

MARGUS PAUT

# GRANIIDI 17

TRADITSIONALISTLIKU PUITELAMU AJALUGU, VÄÄRTUSED JA  
VÄLISPIIRETE SÄILITAMISE ETTEPANEKUD



EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Margus Paut

## **GRANIIDI 17**

TRADITSIONALISTLIKU PUITELAMU AJALUGU, VÄÄRTUSED JA VÄLISPIIRETE  
SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

2019/2020 õppeaasta  
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2020

## **SISUKORD**

<b>SISSEJUHATUS</b> .....	4
<b>1. AJALOOLINE ÜLEVAADE</b> .....	7
<b>2. VÄÄRTUSED</b> .....	15
<b>3. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD</b> .....	20
<b>3.1 Vundament</b> .....	20
<b>3.2 Välissein</b> .....	21
<b>3.3 Katus</b> .....	23
<b>3.4 Aknad</b> .....	25
<b>4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD</b> .....	26
<b>4.1 Vundament</b> .....	26
<b>4.2 Välissein</b> .....	26
<b>4.3 Katus</b> .....	28
<b>4.4 Aknad</b> .....	29
<b>KOKKUVÕTE</b> .....	30
<b>KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID</b> .....	31
<b>LISAD</b> .....	33

## SISSEJUHATUS

Käesoleva tööga tuuakse välja Graniidi tn 17 puitlamu (ill 1) ajalooline ülevaade ja hinnatakse mittesekkuvate uuringute toel välisviimistlusmaterjalide tehnilist seisundit. Kuna kinnistu omanikud kavandavad lähiajal hoone lisasoojustamist ja fassaadi heakorrastustöid, antakse ka selles osas tehniliste lahenduste soovitusel ning väärtuslike detailide säilitamise ettepanekud.



*1. Vaade hoonele Graniidi tänavalt.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> KAJA infosüsteem: <http://www.tallinnlv.ee/kaja/mount/Kalamaja/plaat2/img2/00001286.jpg>

Hoone, ehisregistri koodiga 101033247, asub Põhja-Tallinna linnaosas Kalamaja miljööväärtuslikul alal katastriüksusel tunnusega 78408:801:1210 (ill 2).



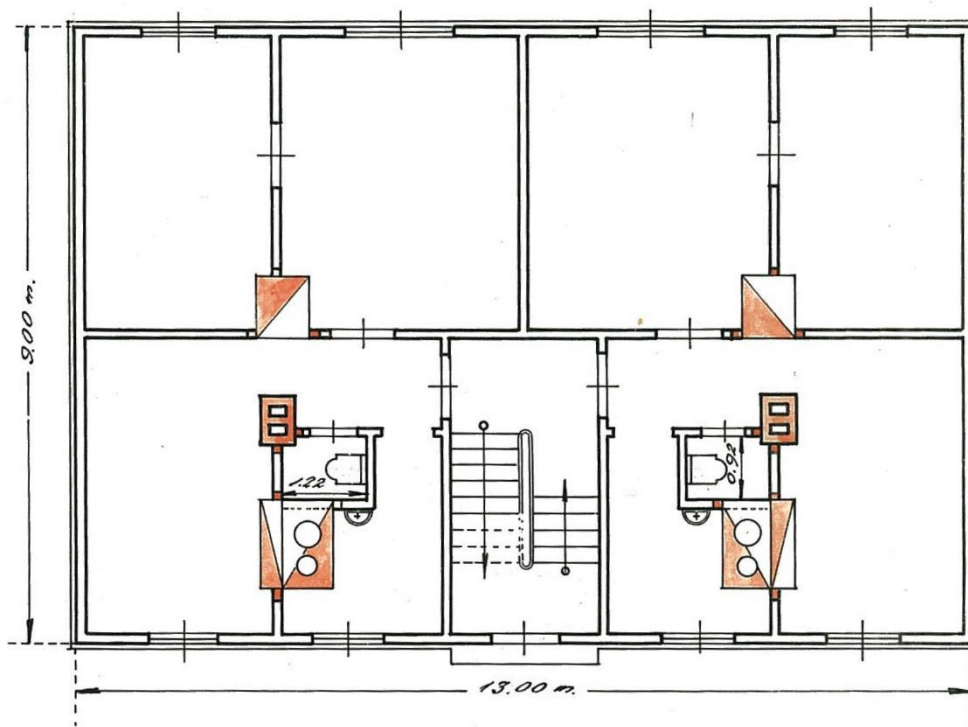
2. Asendiskeem<sup>2</sup>. Graniidi tn 17 kinnistu piirjooned on markeeritud punasega.

<sup>2</sup> Maa-ameti geoportaal: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 09.04.2020)

Ehitisregistri andmetel on kasutusotstarbelt tegemist kahekorruselise üksikelamuga, milles on 8 tuba eluruumide pinnaga kokku 159,8 m<sup>2</sup>. Muus osas on registri andmed puudulikud.

Teadaolevalt on hetkel hoone siiski jaotatud mitmeks korteriks, millistesse on otsepääs keskse trepikoja kaudu (ill 3). Lisaks on hoonel külm kasutuseta pööning, kuhu pääseb teisel korrusel trepikoja seinale kinnitatud redeli ja laeluugi kaudu.

### *oluline kord*



3. Esimese korruse plaan<sup>3</sup>.

Lõputöö kirjutamise ajal kehtib Eesti Vabariigis eriolukord seoses Covid-19 viirusepuhanguga. Sellest tulenevalt on ligipääs arhiivitoimikutele olnud piiratud. Elektronposti teel on saadud ligipääs 1928. a. originaalprojektile 1938. a. inventariseerimisjoonistele.

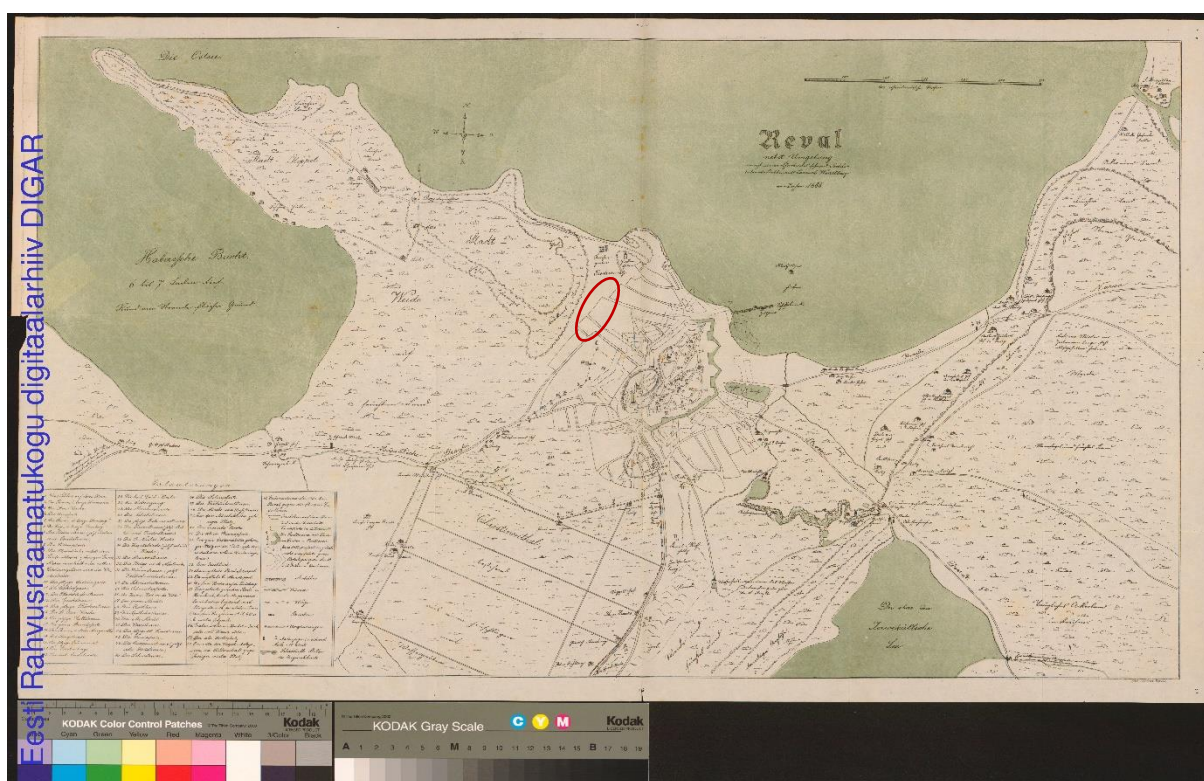
Kahjuks on jäänud saladuse loori varju samale kinnistule ja tellijale juba 1923.-ndal aastal koostatud, kuid teostamata jäänud, ehitusprojekti lugu. Viimasel peatume natukene pikemalt ajaloolise ülevaate peatükis.

<sup>3</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Ehitusprojekt Graniidi tn 17, 1928.

# 1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Kui uurida hoone ajalugu, eesmärgiga hinnata selle väärtust, ei saa mööda vaadata ümbritseva keskkonna kujunemisloost.

Paljude ajaloolaste arvates tekkis alaline asustus Kalamajja alles 13. sajandi keskpaiku.<sup>4</sup> Tugeva linnamüüri ja kindlustatud Tallinna eeslinnana oli Kalamajal omapärane vahendaja roll linna- ja maarahva vahel. See on korduvalt olnud massiliste nakkushaiguste tallermaa ning teda on mitu korda maani maha põletatud<sup>5</sup>. Keskajal kuulus suur osa sellest tsistertslaste nunnakloostri kloostrile kus asusid kloostri koplid.<sup>6</sup>



1. Linnaplaan 1688 aastal<sup>7</sup>. Graniidi tänava ligikaudne asukoht ümbritsetud punasega.

Paljude praeguste krundipiiride vanus on vähemalt 300 aastat.<sup>8</sup> Samuel Waxelbergi 1688. aasta linnaplaani järgi (ill 4) ulatus krundistatud maade piir Kalamajas praeguse Graniidi tänavani. 1699. aastaks oli suur osa endisest Nunnakoplist väikesteks kruntideks jaotatud.<sup>9</sup>

<sup>4</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 14

<sup>5</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 6-7

<sup>6</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 19

<sup>7</sup> Eesti Rahvusraamatukogu digitaalarhiiv DIGAR püsiline link: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:112759>

<sup>8</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 13

<sup>9</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 31



2. Väljavõtte 1864 aasta kaardist<sup>10</sup>. Illustreerimaks krundipiiride rolli tänavate kujunemisel on Graniidi tn 17 kinnistu tänapäevane asukoht markeeritud punase ristkülikuga.

Kinnistute piirid olid sageli määravaks hilisema tänavavõrgustiku väljakujunemisel. Graniidi tänav on rajatud mitmes järgus. 1883. aastal ehitati praeguse Soo ja Tööstuse tänava vaheline osa koos Vabriku tänava poole ulatuva tupikuga. 1899. aastal ehitati Vabriku ja Kopli tänava vaheline osa ning alles 1920. aastatel hoonestati Vabriku ja Kalevi tänava vaheline ülejäänud osa.<sup>11</sup>

1920. aastate algus oli Eestis sõjakahjustustest toibumise periood. Kümneni keskpaiku tegid kaubandus ja teenindus jõudsa sammu edasi ja ka Kalamaja kaupluste arv suurenes. Ainuüksi Graniidi tänavas oli muude äride kõrval tegutsemas 10 toidukauplust ning üks neist ka majas nr 17 (E.Arik)<sup>12</sup>.

1924. aastal hakkas spordiühing „Flora“ taotlema Graniidi ja Salme tänava vahelist ala spordiplatsiks ning viie hektari suurune maa anti spordiringile aastateks rendile. 1934. aasta suvel ja 1935. aasta kevadel rajati sinna haljasala praeguse Salme Kultuurikeskuse kohal<sup>13</sup>.

Kui üldiselt domineerisid Kalamajas 1930. aastatel 1,5-1,75 m laiused kõnniteed siis Graniidi tänava Vabriku ja Kalevi tänava vahelisel lõigul ulatus see üle 4 m.<sup>14</sup>

<sup>10</sup> KAJA infosüsteem. Kaardi nimetus: I Vorstadt Quartal, daatum 1864

<sup>11</sup> A. Kivi, Tallinna tänavad, Tallinn: Valgus, 1972, lk 30

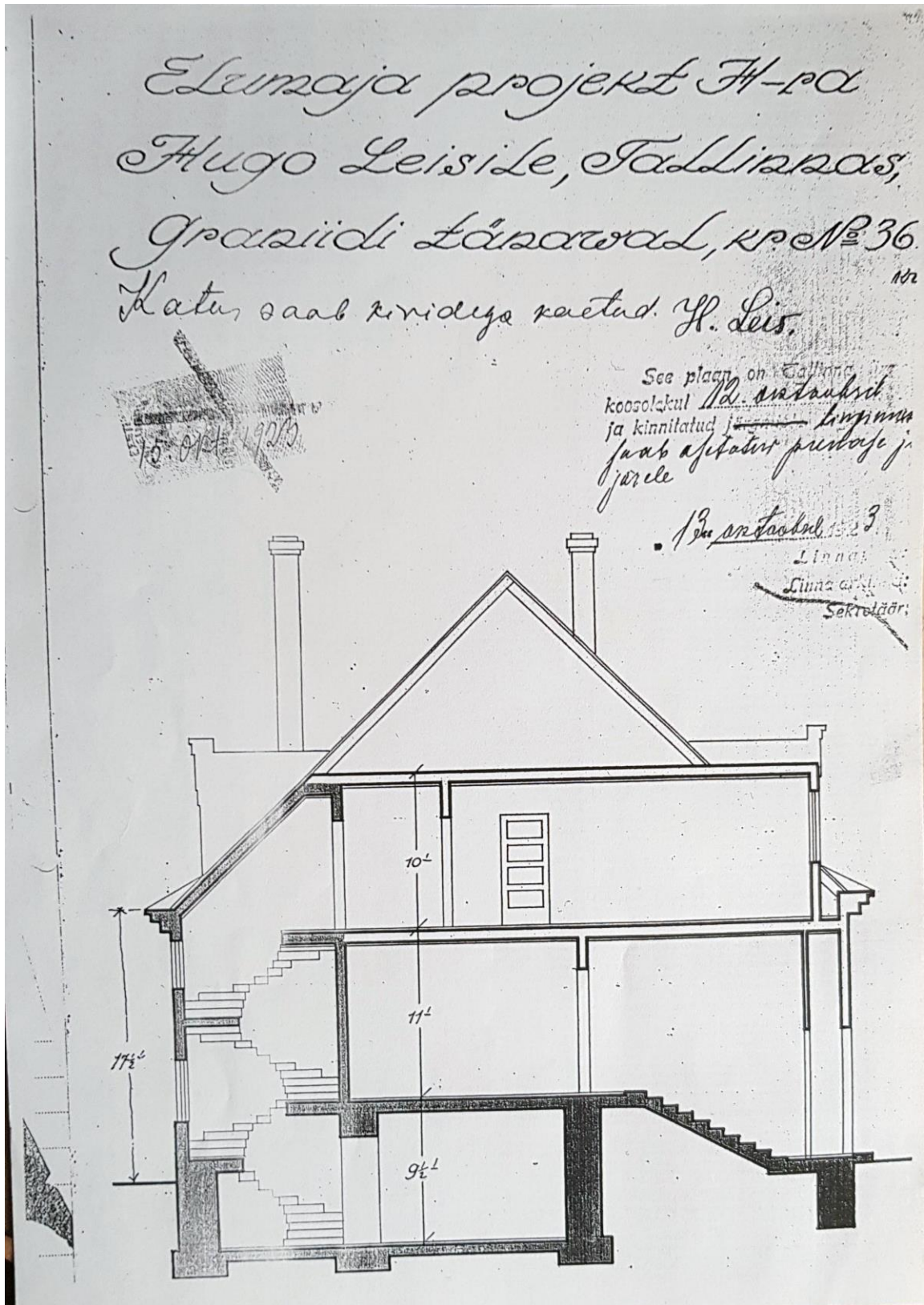
<sup>12</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 148-149

<sup>13</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 178, 180

<sup>14</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 204-205



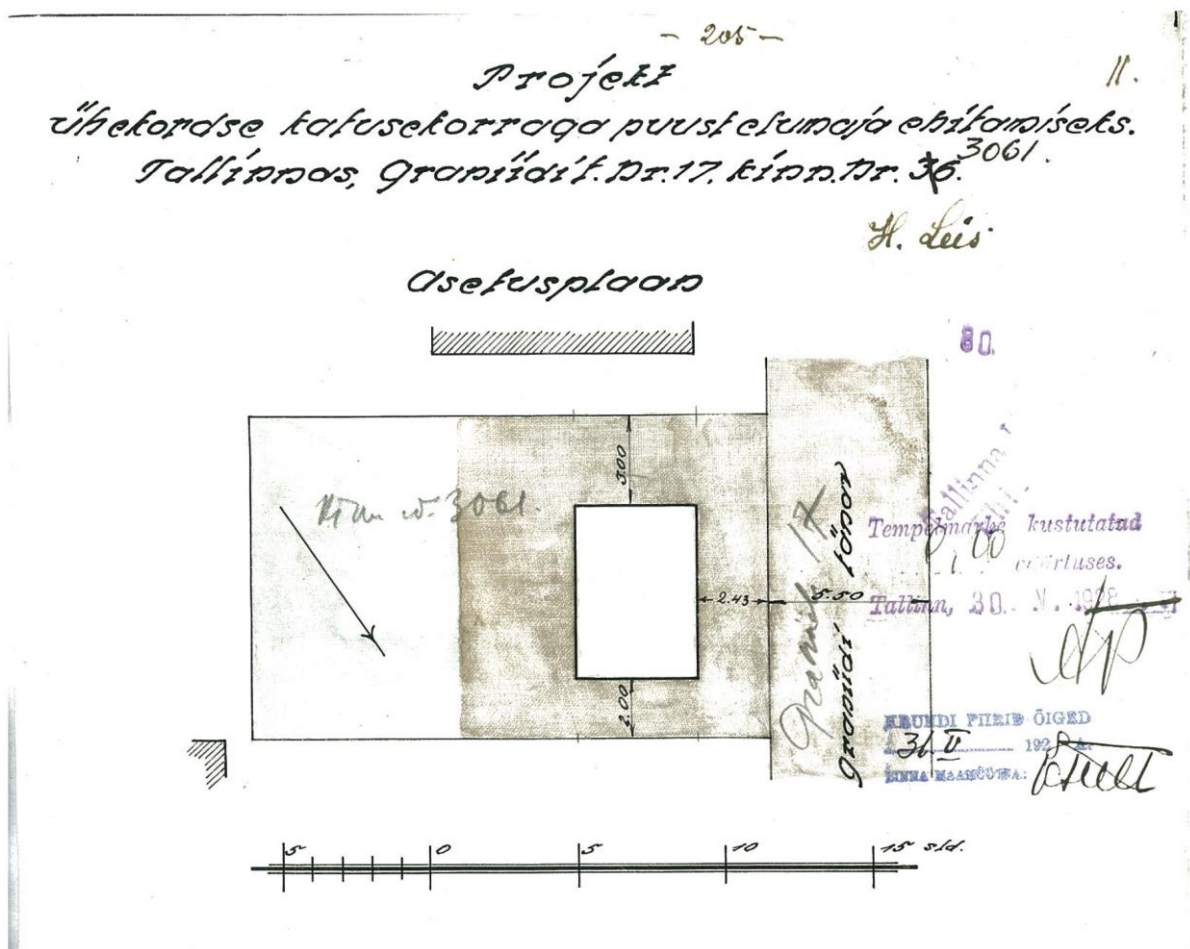
Tänapäeval Graniidi tn 17 aadressiga kinnistule on aastal 1923 koostatud realiseerimata jäänud arhitektuurne ehitusprojekt, millest on omaniku valduses lõikejoonise koopia (ill 6)



6. Lõikejoonis realiseerimata jäänud projektist. Foto originaaljoonise paberkoopiast.

Jooniselt (ill 6) on loetav, et elumaja projekt on koostatud hr Hugo Leisile Tallinnas, Graniidi tänaval, krundile nr 36. Viis aastat hiljem koostatud projekt, mille põhjal hoone valmis ehitati, on märgitud tellijaks samuti Hugo Leis ja kinnistu numbriks 36, mis on siis üle joonitud ja asendatud numbriga 3061 (ill 7). Selle põhjal võib teha esialgse oletuse, et tegemist on sama kinnistuga. Väite tõestamiseks tuleb tutvuda arhiivis olevate ajalooliste katastrikaartidega.

Miks varasem projekt paberile jäigi, on teadmata. Kui löiget lähemalt uurida, võib detailide põhjal oletada, et tegemist oli segakonstruktsioonis kivist trepikoja ja keldriga hoonega. Sellele viitavad toonierinevused konstruktsioonide löikepindadel (värvitud alad kivikonstruktsioonis ning värvimata puitkonstruktsioonis). Üks võimalik seletus on, et kivist trepikoja ning keerdreppiga uhkete räästakarniisidega hoone ehitamine oleks liiga kalliks osutunud. 1920. aastatel oli levinud praktika, et endale maja ehitades projekteeriti sinna ka üürikorterid. Plaan oli üürituludest laenumakseid tasuta ning laste suureks sirgudes vabastatavad korterid neile elamiseks anda. Sellise investeeringu juures on tasuvusaeg määrava tähtsusega ja kallima, kuid suhteliselt napi üüripinnaga, maja ehitamine ei pruukinud ennast õigustada.



7. Väljavõte 1928. aasta ehitusprojekti asendiplaanist.<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Graniidi tn 17 ehitusprojekt 1928 a.



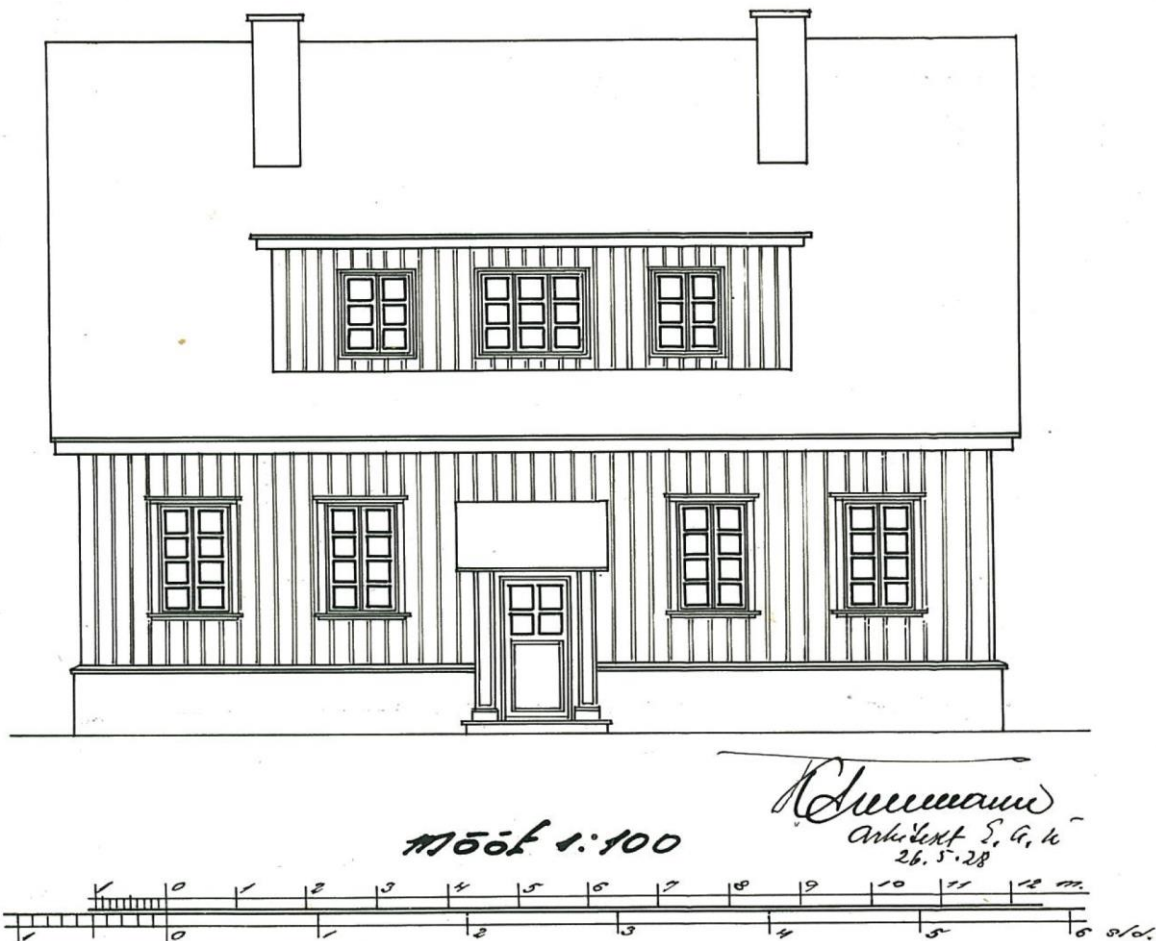
8. H. Leisi elamu Tallinnas Graniidi 17.<sup>16</sup>

Täpsem info projekti saatuse ja selle koostaja kohta hetkel puudub ja jätab tulevastele uurijatele lahendada põneva ülesande. Arhitektuurimuuseumi arhiivist on leitav foto (ill 8) Graniidi tn 17 elamust, mille arhitektiks on märgitud Artur Perna. Kas tegemist on lihtsalt eksitava info või on hoone kujunemislool ka otsene seos ühe eesti kuulsaima arhitektiga, on kindlasti edasist uurimist väärt seik.

---

<sup>16</sup> Eesti Arhitektuurimuuseum. Foto Leo Gensi kogust. Püsiviide: <https://opendata.muis.ee/object/2246744>

## Esivaade



9. Graniidi tn 17 elamu esivaade. Väljavõte 1928. a. ehitusprojektist.<sup>17</sup>

Hoone on valminud ehitusprojekti (ill 9) järgi mille on koostanud 1928. aastal eesti esimeste arhitektide põlvkonda kuulunud Karl Tarvas (kuni 1940. aastani Karl Leonhard Johannes Treumann).

Karl Tarvas (1885–1975) õppis arhitektiks Riia Polütehnilises Instituudis. Tegutsedes aktiivselt 1920.–1930. aastatel, kujundas ta mitmeid Kalamajale ja teistele Tallinna äärealadele omaseid kahe- ja kolmekorruselised kortermaju. Uutest tuleohutusnõuetest tulenevalt kivist keskse trepikojaga puitlaudisega vooderdatud kortermaju hakati nimetama Tallinna tüüpi majadeks. Kuraator Sandra Mälk on Eesti Arhitektuurimuuseumi näituse „Karl Tarvas 125“ lühitutvustuses kokkuvõtvalt öelnud, et omaaegsetest arhitektidest eristus Karl Tarvas keskklassile suunatusega, kes hindas enam kodusoojust ja mugavust kui lopsakat dekoori ja esinduslikkust.

<sup>17</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Graniidi tn 17 ehitusprojekt 1928 a.

Aastatel 1939–1941 rajasid arhitektid Roman Koolmar ja Karl Tarvas Koplisse Sirbi tänavale 28 kaksikmaja (ill 10), moodustades Bekkeri tööstusrajooni ja kalmistu vahele Kopliranna aedlinna.



10. Sirbi tänav kaksikmajad, vaade Kopliranna tänavalt 1960. a.<sup>18</sup>



11. Aasa tn 5. traditsionalistlik väikemaja. Arh. Karl Tarvas, 1929.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Tallinna Linnamuuseum. Tallinn, vaade Kopliranna tänavalt, Troska, 1960, kopeerinud Mirka. Museaali number TLM Fn 6577:109

<sup>19</sup> L. Kibuspuu, Eesti 20. saj Arhitektuuri Inventeerimine Tallinn 1870–1940<sup>+</sup>, 2009.

Elamuehitus Eestis hoogustus kümnendi keskpaigas tänu riiklikule ehituslaenule ja majanduse elavnemisele peale 1920. aastate alguse vaevarikast taastumisperioodi. Kuna laenu saamise tingimustega oli limiteeritud kuni neli korterit hoone kohta, muutusid sellised üksik- ja väiksemad korterelamud Tallinna lähiümbruses tüüpilisteks.

Ehitamise ökonoomsust taotledes muutus populaarseks puitprusskonstruktsioon. Sõrestiku küljed kaeti kahelt poolt püstplankudega, täideti turbasegu, saepuru-lubjaseguga või lina luudega. Fassaad viimistleti krohvi või laudisega, mille alla paigutati tuuletõkkeks tõrvapapp. Traditsionalistlikku stiili esindavad hooned projekteeriti lihtsate ja soliidsetena, kus puhastel seinapindadel andsid aktsenti vaid üksikud väljapeetud detailid. Aknad olid sageli laiad ja tihe ruuduga ning katus kõrge harjaga kelp- või viilkatus. Põhjamaist modernsemat ilmet aitas luua lai püstine fassaadilaudis, mille vahed kaeti seintele rühti ja värelust lisava kitsa ümarliisuga. Põhiplaanilt ristkülikukujulised ja kompaktsed viilkatusele keskselt paigutatud vintskapiga hooned teostati korraliku käsitööna ja jätsid seetõttu ausa pretensioonitu mulje.<sup>20</sup>



12. Traditsionalistlik väikeelamu. Sambla tn 22. Arh. Herbert Johanson, 1929. Foto 2010.<sup>21</sup>

<sup>20</sup> M. Eensalu, L. Jänes, J. Kuuskemaa, E. Lankots, O. Liivik, M. Lippus, A. Nool, O. Orro, R. Paju, A. Pantelejev, K. Sarv, L. Selg, T. Talk, E. Tamm, M. Tammert, M. Tuuder, L. Välja, M. Väljas, Tallinna puitarhitektuur, Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2014, lk 227-229, 235

<sup>21</sup> Tallinna puitarhitektuur Tallinn 2014, lk 230

## 2. VÄÄRTUSED

Arvestades, et kõnealune Graniidi tänava lõik sai hoonestatud sada aastat tagasi ja suur osa Kalamaja kinnistute piiridest ulatuvad põlvkondade taha, on säilitamist väärt nii hoone ise kui ka krundi piirid. Katastriüksuse pindala on 876 m<sup>2</sup>, mis oli tüüpiline suurus nn. Kalamaja uutes kvartalites ja enam-vähem samasuurused krundid (näiteks 854 m<sup>2</sup>, 876 m<sup>2</sup> või 910 m<sup>2</sup>) viitavad nende kujunemisele ühel ja samal perioodil.<sup>22</sup> Hoov on pigem aedlinna meenutavalt suur ja haljastatud rikkalikult nii kõrgemate kui madalamate leht-, vilja- ja igihaljaste puude ning põdsastega. Rohelust ja idüllil jagub ka tänavaäärsele murulapile kuhu on istutatud samuti põdsaspuud ning peapääsu markeeriv ja elektrikilpi varjav hekilõik.

Graniidi tänava maja nr 17 eristub ülejäänud tänavaäärsest hoonestusest oma selgelt väiksema mahu poolest (ill 13). Kui suurem osa korterelamutest on kahe- kuni kolme- või isegi neljakorruselised, siis ühe täiskorruse ja vintskapiga pööningukorrusega hoone mõjub sümpaatsena ja pakub tänaval liiklejale üllatusmomendi. Väga õnnestunult proportsioneeritud ja kiiduväärt käsitööna valminud elamu rikastab tänavapilti ja aitab sellele identiteeti luua. Kõrge harja ja madala räästajoonega kivikatus on tänavalt vaadeldav ja aegade jooksul ohtlikult kuid kaunilt sammaldunud. Justkui traditsionalistliku stiili musternäidisena on hoonel lisaks mitu laia akent tiheda ja korrapärase ruudustikuga, püstine voodrilaudis kitsaste profiilsete katteliistudega ning keskselt paigutatud vintskapp. Kauni detailina joonistub välja tõstetud räästa kaarjalt vormitud viilulaua ots (ill 1 lk 4).



13. Vaade Graniidi tänavale Kalevi tänava nurgalt. Maja nr 17 asub pildi keskel, aprill 2020a.

<sup>22</sup> R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996, lk 186

Eraldi väärib äramärkimist mitmete originaaldetailidega säilinud trepikoja tahveldusega välisuks paraadfassaadil. Hiljem on lisandunud postiluuk ja tõenäoliselt on väljavahetamist nõudnud valgusava klaasid ning katteliistud.

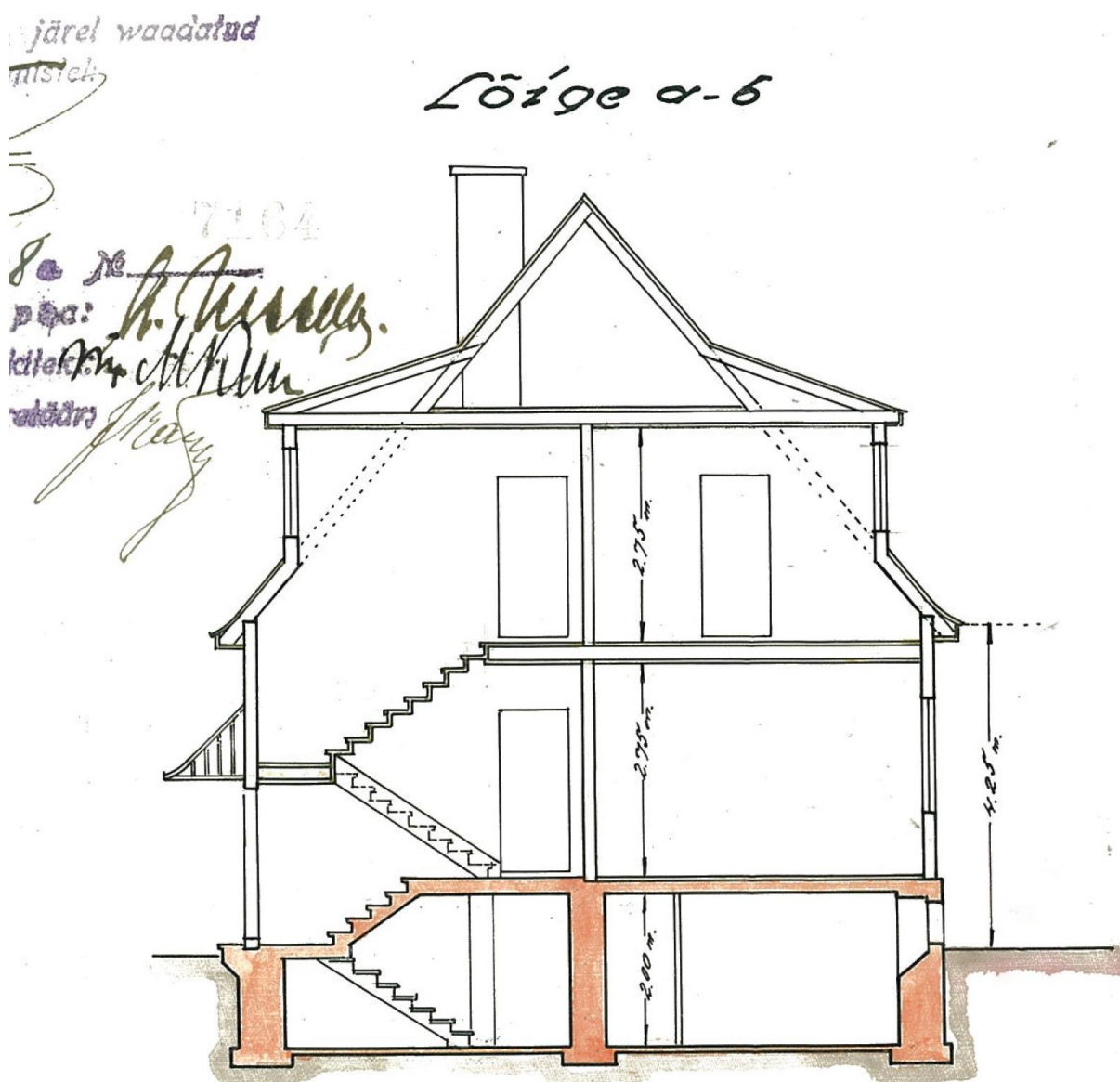


14. Välisuks Graniidi tn 17 paraadfassaadil.<sup>23</sup>

<sup>23</sup> KAJA infosüsteem: <http://www.tallinnlv.ee/kaja/mount/Kalamaja/plaat2/img2/00001287.jpg>



Ka maja numbrimärgil ja selle klaaskupliga valgustil on vanust juba vähemalt pool sajandit ja väärivad seega korrastamist ning säilitamist erinevate kihistuste esindajatena. Mõlemad on äratuntavad vahemikul 1968-1969 tehtud hoone fotol (ill 19). Väärtuslik on ka ukse kohal olev puitkonsoolidel varikatus. Originaalprojekti lõikejoonisel (ill 15) on ka viimase räästas kaunilt tõstetud ja vihmavee ära juhtimiseks külgedele on olemasoleva vihmaveerenni asemel esiservas madal ülespööre. Küljed on viimistletud katteliistudega kaetud püstlaudisega.



15. Graniidi tn 17 lõikejoonis.<sup>24</sup>

<sup>24</sup> Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Ehitusprojekt Graniidi tn 17, 1928.

Hoone esimese korruse aknad on vahetatud uute üheraamsete puitakende vastu. Teisel korrusel on kõikjal säilinud kaunid sisse-välja avanevad kaheraamsed puitaknad. Osa akendest on traditsionalistlikule stiilile tunnusomaselt laiemad. Kõik aknad on jaotatud korrapäraselt ruutudeks ning osa nendest on avatavad tuulutusaknad. Säilitamist väärivad nii raamid alumiste (linaõli-)värvikihtide ning metallmanustega kui ka klaasid. Originaaluks või –aken on oluline osa ajaloolisest hoonest ja seeläbi linnaruumist ning väljavahetamine on õigustatud ainult juhul kui avatäide on täielukult amortiseerunud.



16. Teise korruse originaalaknad. Külma pööningu aken on üheraamne.

Profileeritud kitsaste katteliistudega püstine voodrilaudis on üldiselt heas seisukorras ja tuleb kindlasti säilitada. Suuremad kahjustused asuvad veelaua piirkonnas kus laudise alumised otsad on suure niiskuskooormuse ja kaootilise hooldamise tõttu kaotanud kaitsva värvikihi ning seetõttu väärdunud ja lõhenenud. Säilinud on ka suur osa originaalsetest profileeritud aknapiirdelaudadest, aknapealised ning -alused. Osa piirdelaudadest on asendatud uutega ja on kahjuks valesti dimensioneeritud. Sobimatud mõõdud avalduvad eelkõige selles, et uued detailid ei liitu sujuvalt säilitatavate osadega (ill 17). Vanad profiilid tuleb kindlasti säilitada ja uued asendada vanade täpsete koopiatega.



17. Vasakul välja vahetatud ja paremal originaalne piirdelaud.

Nagu eelpool mainitud on madala räästaga hoone katus tänaval liikujale nii kaugelt kui lähedalt selgelt vaadeldav ja saanud seetõttu väarika kivikatte. See on tõenäoliselt olnud ka üks põhjuseid miks hoone varasemale, kuid sarnase katusega, projektile (ill 6 lk 9) on omanik lisanud klausli, et maja saab kividega kaetud. Kasutatud katusekivid on betoonist valtskivid sõjaeelsest Eesti Vabariigist. Kuigi osa kividest on aja jooksul loodusjõudude kaasabil alla kukkunud on katusekate väärtuslik ja kuulub kindlasti säilitamisele.



18. Vasakul sammaldunud valtskivikatus tänava pool ja paremal hoovi pool.

### 3. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD



19. Graniidi tn 17 elamu. Pildistatud ajavahemikul 1968-1969<sup>25</sup>

#### 3.1 Vundament

Täiskõrge keldriga hoone vundament on laotud paekividest ja on hetkel kaetud krohviga. Krohvikihit on suuremas osas krobelse tekstuuriga pritskrohv ja alumises servas kohati silutud. Tehniline seisukord on üldiselt rahuldav, pragusid ja väiksemaid krohivaringuid ning niiskuskahjustusi ilmneb hoone nurkades vihmaveetoru ümbruses (ill 20). Etteulatava sokli kaitseks on paigaldatud veelaud. Kelder on kasutusel köetavate panipaikade ja sauna leili- ja eesruumidega. Visuaalsel vaatusel ja hoone kasutaja sõnul niiskuskahjustused seintel puuduvad. Teadaolevalt on vundamendi maa-alune osa hiljuti saanud uue hüdroisolatsioonikihi ja maapealne osa lisasoojustuse täiendava krohvikihi näol.

Vanal fotol (ill 19) on näha krohviga katmata paekivisokkel esifassaadil ja aimatav on selle jätkumine samal kujul hoone külgedele vähemalt piirdeaiani.

<sup>25</sup> Autor: Ado Vaik Fotomuuseum, TLM F9333:4  
Lisateave MuS-is: <https://www.muis.ee/museaalview/2816911>



20. Graniidi tn 17 elamu sokkel. Pildistatud aprill 2020.

### 3.2 Välissein

Hoone välisseinad on suure tõenäosusega puitkonstruktsioonis sõrestikseinad, kaetud mõlemalt poolt püstplankudega ning soojustatud urbse täidisega. Seda oletust toetavad nii inventeerimisjooniste mäрге kui ka ajastut iseloomustav ehitusviis. Kuna hoone katus on osaliselt kahjustunud ja soklit kaitsev veelaud on suure niiskuskooormuse tõttu kohati lagunenu (ill 21) tuleb laudise vahetamisel kontrollida ka selle taga olevaid konstruktsioone.

Välimise voodrilaudise ning vundamendile toetuvate põrandatalade otste alla paigaldati enamasti isoleer- ehk tõrvapappi. Mõningatel juhtudel paigaldati see ka sisevoodrilaua välimisele küljele, et vältida täitematerjali pudisemist voodrilaudade vahedest.<sup>26</sup>



21. Veelauda kahjustused hoone välisnurkades.

<sup>26</sup> Rauf Mirsalajev. Eesti Vabariigi (1918-1940) ajal ehitatud puitkarkasselamute seisukord ning renoveerimisvõimalused, lk 14.

Katteliistudega püstise voodrilaudise seisukord on veelaua tsoonis rahuldav või halb. Suuremaid niiskuskahjustusi ilmneb veel ka räasta all kahjustunud katusekatte piirkonnas ning vihmaveelehtrite läheduses. Muus osas on laudis hästi säilinud. Värvikihid on suures osad lahti koorunud või tervenisti maha kulunud.



22. Voodrilaudise kahjustused veelaua tsoonis.



23. Voodrilaudise kahjustused räasta all ning vihmaveetoru ümbruses.

### 3.3 Katus

Hoone katus on kaetud tsement-valtskividega. Katend on väga sammaldunud ja paljud kivid on lahti tulnud ning paigalt nihkunud või alla kukkunud. Suurimad kahjustused asuvad tõstetud räasta piirkonnas vintskappide ees. Auklikku katust on hoovi pool ajutiselt paigutatud suure katteplaadiga (ill 24).



24. Vaade hoovi poolt. Avariilist katus on osaliselt kaetud punaka plaatmaterjaliga.



25. Vaade tänava suunast. Suurimad katusekahjustused asuvad räasta piirkonnas.

Külma tuulduva pööningu ruumid on kuivad ja hoone omanike sõnul aukliku katuse tõttu on lekked olnud vähesed ja juhuslikku laadi. Puidust sarikad ja roovlatid on kuivad ning puhtad ja nähtavatel osadel kahjustused puuduvad (ill 26).



26. Vaade katusekattele pööningul.

Pööningul on väike kogus lahtiseid katusekive (ill 27), mis on omal ajal varuks jäetud või mis on terveks jäädes katusele alla kukkunud. Punaka varjundiga tsement-katusekivide pealmine kiht (tihenduskiht) tehti värvimulla (rauamenniku) ja tsemendi segust, mida kivide valmistamisel raputati kivide pealispinnale.<sup>27</sup>



27. Pööningult leitud katusekivid.

<sup>27</sup> K. Aarmann, A. Niine, A. Veski, Individuaalehitaja käsiraamat, Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1959, lk 231



### 3.4 Aknad

Algupärase aknad on säilinud ainult teisel korrusel ning pööningu otsaseintel. Esimese korruse aknad on välja vahetatud.

Vanad kahehaamsed sisse-välja avanevad aknad on valdavalt rahuldavas seisukorras. Välimiste raamide klaaside paigaldamiseks mõeldud kitt on murenenud ja suures osa ära pudenenud. Mõni klaas on raamis purunenud. Värvikiht on välispindadel niiskuskooormuse, kaootilise hooldamise ning UV-kiirguse mõjul kulunud ja lahti koorunud. Aknapinnad on jagatud korrapäraselt ruutudeks ning igal aknal on üks ruut kasutusel eraldi avatava tuulutusaknana.

Uuemad aknad on sisse poole avanevad kahekordse klaaspaketiga puitaknad. Akende jaotus järgib originaalakende eeskujut, kuid puuduvad väikesed tuulutusaknad. Puitraamid ei ole valmistatud originaali koopiatena ja suuremate dimensioonide ning lihtsakoeliste profiilide tõttu mõjuvad vanade akende kõrval natukene kohmakalt. Akende paigutus tagasiastega fassaadi välispinna suhtes lisab veelgi raskekoelisust.

Uute akende paigaldamisel on välja vahetatud ka katteliistud, mille ristlõige ja värvitoon erinevad samuti originaalst.



28. Vasakul uue akna lähivaade ja paremal originaalaken.

## 4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

### 4.1 Vundament

Tänavalt vaadeldav sokkel peafassaadi osas on soovitatav krohvist puhastada ja klombitud paekivi eksponeerida. Vihmaveesüsteem tuleb uuendada ning torud tuua maapinnale lähemale ning suudmed seinast eemale. Hetkel on suudmed liiga kõrgel mille tulemusena protsib vesi ka soklile ja tekitab sellega kahjulike niiskuskooormuse. Vee juhtimiseks maja perimeetrilt eemale on soovitatav maha paigaldada madalad betoonist äravoolurennid kaldega hoonest eemale.

Fassaaditööde käigus võivad ilmned katkisest veelauast tingitud veekahjustused sokli pealmistes kihtides. Hinnata tuleks alumiste raampuude ja nende alla paigaldatud hüdroisolatsioonikihi seisukorda. Enamasti kasutati selleks tõrvapappi, mille tööeaks võib lugeda ligikaudu 30 aastat<sup>28</sup>. Vajadusel teostada puitosade proteesimised või asendamised ning niiskustõkkekihi uuendamine.

Etteulatuvat soklit niiskuskooormuse eest kaitsev veelaud tuleb asendada uuega ning tööde käigus korrigeerida äravajunud kallet järsemaks seinast eemale. Veelaud peaks ulatuma soklist vähemalt 5 cm ette poole ning kalle peaks olema vähemalt 15°. Fassaadilaudise ja veelaua vahele tuleb jätta vähemalt 15 mm vahe tuulutuse tagamiseks.

### 4.2 Välissein

Hoone on lähitulevikus plaanis soojustada kaasaegsete materjalidega energiatõhususe parandamise eesmärgil. Lisasoojustuskihtide paigaldamine olemasolevate välisseina-konstruktsioonide peale fassaadilaudise alla muudaks oluliselt hoone välisilmet. Seina välispind enduks räästaservale lähemale ja ulatuks üle sokli esipinna. Seinte välispinnad kaugeneksid teineteisest hoone välisnurkades.

Soovitatav oleks urbse täidise eemaldamine karkassipostide vahelt ning asendamine kõrge soojapidavusnäitajatega isolatsioonimaterjaliga. Laudise alla paigaldatud ja oma tööea ületanud tõrvapapp tuleks välja vahetada tuuletõkkekanga vastu ja sellele paigaldada horisontaalsed distantssliistud. Tekkinud tuulutuspilu tuleks hoida maksimaalselt 15 mm laiusena. Sellisel juhul saaks välisnurkades voodrilaudise algse ilme tõenäoliselt säilitada.

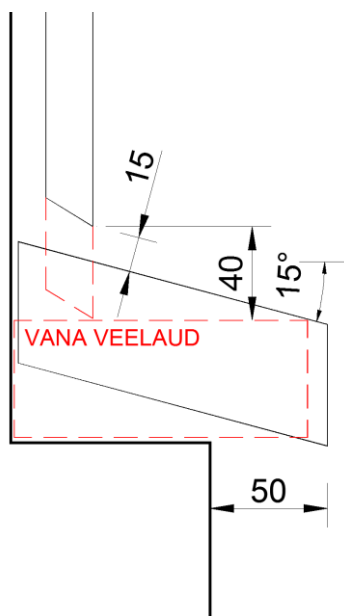
---

<sup>28</sup> Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga. Uuringu lõpparuanne, Tallinna Tehnikaülikool Ehitusteaduskond, 2011, lk 59

Katteliistude alust vahet tuleks kasvatada kolme millimeetri võrra viie äärmise voodrilaua puhul (alates akna servast). Distantšliistudesse tuleb teha avad õhu liikumise tagamiseks laudise alaservast räästa alla.

Soojustussüsteemi välja vahetamisel on oluline mõista olemasoleva seinakonstruktsiooni niiskustehnilist toimimist. Hoone ehitamise perioodil olid normid ja standardid tänapäevastest oluliselt leebemad. Elamisega kaasneva veeauru arvutuslik kondensaat, mis kogunes enamasti tõrvapapi ja soojustukihi vahele, absorbeerus reaalses olukorras urbsesse soojustuskihti<sup>29</sup>. Viimase eemaldamisel tuleb tagada aurutihedus ruumide sisepoolel, et takistada niiskuse kondenseerumine ja jäätumine välimistes kihtides.

Välisvoodrilaudis koos kõigi selle juurde kuuluvate kujunduslike detailidega tuleb säilitada. Veelaua ja laudise vahel puudub hetkel tuulutuspilu, mille tulemusena on alaservalt värv maha kulunud ja laudade ning liistude otsad niiskusest lõhenenud ja väändunud. Ettepanek on olemasolev voodrilaudis alumisest servast ligikaudu 40 mm võrra lühemaks lõigata, et eemaldada kahjusunud struktuuriga ots. Lühem laudis võimaldab uue veelaua paigutada soovitusliku 15° nurga alla ning jätta laudise tuuldumiseks 15 mm laiuse vahe (ill 29). Laudise lõigatud otsad tuleb katta kahekordse värvikihiga, et takistada vee kapillaarset imendumist ja kaitsta puitu kahjustajate eest. Suuremad vett koguvat praod tuleks enne uuesti värvimist täita linaõlikiti või pilpakestega. Siinjuures on oluline meeles pidada, et kititav pind peab olema krunditud, kuna vastasel korral imendub kitis leiduv õli puitu ning kitt ei nakku.<sup>30</sup>



29. Ettepanek laudise lühendamiseks ja veelaua asendamiseks. Lõige sokli kohalt.

<sup>29</sup> Mirsalajev Rauf. Eesti Vabariigi (1918-1940) ajal ehitatud puitkarkasselamute seisukord ning renoveerimisvõimalused, lk 62

<sup>30</sup> Puitmaja välislaadis Tüübid ja parandamine, Muinsuskaitseamet, lk 2

Soojustusmaterjali väljavahetamiseks ja tuuletõkkekanga paigaldamiseks tuleb laudis eemaldada äärmise ettevaatlikkusega. Kui lauad on piisavalt kõvad võib neid eelnevalt veidi kergitada ja seejärel alla suruda, et naelapea välja tõmbamiseks nähtavale tuua. Kinni jäänud naelad tuleb õhukese saega tagant läbi saagida. Räästa tsoonis võib katkise katuse tõttu osa laudisest olla mädanikkahjustusega. Kui puit on tervenisti pehastunud tuleb see osa materjalist välja vahetada, kergemaid pindmisi mädanikkahjustusi ei ole tingimata tarvis eemaldada. Uue laudise ja liistude profiilid peavad olema võimalikult originaalilähedased (arvestada profiiliterade tegemisega) ning parimal juhul pärit mõnelt lammutatavalt hoonelt. Uute laudade sobitamine vanade sekka on keerukas protsess kuna uus materjal käitub erinevalt muuhulgas värvi pinnal püsimise suhtes. Uute osade lisamisel ja vanade ümbertõstmisel on soovitatav igat seinat vaadelda ühe tervikuna.

Vanad värvikihid laudisel on väärtuslikud ja tuleks mittekahjustunud aladel säilitada. Vananedes kattub linaõlivärvikiht pragude võrgustikuga (krakelüür), mis laseb puidul niiskusel välja kuivada. Kordusvärvimisel ei ole vajalik eelmiste kihtide täielik eemaldamine, vaid piisab lahtise värvi mahakraapimisest. Enne laudise uuesti värvimist pesta see vajadusel vedela männiseebi lahusega. Vana lahtine linaõlivärv eemaldada kraabitsaga, harjata messingharjaga ning lihvida liivapaberiga. Täpsemad juhised linaõlivärvi kasutamiseks ning ettevalmistustöödeks on vabalt kättesaadavad Muinsuskaitseameti kodulehel<sup>31</sup>.

### 4.3 Katus

Tsement-valtskividest katus tuleb säilitada ja puuduvad kivid asendada suuruselt, kujult ja värvilt originaalilähedastega. Vanu kasutuskõlbulikke kive võib leida vanade lammutatavate majade juurest või veebioksjonitel.

20. saj algul Eestis tootmisse võetud uudne valtskivi võimaldas tuisukindla katuse ehitada ilma aluskatuseta<sup>32</sup>. Kivid toetuvad ülemises servas olevate nukkidega roovlattidele ja alumise servaga all pool asuvale reale. Iga teine kivi malekorras kinnitati naelaga roovlati külge ning selleks oli kivi ülemisse serva tehtud vastav naelauk<sup>33</sup>.

Suurimad kahjustused asuvad tõstetud täasta piirkonnas. Põhjuseks võib olla kivide pinnal kasvav sammal ja sademeveerenni kogunenud lumi, mis koostöös kergitavad laugema

---

<sup>31</sup> <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/linaolivarvi-kasutamine-puitpindadel>, vaadatud 27.04.2020

<sup>32</sup> Kivikatus Keraamiline kivi ja kiltkivi, Muinsuskaitseamet, lk 1

<sup>33</sup> Arvo Veski, K. Aarmann, A. Niine, Individuaalehitaja käsiraamat, Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1959, lk 231-232

kaldega paigaldatud kive ja aitavad tuulel kahjutöö lõpule viia. Seetõttu tuleks sammal survepesuri või harjaga eemaldada ja uuendatavat sademeveesüsteemi ka regulaarselt puhastada. Kuna kivide pind on poorne siis niidistik selles püsib ja sammal taastub. Survepesu tasuks korrata umbes iga 10 aasta tagant.<sup>34</sup> Kui kivide ülaserivas naelaauk puudub tuleb vähemalt alumiste rivide puhul kaaluda muid mittejäikasad kinnitusviise, mis kividel alla libisemast takistaks.

#### **4.4 Aknad**

Hoone teisel korrusel ja pööningul säilinud algupärased aknad tuleb säilitada koos metallmanuste, klaaside ja värvikihtidega. Esimese korruse aknad on amortiseerumisel soovitatav asendada uute kahe raamsete puitakendega mis valmistatakse vanadele võimalikult sarnaste koopiatena. Aknapuit peab olema kuiv, tihe, vaigurikas ja oksavaba kvaliteetne männi – või kuusepuu.

Vanade akende lahtine värv ja kuivanud kitt tuleb kergelt harjates puitu kahjustamata eemaldada. Sünteetiline värv tuleb täielikult eemaldada, kuna ei nakku linaõlivärviga. Puit katta 2-3 korda linaõlivärnitsaga, praod kittida linaõlikitiga ning alles seejärel värvida. Traditsiooniline linaõlivärv hõõrutakse pintsliga 1- 3 õhukese kihina puidu pinda, olenevalt sellest kui hästi on all säilinud vana värvikiht.

Vanad klaasid on oma ebatäiuslikkuses elavamad ja tuleks seega akna väärtust lisava detailina säilitada. Algselt kititud klaasid on õige kittida ka edaspidi. Kitt on akna ilmastikukindlust silmas pidades parem valik kui klaasiliist, kuna kahjustusi põhjustav niiskus imbub klaasi ja liistu vahele<sup>35</sup>.

Akende soojapidavust on võimalik tõsta sisemistesse raamidesse soojapidavamate klaaside paigaldamisega. Eelistada tuleks 4 mm klaasiga pakette, mille paigaldamisel ei ole soovitatav freesida klaasivaltsi sügavamaks vaid eelistada L-liistuga katsmist väliselt küljelt.

Aknad tuleb paigutada samasse tasapinda välisvoodrilaudisega.

---

<sup>34</sup> Kivikatus Keraamiline kivi ja kiltkivi, Muinsuskaitseamet, lk 2

<sup>35</sup> Aken Ajalugu Puitaken ja selle remontimine, Muinsuskaitseamet, lk 2

## KOKKUVÕTE

Hoone kasutajana võib olla raske näha väärtuslikuna aknaid, mille vahelt puhub sisse tuul, luitunud voodrilaudist, mis näib seinas püsivat veel ainult harjumusest ja katust, mille lähedale tuulise ilmaga ei tüki. Remondist mõeldes tekib soov vanast vabaneda ja asendada see sertifikaatide ning garantiidega varustatud materjalidega. Teatud juhtudel ongi see ainuõige otsus kui hoone, oma detailide ja tarinditega, on täielikult amortiseerunud ning taastamine ei ole enam majanduslikult kuidagi mõttekas. Kuid on oluline mõista, et tuhmunud välisilme all on sageli peidus väärtused, mis asjatundlikul lähenemisel oma sära tagasi saavad ja seeläbi hoone unikaalsena hoiavad. Kiirustades ja mõtlematult vana kõrvale heites ja detailidele tähelepänu pööramata uuega asendades, läheb kergelt kaotsi see, mis meid tegelikult hoone juures võlus ja omaks tegi.

Graniidi tn 17 puitelamu on oma ajastu ja traditsionalistliku stiili suurepärane esindaja. Säilinud on suurem osa väärtuslikest tarinditest ja detailidest, mis vajaksid küll kiiremas korras hooldamist, kuid on üldjoontes hästi säilinud. Esimese korruse akende välja vahetamine on teostatud olemasolevat matkida püüdes, kuid siiski ebapiisava detailsusastmega. Võimalusel tuleks uued avatäited algupäraste täpsete koopiate vastu välja vahetada, kas planeeritavate fassaaditööde käigus või hiljemalt amortiseerumisel. Voodrilaudis koos selle juurde kuuluvate detailidega, algupärased avatäited ning kivikatus on keskmiste kõrvaldatavate kahjustustega ja tuleks kindlasti säilitada.

Läbimõeldud tegevuskavaga ja osavalt täide viidud renoveerimine tõstab hoone väärtust ja parandab oluliselt selle kasutusmugavust.

## KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

### Arhiiviallikad

- A. Vaik, Fotomuuseum, TLM F9333:4, Lisateave MuIS-is:  
<https://www.muis.ee/museaalview/2816911>
- Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Ehitusprojekt Graniidi tn 17, 1928.
- Tallinna Linnaarhiiv, Inventeerimisjoonised Graniidi tn 17. Toimik 3978?, 1947.

### Publitseerimata allikad (käsikirjad)

- L. Kibuspuu, Eesti 20. saj Arhitektuuri Inventeerimine: Tallinn 1870–1940, 2009.
- Mirsalajev Rauf. Eesti Vabariigi (1918-1940) ajal ehitatud puitkarkassellamute seisukord ning renoveerimisvõimalused.
- Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga: Uuringu lõpparuanne. Tallinna Tehnikaülikool Ehitusteaduskond, 2011.

### Internetiallikad

- KAJA infosüsteem:  
<http://www.tallinnlv.ee/kaja/mount/Kalamaja/plaat2/img2/00001286.jpg>
- Maa-ameti geoportaal: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 09.04.2020)
- Eesti Rahvusraamatukogu digitaalarhiiv DIGAR püsilink: <http://www.digar.ee/id/nlib-digar:112759>
- KAJA infosüsteem. Kaardi nimetus: I Vorstadt Quartal, daatum 1864
- KAJA infosüsteem:  
<http://www.tallinnlv.ee/kaja/mount/Kalamaja/plaat2/img2/00001287.jpg>
- Muinsuskaitseamet <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/linaolivarvi-kasutamine-puitpindadel>, vaadatud 27.04.2020
- Eesti Arhitektuurimuuseum. Foto Leo Gensi kogust. Püsiviide:  
<https://opendata.muis.ee/object/2246744>
- Tallinna Linnamuuseum. Tallinn, vaade Kopliranna tänavalt. Pildistanud Troska 1960. a., kopeerinud Mirka. Museaali number TLM Fn 6577:109

### **Kirjandus ja publitseeritud allikad**

- A. Kivi, Tallinna tänavad, Tallinn: Valgus, 1972.
- R. Nerman, Kalamaja ajalugu, Tallinn, 1996.
- M. Eensalu, L. Jänes, J. Kuuskemaa, E. Lankots, O. Liivik, M. Lippus, A. Nool, O. Orro, R. Paju, A. Pantelejev, K. Sarv, L. Selg, T. Talk, E. Tamm, M. Tammert, M. Tuuder, L. Välja, M. Väljas, Tallinna puitarhitektuur, Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum, 2014.
- K. Aarmann, A. Niine, A. Veski, Individuaalehitaja käsiraamat, Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1959.
- Puitmaja välislaadis Tüübid ja parandamine. Muinsuskaitseamet
- Kivikatus Keraamiline kivi ja kiltkivi. Muinsuskaitseamet
- Aken Ajalugu Puitaken ja selle remontimine, Muinsuskaitseamet



## LISAD

Lisa 1

Tallinna Linnaplaneerimise Amet, Graniidi tn 17 ehitusprojekt, 1928.

Lisa 2

Tallinna Linnaarhiiv, Inventeerimisjoonised. Graniidi tn 17. Toimik 3978?, 1947.