

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Sigrid Uibopuu

Elamu Meriväljal

Lodjapuu 163, Tallinn, Harjumaa

2020/2021 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö



Tallinn 2021

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	3-4
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	5
2. HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD.....	6
2.1 Välisseinad, sokkel, vundament ja kelder.....	6
2.2 Küttesüsteem ja ahjud.....	7
2.3 Katus ja pööning.....	8
2.4 Aknad ja ukсед.....	8
2.5 Siseviimistlus ja põrandad.....	9
3. VÄÄRTUSED.....	10
4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD.....	10
4.1 Välisseinad, vundament ja kelder.....	10
4.2 Küttesüsteem ja ahjud.....	10
4.3 Katus ja pööning.....	11
4.4 Aknad ja ukсед.....	11
4.5 Siseviimistlus ja põrandad.....	11
KOKKUVÕTE.....	12
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID.....	12
LISAD	13-14

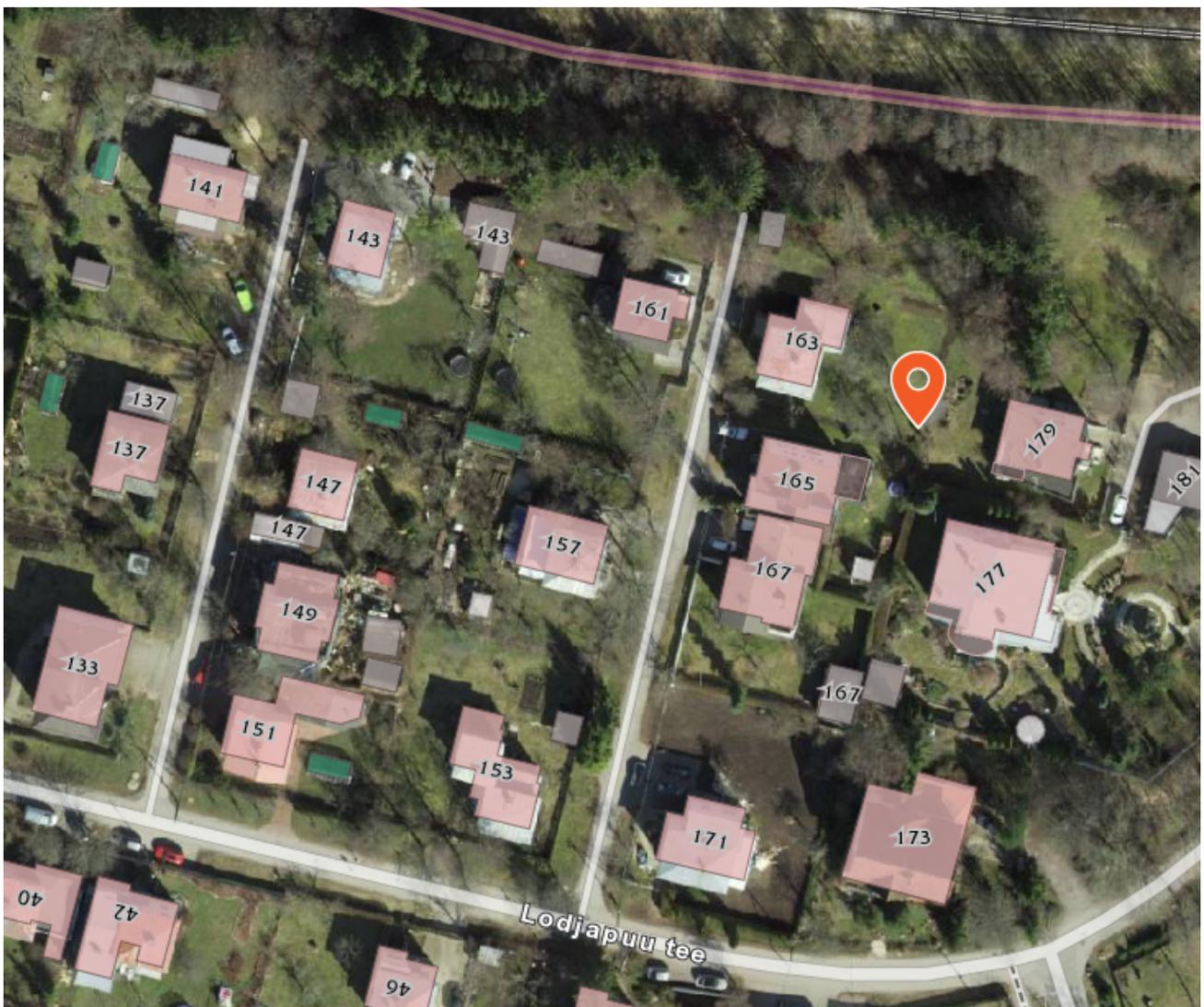
Lisa 1: Lodjapuu 163 maja joonised aastast 1985

SISSEJUHATUS

Funktionalistlikus stiilis elamu Lodjapuu 163 katastrinumbriga 78402:204:3320 asub Merivälja elamurajoonis ning valmis aastal 1966. Elamu on ehitatud tüüprojekti järgi. Hoone kasutatavat pinda on 181.90 m², kogu krundi suuruseks 900 m². Hoone on kahekorruseline, millel asub kokku 5 tuba ning rõdu. Majal on 0 korrus kus asub maaalune kelder, garaaž, puuküttega saun ning abiruumid. Elamu on plekkkatusega kivimaja, mille küttesüsteemiks on ahjuküte.

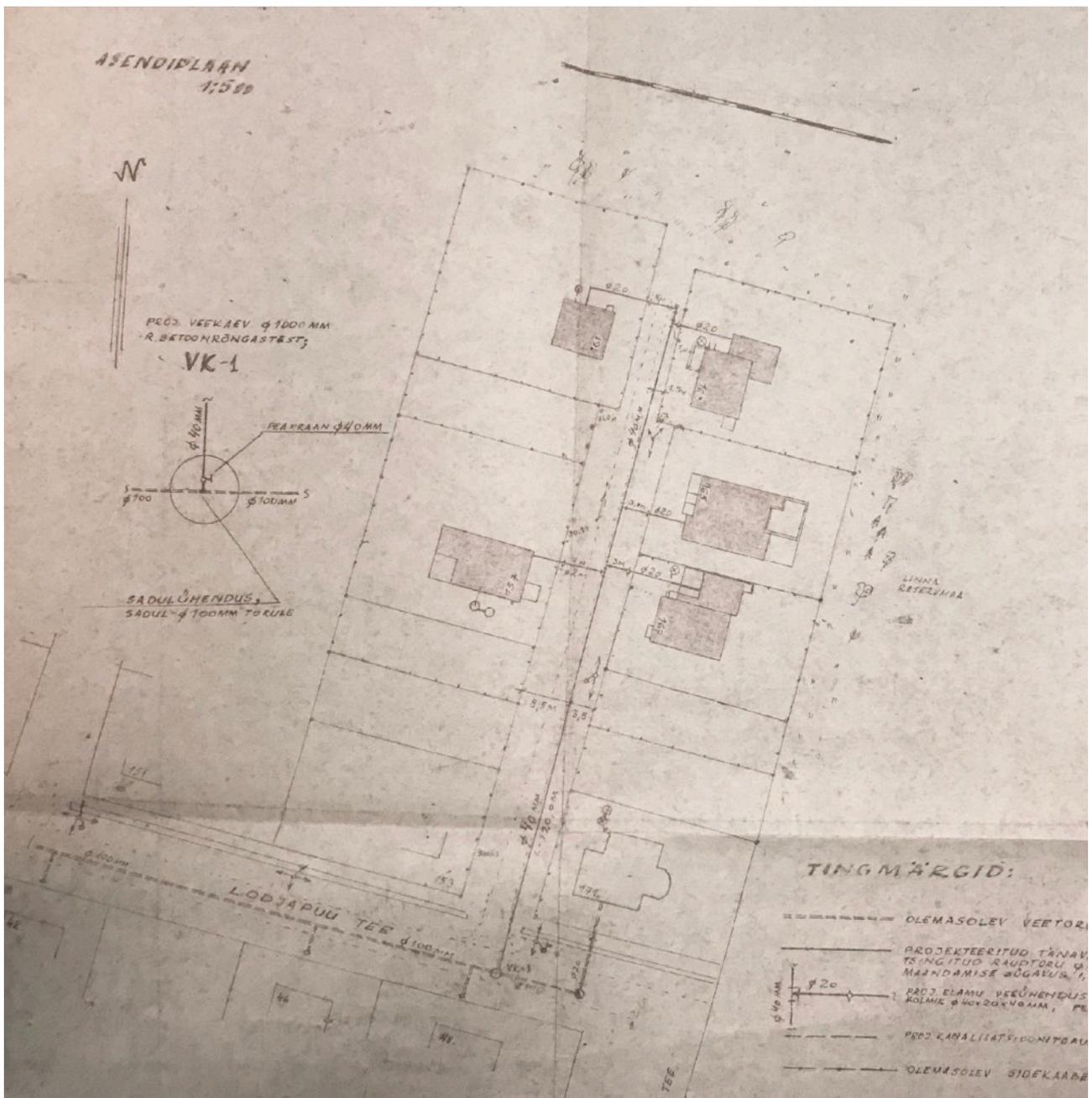
Hoone on ehitatud kvaliteetsetest materjalidest, säilinud suhteliselt heas seisukorras ja selle välisilmel on muudetud minimaalselt. Maja plaanitakse lähiajal korrastada ja selle käigus säilitada võimalikult palju esialgsel kujul. Omanikud loodavad maja algset välimust pigem taastada, kuid samas luua majja ka kaasaegset mugavust.

Selles töös kirjeldan vaid mittesekkuval meetodil kindlaks tehtud probleeme hoone puhul, mis ei pruugi anda täielikku ülevaadet hoone olukorrast ja edasisete tööde mahust.



Illustratsioon 1. Lodjapuu tee 163 asukohaplaan.

Allikas: Maa-amet

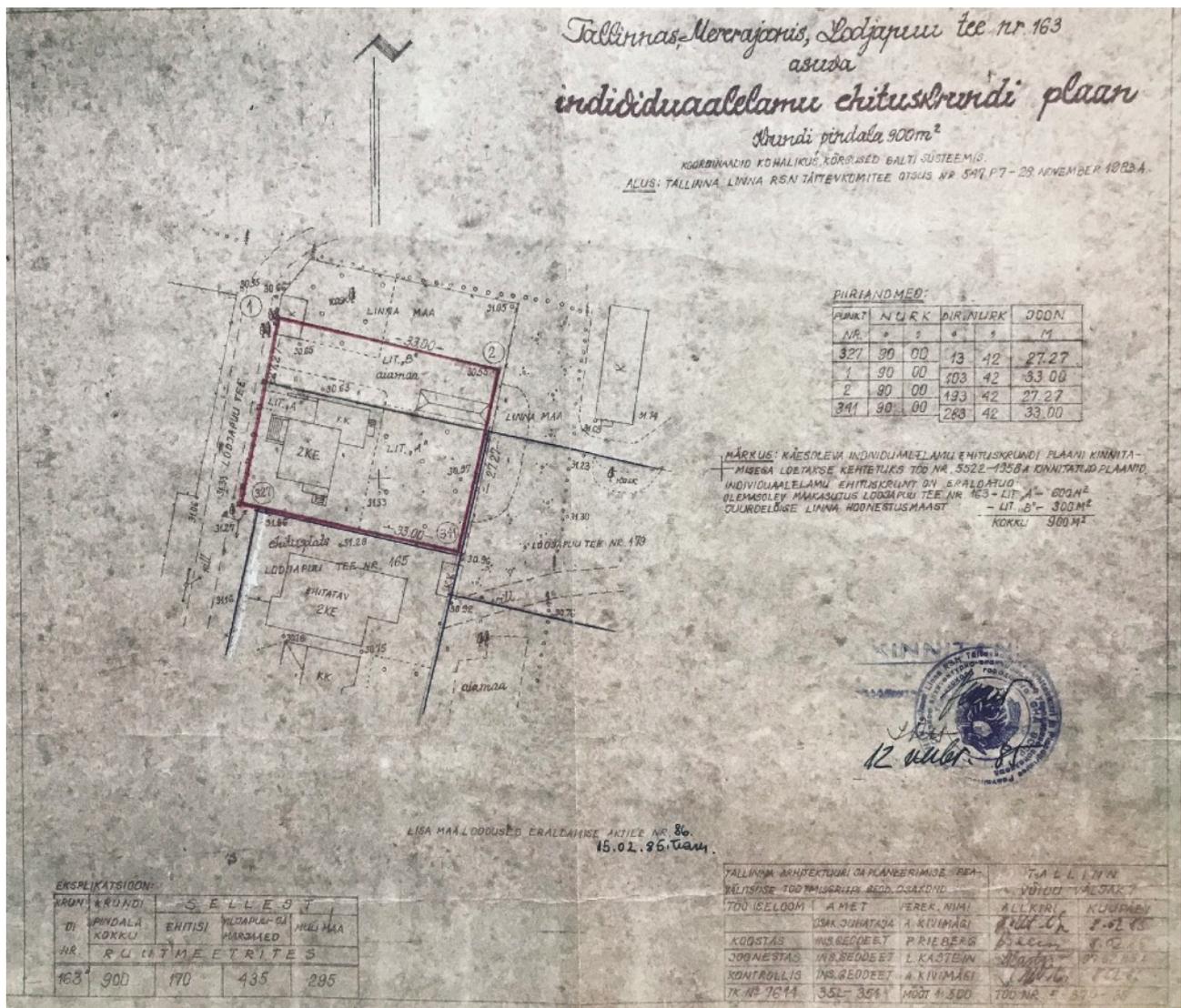


Illustratsioon 2. Lodjapuu tee 163 asendiplaan.
Allikas: Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Lodjapuu 163 elamu valmis aastal 1966, ning selle ehtas oma koduks perekond Iljenko´d, Dmitri ja Jevgenija. Dmitri oli elukutselt lendur ning päritolult ukrainlane, tema abikaasa Jevgenija oli pärit Ida-Virumaalt. Neil oli tütar Ljudmila. Perekond oli suhteliselt heal järjel. Nad lävisid naabritega tihedalt ning suhtlesid eesti keeles.

1985 a. peale vanaperemehe lahkumist müüdi maja maha Milvi ja Ants Roog´ile, kes omakorda pärandasid hiljem maja edasi oma pojale Urmasele. Urmase ema Milvi oli eeskujulik ja korrektne perenaine, kes hoolitses oma eluajal maja eest hoolikalt. Majas tehti vaid hädapäraseid muudatusi ning oma ilmelt ei ole hoone valmimise ajast kuigi palju muutunud.



Illustratsioon 3. Lodjapuu tee 163 ehituskruundi plaan.

Allikas: Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv

2. HOONE MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

2.1 Välisseinad, sokkel, välistrepp, vundament ja kelder

Välisseinad ja sokkel

Välisseinad on ehitatud silikaattelliskividest, soojustatud arvatavasti 250 mm polüstüreenplaatidega ja viimistletud polümeerikrohvikihiga. Maja esiküljel on ilmastikust ning niiskusest tingitud krohvikahjustused. Esineb vertikaalsetest tingitud värvimuutust krohvil mitmel küljel maja fassaadil ja ka soklil (ill 4, ill 6). Pigem plekkliistude lähedal (ill 6). Sokli ehitusmaterjaliks on paekivi. Sokliseinad on soojustatud arvatavasti 150 mm polüstüreenplaatidega ja viimistletud tsementkrohviga. Seisukord on hea ja nähtavaid krohvikahjustusi, pudenemist ei esine.

Välistrepp

Trepi astmetel olevad plaadid on ilmastikumõjude või vale sideaine kasutamise tulemusel trepilt lahti. Esineb täiesti lahtisi, kui ka osaliselt lahtisi plaate. Trepi külgedel ning trepi otsapostidel esineb suures osas krohvil kahjustusi (ill 5).

Vundament ja kelder

Vundamendi tüübiks on madalvundament, ehitatud paekivist, väliseintel on näha mõningaid niiskuskahjustusi. Keldri põrandaks pinnasel on raudbetoonplaat, samuti leidub nähtavalt niiskemaid kohti. Kolm keldri akent on kinni müüritud.



Illustratsioon 4. Varikatuse kohal olev värvimuutus krohvis



Illustratsioon 5. Krohvikahjustused trepil



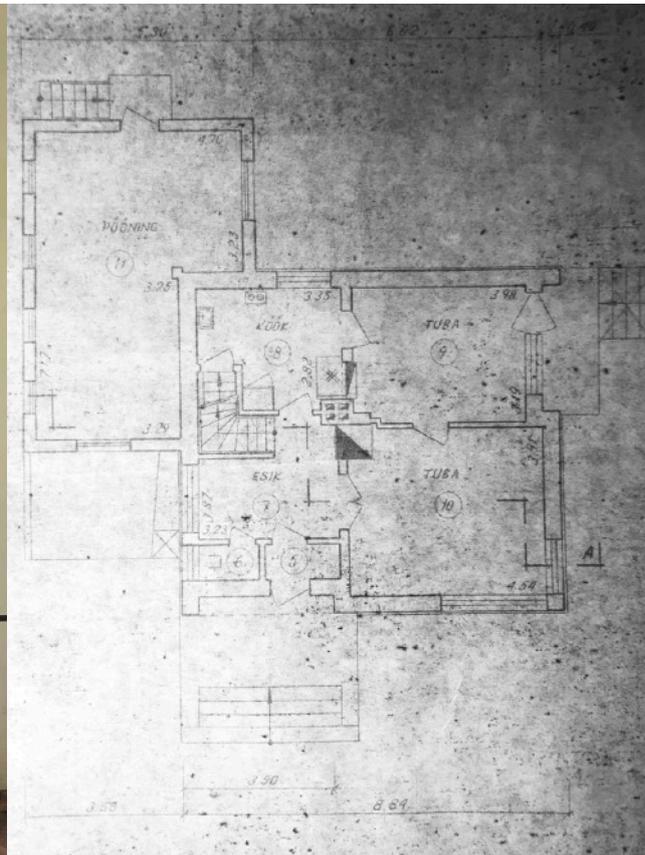
Illustratsioon 6. Värvimuutus krohvis soklipleki all ja kohal.

2.2 Küttesüsteem ja ahjud

Majas on ahiküte. Säilinud on köögipliit (ill 7), soojamüür ning ülemise korruse ahi. Üks alumise korruse ahi on lammutatud (ill 8). Praegune küttesüsteem ei taga majas talveperioodil piisavalt püsivat temperatuuri. Õhuniiskuse tase on muutlik. Ajutiselt on kasutatud maja kütmisel elektriradiaatoreid, mis on praeguseks majast eemaldatud. Küttesüsteemi puhastamise 2020 a. aktis kirjeldati mitmeid puudusi praeahju ja korstna seisukorrast (ill 9).



Illustratsioon 7. Pliit köögis



Illustratsioon 8. Esimese korruse pliidi ja ahju paiknemine.

Jrk nr	Teostatud tööde kirjeldus	Teostatud tööde hulk	Töid kokku
1	Korstna lõrude puhastus	4	4
2	ahi korstkol	1	1
3	pliit + soojamüüri puhastus	1	1
4	rauaahi + ühendusloob puhastus	1/1	1/1

Korstnapühkija hinnang küttesüsteemi tehnilise seisukorra ja ohutuse kohta (avatatud paudused ja vead, kas kütteseadme edasine kasutamine on lubatud vs mitte):

Pliidi praeahi vajab vahetust. Korstna kaetud põlvkõrgeliga. Korstna vajab põrnikul temont. Sauna ohutuskujad ei vasta nõuetele.

Illustratsioon 9. 2020 Korstnapühkimise akt, teostatud tööd ja hinnang küttesüsteemile

2.3 Katus ja pööning

Maja katusematerjaliks on originaalis säilinud plekkkatus. Katus on 10-kraadise puitkonstruktsioonis kelpkatusena. Katusel puuduvad suuremad kahjustused. Pööning on kuiv kuid tõhusalt soojustamata.

2.4 Aknad ja ukсед

Aknad

Maja välisilmet on kõige rohkem praeguseks muutnud osaline akende vahetamine eelmise kümnendi jooksul. Hoonel on stiilipuhtalt olemas kahel korrusel nurgaaknad, kui ka illuminaatoraken. Akende paigutus ja suurus on jäänud samaks, kuid puitakende asemele on osaliselt pandud PVC aknad. Garaažis on säilinud osaliselt originaalaknad, mille raam on olnud punase triibuga valge, see värvikombinatsioon on olnud läbiv kõigi maja akende puhul. Originaalis on säilinud ka maja põhjapoolne avatav illuminaatoraken.

Uksed

Siseuksed on säilinud enamuses originaalis. Valge puitraamiga, opaaksete triipudega klaasitud ukсед on maja mõlemal korrusel. Uksed ja ukseraamid on korduvalt üle värvitud ning suhteliselt paksu värvikihi all, kuid ilma tugevate kulumisjälgedega ning täketeta. Esikust elutuppa avaneb



Illustratsioon 10. Klaasuks

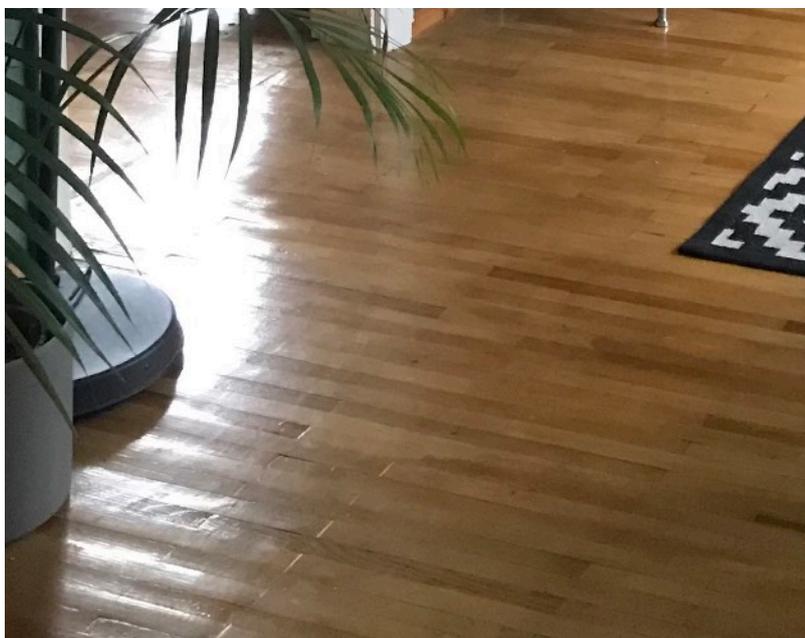


Illustratsioon 11. Illuminaatoraken

2.5 Siseviimistlus ja põrandad

Siseviimistluses on kasutatud pigem heledaid toone. Seintel on läbivalt heledates või neutraalsetes toonides tapeedid (ill 15), mida on aegade jooksul silmnähtavalt üksteise peale lisatud, ilma vana kihti eemaldamata. Siseseinad on valdavalt ehitatud silikaattelistest ja puitkonstruktsioonist, nähtavaid kahjustusi ei esine.

Esimese korruse põrandad on kaetud tugeva ja kvaliteetse lakitud tammeparketiga (ill 12). Tubade põrandatel kulumisjälgi niiskuskahjustusi või kuivamisest tingitud pragunemist ei leidu. Esiku põrandat on vahetatud osaliselt ning seal esineb parketis värvierinevust. Ülemise korruse põrandad on kaetud puitlaastplaadiga ning värvitud (ill 14). Hoonel on betoon- ja puitkonstruktsioonist vahelaed, mis on hästi säilinud. Köögis ning abiruumides on kasutatud põrandakatteks linoleumi.



Illustratsioon 13. Köögi



Illustratsioon 14. Ülemise korruse toa põrand ja tapeet



Illustratsioon 15. Magamistubade tapeedid

3. VÄÄRTUSED

Maja väärtuseks on selle iseloomulike detailide säilitamine võimalikult originaalilähedaselt, et tagada ehitisele omast kuuekümnendate funktsionalistliku peent joont ja kergust.

Samas muuta ehitise funktsiooni elamuna kaasaegsemaks, ehk tagada vajalik küttesüsteem ning teised kaasaegsed mugavused.

4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Säilitamisele ja korrastamisele võiksid kuuluda kõik iseloomulikud ehituslikud detailid. Ehitise säilitamisele kuuluvateks väärtusteks jäävad hoone mahud, akende ja uste paiknemine ja mahud, lai välistrepp ja rõdu koos piiretega. Maja läbivad värvilahendused võiksid jääda originaalilähedasteks nii välisilmes kui ka siseviimistluses. Kuna säilinud on palju esialgseid värvilahendusi on toonide valimine originaalide eeskujul lihtsustatud.

4.1 Välisseinad, sokkel, vundament ja kelder

Maja välissein ja sokkel oleks vaja puhastada vetikakahjustustest ning parandada krohvikahjustused. Varikatuse kohal peaks arvestama sadevee äravooluga, et ei tekiks edasist niiskuse kogunemist. Sokliliistud peaks vahetama, et ei tekiks uusi kahjustusi selle ümbruses, vesi oleks suunatud majast ja vundamendist eemale.

Keldri seinad võks soojustada. Oluline oleks küttesüsteemi ja ventilatsiooni paigaldamine 0 korrusel. Vajadus oleks дренаaži paigaldamisel maja ümber.

Trepp kuuluks säilitamisele. Välistrepi külgedel on sadevee ära juhtimiseks plekkliistud, mis ei täida hetkel soovitud funktsiooni vaid juhivad niiskuse otse müüri. Trepi parandamisel peaks tähelepanu pöörama trepi ja müüri armeerimisele.

4.2 Küttesüsteem ja ahjud

Maja küttesüsteem vajab uuendamist terves mahus. Kõrvaldama peaks küttesüsteemi aktis loetletud vead, et tagada ahjude ja pliidi edasise töö. Hoonesse saaks paigaldada gaasikütte ning soojusallikad jaotada ribiradiaatorite näol üle maja. Siseõhu temperatuur eluruumis peaks olema optimaalne, et luua inimesele hubase soojatunde ning aitama kaasa tervisliku ja nõuetekohase sisekliima tekkimisele ja püsimisele.

4.3 Katus ja pööning

Olemasoleval katusel oleks vaja pikendada räästad ja parandada sadevee juhtimist majast eemale. Hoone katus ja garaaži katus oleks vaja soojustada.

4.4 Aknad ja ukсед

Maja aknad vahetada uute puitpakett akende vastu. Siseuksed ja ukselehted võiks vanast värvist puhastada ning värvida üle linaõlivärvidega. Akende suurus tagab päeva ajal ruumides piisavas koguses loomuliku valguse, mistõttu ei ole vaja kindlsti muuta ega suurendada eluruumide akende mahtusid.

4.5 Siseviimistlus ja põrandad

Kuna maja läbivaks tooniks on heledad neutraalsed toonid, soovitaks valida samasuguse lahenduse. Põrandate puhul saab edukalt taastada esimese korruse tammeparketi, mida värskendada lihvimise ja lakkimise teel. Köögi ja abiruumide põrandatel asendada linoleum näiteks naturaalkiviga. Teise korruse põranda võiks katta parketi asemel näiteks korkpõrandaga.

KOKKUVÕTE

Maja on ehitatud kvaliteetsetest materjalidest ning säilinud heas seisukorras läbi pikkade aastate. Loetletud säilitamise ettepanekud aitaksid loodetavalt hoonet taastada võimalikult säästval viisil. Tehtud ettepanekud ei muudaks hoone välisilmet stiililiselt vaid aitaks seda värskendada kaasaegseid materjale ja töövõtteid kasutades, et tagada hoonele pikem eluiga ja omane välimus.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiiviallikad

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv

Maaamet

Internetiallikad

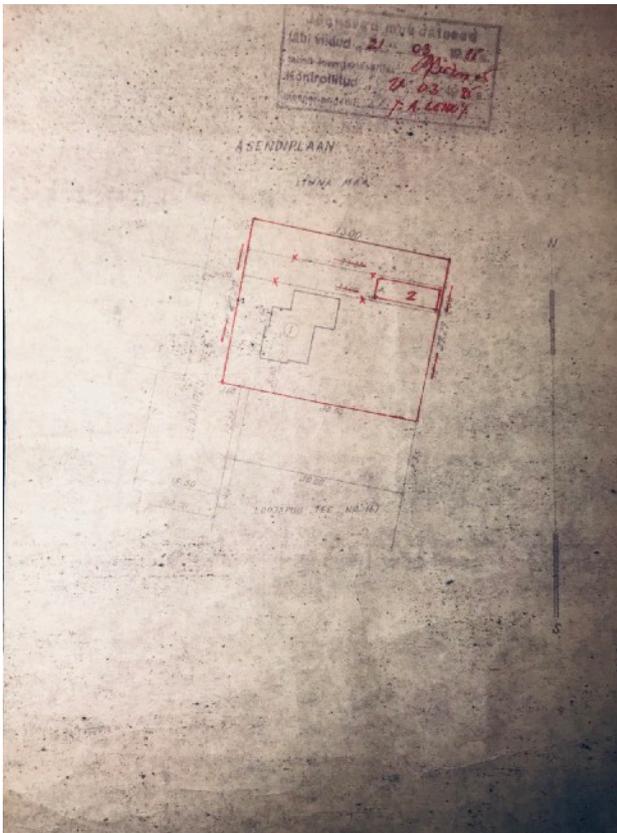
Hoonete biokahjustused - <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/hoonete-biokahjustused>

Kirjandus ja publitseeritud allikad

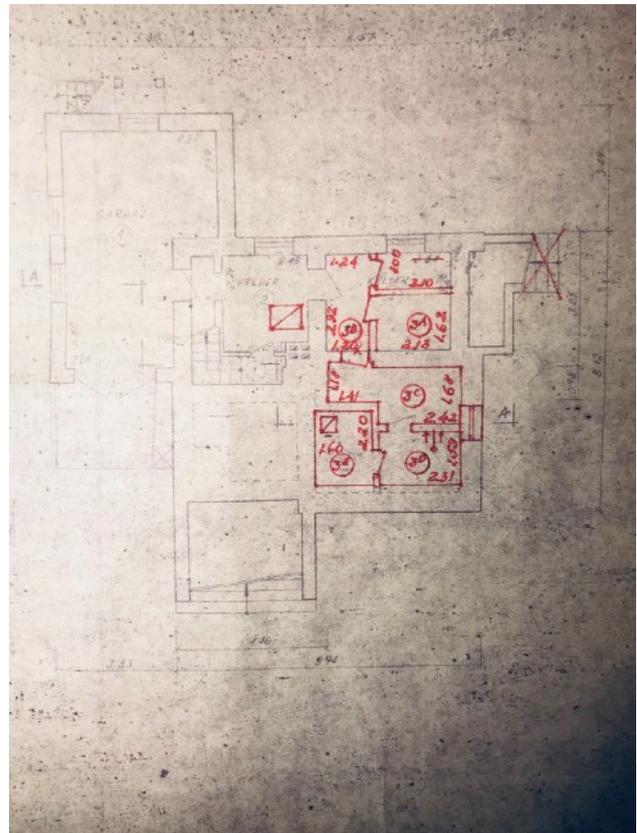
Targo Kalamees, Endrik Arumägi, Alar Just ...jt Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga : uuringu lõpparuanne Toim. Targo Kalamees. Tallinn.

LISAD

Lisa 1: Lodjapuu 163 maja joonised aastast 1985



Asendiplaan



0 korruse plaan

