

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Lauri Mäe

**KUNDERI 19 KORTERELAMU AJALOOLISE VÄÄRTUSE
HINDAMINE JA SÄILITAMINE**

Juhan Kunderi tn 19, Tallinn, Harju maakond

2009/2010. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tallinn 2010

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

„ ” 2010. a.

.....

(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” 2010. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ ” 2010 a.

.....

SISUKORD

SISSEJUHATUS	- 5 -
AJALOOST	- 7 -
HOONE TEHNILINE SEISUKORD: HINNANG JA ETTEPANEKUD	- 10 -
VUNDAMENT, KELDRISEINAD, SOKKEL	- 10 -
SEINAD	- 10 -
VAHELAED	- 11 -
PÕRAND	- 11 -
TREPID	- 12 -
AVATÄITED	- 13 -
KATUS	- 15 -
KATUSE KANDEKONSTRUKTSIOONID	- 16 -
KORSTNAD	- 17 -
RÕDUD JA PIIRDED	- 17 -
FASSAAD	- 18 -
SISEVIIMISTLUS	- 21 -
KRUNDI PIIDED, SILLUTIS JA HALJASTUS	- 21 -
TEHNOSÜSTEEMID: HINNANG JA ETTEPANEKUD	- 22 -
KÜTTESÜSTEEM	- 22 -
VENTILATSIOON	- 24 -
VESI JA KANALISATSIOON	- 25 -
ELEKTRIVARUSTUS	- 25 -
KASUTAUTD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID	- 27 -
LISAD	- 28 -
VÄLJAVÕTTED KUNDERI 19 26.mai 1925 PROJEKTIST	- 29 -
ASENDIPLAAN	- 30 -
TEINE JA KOLMAS KORRUS	- 31 -
VAADE KUNDERI TÄNAVALT	- 32 -
VÄLJAVÕTTED 1939 VALMINUD HOONE PROJEKTIDEST:	- 33 -
KRUNDI PLAAN	- 34 -
ASENDIPLAAN	- 35 -
I KORRUSE PLAAN	- 36 -
VAADE KUHLBARSİ TÄNAVALT	- 37 -

VAADE KUNDERI TÄNAVALT
LÕIGE A-B

- 38 -

- 39 -

SISSEJUHATUS

Kunderi 19 hoone puhul on tegemist esimese Eesti Vabariigi aegse korterelamuga, mis asub Tallinnas Juhan Kunderi ja Friedrich Kuhlbari tänava nurgal. Korterelamu ehituse võttis ette toleaeagne korteriühing „Oma Elamu“ ning hoone, mille ehitust alustati 1939 aastal, sai juba sama aasta detsembriks kasutusloa¹.

Objekti valisin tulenevalt tärpanud huvist antud piirkonna vastu. Nimelt asus mu lapsepõlvekodu valitud objektist sajakonna meetri kaugusel Gonsiori tänaval ning seetõttu olen selles kandis üles kasvanud, koolis ja lasteaias käinud ning vaba aega veetnud. Lapsena ei osanud ma nendest majadest ja sellest piirkonnast lugu pidada, pigem jätsid majad kõleda ja külma mulje ning hooivid ja tänavad ei moodustanud mõnusat miljööd, kus tunda end hästi. Kooliealisena ei olnud mu arvamus majadest muutunud kuid tõusnud oli mu silmis piirkonna väärtus. Seda küll peamiselt tänu oma heale logistilisele asukohale, kust sai kerge vaevaga igas linna suunas liikuda ning nii vanalinn kui ka meri olid jalutuskauguses.

Nüüdseks on mu silmad avanemas ning oskan juba hinnata nii selle piirkonna kui ka üksikute majade väärtust. Praeguseks on kõneall olev ala kuulutatud ka miljööväärtuslikuks alaks, tegemist on Torupilli miljööalaga².

Sellest lähtuvalt leidsin võimaluse valida objektiks Kunderi tn 19 korterelamu, mis tänu oma nurgapealsele asukohale, kõrgusele ja naabermajadest eristuva fassaadiga oli mulle juba lapsepõlves silma jäänud.

Objekti valiku eesmärgiks on hinnata kortermaja tehnilist seisukorda, uurida ajaloolise väärtuse kohta ning teha ettepanekuid hoone säilitamise osas. Seejuures loodan, et töö tõstab Kunderi 19 korteriühistu teadvust ja aitab säilitada hoonet kui ajastutruud tervikut.

¹ Tallinna Linnaarhiiv f R1, n. 6-I, toimik nr 1303

² Tallinna Linnavalitsuse otsus 16. aprill 2009 nr 78. Teemaplaneeringu “Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine” kehtestamine

OLEMASOLEVA OLUKORRA LÜHIKIRJELDUS

Tegemist on neljakorruselise elamuga, kus on 21 korterit (joonis 1). Krundi pind on 1000m², millest 418m² moodustab ehitisealune pind. Hoone kasulik pind on 1515,89m² ilma pööningukorrusega. Lisaks elukorrustele on hoonel ka kelder, kus paiknesid kuurid, katlaruum, kütteaine ladu, pesuköök ja piimaköök. Tänapäevaks on saanud pesuköögist majahoidja ruumid, katlaruumist panipaik ning kütteaine laost soojasõlme ruum. Algselt oli maja projekteeritud ühe, kahe ja kolmetoaliste korteritega. Peale Eesti Vabariigi taasiseseisvumist on IV korruse elanikud tänapäevaks endise soojustamata pööningukorruse arvelt oma korteripinda suurendanud.

16.aprill 2009 vastuvõetud Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 78 moodustati Torupilli miljöoala, mis moodustub Gonsiori tänava ja Tartu maantee ning Liivalaia ja J.Vilmsi tänava vahelisele territooriumile. Ka Kunderi 19 korterelamu kuulub Torupilli miljöoalasse ning tegemist on väärtusliku hoonega. Väärtuslik hoone kujutab endast märkimisväärset arhitektuurinäidet, mis võib olla nii ilmekas miljöönäide kui ka miljööst erinev kuid siiski arhitektuurselt silmapaistev hoone³.



Joonis 1 Vaade hoone lõuna ja idakülgedele
Autori foto 2010

³ Martti Preem. Miljöoalad – mis ja milleks? Maja – Eesti Arhitektuuri ajakiri 02.10.2008

AJALOOST

Kunderi 19 korterelamu saamislugu algab 1920-ndate aastate algusest, millal hakkas kujunema Eesti vastloodud Vabariik. 1919 võeti maksevahendina kasutusele Eesti mark ning suure eufooriaga hakati oma riiki üles ehitama. Suurimaks finantsasutuseks oli Eesti Pank, mis andis välja lahkekäeliselt laene⁴. Imselt lähtuvalt 1920-ndate aastate alguse optimismist on ka projekteeritud Kunderi 19 krundile jõukama klassi korterelamu. Nimelt 26.mai 1925 kinnitas Tallinna Linna Valitsuse Ehitusosakond korterite ühisuse „Ühiselu“ esitatud projekti Kunderi 19 krundile korterelamu ehitamiseks⁵. Tegemist oli L-kujulise põhiplaaniga hoonega, millel oli kelder, kolm täiskorrust ning väljaehitatud katusekorrus. Hoonel oli kõrge traditsiooniline Eesti viilkatus, kus asus arvukalt vintskappe, fassaad oli küll esinduslik kuid mitte arhitektuursete detailidega üle külvatud. Sellest tulenevalt võib projekteeritud korterelamut pidada üheks 1920-ndate traditsionalismi heaks näiteks. Hoones asuvad korterid oli valdavalt kolmetoalised, milledele lisaks oli köök, vannituba, teenijatuba ja klosett. Kütmine oli ette nähtud arvukate ahjude ja kaminatega. Paraku on see projekt jäänud teadmata põhjustel realiseerimata. Lähtudes teadmisest, et ehitus on alati seotud antud piirkonna majandusliku võimekusega võib otsida põhjuseid Eesti 1924-nda ja 1925-nda aasta finantsolukorrast. Nimelt oli algusaastatel loodetud edu saavutada paberraha emiteerimisega ning puudujäägi korvamiseks oli suur osa kullatagavarast realiseeritud. Selle tulemusena oli Eesti langemas suurde inflatsiooni kriisi. 1924 aastal toimus aga riigi rahanduspoliitikas pööre, sest K.Pätsi valitsus asendus F.Akeli valitsusega ning seoses sellega võttis uue rahaministri kohustused üle Otto August Strandman, kes piiras oluliselt riigi kulutusi ning kärpis laenude andmist⁴. Sellest tulenevalt on üsna tõenäoline, et Kunderi 19 korterelamu projekt oli valminud ja saanud linnavalitsuses kooskõlastuse enne uue majanduspoliitika rakendumist. Võib oletada, et kuna tegemist oli korterite ehituse ühisusega siis sooviti korterelamu rajada laenurahadega, mida ei õnnestunud saada muutunud rahandusolukorras ja projekt jäi soiku.

1930-ndate aastate alguses jõudis ülemaailme majanduskriis ka Eestisse, mille tulemusel vähenes tööstus- ja põllumajandustoodang, selle eksport ning rahva ostujõud. Alates 1933-ndast aastast paraneb olukord maailmamajanduses ning Eesti majandust iseloomustab riigi suur sekkumine. 1930-ndate aastate teisel poolel oli riik jõukust kogunud ning selle tulemusena läks lahti taas aktiivsem ehitustegevus. Seejuures vajas riik esinduslikemaid hooned, mistõttu saabki tolleaegseks ehitusstiiliks esindustraditsionalism⁶. Mõned sellel ajal kerkinud märkimisväärsed hooned on kindlasti Presidendi kantselei Kadriorus, Hotell Palace, Eesti Panga peahoone ja teised⁷.

⁴ Kalev Kukk. Otto Strandman manitseb tänaseid eelarvetegijaid. Sirp 12.09.2008

⁵ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 30

⁶ Mart Kalm - Eesti 20. saj Arhitektuur. Tartu 2002. lk 171

⁷ Mart Kalm - Eesti 20. saj Arhitektuur. Tartu 2002. lk 173, 179

Järgmised andmed seoses Kunderi 19 krundiga pärinevadki 1930-ndate aastate lõpust, 1938 aasta 18-ndast oktoobrist, mil peeti korteriühing „Oma Elamu“ esimene asutav koosolek⁸. Juba paar nädalat hiljem, 4.nov 1938 on kantud korteriühing „Oma Elamu“ Siseministeeriumi üldosakonna ühingute, seltside ja nende liitude registrisse nr 5889 all⁸. 28.nov 1938 registreeriti Kunderi 19 krundiplaan Tallinna Linna Valitsuse Ehitusosakonnas, mille järgi on krundi pind 1000m² ning sellest hoone all on 416m²⁹. Kinnitatud asendiplaanil viidatakse, et Krundi täisehituse protsent 41,6 jääb alla 50%, mis oli ilmselt selleaegne eeskiri, mida tuli täita. Konkreetsemaks läks maja ehituse finantseerimine peale 14.jaanuaari 1939 peakoosolekut, kus protokolliga nr 3 oli nõutud, et igal liikmel peab olema omakapitali 65% temale kuuluva korteri hinnast koos majahoidja korteriga, tasumiseks määrati kolm tähtpäeva: 1.mai, 1.aprill ja 1 juuni 1939⁸. Lisaks omafinantseeringule võeti korterelamu ehitamiseks 11.jaanuaril 1939 Tallinna Linnalt 12000 krooni suurune laen 25 aastaks 5% intressiga ning tagasimaksekohustusega üks kord aastas⁸. Suurem summa laenati aga 3.november 1939 Pikalaenu pangast. Selleks oli viieaastase tasumistähtajaga 40000 kroonine laen intressiga 7% ning tagasimaksetega kaks korda aastas⁸. Peale maja valmimist on majale tehtud tulekindlustus väärtuses 120000 krooni, mis annab ettekujutuse maja väärtusest. Võrdluseks võib tuua ühe majaelaniku, Volta tehase lukksepp montööri Johannes Luukeni, aastapalga, mis 1935 aastal oli 2140 ning 1939 aastal 2587 krooni⁸. Peale finantseerimise kinnitamist jõudis juba 28.veebruari Tallinna Linnavalitsusele Ehitusosakonna kaudu KÜ „Oma elamu“ maja ehitamiseks ja kanalisatsiooni sisseseadmiseks palve, mis ka 14.märtsil kinnitati¹⁰. Kaheksa päeva pärast aga palub korteriühing juba lubada projekti muudatus läbi lasta, mida ka tehti. Muudatus puudutas hoone idafassaadil vertikaalselt asetatud ruudukujuliste akende arvu vähendamist ja esimesel korrusel idapoolseima korteri kaheks jagamist¹¹. 25.märtsist 1939 pärineb arhitekt Boris Tšernovi tunnistus, kus ta tõendab, et on endale võtnud Kunderi 19 korterelamu vastutava tööjuhtimise kinnitatud projekti teostamisel¹².

Boris Tšernov (joonis 2) on 1904 aastal sündinud Eestis tegev arhitekt, kes kuulus ka tolaaegsesse Eesti Arhitektide Ühingusse¹³. Tegemist oli Tallinna Tehnikumis õppinud arhitektiga, kelle suureks eeskujuks oli A.Wladovsky, Peterburi akademist, kes sammus Eesti arhitektkonnas vastutuult, armastas lopsakavormilist ajaloolist rikkust ja viljeles akademismi ja art decod¹⁴. Suurelt tänu oma eeskujule on ka B.Tšernovi maitset peetud lopsakamaks ja dekoratiivsemaks kui seda oli Eesti kaasaegne arhitektuur. Tema projekteeritud majadest väärivad äramärkimist Pärnu mnt 16 ja 27 ning Tartu mnt 7, Vase 1 ja 3 korterelamud¹⁵.

⁸ Tallinna Linnaarhiiv f R1, n. 6-I, toimik nr 1303

⁹ Korteriühistu Kunderi 19 käsutuses olev asendiplaan

¹⁰ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 31

¹¹ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 41

¹² Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 33

¹³ Mart Kalm - Eesti 20. saj Arhitektuur. Tartu 2002. lk 70, 179

¹⁴ Mart Kalm - Eesti 20. saj Arhitektuur. Tartu 2002. lk 70, 220

¹⁵ A.Lannes. TTÜ Ehitiste Projekteerimise Instituut. Meelespea õppeaines Arhitektuuri ajalugu. 1997 lk 40



Joonis 2 Boris Tšernov

Repro: Mart Kalm Eesti 20.sajandi arhitektuur. Tartu, 2002, lk 70

5.septembril palutakse luba veel üheks muudatuseks, milleks on välisseina konstruktsioon ning kümne päeva pärast saab see ka kinnitatud¹⁶. 7.detsember 1939 sai Kunderi 19 korterelamu elamisloa (nr 745)¹⁷. Sellele järgnes juba 21.novembril 1940 maja natsionaliseerimine, kus teatati, et vastavalt ENSV ajutise ülemnõukogu presiidiumi seaduse suurte majade natsionaliseerimise kohta ENSV teataja 1940, 37, 433 alusel natsionaliseeritakse Kunderi 19 kinnistu nr 4960 asuv elamu¹⁸. Nädala pärast koostasid majaelanikud aga pöördumise sms Kommunaalmajanduse Rahvakomissarile palvega maja mitte natsionaliseerida. Tugevaim argument, mis kirjas esitati oli see, et maja kuulus küll väliselt suurte majade hulka kuid sisuliselt oli ta väikeste majade kogumik, kus igal korteril on oma valdaja ja maja on kooperatiivne ühingu omandus. Viidati veel sellele, et ENSV ja samuti NSVL konstitutsioon \$5 ja 7 tunnistavad kooperatiivset ja \$10 eraomandust. Selle tõttu paluti et KÜ „Oma Elamu“ maja vabastataks natsionaliseerimisest või lubataks korterid ühingu liikmeile põliseks tasuta kasutamiseks nagu põllupidajaile lubatakse maad¹⁸.

Alles 10. Märts 1942 kuulutati maja Tallinna I linnapea otsusega mittenatsionaliseerituks, sest ENSV konstitutsiooni järele §5 esineb sotsialistlik omand kahel kujul – riiklikul ja kooperatiivsel¹⁸. Sellest hoolimata natsionaliseeriti Kunderi 19 korterelamu 1940-ndate aastate lõpuks. Tänapäeval kuuluvad korterid nende omanikele ning maja heakorra eest kannab hoolt korteriomanike moodustatud Korteriühistu Kunderi 19.

¹⁶ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 47

¹⁷ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 46

¹⁸ Tallinna Linnaarhiiv f R1, n. 6-I, toimik nr 1303

HOONE TEHNILINE SEISUKORD: HINNANG JA ETTEPANEKUD

VUNDAMENT, KELDRISEINAD, SOKKEL

Hoone on rajatud 0,75m paksusele paekivist vundamendile. Hoone lõike A-B järgi võib oletada, et vundamendi sügavus maapinnast taldmiku alumise servani on ligikaudu 2,0 meetrit. Koormuse paremaks jaotamiseks aluspinnasele on vundamendi taldmikud ühtlaselt alt laienevad moodustades toetuspinna laiuseks 1,6m. Paekivi müüri sidumiseks on kasutatud tsementsegu või segasegu. Hoone peafassaadil on väga väike sokli osa, mis praeguseks ulatub praegusel ajal 10cm kõrgusele maapinnast, mida on tunduvalt vähem kui oleks soovitatav (~50cm). Maja tagumistel külgedel puudub seegi sokli osa ning fassaadi krohvitud pind ulatub hoone tagumist osa ümbritseva teekivist sillutiseni. Ilmselt on vundament olnud väljast ka hüdroisoleeritud, sest keldri krohvimata seintel ei esine kahjutusi mujal kui 1980-ndatel aastatel rajatud kütetrassi läbiviigus¹⁹. Kõneall olevas kohas võib eeldada, et tänu vundamendi läbipuurimisele on sellest kohast vundamendi isolatsioon rikutud ja niiskus tungib vundamenti ning kuivab keldriseina pinnal välja. Kuna tegemist on lokaalse ilminguga, mis esineb vaid tehnilises katlaruumis siis ei mõjuta see inimeste elutegevust ja samuti pole hoonele ohtlik. Seega võib oodata kahjustuse kõrvaldamiseks trasside renoveerimist, millega avaneb võimalus vundamendi välise hüdroisolatsiooni parandamiseks.

SEINAD

Seinte kandva osa moodustavad hoone välisseinad ja keskmine pikisein ning trepikodade seinad. Keset hoonet asetseb 0,4m paksune tellistest põiksein, mis jagab hoone kaheks. Ühest küljest jäigastab see hoonet kuid teisest küljest kaitseb hoone erinevaid pooli tule eest. Projektijärgselt ongi seinal nimeks tulemüür ning sellest tulenevalt saab see alguse keldrist ja ulatub katusekatteni. Projektist leiame märkuse, et välisseinad tuleb ehitada vastavalt Ehitusmääruse §63 6.3le. Rajatud välisseina konstruktsiooniks on kahelt poolt krohvitud tellisseinad kogupaksusega ~0,60m. Seejuures koosneb tellissein erinevatest kihtidest. Alustades seest poolt: 1cm paksune krohvi kiht, 13cm paksune punastest tellistest müüritis, 7cm paksune räbu soojustus, 13cm paksune punastest tellistest müüritis, 7cm paksune õhkvahe, 13cm paksune silikaattellisest müüritis, 1cm paksune terrasiitkrohv. Seega ühest küljest saab antud välisseina pidada Nopsa-seinaks kuid teisest küljest on tolleaegne Nopsa-sein laotud serviti asetsevates tsementkividest. Hilisemas kirjanduses nimetati Kundeti 19 korterelamul kasutatud välisseinakonstruktsiooni „lapitellisest nopsaseinaks“²⁰. Vahelagede kõrgusel läbib kogu välisseina konstruktsiooni monoliitne raudbetoonvöö, millele toetuvad põiki hoonet 1,1 meetrise sammuga asetsevad INP18 metalltalad.

¹⁹ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 50

²⁰ Leo Jürgenson. Tellisest Kergseinad. Tartu 1948, lk 48

18 veebruar 2009 OÜ Termoproff teostatud infrapuna termograafia näitab, et antud kohtades esinevad külmasillad. -5C välisõhu temperatuuril oli raudbetoonvöö vastas paiknev välisseina temperatuur 2C soojem kui mujal. Soojakadude kohalt tuleb ära märkida veel akna all asuvad radiaatori nišid, kus välissein on sisemise tellise ja räbu soojustuskihi võrra õhem, kokku ~20cm.

Hoone mittekandvad vaheseinad on ehitatud kas betoonplokkist või puidust. Keldrikorrusel on suuremat pinnad jaotatud väikesemateks 15cm paksuste betoonplokkidega. Kuuride seinad on moodustatud vertikaalsest hõrelaudisest. I kuni IV korruse mittekandvad vaheseinad on puitkarkassil laudseinad.

Kui võrrelda seinte praegust olukorda algupärase seisuga siis on need hästi vastu pidanud ja erakorralisi töid ei ole vaja ette võtta.

VAHELAED

Vahelagede puhul on tegemist ühtedega traditsioonilistest tollaegsetest konstruktsioonidest. Vahelaed toetuvad kandvatele hoone pikiseintele. Põiki hoonet asetsevad alates keldri põrandast kuni pööninglaeni (joonis 3) 180mm kõrgused IPN metalltalad, mis kannavad vahelagedelt tuleva koormuse kandeseintele. Metalltaladele toetuvad korterite osas puidust vaheaed. Täpsem konstruktsioon jäi aga määramata, sest rohkem infot projektis ei olnud ning täpsemaks määramiseks oleks vaja avada konstruktsioon. Vahelagede olukorda saab visuaalse vaatluse teel pidada heaks ja ei ole põhjust kahelda nende kandevõimes.



Joonis 3 Pööninglae konstruktsioon
Autori foto 2010

PÕRAND

Hoone keldripõrand on valatud monoliitsest betoonist. Samuti on valatud keldri ja esimese korruse vahelagi monoliitsest raudbetoonist. Keldri põrandast võib leida üksikuid pragusid betoonist kuid esimese korruse põrand on hästi säilinud. Keldrist on vaadeldav esimese korruse põranda aluse monoliitse betooni puitrakete moodustatud reljeefne pind, kus pragusid ei esine.

²¹ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 43

TREPID

Hoone lõunafassaadil paiknevad välisüksed asetsevad ühe meetri jagu välisseina tasapinnast sees pool moodustades väikese varjualuse, mis hoiab ära liigse vihma ja lume sattumise trepiesisele. Moodustuv podest on osa paekivi välistrepist (joonis 4). Välistrepi alumine aste ulatub aga hoone fassaadipinnast väljapoole ning kuna välistreppide kohal ei ole ka varikatust siis trepi alumine osa aastaringselt sademetele avatud. Sellest tulenevalt on alumistel astmetel näha vee ja külmakahjustusi, mis tulevad peamiselt vee külmutumise-sulamisprotsessidest. Sellega on seletatav ka astmete osaline murenemine ja lagunemine. Protsessi võib olla kiirendanud kõnniteede libedavastane soolatamine kuid võib eeldada, et peamiselt on libedatõrjeks siiski liiva kastutatud ja soolakristallide kristalliseerumine kivis ei ole määrav lagunemispõhjus. Kahjustuse eemaldamiseks oleks vaja rajada välistrepi kohale varikatust, mis aga rikuks hoone algupärase arhitektuuri ja ei tule seetõttu kõnealla. Seega tuleks arvestada sellega, et välistrepi alumine aste on eksploatatsioonis kuluv ja vajab mingi hetk väljavahetamist.

Korruseid ühendavad sisetrepid on kaheharulised ühe vahepodestiga monoliitsetest betoonist trepid. Nii trepimarsside kui ka podestide minimaalseks laiuks on 1,2m. Trepipodestid on valatud monoliitsetest betoonist, mille sees on NP18 terastalad. Astmed on Põhja-Eestile traditsioonilisest paekivist. Podestid on kaetud mustrisse paigaldatud keraamiliste plaatidega. Trepi piire on laotud silikaatkivist ja krohvitud ning sellel asetseb puidust käsipuu (joonis 5), mille kuju suunamuutmine kõverjoone järgi on kindlasti tähelepanuväärsed. Trepimarsid ja mademed on hästi säilinud ning ei vaja taastamist.



Joonis 4 Peafassaadi välistrepp
Autori foto 2010



Joonis 5 Trepikoja käsipuu
Autori foto 2010

²² Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 44

AVATÄITED

Hoone originaalaknad puidust ajastule traditsioonilise kaheraamilise süsteemiga (joonis 7). Igal raamil on üks klaas ning paigalduseks on kasutatud puitliistu. Akende avamiseks ja sulgemiseks olid paigaldatud pealepandavad, ehk mitte süvistatavad kremoonid, mida on näha nii trepikoja- kui ka vahetamata akendega korterites. Originaalselt olid majal puidust ümarate nurkadega 300mm laiused aknalauad (joonis 6), mis ulatusid 50mm seinapinnast välja.



Joonis 6 Esialgne aknalaud
Autori foto 2010



Joonis 7 Kaheraamiline puitaken
Autori foto 2010

Kirjeldatud akna soojusjuhtivus jääb vahemikku $2,5 - 3,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})^{23}$, mis on ligikaudu kolm korda kehvem kui maja välissinal ning ligi kaks korda kehvem kui praegu pakutavatest PVC-akendest suurima soojajuhtivusega aknal²⁴. Seetõttu on tänaseks suur hulk aknaid asendatud plastik akendega ning sellest tulenevalt on sama juhtunud ka aknalaudadega. Olemasolevate kaheraamiliste avatäidete soojapidavuse suurendamiseks võiks esmalt tihendada neid kaasaegsete materjalidega ning kui tekivad võimalused siis kas taastada olemasolevad aknad lisades sisesemisele raamile pakettklaas või vahetades aknad uute puidust kaheraamiliste akende vastu.

Hoone lõunapoolse fassaadi välisüksed (joonis 10) on asendatud uute ustega kuid võrreldes hoone esialgseid vaateid uute ustega siis on tegemist välimuselt sarnaste ustega. Originaalsena on säilinud tamburi uks (joonis 8). Tegemist on suure klaasaknaga pendeluksega, mille hinged (joonis 9), käepide ja matt mustiline klaas väärivad kindlasti säilitamist.

²³ Konstantin Bõlau. Tavalisemate meil püstitavate hoonete ehituskonstruktsioonidest ja nende omavahelistest suhtuvustest. Tallinn 1938, lk 117

²⁴ Eerik Kirs. Akende soojusisolatsioon - Puitaken vs PVC-aken. <http://www.kalesy.ee/akende-soojusisolatsioon-puitaken-vs-PVC-aken.htm> (vaadatud 19.05.2010)



Joonis 8 Tamburi uks
Autori foto 2010



Joonis 9 Ukse pendelhing
Autori foto 2010

Korterite välisusteks (joonis 11) on olnud lihtsad puidust sileuksed, milledest tänaseni allesjäänud on korduvalt üle värvitud ja hetkel puudub teadmine nende esialgse väljanägemise kohta. Praeguseks on juhtunud ustega sama mis akendegagi ehk suur hulk on neid välja vahetatud uute ja turvalisemate uste vastu. Selle tulemusena on muutunud koridori pilt kirjuks, sest iga korteriomani on valinud ukse oma maitse ja võimaluste järgi. Korteritest leiame ühe kuni mitme viilungiga puidust siseuksed, mis on samuti eksploatatsiooni käigus korduvalt üle värvitud. Seega võib eeldada, et värvikihtide all on hästi säilinud puidust siseuksed.

Nii hoone põhjafassaadi ja koridoride ilmet kui ka küttekulusid mõjutavad oluliselt rõdude avatäited, kus on tegemist puidust kaheraamiliste akende ja topelt ustega. Täna on need aga amortiseerunud ja vajaksid kas oskuslikku taastamist või väljavahetamist originaalilähedaste avatäidetega.



Joonis 10 Hoone välisuks
Autori foto 2010



Joonis 11 Korterite välisuks
Autori foto 2010

KATUS

Hoonel on 15 kraadilise kaldega kaldkatus (joonis 12), mis toetub puidust toolvärgile ja on projektijärgse lahenduse kohaselt kaetud tsinkplekiga. Tsinkpleki aluseks roovituseks on katusesarikatele toetuv hõre laudis (joonis 13). Katus oli valmimisjärgselt soojustamata ja neljanda korruse korterite soojustuse tagas pööninglael paiknev puistematerjal. Vihmavee äravool on olnud katuselt rennide ja torudega, mis on tänaseks väljavahetatud ja toimivad hästi.

Katusekatte tehnilist seisu saab pidada heaks, sest praeguseks on paigaldatud olemasoleva sileda tsinkplekk katte peale täiendav katusekattekiht, milleks on tsiingitud trapetsprofiilplekk. Lisaks katusekatte lisamisele on toimunud ulatuslikud ehitustööd ka pööningukorruse väljaehitamisel. Tänapäevaks on pea-aegu kõik IV korruse korterid laiendanud oma elamispinna pööningukorrusele. Paraku on väljaehitused teostatud erinevatel aegadel erinevate etappidena ning sellest tulenevalt varieerib iga korteri või korterirühma piires katuse soojustus ja erinevate ehitusetappide piiride üleminekud on teadmata kvaliteediga. 2010 aasta talv andis objektiivset tagasisidet katuse soojustuse toimimise kohta, kus selgus, et katuse soojalekked on suured. Nimelt tellis korteriühistu korduvalt jääpurikate eemaldust, mis viitab kehvale soojapidavusele. Võimalikeks põhjusteks saab pidada, kas ebapiisavat soojustuskihti või vigu katuse soojustamisel. Majanduslikust vaatenurgast on tehtud suuri kulutusi katusekatte renoveerimisele ning ilmselt tuleb oodata paigaldatud katusekatte amortiseerumist, et tööd taas ette võtta ja katus ühtlaselt ning korralikult soojustada.



Joonis 12 Katus
Autori foto 2010



Joonis 13 Katusekatte kihid
Autori foto 2010

KATUSE KANDEKONSTRUKTSIOONID

Katuse kandekonstruktsioonid (joonis 15) on hästi säilinud, sest hoone oli projekteeritud madalakaldelise kaldkatusega ning selle alla moodustus pööning, kus puit ei jäänud ummuksisse ega märgunud liigselt. Katuse kalle on 15 kraadi ja laius horisontaaltasapinnas ligi 14 meetrit, mistõttu on kandekonstruktsioon on lahendatud toolvärgiga. Sarikate ristlõige on 150x70mm ja pikkus 7,5m. Sarikad toetuvad alumises osas välisseinale toetuvale müürilatile (joonis 14) ning keskmises osas toolvärgile. Toolvärk moodustub 70x150mm ristlõikega 6m pikkustest pennidest, 135x135mm ristlõikega 2,2m pikkustest puitpostidest mis asetsevad ligikaudu kahe meetrise sammuga. Postid asetsevad piki hoonet jooksvate 135x135mm pärlinite vahel ning nendega jaotatakse koormus ühtlaselt pööninglaele. Katuse kandekonstruktsiooni säilimise kohapealt on olulisim, et pööningukorruse juurdeehituste käigus ei nõrgestataks mõtlematult konstruktsiooni, sest iga detail on paigaldatud kindla eesmärgiga.



Joonis 14 Müürilatt, sarikas, välissein
Autori foto 2010



Joonis 15 Toolvärk, sarikas, penn
Autori foto 2010

KORSTNAD

Lähtuvalt hoone algupärasest küttesüsteemist, mis oli lahendatud keldrikorrusel asetseva köetava katlaga ja sealt tuleva radiaatorküttega ning igas korteris asetseva puuküttelise pliidiga ja loomuliku ventilatsiooniga, mis oli projekteeritud läbi ventilatsioonikorstnate, on majal arvestatav hulk korstnaid (joonis 16). Korstnapeed on laotud silikaatkividest ning need on jäetud väljast krohvimata. Eeldatavasti olid vuugid täidetud tsementseguga, et suurendada ilmastikukindlust. Tänu katuse madalale kaldele ulatuvad kõik korstnad üle katuse harja serva ning sellega on tagatud nende tõmme. Korstna otsa viimane rida on laotud 1/3 kivi laiem kui korstnaots ise ning selle ülemine pind on kaetud tsementmördiga. Samuti on korstnamüts kaetud plekk-kattega. Tänapäevaks on aga paigaldatud plekk osaliselt korrodeerunud ning kohati ilmselt tuulega tänu suurtele korrosioonikahjustustele ära lennanud. Valdav osa katteplekke on tänaseks juba asendatud uutega ning sama tuleks teha ka ülejäänutega, et vältida korstnate kahjustusi ilmastikumõjutustest.



Joonis 16 Korsten
Autori foto 2010

RÕDUD JA PIIRDED

Hoone tänavapoolsetel fassaadidel rõdud puuduvad. Hoovipoolsel põhjafassaadil on kuus monoliitset betoonist plaadiga rõdu (joonis 17), mis asuvad trepikodade kohal. Rõdud moodustavad trepi vahemademetega ühtse monoliitse terviku, mis on ühendatud INP18 metalltaladega. Rõdudel on metallpiirded, mis oma kujuga annavad lihtsale põhjafassaadile oma näo. Rõdudel on kohati betooni kaitsekiht lagunenuid ning metalltalad on hakanud korrodeeruma (joonis 18). Põhjuseks on ilmselt erinevate kahjustuste koosmõju. Rõdud on katmata ja avatud ilmastikumõjudele mistõttu on rõduplaadid saanud ulatuslikke külmakahjustusi. Oma roll on kindlasti ka betooni karboniseerumisel ja metalli õhukesel kaitsekihil, mistõttu on terase korrodeerumine alanud varakult.

Välisel vaatlusel on selge, et rõdud vajavad taastamist. Esmalt tuleks eemaldada lahtine betoonikiht ja hinnata terase korrosiooni ulatust. Kui talade kandevõime on tagatud tuleb metall puhastada korrosioonist, katta see korrosioonikindlate võõpadega ning seejärel taastada betooni kaitsekiht terase ümber. Rõdude piirded väärivad kindlasti säilitamist. Detailid, mis on ajale hästi vastu pidanud tuleks taastada ning ülejäänud osad asendada uue metalliga.



Joonis 17 Rõdu
Autori foto 2010



Joonis 18 Rõdukonstruktsiooni kahjustus
Autori foto 2010

FASSAAD

Hoone fassaad jaguneb kaheks. Lõuna ja lääne küljes (joonis 19) on tegemist esindusliku kaunistustega (joonis 25, 26) terrasiitfassaadiga, mille uhkus pärineb esimese Eesti Vabariigi iseseisvusaja lõpuaastate esindustraditsionalistlikust perioodist. Ida ja põhja fassaad (joonis 20) on pigem funktsionalistlik, sest seal puudub terrasiitkrohv, mille selle asemel on sein kaetud lubi-tsement segakrohviga ja värvitud heledaks. Dekoorist on sellele osale jäänud ainult katuse alused karniisid. Hoone sokli võib jagada kolmeks. Esiteks ida ja põhjafassaad, kus sokkel puudub ning lõuna ja läänefassaad, kus on osaliselt lõigatud ja lihvitud 40cm kõrgune peakivist sokkel ning osaliselt 10cm kõrgune harjatud betoontehtiskivist sokkel.



Joonis 19 Vaade lääne ja lõunakülgedele
Autori foto 2010



Joonis 20 Vaade põhja ja läänekülgedele
Autori foto 2010

Terrasiitkrohviga kaetud fassaadiosas on täheldada krohvi pudenemist ning pragusid (joonis 22). Põhjuseid selleks annab hoone esindusfassaadi paiknemine lõuna ja lääne suunas, mistõttu on tume fassaadipind avatud temperatuurikahjustustele. Näiteks kevadine kuumenemine terava päikesega ning jahtumine miinuskraadideni öösel. Arvestades, et hoone pikema külje pikkus on 32m siis võib lõunaküljel asetsevaid vertikaalseid pragusid pidada

temperatuurikahjustusteks. Kuna Eestis on valdavad lääne ja lõuna tuuled märgub hoone esindusfassaad tänu kaldvihmale tagafassaadist märksa rohkem. Sellest tulenevalt on lõuna ja läänefassaad avatud külmakahjustustele. Kolmekihiline massiivsein kaitseb aga sisemist soojustuskihti ja välisseina sisepinda hästi märgumise eest.



Joonis 21 Karniisi kahjustus
Autori foto 2010



Joonis 22 Fassaadi pragu
Autori foto 2010

Hoone kõikide külgede karniisid on kaitstud sademete eest katteplekiga (joonis 23), mis on aja jooksul korrodeerunud ning praegusel kujul ei paku piisavat kaitset horisontaalsetele fassaadist eenduvatele kaunistustele vihmavee eest.

Kui vaadata hoone läänepoolset fassaadi siis jookseb selle vasakpoolses osas vertikaalne pragu läbi maja kõrguse. Sama pragu on märgata ka hoone esimese trepikoja seintel. Tegemist võib olla vundamendi ebäühtlase vajumisega. Nimelt oli Kunderi tänav tükk aega enne antud korterelamu ehituse algust kasutuses. Sellest tulenevalt võis tänavapoolses osas pinnas olla rohkem tihenenud kui hoovipoolses osas. Siit ka võimalik hoovipoolse pikiseina aluse vundamendi vajumine. Samas kohas asuv pragu on täheldatav ka hoone kiviseintega trepikodades.



Joonis 23 Karniisiplekk
Autori foto 2010



Joonis 24 Pragu I trepikojas
Autori foto 2010

Hoone terrasiitkrohvist fassaad vajab täiendavat hindamist. Seejuures on oluline, et peale fassaadi taastamist oleks hoonel terrasiitfassaad, et selle seisukord oleks ohutu mööduvatele inimestele ja et hoone välissein oleks suurema soojapidavusega. Esmalt tuleks määrata võimalikud pudenevad krohviipiirkonnad ja need kindlustada. Kui fassaadile on hinnang antud ja selle taastamine jääb kaugemasse tulevikku siis tuleks võimalikult kiiresti välja vahetada karniise katvad korrodeerunud veeplekid, et vältida täiendavaid kahjustusi.



Joonis 25 Fassaadikaunistus 1
Autori foto 2010



Joonis 26 Fassaadikaunistus 2
Autori foto 2010

SISEVIIMISTLUS

Keldrikorruse ruume saab pidada tehnilisteks ruumideks ja sellest tulenevalt on suurem osa ehituskonstruksioone jäetud viimistlemata. Põrandatel on viimistlemata betoonpind. Välispiirdeks on paekivi vundament, mis on nii krohvi kui ka värvita. Üksikutes ruumides on ehitise ekspluatatsiooni käigus kaetud vundament emailvärviga, mis on tänaseks osaliselt lahti koorunud. Koridori, piimaköögi ja pesuköögi seinad on krohvitud lubikrohviga ning aja jooksul korduvalt üle värvitud. Keldrikorruse laes näeb monoliitsesse betooni jäänud puitraketise mustrit, mis on kohati kaetud värviga (joonis 27), kohati katmata.



Joonis 27 Kütteaineruumi monoliitbetoonist lagi
Autori foto 2010

Trepikoja põrand ja mademed on kaetud mustrilise keraamilise plaadiga, mis on säilinud originaalkujul tänapäevani. Trepiastmed on lihvitud paekivist ja siiani hästi säilinud. Trepikoja kiviseinad on krohvitud ning kaetud värviga. Nõukogude ajal on seina alumise osa katteks saanud tumekollakas-pruun emailvärv ning ülemine osa kaetud kas kriidi või lubjaga nagu ka trepikoja lagi.

Eluruumide tubade ja esikute põrandale oli paigaldatud diagonaalselt asetsevate laudadega parkettpõrand. Sanitaarruumide põrandad olid kaetud keraamiliste plaatidega. Köögi originaalset põrandakatet ei õnnestunud enam määrata. Korterite seinad moodustusid nii kandvatest kiviseintest kui mittekanadvatest puitseintest. Mõlemad olid krohvitud lubikrohviga ja kaetud kas värvi või tapeediga. Korterite laed olid krohvitud ja värvitud puitlaed.

Siseviimistluse olukord hoone kasutust ei sega ning selle uuendamise vajaduse üle saavad otsustada ainult majaelanikud, sest tegemist on visuaalse tunnetusega. Sõltumata ajast, mil soovitakse hoone vananevat siseviimistlust värskendada võiks selle taastamisel lähtuda originaalilähedastest lahendustest, et hoone säilitaks oma identiteedi ja eristuks meie kaasajal rajatavast lihtsast ja odavast masstoodangust.

KRUNDI PIIDED, SILLUTIS JA HALJASTUS

Hoone krunt on ümbritsetud välispiiretega. Krundi lääneküljel on metallpostidel metallpiire, lõunaküljel metallpostidel vertikaalsete lippidega puitpiire mis mõlemad on rajatud viimase viie aasta jooksul. Ida ja lõunaküljel paikneb silikaatkivist postidega vertikaalsete lippidega

puitpiire. Seejuures on lõunafassaadi kivipostid krohvitud terrasiitkrohviga ning selle väljanägemist võib pidada algupäraseks.

Hoone lõuna ja lääne küljest ulatub maja servani asfaltkattega kõnnitee. Hoovipoolsel põhja ja ida küljel on maja ääres 0,5m laiune teekivi sillutis. Sillutis läheb peale seda üle peenele kruuskattele, mis moodustab suurema osa krundi kattest ja sinna on ettenähtud majaelanike autode parkimine.

Krundi idapiiri ja maja vahele on elanikud kujundanud 7x12m suurusele maa-alale iluaia põõsaste, lillede ja kõnniteedega. Krundi põhja ja lääneküljel asetseva aia ees on 0,5-1m laiune peenar, kus kasvavad nii lilled kui ja põõsad. Kõrghaljastusest paikneb hoone ees neli ning maja taga kaks majakõrgust pärna.

TEHNOSÜSTEEMID: HINNANG JA ETTEPANEKUD

KÜTTESÜSTEEM

Hoone kütte- vesivarustuse ja kanalisatsiooni lahendus on valminud 30. märts 1939 ning sellele on alla kirjutanud K. Paldrok²⁵, kes on välja toodud ka Eesti Arhitektide Ühingu Ehituskäsiraamatus, kus on loetelu ehitusettevõtjatest, meistritest ja materjalide äridest²⁶.

Hoonele on algselt projekteeritud ja ehitatud kombineeritud küte, kus peamine roll on metallist keevisühendustega ühendatud kahetorulisel radiaatorküttele. Hoone keldris asetses projekti järgi üks rauast kolmetõmbeline Shoti (laeva) katel, tegelikkuses oli aga paigaldatud kaks katelt (joonis 28), millede mark erines ilmselt projektis toodust ning mida köeti kõrvalasuva küttaaine laoruumis hoiustatava küttaainega. Kateldest väljus küttesüsteemi pealevoolutoru keldrikorruse lakke, kus see jaguneb magistraaltoruna piki hoonet laiali. Magistraaltorust toimuvad hargnemised hoone põiksuunas välisseinani, kust algavad püstikud (15tk), mis suunduvad kuni neljanda korruseni jagades kuuma vee nii korterites asuvate plekk radiaatorite vahel. Tagasivool tuleb pealevoolutoru kõrvalt ning suubub keldri põranda tasapinda, kust see magistraaltorudega kateldeni jõuab. Hoone põõningukorrusel asetseb ka paisunõu. Iga radiaatori pealevoolu ja tagasivoolu ees paiknevad reguleerventiilid (joonis 30), et hoone küttesüsteem oleks tasakaalustatav. Torude läbimõõdud alates katlast kuni hoone kõige kaugema otsani varieerusid 6“ kuni 0,5“-ni.

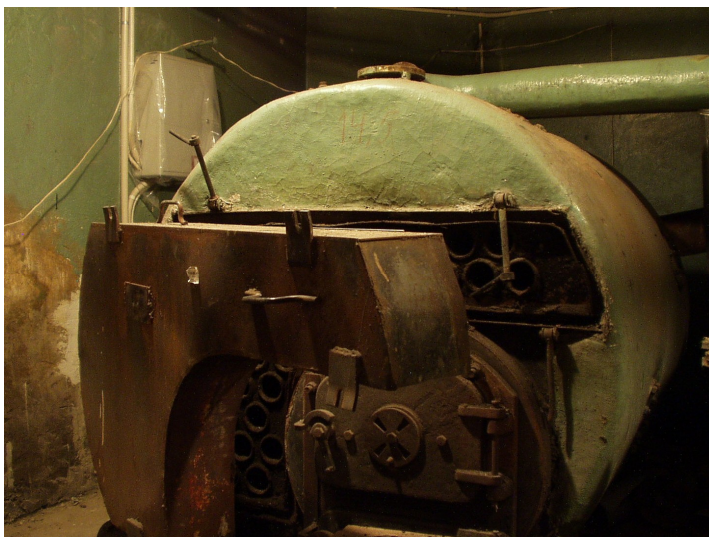
Lisaks tsentraalsele radiaatorküttele oli projekteeritud igasse korterisse ka pliit (joonis 31) koos soojamüüri (joonis 29), et lisaks söögitegemisele saaks külmemal perioodil ruume täiendavalt kütta. Hoone kütte juures on kindlasti tähelepanuväärne ka see, et esialgselt oli ette nähtud eluruumidesse temperatuur +20°C, köökides +15°C ja koridorides kõigest +10°C

²⁵ Korteriühistu Kunderi 19 käsutuses olev Korteriühing „Oma Elamu“ elumaja soojaveekütte seade skeem (projekt) 30.mai 1939.

²⁶ Eesti Arhitektide ühing. Ehituskäsiraamat. Tallinn 1932, lk 173

Nii toimis see süsteem kuni 13. juunini 1986, millal anti välja tehnilised tingimused nr 231/86 tarbija külgeühendamiseks „Eesti Energia“ soojusvõrkudele²⁷. Selle tulemusel lõpetati katelde töö ning hiljem need ka demonteeriti. Samast katlaruumist toodi sisse linna soojusvõrk ja kütteaine laoruumi rajati soojusvaheti.

Tänapäevaks on nõukogude ajal paigaldatud soojusvaheti asendatud kaasaegsega, pea kõik pliidid lammutatud ning soojamüürid seisavad kasutuseta. Toidutegemiseks on sisse toodud gaasitrass ja köökidest leiab gaasipliidid. Kuna maja avatäited, välisseinad ja katus on suure soojajuhtivusega tuleb küttesüsteemi intensiivsema tööga tagada majaelanike soojuslik mugavus. Seetõttu on oluline, et süsteem oleks tasakaalustatud ning töötaks efektiivselt. Selle hindamiseks on vaja pöörduda vastava ala spetsialistide poole ning kui tekib vajadus mingit osa süsteemist välja vahetada siis on soovituslik näiteks radiaatorite vahetusel mõelda mitte ainult majanduslikule poolele vaid ka lähtuda sellest et uued radiaatorid sobiksid ajaloolise väärtusega majasse.



Joonis 28 Keskkütte katel
Renter Tarmo foto 2005



Joonis 29 Soojamüür
Autori foto 2010



Joonis 30 Reguleerventiil
Autori foto 2010



Joonis 31 Pliit
Autori foto 2010

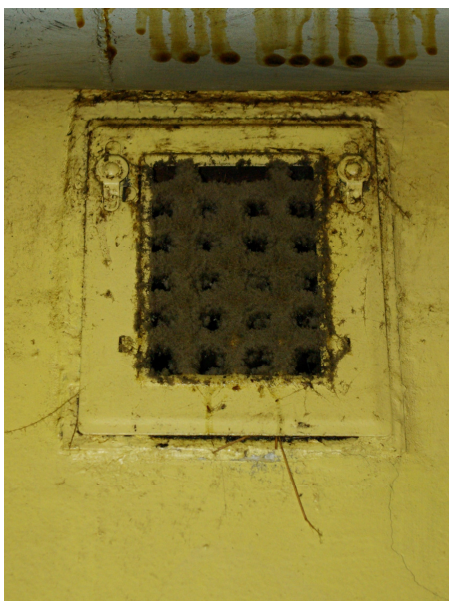
²⁷ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. toimik nr 6202, lk 50

VENTILATSIOON

Hoone ventilatsioon on lahendatud loomuliku väljatõmbega (joonis 32 ja 33) nagu sellele ajastule kohane. Algselt rajatud küttekehade korstnate kõrvale on rajatud ka ventilatsioonikorstnad, mis tagavad loomuliku väljatõmbe. Sissetõmbeks olid ette nähtud aknaalused õhuavad ja ilmselt on eeldatud ka et aknad on õhku läbilaskvad tagamaks piisava õhuvahetuse. Sisekliima kujunemisel mängis suurt rolli ka pliit, mis tänu põlemisprotsessile hoidis ruumides suuremat niiskust kui seda oleks võimaldanud harilik radiaatorküte. Samuti toimus tänu pliidile täiendav õhu väljatõmme.

Tänapäevaks on suurem osa hoone aknaid vahetatud õhutihedate plastakende vastu ning ei ole lisatud õhuklappe värsket õhu sissepääsuks. Ventilatsioonikorstnate ja lõõride seisukorda ei ole kontrollitud ning pigem võib eeldada, et korteriomanikud on ventilatsiooniavasid sulgenud. Tänu kõrgemale radiaatorite temperatuurile, pliitide eemaldamisele, akende vahetamisele ja ventilatsioonilõõride teadmata olukorrale on korterite sisekliima kvaliteet langenud, õhuniiskus on madalam ja õhuvahetus väikesem.

Esmalt võiks üle kontrollida ventilatsioonilõõride seisukord, et tagada ruumide piisav õhuvahetus ning kui majaelanikud otsustavad, et soovivad tervislikumat sisekliimat, kus korterite õhuvahetus, temperatuur ja niiskussisaldus on paigas tuleks pöörduda vastava ala ekspertide poole.



Joonis 32 Väljatõmme köögis
Autori foto 2010



Joonis 33 Ventilatsiooniava fassaadil
Autori foto 2010

VESI JA KANALISATSIOON

Nii nagu küttesüsteem on ka hoone veevarustus ja kanalisatsioon lahendatud hoone projekteerimise käigus ja projekti valmimisajaks on sellele märgitud 14.märts 1939²⁸. Võib eeldada, et sellegi on koostanud K.Paldrok kuid kirjalikke andmeid selle kohta ei leidunud. Hoone vee ja kanalisatsiooni püstikud ning torud jooksevad paralleelselt hoone küttesüsteemiga. Veetoru sisseviik ja kanalisatsiooni väljaviik asuvad hoone idafassaadi keskel, kust ühenduseni piki Kunderi tänavat jooksva linna süsteemiga. Tähelepanuväärne on see, et tänapäevani on hoone ühendatud vaid külmaveetrassiga ning vee soojendamine toimub igas korteris lokaalselt.

Tänu veevarustusele ja kanalisatsiooni rajamisele ei paigaldatud korterite sanitaarruumidesse mitte ainult klosett ja valamud vaid lisati ka vann. 1937 aasta statistika näitab, et 41,6% uutest elukorteritest rajati sellel ajal vanniga ning see on neli korda suurem arv kui aastal 1929. Seega mugavuselt kuulusid KÜ „Oma elamu“ rajatud elamu korterid kaasaja mugavaimate hulka²⁹.

ELEKTRIVARUSTUS

1940 aasta 2. detsembril on nimetatud Tallinna Linna Elamute Valitsuse kinnisvarade kohta käivate dokumentide nimistus Kunderi 19 korterelamul ka „Plaani elektri valgustuse, siseühenduse ja elektri pliitade kohta“, mis kinnitab, et hoone on juba algupäraselt varustatud elektriga²⁸. Seda kinnitavad ka tänapäevani säilinud üksikud eestiaegsed kilowatt-tundide keerdvoolulugejad (joonis 34). Praeguseks on hoone elektrikilp renoveeritud kuid elektrijuhtmed on jäänud vanad.



Joonis 34 Kilowatt-tundide keerdvoolulugeja
Autori foto 2010

²⁸ Tallinna Linnaarhiiv f R1, n. 6-I, toimik nr 1303

²⁹ Teedeministeeriumi ehitusosakonna väljaanne. 20 aastat ehitamist Eestis. Tallinn 1939, lk 10

KOKKUVÕTE

Välised vaatlused kinnitasid, et hoone kandvõimes ei ole vaja kahelda. Küll aga tuleks esmajärjekorras taastada rõdud ja teostada täiendavad uuringud fassaadi seisukorra ja taastamisvõimaluste kohta, et tagada majaelanike ja mööduvate inimeste turvalisus. Viimasega paralleelselt oleks otstarbekas tõstatada küsimus maja soojapidavuse tõstmiseks, mille puhul on oluline koht avatäidete tihendamisel kaasaegsete materjalidega, taastamisel või väljavahetamisel. Oluline punkt on kindlasti ka eluruumide sisekliima, mille raames tuleks hinnata küttesüsteemi efektiivsust ja lahendada hoone kasutuse käigus muutunud ventilatsiooni toimimine. Hoone ilmet ja väärtust hoiab ning tõstab kõikide ajastutruude detailide ja elementide säilitamine, taastamine või asendamine uute samaväärsetega. Viimase all on silmas peetud eelkõige lõuna ja läänekülje terrasiitkrohvist fassaadi, selle dekoratsioone ning puituksi ja –aknaid.

Kunderi 19 korterelamu kuulub nii arhitektuurselt kui konstruktiivselt iseseisvunud Eesti Vabariigi ehituskunsti heade näidete hulka, mida toodi tõenäoliselt teistele kaasaegsetele eeskujuks. Hoones peegelduvad nii ajastu vaim ja võimalused kui ka oskused ja töövõtted. Täna sel päeval, mil korterelamu on 71 aastane saab selle seisukorda pidada heaks, sest ei ole näha, et hoone säilitamine nõuaks erakorralisi töid. Kõikide teostatud või teostamist ootavate taastamistöde puhul on tegemist normaalsete tegevustega, mida tuleb perioodiliselt ette võtta iga hoone heaperemehelikul ekspluaterimisel.

Usun, et hoone ajalooline ja arhitektuurne väärtus saavad selle teadlikul hooldamisel ja taastamisel ajas ainult tõusta ning sellest on kasu nii korteriomanikele kui Eesti arhitektuuripärandile.

KASUTAUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiivimaterjal

- Tallinna Linnaarhiiv f R1, n. 6-I, toimik nr 1303
- Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. Toimik nr 6202, lk 31, 33, 41, 43, 44, 46, 47
50

Publikatsioonid

- A.Lannes. TTÜ Ehitiste Projekteerimise Instituut. Meelespea õppeaines Arhitektuuri ajalugu. 1997 lk 40
- Eesti Arhitektide ühing. Ehituskäsiraamat. Tallinn 1932, lk 173
- Kalev Kukk. Otto Strandman manitseb tänaseid eelarvetegijaid. Sirp 12.09.2008
- Konstantin Bölau. Tavalisemate meil püstitavate hoonete ehituskonstruksioonidest ja nende omavahelistest suhtuvustest. Tallinn 1938, lk 117
- Leo Jürgenson. Tellisest Kergseinad. Tartu 1948, lk 48
- Mart Kalm - Eesti 20. saj Arhitektuur. Tartu 2002. lk 70, 171, 173, 179, 220
- Martti Preem. Miljööalad – mis ja milleks? Maja – Eesti Arhitektuuri ajakiri 02.10.2008

Teised allikmaterjalid

- Tallinna Linnavalitsuse otsus 16. aprill 2009 nr 78. Teemaplaneeringu “Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine” kehtestamine
- Teedeministeeriumi ehitusosakonna väljaanne. 20 aastat ehitamist Eestis. Tallinn 1939, lk 10
- Eerik Kirs. Akende soojusisolatsioon - Puitaken vs PVC-aken.
<http://www.kalesy.ee/akende-soojusisolatsioon-puitaken-vs-pvc-aken.htm> (vaadatud 19.05.2010)
- Korterühistu Kunderi 19 käsutuses olev projekt korteriühing „Oma Elamu“ neljakordse elumaja ehitamiseks ja kanalisatsiooni sisseseadmiseks Kunderi ja Kuhlbarši tänavate nurgal pol.nr.5 kinnistu nr 4960
- Korterühistu Kunderi 19 käsutuses olev Korterüühing „Oma Elamu“ elumaja soojaveekütte seade skeem (projekt) 30.mai 1939.

LISAD

VÄLJAVÖTTED KUNDERI 19 26.mai 1925 PROJEKTIST

ASENDIPLAAN

TEINE JA KOLMAS KORRUS

VAADE KUNDERI TÄNAVALT

VÄLJAVÕTTED 1939 VALMINUD HOONE PROJEKTIDEST:

KRUNDI PLAAN

ASENDIPLAAN

I KORRUSE PLAAN

VAADE KUHLBARSITÄNAVALT

VAADE KUNDERI TÄNAVALT

LÕIGE A-B