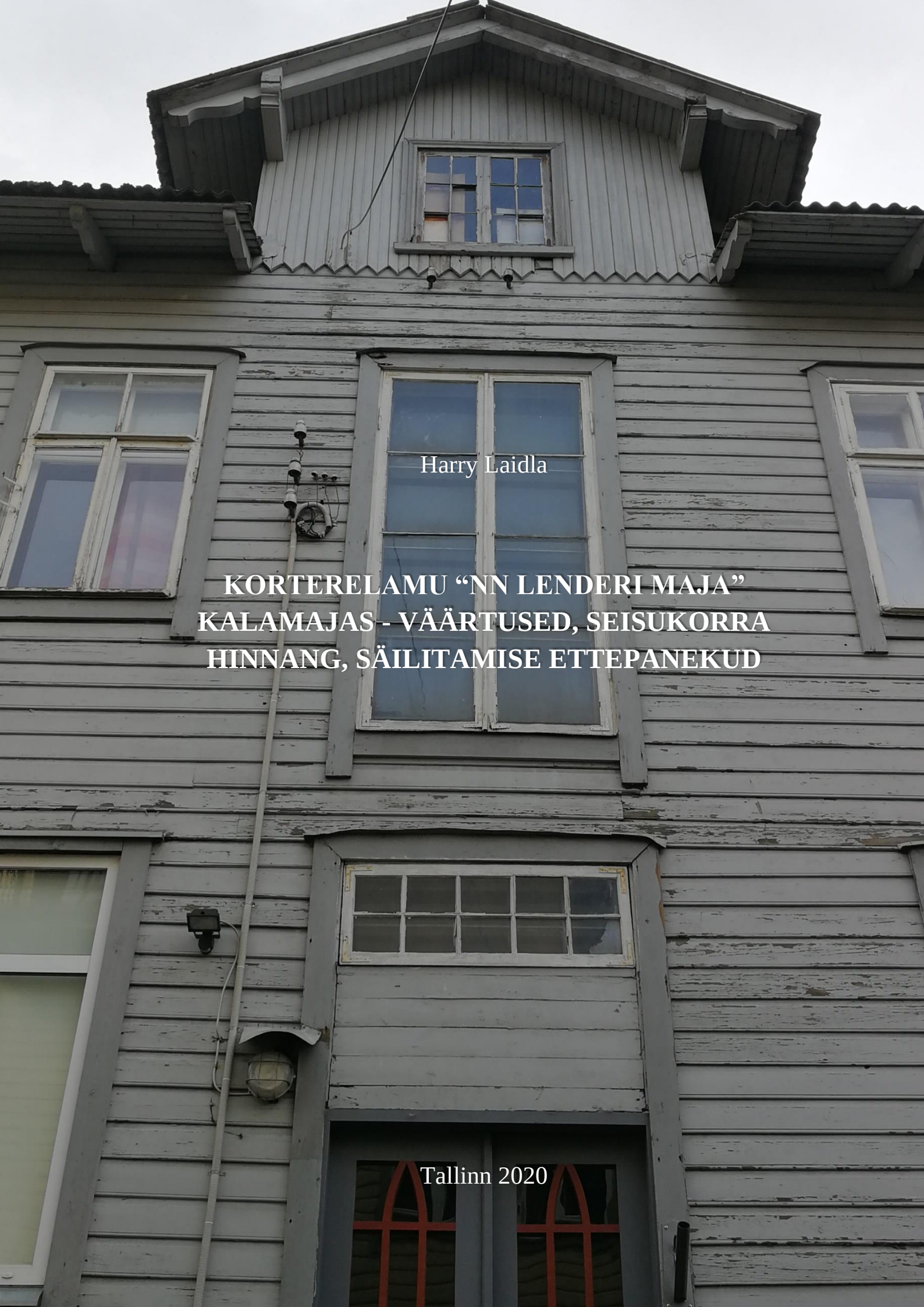




Harry Laidla

**KORTERELAMU “NN LENDERI MAJA”
KALAMAJAS - VÄÄRTUSED, SEISUKORRA
HINNANG, SÄILITAMISE ETTEPANEKUD**

Tallinn 2020

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Harry Laidla

**KORTERELAMU “NN LENDERI MAJA” KALAMAJAS -
VÄÄRTUSED, SEISUKORRA HINNANG, SÄILITAMISE
ETTEPANEKUD**

Uus-Kalamaja 13b, Tallinn, Harjumaa

2019/2020 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2020

SISUKORD

SISSEJUHATUS	5
1 AJALOOLINE ÜLEVAADE	7
2 HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD	10
2.1 Vundament ja sokkel	10
2.2 Kelder.....	10
2.3 Välisseinad ja sadevetesüsteem	11
2.4 Korstnad ja tulemüür	12
2.5 Katus ja pööning	12
2.6 Uksed ja aknad.....	13
2.7 Trepikoda	14
3 VÄÄRTUSED.....	16
4 SÄILITAMISE ETTEPANEKUD	18
4.1 Vundament ja sokkel	18
4.2 Kelder.....	18
4.3 Välisseinad ja sadevetesüsteem	18
4.4 Korstnad ja tulemüür	19
4.5 Katus ja pööning	19
4.6 Uksed ja aknad.....	19
4.7 Trepikoda	19
4.8 Õueala	20
KOKKUVÕTE	21
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID	22
LISAD	24
Lisa 1: Uus-Kalamaja 31 omaniku Henn Kanguri aadressleht.....	24
Lisa 2: Uus-Kalamaja 31 inventariseerimisjoonised aastast 1949	25

Lisa 3: Uus-Kalamaja 13b rekonstrueerimise ja laiendamise projekti vaade maja eest ja hoovipoolt.....	37
--	----

SISSEJUHATUS

Uus-Kalamaja tänav 13b kinnistu paikneb Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 a. otsusega nr 8 algatatud Põhja-Tallinna üldplaneeringu koosseisus koostatava Kalamaja ehitusmääruse kohaselt miljööväärtuslikul hoonestusalal ning elamu on tunnistatud miljööväärtuslikuks hooneks, mille kvalitatiivne tase väärrib säilitamist.

Hoone paikneb Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis ja vaatesektoris (mälestis reg nr 2589) ning arheoloogiaalal Asulakoht, 13.-16.saj (mälestis reg nr 2628).¹ Kruut (ill 2) on kirde-edela suunaline, suurusega 1256 m². Kinnistut ümbritsevad elamukrundid, kirdest Uus-Kalamaja tn 11 ja Uus-Kalamaja tn 13, kagust Uus-Kalamaja tn 9, edelast Soo tn 46a, idast Uus-Kalamaja tn 15b.

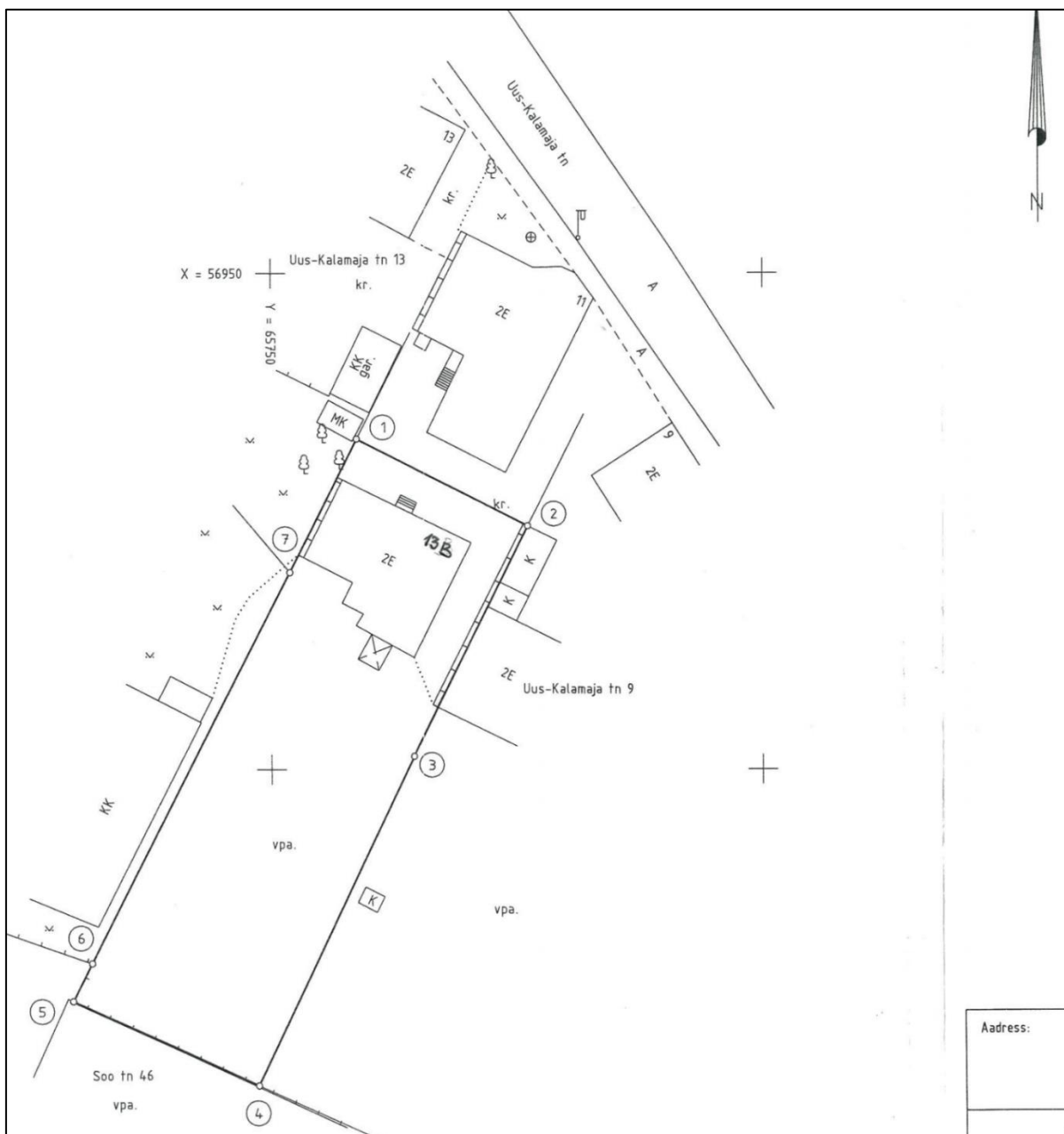
Uus-Kalamaja 13b elumaja on ehitatud 1914. aastal. Tegemist on korteriühistuga. Ühistu üks liikmetest on minu poeg. Siit ka soov kajastada lõputöös antud objekti. Lõputöö eesmärk on anda hinnang maja tehnilisele seisundile ja analüüsida materjali kasutust, tuua välja väärtused



Illustratsioon 1. Uus-Kalamaja 13b asukohaplaan. Allikas: Maa-amet

¹Kultuurimälestiste Riiklik Register, 2628 Asulakoht 13. - 16. saj. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=2628> (vaadatud 02. II 2020)

ning pakkuda lahendusi eesseisvateks ehitustöödeks. Töös ei vaadelda ega anta hinnanguid majas oleva 8 korteri siseplaanidele.



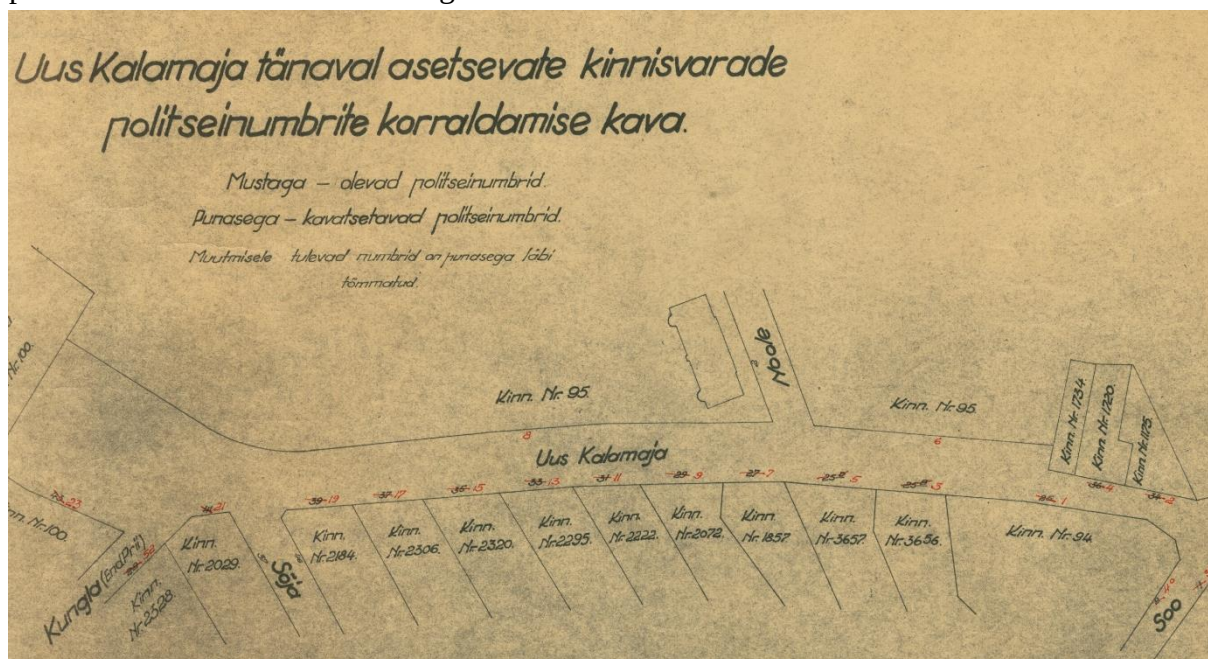
Illustratsioon 2. Uus-Kalamaja 13b krundiplaan. Allikas: Tallinna Linnaplaneerimise Amet

1 AJALOOLINE ÜLEVAADE

Lenderi majadeks nimetatakse 19. ja 20. sajandi vahetusel suures mahus ehitama hakatud tüüpilisi tööliste mõeldud väikekorteritega elamuid. Kui mõistet kasutada „nn Lenderi maja“ kujul, rõhutab niinimetatud liides selle ees kokkuleppelisust ning seda, et tegemist on kindlatele kriteeriumidele vastava hoonetüübiga ja kindlal perioodil ehitatud hoonetega. Need majad ei pruugi aga olla ainult Voldemar Lenderi poolt projekteeritud.²

Voldemar Lenderi ehitusbüroo koostas alates 1903. aastast puitmajade projekte väga suures mahus. Selles peitub ka põhjus, et ta sai kõigest kolm aastat hiljem esimeseks eestlasest Tallinna linnapeaks. Tol perioodil oli linnakodanikeks ja majaomanikeks saanud arvukalt eestlasi ja venelasi ning nad muutsid baltisakslaste positsiooni linnavõimuses väiksemaks.³

Üheks tollel perioodil ehitatud „nn Lenderi majaks“ on ka tänapäevane Uus-Kalamaja 13b. 1912. aastal omandas Henn Kangur Kalamajas kinnistu nr 2222.⁴ Kinnistule ehitati kaks elamut, esimene neist aastal 1912, aadressil Uus-Kalamaja 31 (tänapäevane Uus-Kalamaja 11). Teine elamu samal kinnistul valmis aastal 1914 (tänapäevane Uus-Kalamaja 13b).⁵ Maja numbrite muudatus toimus 1939. aastal Uus-Kalamaja tänaval asetsevate kinnisvarade politseinumbrite korraldamise käigus.⁶



Illustratsioon 3. Uus-Kalamaja tänaval politseinumbrite korraldamise kava aastal 1939. Allikas: Eesti Ajalooarhiiv.⁶

² Nool, Anni. Lenderi maja. Tallinna Puitarhitektuur, Leele Välja (toim), lk 168. Tallinn 2014.

³ Välja, Leele. Puit Eesti arhitektuuris, lk 80. Tallinn 2016.

⁴ Eesti Ajalooarhiiv. Leidandmed (EAA), f 2840, n 1, s 3000: Tallinna kinnistu nr 2222, ostu-müügi leping, 1912.

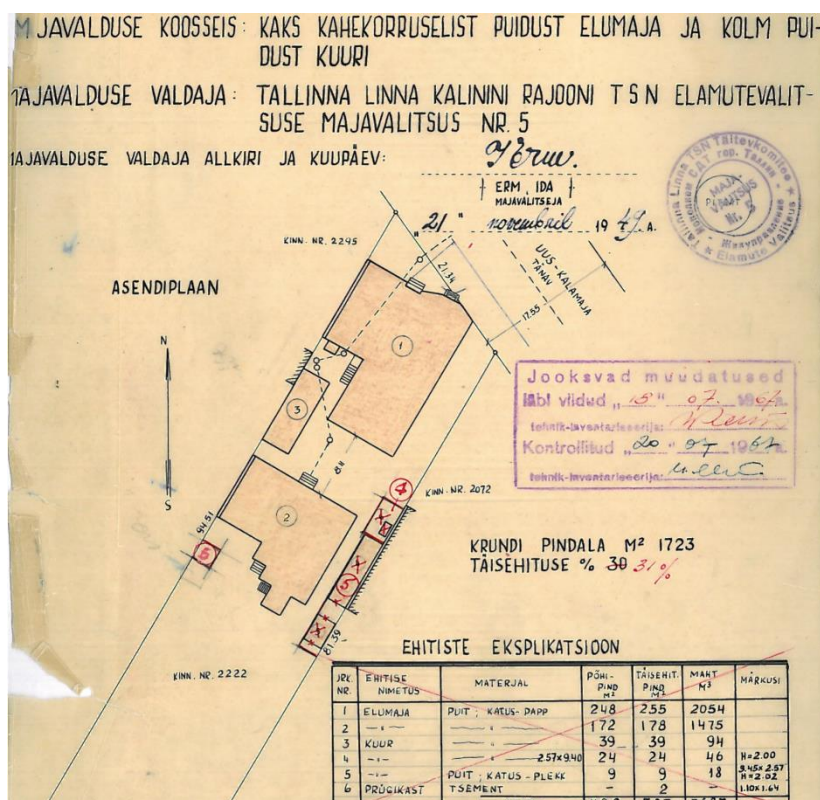
⁵ Eesti Ajalooarhiiv. Leidandmed (EAA), f 2840, n 1, s 3000: Tallinna kinnistu nr 2222, 1912.

⁶ Tallinna Linnaarhiiv. (TLA), f 149, n 5, s 836, 1939, lk 1 ja 2.

Hoovipealne maja 13b kannab oma aadressi aastast 2004 Tallinna Linnavalitsuse istungi otsuse alusel.⁷ Enne seda moodustas maja 13b majaga 11 ühise ühistu ning korteridki olid ühiselt nummerdatud – alates väiksematest numbritest 11. majas kuni suuremateni nüüdses 13b majas.

Tol ajal asus Kalamajas tavaliselt ühel krundil enam kui üks maja ning teine oli ehitatud esimese maja üürituludest.⁸ Nii oli ka tõenäoliselt Henn Kanguri Uus-Kalamaja krundil olevate majade kohta. Henn Kangur elas esimeses majas – toonases Uus-Kalamaja 31, tänapäevases Uus-Kalamaja 11 korteris 4 (lisa 1).⁹

Uus-kalamaja 13b majal ei ole toimunud mahu osas suuri ehitustöid. Hoone on endiselt kahekorruseline, täiskeldri ja kahe sissepääsuga ning ühe keskse trepikojaga, kus mõlemal pool on trepid. Krundilt on kadunud ainult krundil paiknenud kuurid (ill 4).¹⁰ Need lammutati 2000ndate alguses elanike poolt, kuna tunnistati tuleohtlikeks. Detailide osas on aga algsed aknad tänapäevaks pea täielikult välja vahetatud. Eranditks on vaid algupärasena säilinud esifrontooni ja esi ning tagaukse valgniku aknad (ill 5, 15, 16).



Illustratsioon 4. Uus-Kalamaja 31 krundiplaan peahoonete ja kuuridega aastast 194. Allikas: Tallinna Linnaarhiiv.¹⁰

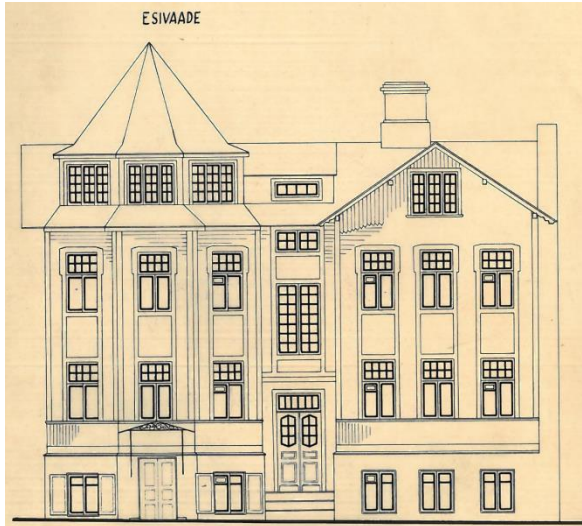
⁷ Uus-Kalamaja tn 13b ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramine korteriomandi seadmiseks. Tallinna Linnavalitsuse korraline istung 09.06.2004 nr 254, päevakorrapunkt 12.

⁸ Nerman, Robert. Kalamaja ajalugu, lk 8. Tallinn 1996.

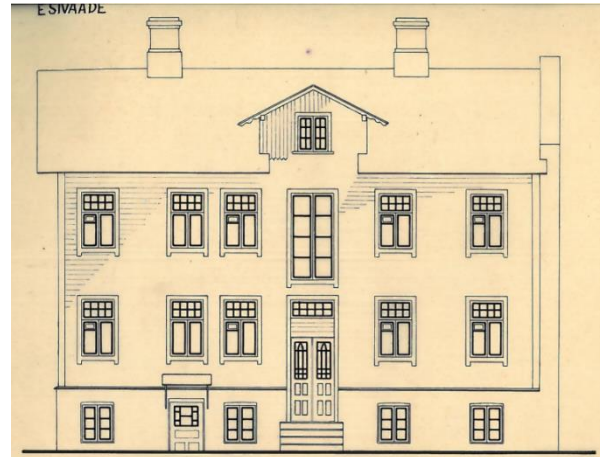
⁹ Tallinna Linnaarhiiv. (TLA), f 1376, n 1, s 90: Henn Kanguri aadressileht, teadma aasta.

¹⁰ Tallinna Linnaarhiiv, (TLA), f 413, n 5, s 3669: Uus-Kalamaja 31 inventariseerimisileht, 1949. Kogu inventariseerimislehe sisu on välja toodud käesoleva töö lisas nr 2.

Uus-Kalamaja 13b maja arhitekti kohta puudub täpne info. Kinnistu omaniku maja, Uus-Kalamaja 11 projekteerija on aga teada - Anton Uesson¹¹. Oletatavalt võib ka Uus-Kalamaja 13b projekteerijaks olla just Uesson, kuna mõlemad majad on ühe krundi peal ning nende stiil ühtib, eriti detalides (näiteks aknad)¹².



Illustratsioon 5. Uus-Kalamaja 31/1 (nüüdisaegne nr 11) fassaadi eskiis. Allikas: Tallinna Linnaarhiiv.¹²



Illustratsioon 6. Uus-Kalamaja 31/2 (nüüdisaegne nr 13b) fassaadi eskiis. Allikas: Tallinna Linnaarhiiv.¹²



Illustratsioon 7. Uus-Kalamaja 13b esivaade tänapäeval.

¹¹ Orro, Oliver. Puidust paleed. Tallinna Puitarhitektuur, Leele Välja (toim), lk 129. Tallinn 2014.

¹² Tallinna Linnaarhiiv, (TLA), f 413, n 5, s 3669: Uus-Kalamaja 31 inventariseerimisleht, 1949. Kogu inventariseerimislehe sisu on välja toodud käesoleva töö lisas nr 2.

2 HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

Järgnevalt on välja toodud maja ehitusosade seisukord ja materjalikasutus. Samuti on välja toodud erinevad kahjustused ja nende oletuslikud põhjused. Soovitused kahjustuste kõrvaldamiseks on kirjas neljandas peatükis koos säilitamise ettepanekutega.

2.1 Vundament ja sokkel

Paekivist lintvundament on massiivne, paksusega 60-80 cm. Vundamendi osas vajumisi märgata ei ole. Paekivisokkel ei ole krohvitud. Krohvimata sokkel annab tunnistust, et kasutatud on valitud, kõrgema kvaliteediga ilmastikukindlamat paekivi. Soklil on üksikuid vuugi parandusi. Kolm majja viivat paekivist välistreppi on tavapärasest kasutusest ja ilmastikust kulunud, murenenud ja pragusid täis.



Illustratsioon 8. Välistrepp koos originaali järgi valmistatud uksega.



Illustratsioon 9. Sokkel ja originaaljärgi valmistatud keldriuks.

2.2 Kelder

Majal on täiskelder, lubjatud seinte ja peamiselt muld, kuid ka paekivi põrandaga. Kohati on alles ka nõukogude ajal betoneeritud põrandat. Keldris nähtavad puitkonstruktsioonid, vahelae laagid ja roovitus on rahuldavas seisukorras. Suuri niiskuskahjustusi pole märgata.



Illustratsioon 10. Keldri muld-, paekivi- ja betoonpõrand.



Illustratsioon 11. Keldri vahelae puidust konstruktsioon.

2.3 Välisseinad ja sadevetesüsteem

Maja on ehitatud rõhtpalk-konstruktsiooniga, kaetud värvitud ja profileeritud horisontaallaudisega. Viilualune on kaetud kitsa profiililise püstlaudisega, mille alumine äär on saelõikeline. Sokli, piirde ja nurgalauana on kasutatud hõõveldatud profileerimata materjale. Avatäidete ülemised hõõveldatud piirdeliistud on kumeralõikelised ja kaetud plekiga.

Majal puudub momendil täielikult sadeveesüsteem. Sadeveesüsteemi puudumine mõjub pikas perspektiivis maja tervisele laastavalt. Fassadi laudisel ja teistel detailidel esineb suuremahuliselt värvi koorumist. Tugevast päiksest tingituna on seda kõige rohkem maja edelaküljel, märgatavalt vähem kirdepoolses otsas. Värvi koorumist põhjustab ka sadeveesüsteemi puudumine.



Illustratsioon 12. Laudise värvi koorumine maja hoovipoolsel osas.

2.4 Korstnad ja tulemüür

Vaadeldaval majal on kolm punastest tellistest laotud korstent. Pööningu osas krohvitud lubikrohviga. Kõigi kolme korstna pitsid on väga halvas seisukorras ja vajaksid kohest korrastamist. Aastate jooksul ei ole neid remonditud, eeskätt seetõttu, et katuse halvast seisukorrast tingituna, ei pääse neile turvaliselt ligi. Tänu korstnate avariilisele seisundile ei kasuta majaelanikud praegusel ajahetkel enam küttekoldeid, mis on seostatud korstnatega. Tulemüür on laotud paekivist. Tulemüüri ülemise lae osas on märgata lahtiste kivide olemasolu. Tulemüüri kaitseplekk on halvas seisukorras ja mitmest kohast ohtlikult lahti ja puudulik.



Illustratsioon 13. Kõige paremas seisukorras korsten ja tulemüüri ülemine lahtine kaitseplekk.



Illustratsioon 14. Kohest sekkumist vajav korsten ja katus.

2.5 Katus ja pööning

Maja viilkatuse tahutud palkidest sarikaid ja laudist katab tõrvapapp, mis omakorda kaetud eterniidiga. Hoonel on säilinud räästaalune kujundus (avatud räästas, saelõikelised sarikad ja pärliini otsad). Sarikad toetuvad rõhttalale, mis ühendavad katuse ühe külje sarikad ja postid. Jätkatud saelõikelised sarikaotsad on toetatud kiiludega (ill 15). Vaatamata katusekatte väga kehvale olukorrale on katusekonstruktsioonide seisund rahuldav (ill 16). Kuigi võib täheldada sadevete poolt tekitatud puidukahjustuste jälgi.

Pööningukorruse vahelae pealne on täidetud liivaga. Tihedalt asetsevad servatud lauad moodustavad pööningu käiguosa.



Illustratsioon 15. Sarika ja butafoorse saelõikelise sarikaotsa toestuskiil



Illustratsioon 16. Veekahjustused katuse puitkonstruktsioonil.

2.6 Uksed ja aknad

Maja avatäidete pilt on väga kirju. Originaalide järgi valmistatud ja paigaldatud uksi on majal kolm. Esifassaadi peauks on kahe poolega sissepoole avanev tahveluks (ill 8). Esifassadilt viib keldrisse samuti sissepoole avanev tahveluks (ill 9). Keldriukse kohal olev varikatus on halvas seisukorras (ill 9). Kolmas uks on maja tagaosas trepikojast õuealale viiv välisuks.

Säilinud originaaluksi võib leida keldrist pööninguni. Keldris on klaasidega tahveluks, esimese korruse trepikojas tuulekoja uks ja korteri välisuks, teisel korrusel trepikoja wc-tahveluks. Originaaluksed on kõik heas seisus.

Viilualustes seintes ja esifrontoonil on hästi säilinud algupäraseks aknad ja välisuste valgimikud. Kõik keldri akende avad on kaetud erinevatest kättejuhtuvatest ehitusmaterjalidest (ill 8 ja 9). Tänapäeval paigaldatud erineva ilmega sobimatutel plastikakendel puudub ühine visuaal. Nii uste kui ka akende avatäited on säilinud oma algsetes mõõtudes.



Illustratsioon 17. Keldrisisene vaheuks.



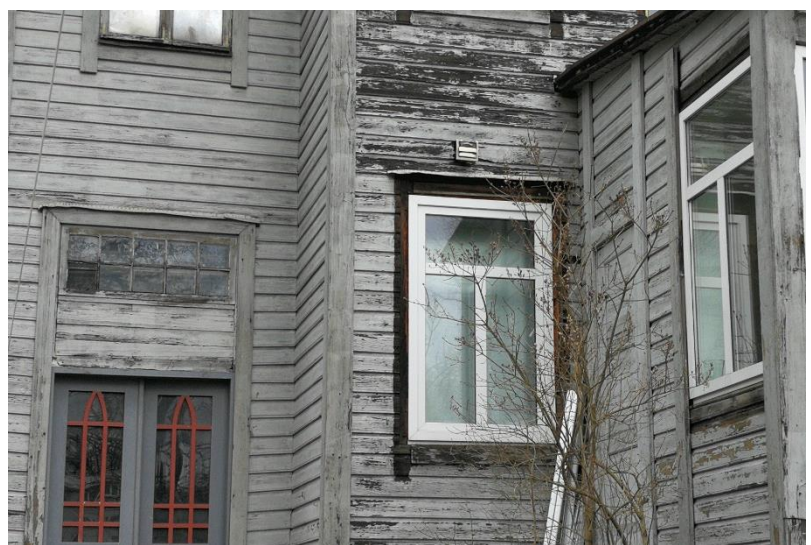
Illustratsioon 18. Tuulekoja uks.



Illustratsioon 19. Korteri välisuks esimesel korrusel.



Illustratsioon 20. Algupärased aknad ja peaukse valgмик esifrontoonil.



Illustratsioon 21. Hooviavaneva välisukse algupärase valgmiku ja uute plastakende kontrast.

2.7 Trepikoda

Trepikoja rõhtprussidest seinad on väga hästi säilinud. Seinu on katnud tapeet, mida on siiani suures ulatuses alles. Lagesid katab kitsas värvitud voodrilaud. Mitmete värvikihtide alla on mattunud kaks kahe marsilist vaheplatvormiga ja balustritega kaunistatud treppi. Esimese ja teise korruse kitsa profileeritud ja värvitud voodrilauaga kaetud kojakapid on säilitanud oma algse olemuse.

Tuulekojas on lihvitud kivitrepid. Maja esiukse juures oleval trepil on metallpiire ja puidust käsipuu, mis on heas seisus. Hoovipoolisel tuulekoja kivitrepil metallpiire ja käsipuu puudub. Esimese korruse trepikoja põrand on kaetud keraamiliste plaatidega. Põrandaplaadid on küll veidi kulunud, kuid terved. Teise korruse trepikoja põrand on puidust ja üle värvitud.



Illustratsioon 22. Eriilmelised seinad, algupärane balustritega trepp, põrand ja voodrilaudadega lagi.



Illustratsioon 23. Algupäraseid kojakapid



Illustratsioon 24. Tapeedikihid koridoris.

3 VÄÄRTUSED

Maja asub miljööväärtuslikul alal ja on tunnistatud miljööväärtuslikuks hooneks. Tegemist on hoovimajaga, mis on säilinud oma põhimahus ja ruumijaotusega. Hoonetüübilt on maja ebasümmetriline, 6-teljeline, trepikoja frontooniga (ill 7) ja maja tagaküljel õueala poole eenduva osaga (ill 12). Eraldi väärib esiletõstmist harva esinev ja tänapäeva linnaruumis haruldane konsoolidele toetuv rippveranda (ill 12).¹³

Väärtustama peaks samuti maja algaegadest säilinud üksikuid originaalavatäiteid – uksi ja aknaid. Lenderi maja tüüpilistest elementidest¹⁴ on säilinud avatud räastas ja viilualune – saelõikeliste otsade ning kitsa profiiliga püstlaudis (ill 20 ja 25). Samuti on säilinud Lenderi majale tüüpilised saelõikelised sarikad ja pärliniotsad (ill 20 ja 25). Osaliselt on ajahambale vastu pidanud akende ülemised kumeralõikelised piirdeliistud (ill 25). Kõik need elemendid on piisavalt hästi säilinud ning neid peaks väärtustama ja kasutama maja plaanitud rekonstrueerimisel ja laiendamisel.



Illustratsioon 25. Akende kumeralõikelised piirdeliistud, sarikad, pärliniotsad, viilualune püstlaudis.

¹³ Martin, Anni. Lenderi maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine, lk 11. Tallinn 2014.

¹⁴ Martin, Anni. Lenderi maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn 2014.

Antud hoone interjööri on leida palju huvitavaid detaile. Lahutamatud, sellele majatüübile omastest ja algaegadest säilinud elementidest väärivad mainimist trepikoja balustritega trepid ning kitsaprofiililise voodrilauaga kaetud kojakapid (ill 22 ja 23). Lagesid katab kitsas profileeritud voodrilaud (ill 22). Tõenäoliselt pärinevad algaegadest trepikoja põrandat katvad kahhelkivid (ill 22). Trepikoja seinu katvad tapeedipaaniide arvukad kihid annavad võimaluse tungida tapeedimustrite ajalukku (ill 24). Tore leid ja loodame, et tulevane musiaal on trepikoja tualetis asuv wc-loputuskasti puidust ümbris. Kõik need ajaloolised interjööri detailid väärivad kindlasti võimalusel uuringuid ja säilitamist.



Illustratsioon 26. Algupärane teise korruse trepikoja tualeti puidust wc-loputuskasti ümbris.

4 SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Maja remondiks on olemas ja ehitusloa saanud rekonstrueerimise ja laiendamise projekt. Arhitekt Indrek Kallas, AB Korrus OÜ. Projekti alusena on arhitekt kasutatud vanu inventariseerimisjoonised ja kohapealseid mõõdistusi. Projekt ei hõlma siseviimistlusliku osa (lisa 3)¹⁵.

Projekt näeb ette fassaadide soojustuse, avatäidete vahetamise, katusekatte vahetuse, katuseharja tõstmist (0,55m), kusjuures säilitatakse räästa kõrgus. Katuseharja tõstmine annab võimaluse pööningule välja ehitada kaks lisakorterit. Katusele on kavandatud katuseaknad, mis järgivad olemasolevate akende jaotust. Hoovipoolsesse külge lisandub projekti alusel vintskapp. Õueala poole rippveranda kohale on kavandatud terrass. Samuti näeb projekt ette piirdeaia ja autoparkimiskorralduse lahendust.

Kavandatavate tööde eesmärk ei ole üks-ühele luua algset ehituslikku olukorda. Projektiga püütakse säilitada ja taastada maja arhitektuurne välisilme detailideni: Välisviimistluse kujundus, frontoon, laudise profiil, detailid ja materjalid, avatud sarikaotsad, välisukused, originaale jäljendavad varikatused ning räästa- ja sokli eenduvus välisseinast.

4.1 Vundament ja sokkel

Paekivist sokkel puhastada mustusest. Vuugiparandused teha lubimördiga. Paekivist õuetreppide taastamisel kasutada soovituslikult vähese tsemendisisaldusega lubikrohvi.

4.2 Kelder

Kuni ehitusprojektitööde alguseni leida võimalus keldrikorruse paremaks õhutamiseks. Praegu on aknad kõik kinni kaetud erinevate ehitusmaterjalidega. Edasise keldri normaalse ventileerimise tagavad juba uued paigaltatavad avatäited. Soojustada vahelagi, vältimaks külma liigipääsu esimese korruse põrandatele.

4.3 Välisseinad ja sadevetesüsteem

Niipalju kui võimalik säilitada või kasutada vana laudist. Laudise värvimisel kasutada linavärve. Maja väljastpoolt soojustamisel jälgida, et avatäited jääksid fassaadiga ühele tasapinnale ja säiliks projektis etteantud räästa proportsioon. Laudise eemaldamisel saab anda hinnangu puitrõhtpalkidest seina konstruktsioonile. Pehkinud palgid tuleb asendada. Kahjustunud kohad peab proteesima või plommima. Väljavahetatavad ja taaskasutatavad

¹⁵ Arhitektuuribüroo Korrus, Korterelamu rekonstrueerimise ja laiendamise projekt: Uus-Kalamaja 13b, 2018

piirde-, sokli ja nurgalauad värvida analoogselt voodrilauaga. Maja ilmet risustavad kaablid ja muud tehnilised seadmed tuleb kõrvaldada. Sadevetesüsteemi sülitati peab olema piisaval kaugusel tagamaks sadevete mittesattumist majale.

4.4 Korstnad ja tulemüür

Olemasolevad korstnad vajavad spetsialisti poolt ülevaatus. Remonti nõudvate korstna pitside ladumisel kasutada ilmastikukindlat telliskivi. Kuna projekti järgi tõstetakse katuse harja siis peab kindlasti jälgima, et korsten ulatuks harjast vähemalt 80 cm võrra kõrgemale. Korstnate krohvimisel kasutada valget lubikrohvi. Tulemüüri parandamisel ja lisakõrguse ehitamisel vastavat harja tõstmisele kasutada lubimörti. Tulemüüri kõrgus peab harjast jääma minimaalselt 60 cm.

4.5 Katus ja pööning

Olemasolev eterniitkatus asendada valtsplekiga. Teised katusekatte materjalid on selle ajastu hoonetüübile ja miljöösse sobimatud. Katuslae soojustamisel ja pööningu väljaehitamisel jälgida, et säiliks dekoratiivne räästaalune kujundus. Katusehari peab olema ventileeritav. Katuseakende paigalduse puhul järgida olemasolevate akende jaotust.

4.6 Uksed ja aknad

Uste ja akende ava suuruse muutmine on keelatud. Kui majal ei ole säilinud uste ja akende originaale, mille järgi valmistada uued, tuleks aluseks võtta ajastule vastavad näidised. Säilitada ja restaureerida pea- ja tagaukse valgimikud ja esifassadi kõrge ristkülikukujuline aken ning viilualune tiheruudustikuline aken. Keldris ja trepikojas säilinud uksed restaureerida ning kasutusele võtta.

4.7 Trepikoda

Tõenäoliselt olid trepikoja seinad juba algselt kaetud tapeediga. Sama joont peaks ka edaspidisel sisekujundusel järgima. Lenderi majadele tüüpilised kojakapid puhastada vanast värvist. Uuesti värvituna leiavad kojakapid kindlasti taaskasutusvõimaluse. Kõik vanad trepid väärivad kindlasti säilitamist. Teise korruse koridori laudpõrandad lihvida ja katta uue värvikihiga. Kitsad profileeritud laelauad puhastada ja uuesti värvida. Esimese korruse koridori kahhelkividest põrand kannab endas ajaloo hõngu ja väärib igati oma olemasolu ka tulevikus.

4.8 Õueala

Kortermaja õuealad loovad juurde justkui veel ühe eluruumi. Inimsõbraliku õuala kujundamine on üks osa elukeskkonna tervikust. Vaadeldava hoone rekonstreerimise ja laiendamise projekt näeb ette õuala osalise katmise murukividega. Sellega luuakse tsoon kümne auto parkimiseks, mis hõlmab ainult väikest osa kogu õuealast. Krunt on piiratud puitaiaga ja sissepääs väravatega. Osaliselt lagunenenud puitlippaed asendada uuega. Parkimisala lahendus murukividega ja vertikaalne lippaialine kujundus on igati miljöösobralik.

KOKKUVÕTE

Käesolevas töös vaatluse all olnud hoone üldine seisund ei ole just kõige parem. Kehvas olukorras on paljud maja sõlmed ja detailid. Korstnate pitsid, katusekate ja puuduv sadeveesüsteem nõuavad kiireid lahendusi maja üldise tervise ja väärtuslike detailide säilitamise huvides.

Säilinud on palju algupäraseid detaile, mida peaks kindlasti tulevaste ehitustööde käigus arvestama, restaureerima ja kasutusse võtma.

Meeldiv on tõdeda, et majaomanikud on vaatamata paljudele takistustele aktiivsed oma kodu uueks loomisel. Jääb vaid loota, et juba lähitulevikus kaunistab Kalamaja asumit veel üks korrastatud puitehitise pärl.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiiviallikad

Eesti Ajalooarhiiv, (EAA), f 2840, n 1, s 3000: Tallinna kinnistu nr 2222, 1912.

Tallinna Linnaarhiiv, (TLA), f 1376, n 1, s 90: Henn Kanguri aadressleht, teadma aasta.

Tallinna Linnaarhiiv, (TLA), f 413, n 5, s 3669: Uus-Kalamja 31 inventariseerimisleht, 1949.

Tallinna Linnaarhiiv, (TLA), f 149, n 5, s 836: Uus-Kalamaja tänava politseinumbrite korraldamise kava, 1939, lk 1 ja 2.

Tallinna Linnaplaneerimise Amet, (TLPA), f 78408, n 801, s 6500: Katastriüksuse plaan ja piiriprotokoll, 2004.

Publitseerimata allikad

Arhitektuuribüroo Korrus, Korterelamu rekonstrueerimise ja laiendamise projekt: Uus-Kalamaja 13b, Põhja-Tallinna LO, Tallinn, Harjumaa, 2018.

Internetiallikad

Kultuurimälestiste Riiklik Register, 2628 Asulakoht 13. - 16. saj. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=2628> (vaadatud 02. II 2020)

Maa-amet, Maa-ameti geoportaal. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 11. IV 2020).

Tallinna Linnavalitsus, Tallinna Linnavalitsuse 09.06.2004 korralise istungi nr 254 päevakorrapunkti 12 lisa: Uus-Kalamaja tn 13b ehitise teenindamiseks vajaliku maa määramine korteriomandi seadmiseks. <https://www.tallinnlv.ee/lvistung/bin/agendalist1.asp?meeting=254> (vaadatud 19. IV 2020).

Kirjandus ja publitseeritud allikad

A. Martin, Lenderi maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste amet, 2014.

R. Nerman, Kalamaja ajalugu. Tallinn: Tallinna Raamatutrükikoda, 1996, lk 8.

A. Nool, Tallinna Puitarhitektuur. - Lenderi maja. Toim L. Välja. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum ja Tallinna Kultuuriväärtuste amet, 2014, lk 167-181.

O. Orro, Tallinna Puitarhitektuur. - Puidust paleed. Toim L. Välja. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum ja Tallinna Kultuuriväärtuste amet, 2014, lk 117-137.

L. Välja, Puit Eesti arhitektuuris. Tallinn: Eesti Metsa- ja Puidutööstuse Liit, 2016, lk 80.

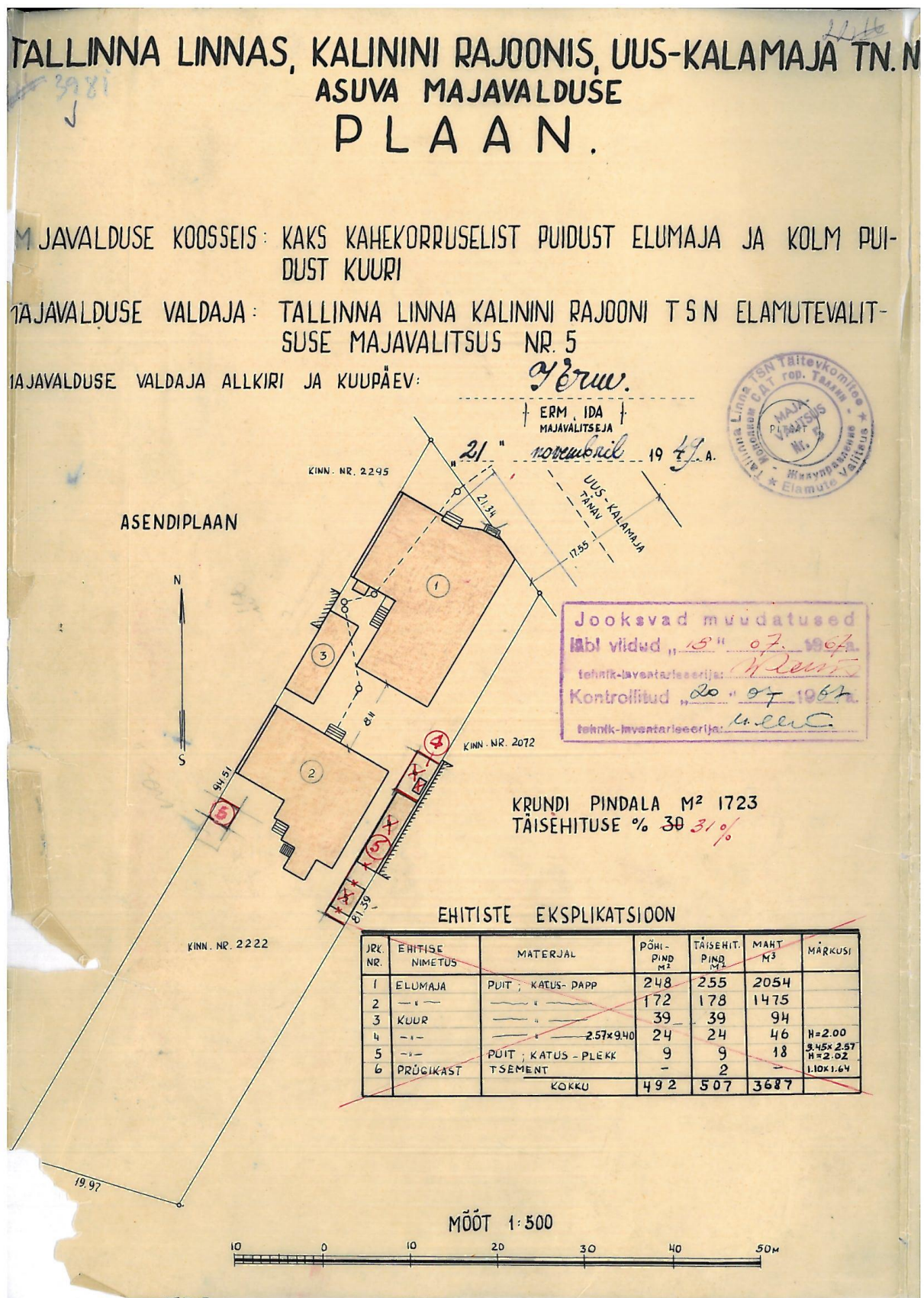
LISAD

Lisa 1: Uus-Kalamaja 31 omaniku Henn Kanguri aadressleht¹⁶

Мѣстожительство: Пол. част	Кангурт
улица: домъ №. кв. №.	Теня
М. Фришера. 31-4	Отчество: Кансовъ
Вѣроисповѣданіе: Астѣ	Время рожденія или лѣта: 29 юн. 1873г.
Отношеніе къ отбыванію воинской повин. Ротм. II разр.	Званіе: ир.
Занятіе или служба: Селе сара	Мѣсто приписки: Каркск. вои. Мерловек. 7. Мидра 24.
Видъ на жительство и срокъ: Астѣ. вои. ир. 34 мая 1913г. 186 на м	Семейное положеніе: М. Маронъ
Когда и откуда прибылъ: 5 юн. 1913г. ир. Нов. Фришера. 33.	Когда и куда выбылъ:

¹⁶ Tallinna Linnaarhiiv. TLA. 1376.1.90

Lisa 2: Uus-Kalamja 31 inventariseerimisjoonised aastast 1949¹⁷

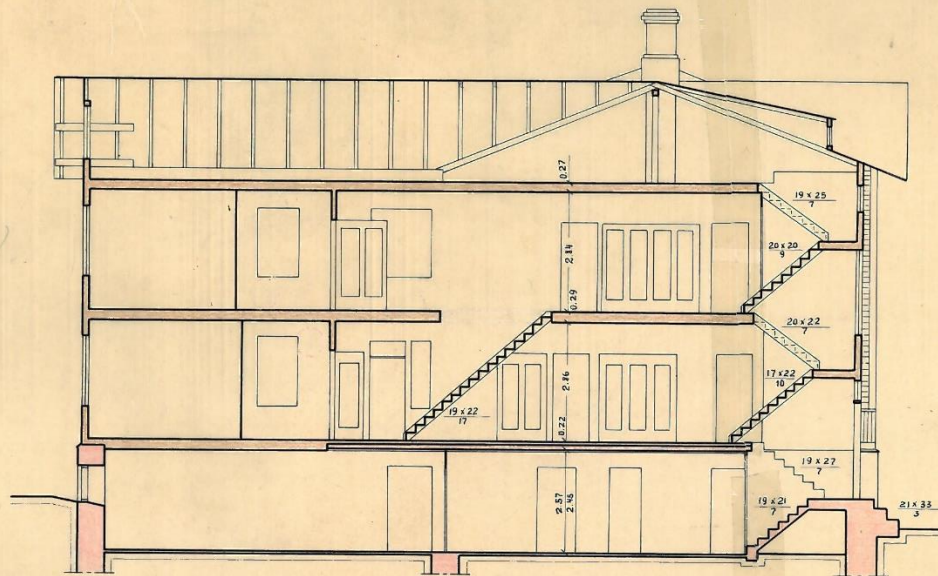


¹⁷ TLA R 413.5.3669. Uus-Kalamja 31 inventariseerimisjoonised aastast 1949

HOONE NR. 1.
KELDRIKORRUS

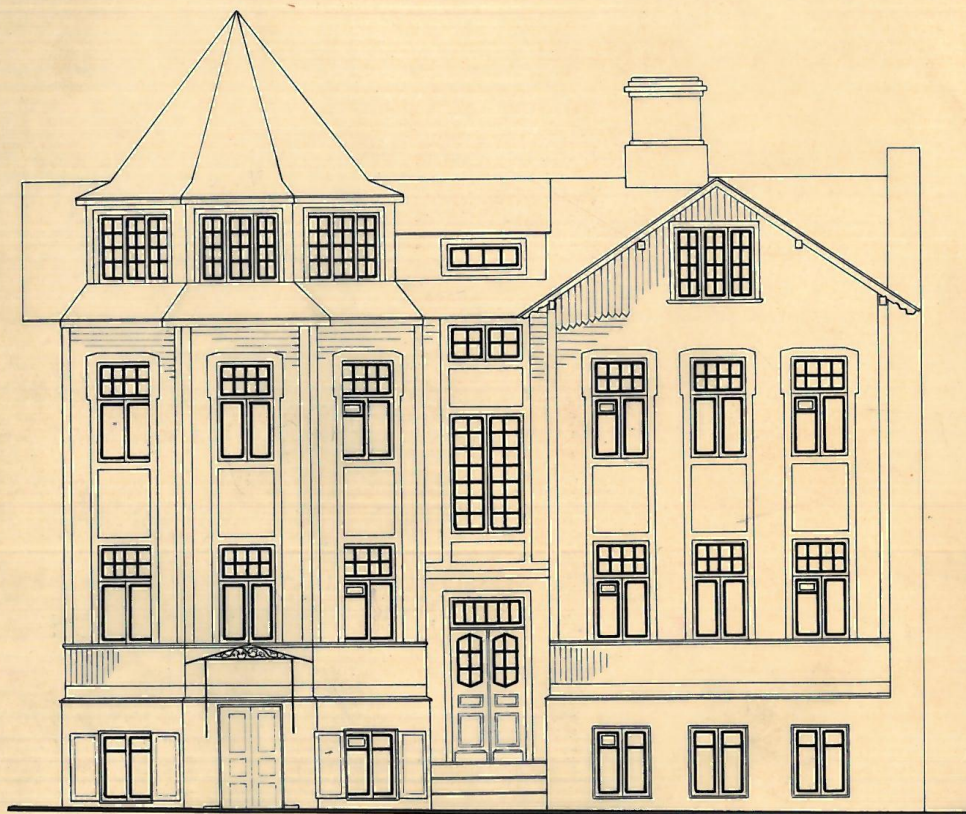


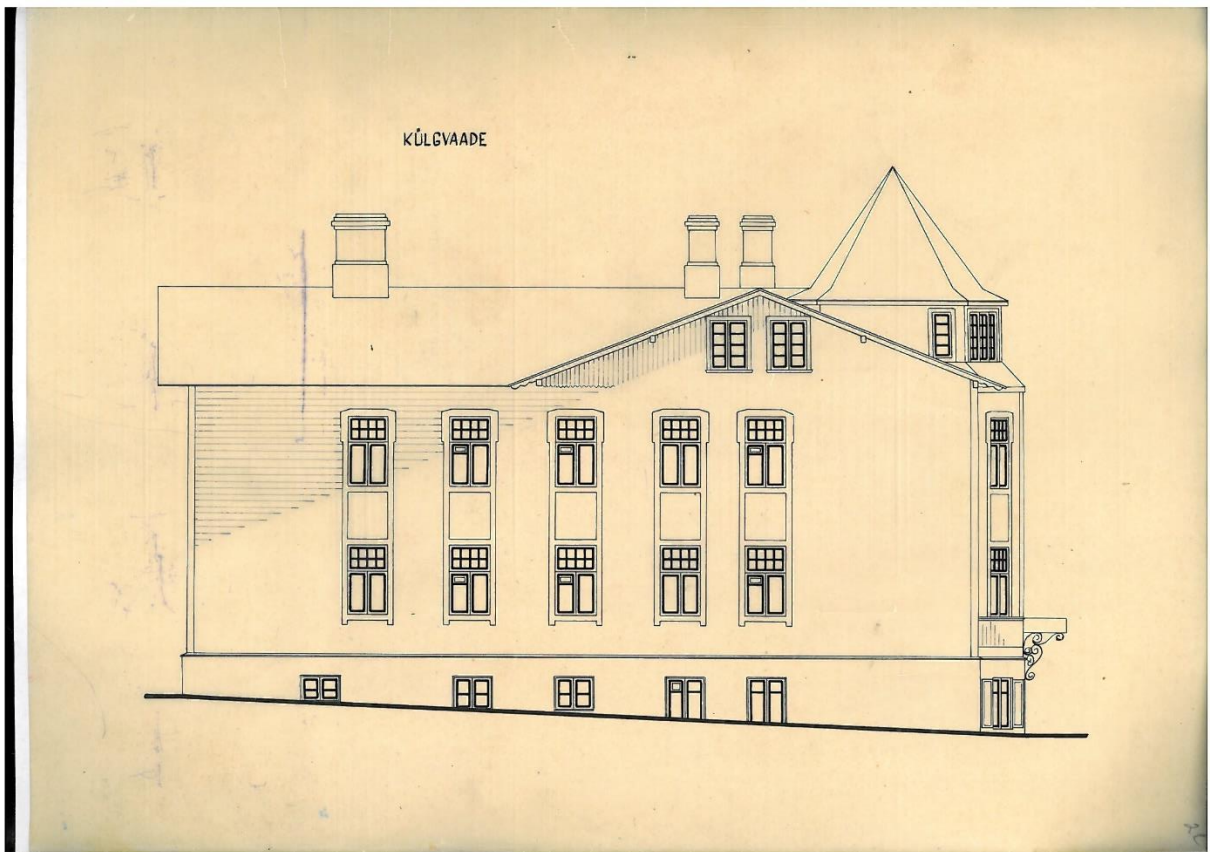
LÖIGE A - B



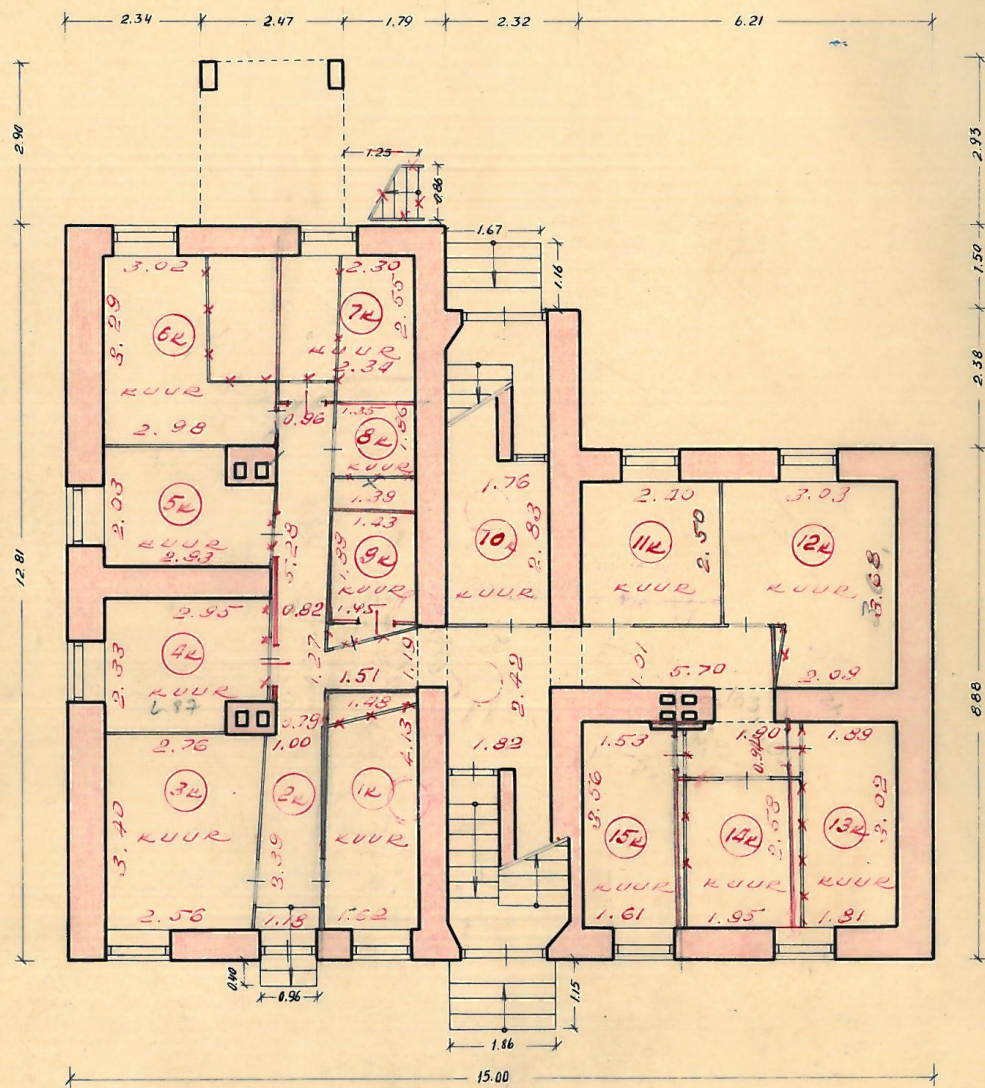
ALUSMÕÜRID : PÄEKIVI
VÄLISSEINAD : PÕIKPALK
KATUSEKATE : TÕRVAPAPP

ESIVAADE

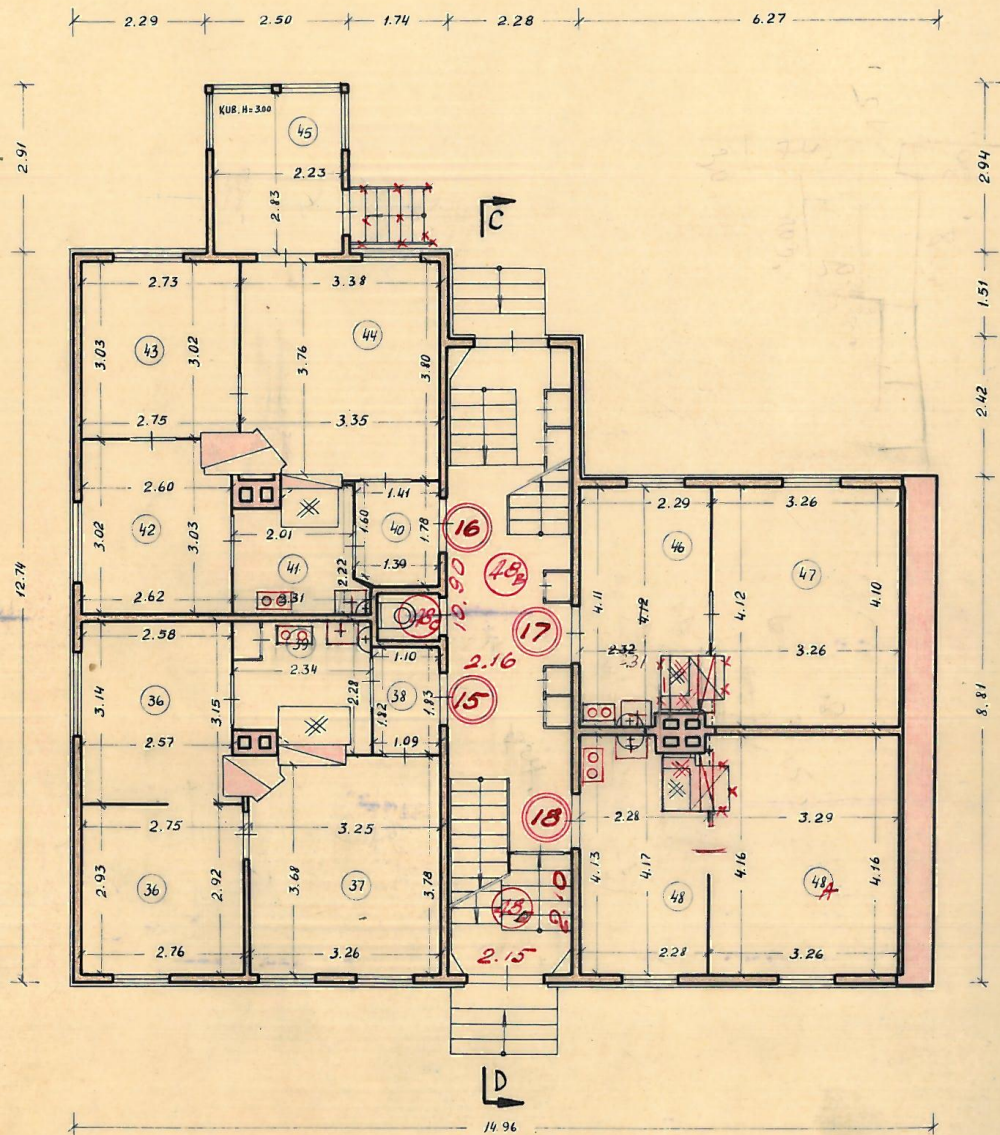




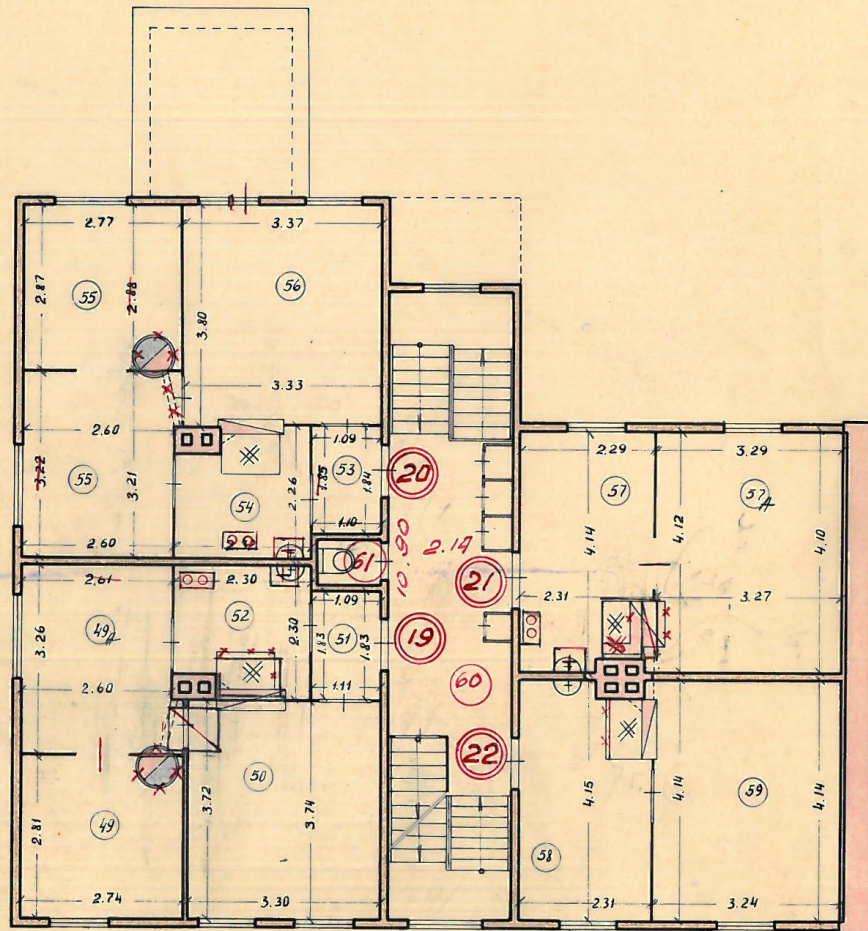
HOONE NR. 2.
KELDRIKORRUS

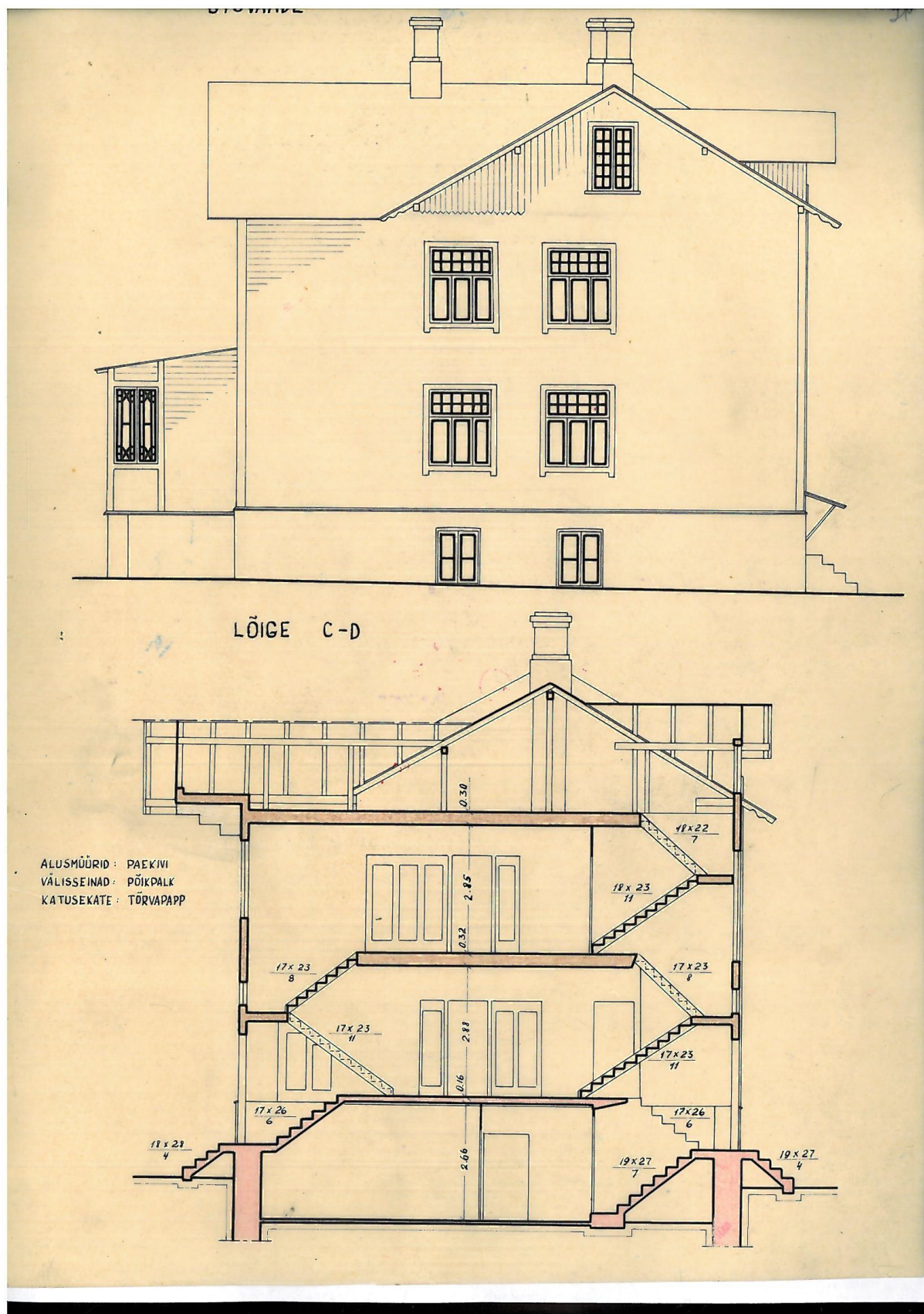


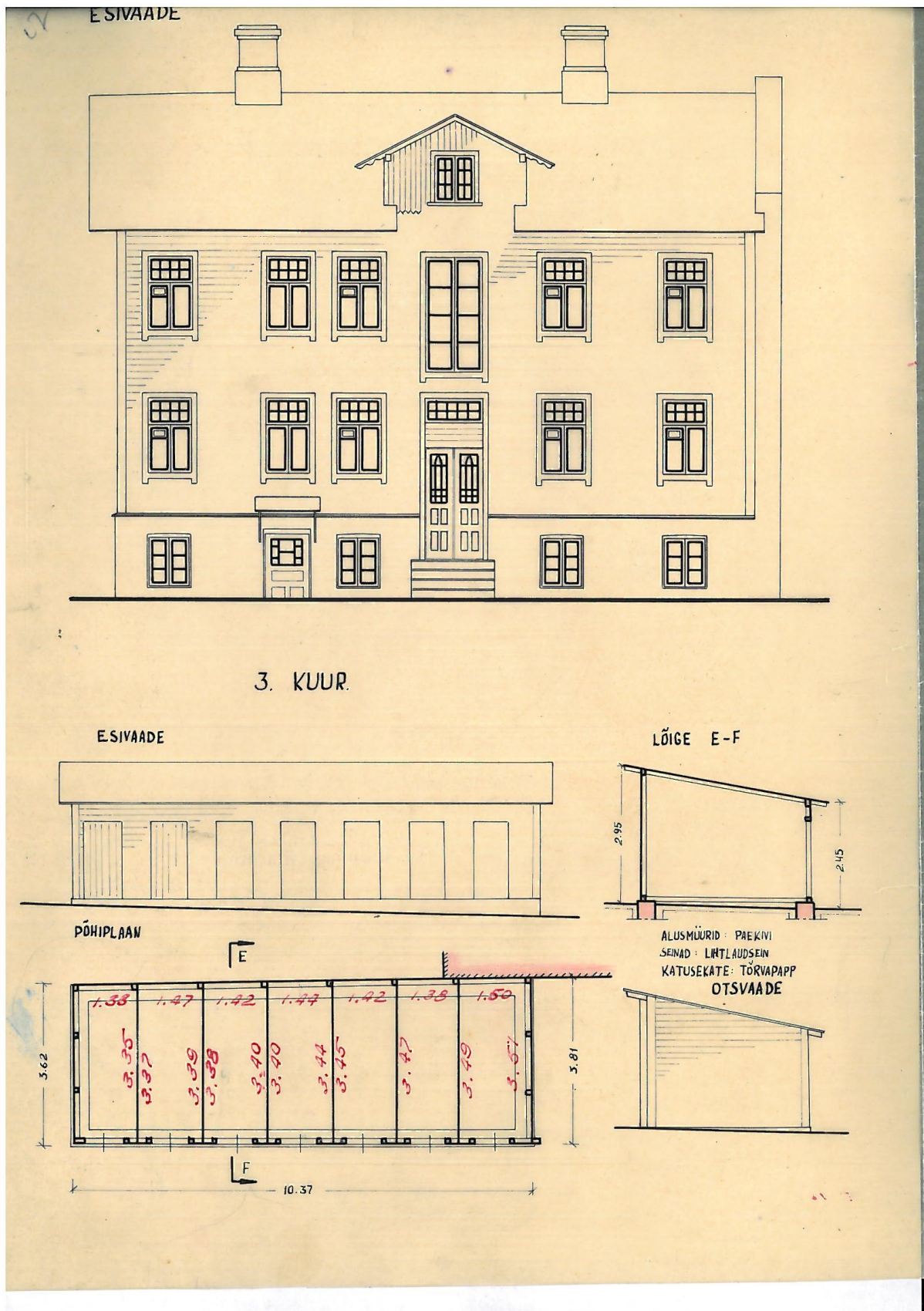
E SIMENE KORRUS



TEINE KORRUS







RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

TABEL 4

JRK. NR.	RUUMIDE NIMETUS	PINNA KORRUTISAVALDIS	PÖRANDA ELAMIS-	PINNAD MITTE-ELAMIS-	M2 KASULIK-	MÄRKUSI
1	2	3	4	5	6	7
		HOONE NR. 1				
1	THULEKODA	0.63 x 1.10			0.7	
2	KÕÕKTUBA	0.45 x 4.62 + (4.62 + 3.86) : 2 x [(1.95 - 0.45) + (1.96 - 0.45)] : 2 - 0.05 x 0.34 + + 1.75 x 4.58 + (4.58 + 3.75) : 2 x [(3.16 - 1.75) + (3.13 - 1.75)] : 2 + 0.04 x 0.62 - 0.55 x 1.11 - 0.31 x 1.23	21.3		21.3	
3	ELUTUBA	4.30 x (2.84 + 2.83) : 2	12.2		12.2	
4	KÕÕK	4.26 x (2.22 + 2.21) : 2 - 0.79 x 1.87			8.0	
5	KÕÕKTUBA	4.39 x (1.85 + 1.82) : 2 + (4.44 + 4.43) : 2 x (3.34 + 3.30) : 2 - 0.47 x 0.94 - 0.05 x 0.69 - 0.75 x 0.80 - 0.15 x 0.20	21.7		21.7	
		KOKKU KELDRIKORRUSEL	55.2		63.9	
6	ESIK	0.31 x 5.46 + (5.46 + 4.49) : 2 x (2.21 - 0.31)			11.1	
7	KÕÕK	1.61 x 2.21 - 0.64 x 1.05			2.9	
8	ELUTUBA	1.70 x 4.63 + (4.63 + 3.64) : 2 x [(3.67 - 1.70) + (3.60 - 1.70)] : 2 +	24.4		24.4	
		+ 3.65 x (2.48 + 2.45) : 2 + 0.03 x 0.72 - 0.15 x 1.25 - 3.14 x 0.67 x 0.67 : 4				
9	ELUTUBA	3.61 x (4.40 + 4.37) : 2 - 0.30 x 0.64 - 0.26 x 0.94 + 0.08 x 0.13	15.4		15.4	
10	KÕÕK	1.19 x (3.48 + 3.45) : 2 + 3.73 x (2.33 - 1.19) + 0.64 x 0.60 - 0.50 x 0.94 -			8.3	
		- 0.12 x 0.15				
11	ESIK	1.14 x 3.13 + 0.34 x 1.17			4.0	
12	KÕÕK	1.19 x 1.99 - 0.25 x 1.10 + 0.09 x 0.10			2.1	
13	ELUTUBA	(2.75 + 2.74) : 2 x (2.44 + 2.42) : 2	6.7		6.7	
14	— " —	(3.41 + 3.40) : 2 x (4.05 + 4.03) : 2 + 4.06 x (2.44 + 2.43) : 2 - 0.16 x 1.23 -	22.8		22.8	
		- 0.66 x (1.14 + 0.82) : 2				
15	ELUTUBA	4.08 x (3.78 + 3.72) : 2 - 0.39 x 0.75 - 0.21 x 0.19	15.0		15.0	
16	KÕÕK	2.41 x 4.09 - 0.73 x 0.96 - 0.17 x 0.94 - 0.08 x 0.10			7.8	
17	ESIK	3.57 x (2.16 + 2.15) : 2			7.7	
18	KÕÕK	1.52 x 2.16 - 0.63 x 0.95 - 0.25 x 0.77			2.5	
19	ELUTUBA	5.13 x (3.49 + 3.45) : 2 - 0.65 x 0.76 - 0.24 x 0.42 - 0.08 x 0.30	17.2		17.2	
19	KÕÕK	2.17 x 2.61 - 0.65 x 0.96 - 0.30 x 0.77 - 0.05 x 0.09			4.8	
20	ELUTUBA	2.55 x (2.17 + 2.14) : 2	5.5		5.5	
21	— " —	(3.47 + 3.50) : 2 x (5.19 + 5.16) : 2 - 0.63 x 0.74 - 0.31 x 0.43 -	17.4		17.4	
		- 0.04 x 0.31				
		KOKKU ESIMESEL KORRUSEL	124.4		175.6	
22	ESIK	0.37 x 5.41 + (5.41 + 4.46) : 2 x (2.26 - 0.37)			11.3	
23	KÕÕK	1.65 x 2.26 - 0.63 x 1.04			3.1	
24	ELUTUBA	1.70 x 4.67 + (4.67 + 3.68) : 2 x (3.63 - 1.70) + 3.63 x (2.46 + 2.42) : 2 -	24.2		24.2	
		- 1.27 x (0.23 + 0.20) : 2 - 3.14 x 0.67 x 0.67 : 4				
25	KÕÕKTUBA	3.66 x (4.37 + 4.36) : 2 + 2.31 x 3.44 + 0.91 x 1.11 - 0.59 x 0.45 - 0.58 x 0.95 +	22.4		22.4	
		+ 0.09 x 0.16 - 0.70 x 0.75 - 0.59 x 0.34 - 0.11 x 0.28				
26	ESIK	3.23 x 1.07 + 1.17 x (1.48 - 1.07)			3.9	
27	KÕÕK	1.25 x 2.02 - 0.24 x 1.07 + 0.05 x 0.12 + 0.12 x 0.12			2.3	
28	ELUTUBA	(2.73 + 2.71) : 2 x (2.45 + 2.42) : 2	6.6		6.6	
29	— " —	4.07 x (3.41 + 3.40) : 2 + (2.44 + 2.43) : 2 x (4.06 + 4.05) : 2 - 0.18 x 1.21 -	22.8		22.8	
		- 0.69 x (1.21 + 0.91) : 2				
30	KÕÕKTUBA	4.08 x (3.57 + 3.55) : 2 + 2.27 x 4.09 - 0.38 x 0.77 - 0.07 x 0.17 + 0.22 x 0.26 -	22.4		22.4	
		- 0.93 x 0.95 - 0.18 x 1.17 - 0.08 x 0.33				
31	ELUTUBA	(3.46 + 3.47) : 2 x (5.17 + 5.16) : 2 + (2.11 + 2.15) : 2 x (3.79 + 3.77) : 2 -				

TABEL 2						
1	2	3	4	5	6	7
		$-0.60 \times 0.76 - 0.28 \times 0.41 - 0.02 \times 0.30$	25.4		25.4	
32	KÕÖK	$1.34 \times 1.43 - 0.05 \times 0.28 + 0.07 \times 0.59$			1.9	
33	KÕÖK	$2.15 \times 2.52 - 0.74 \times 1.01 - 0.31 \times 0.77$			4.4	
34	ELUTUBA	$(2.15 + 2.13) : 2 \times (2.62 + 2.60) : 2$	5.6		5.6	
35	"	$(3.49 + 3.47) : 2 \times (5.17 + 5.13) : 2 - 0.54 \times 0.75 - 0.28 \times 0.42 + 0.02 \times 0.27$	17.4		17.4	
		KOKKU TEISEL KORRUSEL	146.8		173.7	
		KOKKU HOONES NR. 1	326.4		413.2	
		HOONE NR. 2.				
36	ELUTUBA	$(2.75 + 2.76) : 2 \times (2.93 + 2.92) : 2 + (3.14 + 3.15) : 2 \times (2.58 + 2.57) : 2 - 0.12 \times 0.77 + 0.09 \times 0.26$	16.1		16.1	
37	ELUTUBA	$3.78 \times (3.26 + 3.25) : 2 - 0.11 \times 1.11 - 0.58 \times 0.67 + 0.65 \times 0.30 : 2 - 0.07 \times 0.65$	11.8		11.8	
38	ESIK	$(1.09 + 1.10) : 2 \times (1.83 + 1.82) : 2$			2.0	
39	KÕÖK	$2.28 \times 2.34 - 0.66 \times 1.20 - 0.11 \times 1.13 - 0.40 \times 0.77$			4.1	
40	ESIK	$0.35 \times (1.78 + 1.60) : 2 + 1.78 \times [(1.39 - 0.35) + (1.41 - 0.35)] : 2$			2.5	
41	KÕÖK	$2.01 \times 2.22 + 0.28 \times (0.54 \times 0.34) : 2 - 0.09 \times 1.06 - 0.42 \times 0.76 - 0.65 \times 0.98$			3.5	
42	ELUTUBA	$(2.60 + 2.62) : 2 \times (3.03 + 3.02) : 2 - 0.40 \times 0.62 - 0.04 \times 0.56$	7.6		7.6	
43	"	$(2.75 + 2.73) : 2 \times (3.03 + 3.02) : 2 - 0.06 \times 0.54$	8.3		8.3	
44	"	$3.80 \times (3.38 + 3.35) : 2 - 0.06 \times 1.72 - 0.80 \times 0.66 + 0.93 \times 0.36 : 2 - 0.07 \times 0.93$	12.3		12.3	
45	VERANDA	2.83×2.23				ET ARVEST
46	KÕÖK	$4.12 \times (2.32 + 2.29) : 2 - 0.87 \times 0.99 - 0.25 \times 0.99$			8.4	
47	ELUTUBA	$3.26 \times (4.12 + 4.10) : 2 - 0.21 \times 0.75 + 0.20 \times 0.46 + 0.04 \times 0.21$	13.3		13.3	
48	KÕÖKTUBA	$2.28 \times 4.17 + 4.16 \times (3.29 + 3.26) : 2 - 0.80 \times 1.01 - 0.31 \times 0.93 - 0.27 \times 0.75 + 0.12 \times 0.57 + 0.09 \times 0.27$	21.9		21.9	
		KOKKU ESIMESEL KORRUSEL	91.3		111.8	
49	ELUTUBA	$2.74 \times 2.81 + 3.26 \times (2.60 + 2.61) : 2 + 0.15 \times 0.95 - 3.14 \times 0.67 \times 0.67 : 4 + 0.03 \times 0.55$	16.0		16.0	
50	ELUTUBA	$3.30 \times 3.74 - 0.09 \times 1.12 + 0.02 \times 0.48$	12.3		12.3	
51	ESIK	$1.83 \times (1.09 + 1.11) : 2$			2.0	
52	KÕÖK	$2.30 \times 2.30 - 0.66 \times 0.98 - 0.13 \times 1.14 - 0.40 \times 0.79$			4.2	
53	ESIK	$(1.09 + 1.10) : 2 \times (1.85 + 1.84) : 2$			2.0	
54	KÕÖK	$2.26 \times 2.32 - 0.42 \times 0.76 - 0.69 \times 0.99 - 0.13 \times 1.24$			4.1	
55	ELUTUBA	$2.60 \times (3.22 + 3.21) : 2 + 2.77 \times (2.88 + 2.87) : 2 + 0.12 \times 0.89 - 3.14 \times 0.67 \times 0.67 : 4 + 0.03 \times 0.45$	16.1		16.1	
56	ELUTUBA	$3.80 \times (3.37 + 3.33) : 2 - 0.10 \times 1.19$	12.6		12.6	
57	KÕÖKTUBA	$4.14 \times (2.31 + 2.29) : 2 + (3.29 + 3.27) : 2 \times (4.12 + 4.10) : 2 - 0.78 \times 0.97 - 0.24 \times 0.98 - 0.18 \times 0.77 + 0.18 \times 0.54$	21.9		21.9	
58	KÕÖK	$2.31 \times 4.15 - 0.76 \times 1.03 - 0.32 \times 0.96$			8.5	
59	ELUTUBA	$3.24 \times 4.14 - 0.04 \times 1.03 + 0.17 \times 0.32$	13.3		13.3	
		KOKKU TEISEL KORRUSEL	92.2		113.0	
		KOKKU HOONES NR. 2	183.5		224.8	
		KOKKU MAJAVÄLDUS	509.9		638.0	

MAJAVÄLDUSE LÕHDUSE ÜLESMÕÖTNUD
JA PLAANI KOOSTANUD:

E. Sinka
SINKA, ERIK

14. 11. 1949. A.

E. Reitsmik
REITSMIK, ENDEL

KONTROLLINUD:

E. Randus
RANDUS, EDGAR

17. 11. 1949. A.

¹⁸ Arhitektuuribüroo Korrus, Korterelamu rekonstrueerimise ja laiendamise projekt: Uus-Kalamaja 13b, 2018

VAADE B