõlivärviga värvitud ja MGO plaat läheb kogu ulatuses utiili.

Näha on veel tänavapoolse fassaadi koormakilest kate (paremal servas), kuhu ainult algse kava järgi voodrilaud pidi paika saama.



2014 a maikuu lõpuks on korralik voodrilaud seinas.

ill 91



Tselluvillaga soojustatud eluruumide osa on tsinkvalge, toonimata linaõlivärviga kaetud. Lihtsam on ka seletada, missugune osa soojustatud sai.

ill 92

KOKKUVÕTTEKS

Rekonstrueerimise ülesandeks oli hoone välimuse taastamine võimalikult algupäraseks, silmas pidades muutmist energiatõhusamaks.

Töö käigus osutus vajalikuks varisemisohtlikud kandekonstruktsioonid toetada, seejärel need kas proteesida või välja vahetada.

1996 a kehtaestamisel olnud Nõmme miljööala oli üheks takistuseks maja lammutamisele Sundüürnikutega maja omanik elab nagu sütel – omanikust sai kuni üürnike välja kolimiseni karsklane, kuulus film 'Titanic' on igal kolmel TV-ülekanal jäänud lõpuni nägemata.

Üürnikud on leidlikud ja püüavad ära kasutada vaid neile teadaolevaid loodusseadusi (näiteks: vee omadus voolata ülespoole).

Vana hoone remont mis iganes viisil läheb kalliks, väga kalliks.

Tööde tegelik maht selgub alati konstruktsioonide täielikul avamisel.

Ehitusaegne hea ehituspraktika ei pea alati paika – ka ehitajad on läbi aegade olnud väga leidlikud ja püüdnud asju lihtsustada – enamasti oma töö keerukuse arvelt (soovitan ehituse eelarvesse lisada üllatuste tarvis 30%).

Konstruktsioonide avamisel on omanik jõudnud järeldusele – Viljandi mnt 10 hoone on algselt ehitatud mitte algsele omanikule vaid üürimajaks või müügiks. Tegemist on omaaegse 'kinnisvara arendusega' selle kõige halvemas tähenduses.

Tööd vana hoone rekonstrueerimisel pole veel lõppenud – ees ootavad:

hoone pööningule kavandatud lisasoojustamine, uue välistrepi ehitamine, välisukse kohale uue varikatuse ehitamine, sokli soojustamine ja krohvimine, korstnapitsi uuendamine.

Huvitava tähelepanek – hoone remont on toimunud keskmiselt iga 30 aasta möödumisel alates selle ehitamisest (1937-1971-1996-2014)

Alati läheb hullemaks - meeleheidet ei tohi kaotada!

7 KASUTATUUD KIRJANDUS

M. Eensalu & Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Funktsionalistlik maja. Eramu ja väike kortermaja (Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2011)

P. Kaila, Talotohtori ISBN 951-0-19420-4 WS Bookwell Oy 2003

T. Masso, Väikemajad ISBN 5-440-00919-1 Tallinn 1990

A. Veski, Puitehituse käsiraamat. Teaduslik Kirjandus, Tartu 1940

A. Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalehitaja käsiraamat Tallinn 1959

Nõmme-maja tüüpi hoonetest ilmub raamat, Nõmme Sõnumid 6.veebruar 2009

<https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=nommesonumid20090206.2.10>

Harju sein ja saepurutäidisega karkassiga seintega väikeelamu energiatõhususe parandamine
Magistritöö EAEI-02/-09 Tartu 2014

<https://digikogu.taltech.ee/et/Download/9f64f8a7-56f0-4fb8-af35-2323e1290ef8>

Museoviraston korjauskortisto

<https://www.museovirasto.fi/fi/palvelut-ja-ohjeet/julkaisut/korjauskortit>

Restaureerimise käsiraamat

<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/kasiraamat>

Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga.

Uuringu lõpparuanne Tallinn 2011

https://www.mkm.ee/sites/default/files/puitkorterelamute_uuring.pdf