

Eesti Kunstiakadeemia restaureerimisteaduskond



Suvitusvilla Nõmmel
Vabaduse pst 37 / Lootuse pst 1

2006/2007. õ-a.

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täienduskoolituse lõputöö

Kaisa Raidmets
Tallinn, 2007

Sisukord

Kirjeldus	Lk
Sissejuhatus	3
Objekti andmed	3
Objekti valiku põhjendus	3
Piirkonna ajalugu	3
Ülevaade objekti ehitusloost ja –etappidest	4
Hinnang objekti muinsuskaitsele väärtusele	5
Erinevate ehitusosade materjalikasutus ja tehniline seisund	6
Vundament	6
Seinad ja laed	6
Katus	6
Välisviimistlus	7
Aknad ja ukсед	8
Interjäär	8
Vesi ja kanalisatsioon	9
Küte ja elekter	9
Ettepanekud renoveerimiseks ja hooldamiseks	10
Soojapidavuse suurendamine	10
Välisviimistlus	10
Siseviimistlus	11
Aknad ja ukсед	11
Katus	11
Torud ja elektrijuhtmed	11
Kokkuvõte	12
Kasutatud allikad	13
Lisad	14
Kronoloogia	15
Fotod	16
Vaated ja plaanid aastast 1927	27
Vaated ja plaanid aastast 1928	28
Krundi plaan aastast 1930	29
Hiiu piirkonna tänavate plaan aastast 1934	30
Asendiplaan 1947	31
Põhiplaan 1947	32
Vaated 1947	33
Eksplikatsioon 1947	34
Krundi plaan aastast 1964	35
Garaazi plaan 1984	36
Eksplikatsioon 1984	37
Objekti inventariseerimiskaart	38

Sissejuhatus

Nõmmel on palju arhitektuurselt väärtuslikku. Uurides Nõmme ehituslugu, on paljud tuntud arhitektid on loonud siia oma teoseid, samas kui sajandialguse majad on kerkinud inseneride-tehnikute käe all. Just seetõttu on Nõmme väärtuslik kui erinevate stiilide ja ajalookihistuste gamma. Käesolev kursusetöö annab ülevaate Nõmme kui suvituspiirkonna arengust 20. sajandi algul ja kirjeldab tollaseid ehitustehnilisi ja stiilivõtteid ühe tollase tüüpilise 4 korteriga üürimaja näitel.

Objekti andmed

Aadress	Lootuse pst 1 / Vabaduse pst 37, Nõmme
Kinnistu nr	217 (eraldatud 1930)
Objekti ehitusaasta	1927-28
Arhitekt	ei ole teada
Krundi pindala	1641 m ²
Elamispiind	206.7 m ²
Kortereid	4
Korruseid	2

Objekti valiku põhjendus

Kui 30-ndate funkumajad rõhutavad pigem Nõmme linnalikkust, siis tundub kummaline, et ka praeguse tiheda asustuse juures on siiski säilinud veel sajandialguse suvituslinna hõngu, seda just tänu sajandialguse pitsveradnadega puitvilladele ja üürimajadele.

Lootuse pst 1 on väliselt tüüpiline omaaegne 4 korteriga suvitajate üürimaja. Objekti olen valinud just huvist tolleaegse Nõmme elu vastu, samas pakub detailirohke puitmaja ka oma teadmised ehitustehnilistes küsimustes proovile panna. Ühtlasi on see töö heaks dokumendiks tuleviku tarbeks maja hetkeolukorrast.

Piirkonna ajalugu

"Nõmme on väikese vahemaa peale vaatamata kaugelt tervislikuma kliimaga kui Tallinn. Kuiv, puhas õhk muudab Nõmme otsekui mingiks Tallinna sanatooriumiks ja teeb temast väärtusliku koha mitte ainult suvitamiseks, vaid ka elamiseks läbi aasta. Suvel on muidugi suur suvitajate juurdevool Nõmmele, kuid praeguste lähedate korteriolude juures on võimalik kõiki neid tuhandeid mahutada. Ühendus Nõmmega toimub raudtee kaudu iga poole tunni tagat, sõit kestab 15 minutit, kuupileti hind on 4.50kr. Ühendust Tallinnaga peab mööda Vabaduse pst-d ja Pärnu mnt-d ka omnibuseliin. Korteri hinnad on Nõmmel võrreldes Tallinnaga odavamad. 2 tuba köögi ja kõrvalruumiga maksab 20kr, 3 tuba 25-30kr, 4 tuba 40kr. Toiduainete kättesaadavuse eest hoolitseb kohalik turg. Ühendustee merega valmib käesolevaks suveks ja kavatsatud omnibuseühendus annab soodsa võimaluse meresuuluseks. Suplusevõimalus on veel Kivimäe tiigis ja Pääsküla jões, kuhu ehitatakse suplusbassein."

Kuhu minna suvitama, 1933

Veel 19. sajandi keskpaigaks oli Nõmme peaaegu asustamata, kaetud hõreda männimetsaga, mida läbis Pärnu ja Viljandi maantee ning Saku mõisa suunduv metsatee. Pärnu maantee läbis paksu metsaga kaetud ala, mis oli maanteeeröövli meelispaik, kimbutatui turule sõitvaid talupoegi, postitõldu või mõisnike kalessi. Hirm sundis kasutusele võtma maanteega rööbiti kulgevaid metsateid, nii sündisidki Nõmme esimesed tänavad - Lauliku, Särje ja Põllu. Läbi metsa rajatud siht oli hilisema Kadaka tee asupaik. Ka Valdeku tn kulgeb mööda vana metsateed, mis ühendas Nõmme ja Valdeki kõrtsi.

19.sajandi alguseks kuulus peaaegu kogu Nõmme ala Jälgimäe rüütlimõisale. 1825 ostis mõisa von Glehnide perekond. 1872 rajati Nõmmele raudteepeatas, eesmärgiga pakkuda linlastele väljasõiduvõimalust. Sajandivahetuseni arenes Nõmme hoogsalt kui suvistus- või väljasõidukoht ja Glehn soodustas kõigiti suvilate ehitamist. Glehn tuli ostjatele appi isegi ehitise püstitamisega - koostas ehitusplaani ja aitas ehitusmaterjalidega, võttes väikese sissemaksu ja andes pikaajalist laenu. Glehni raudne nõudmine oli - iga maharaiutud puu asemele tuli istutada uus. Nii hakkasid mändide kõrval levima ka lehtpuud ja kuused.

Nõmme arengus tekkis kaks keskust, mis arenesid teineteisest sõtumatult - Glehni lossi ümbuses ja jaama piirkonnas. 1893 oli Nõmmel u 50 suvilat. Sajandi lõpus tõi tööstuse elavnemine Tallinna tuhandeid inimesi. Odava korteri otsingul sattusid nad Nõmmele. Nii hakkas kujunema kohalik püsielanikkond, põhiliselt saksa soost suvitajate kõrvale tekkisid eestlastest linnaelanikud.

Majad olid tollal madala vundamendiga või hoopis vundamendita 1-kordsed 2-3 toalised klaasverandaga hooned. 19.sajandi lõpul hakati ehitama kapitaalsemaid, aastaringseks elamiseks mõeldud maju. Valitses tõeline ehitusbuum, 7 aastaga 1893-1900 kasvas majade arv 50-lt 300-le. Lisaks püsielanikkonna suurenemisele muutus Nõmme järjest populaarsemaks väljasõidukohaks. Nädalavahetustel olid rongid pilgeni täis, samas ei ervestanud rongiliiklus ka linnas töökäijatega, seega paljudel tuli linna käia jala. Teine takistav asjaolu oli veepuudus - Nõmmel oli ainult neli kaevu ja uute kaevamine väga vaevarikas.

Kaevude ehitamine hoogustus 1910, kui võeti kasutusele betoonist kaevurõngad. 1912 kiirenes Nõmme areng - rajati kohalik tuljetõrje, postiagentuur, hipodroom, paranes raudteeliiklus. Taas hoogustus ehitustegevus, valmis üle 150 maja. Kõrvuti väikesuvilatega kerkis ka suuremaid, enamasti 2-kordseid pansione, mida tihti kaunistas torn. Suvitajate arv ületas siiski veel püsielanike arvu. Hoonestatud oli raudteeäärne piirkond ja Pärnu mnt ümbrus Rahumäest Hiiumi, asumi lõunapiir kulges mööda Liiva ja Metsa tänavat. Üksikud majad olid Männikul ja Liival.

Pitseri Nõmme arengusse andis Peeter Suure merekindluse rajamine, kui 1913-17 aastatel kasvas elanike arv 1.5 korda. Korteri puuduse leevendamiseks soojustati suvilaid aastaringseks elamiseks.

1917 sai Nõmme alevi staatuse, märgiti maha piirid, registreeriti elanikud, majad ja asutused, kehtestati maksud kodanikele. 1918 sundis alanud revolutsioon sakslasi lahkuma. Koos üldise mõisamaade riigistamisega olid riigistatud ka endised Jälgimäe mõisa maad, mis anti esialgu alevivalitsusele rendile, kes omakorda sõlmis lepingud kruntide kasutajatega. Hiljem arvati, et rentnik oma maja siiski küllalt korralikult ehitada ei taha ja tal on see ka raske, sest ehituslaenu hankimiseks tal puudub tagatis. 1929 hakati seniseid rendikrunte järelmaksuga päriseks müüma. Kruntide müük suurendas ühtlasi linna sissetulekuid. Omanikud võisid oma maa eest tasuda 36 aasta jooksul. Kruntide hinnad võisid kõikuda 10 korda, sõltuvalt asukohast. 1932 oli Nõmmel juba 1470 ehituskrunti, millest 2/3 päriseks müüdüd.

1920-30-ndate ehitusbuum Nõmmel viis selleni, et enamik vabu maid hoonestati. Tekkis otsene vajadus võtta osa maid resrvaatideks ja keelata seal ehitamine. 20-date lõpul laenufondi enam ei suurendatud, mistõttu laenu raha 30-ndate alguseks lõppes.

Ajalooline ülevaade objekti ehitusloost ja –etappidest

Varaseimad plaanid Lootuse pst 1 / Vabaduse pst 37 suvitusvillast on säilinud 1927. ja 1928. aastast kui krundile planeeriti 3 hoonet - suur, nelja korteriga üürimaja, väiksem, tõenäoliselt omaniku tarbeks mõeldud elumaja ja abihoone (pesuköök, kanala ja kuurid). Kaks esimest projekti erinevad põhiliselt põhiplaani ning maja välisviimistluse osas - varasemal plaanil on eraldi sissepääsud kõikidesse korteritesse, korterites pottahjud ning teistsugune plaanilahendus, välisviimistlusena on varasemal plaanil märgitud praegusele sarnast puitlaudist, hilisemal plaanil krohvitud fassaade. Suurimad erinevused võrreldes olemasoleva hoonega on algetel plaanidel verandade verandade mõlemal maja küljel, nii põhja kui lõunasuunas ning hoopis teistsugune ja mitte enam nii juugendlik verandakend tüüp. See jääbki saladuseks, mis aastal on hoone sellised pitsilised verandaaaknad saanud, sest 1947. aasta plaanidel on need juba olemasoleval kujul märgitud. Samuti ei ole mingit märki hoone põhjaküljel asuvast teisest verandade tiivast. Arvata võib, et maja ei püstitatud siiski päris plaanijärgselt, kuna ümberhituse märke näha pole, isegi lai voodrilaud on põhjafassaadil algsel kujul säilinud.

Elumaja on kahekorruseline ja kasuliku üldpinnaga 206.7 m². Kõik korterid on 2-toalised ja köögiga, kahele kortrile lisandub lõunapoolne veranda. 1.korruse verandale oli eraldi sissepääs, mis on ka praegu, küll muudetud kujul, säilinud. Kõikidesse korteritesse pääseb ka ühisest trepihallist. Majal on

kokku 2 korstent, üks neist oli kasutusel ahjude ja teine pliitide tarbeks. Kummalgi korrusel oli koridoris tualett, pesuruumid olid hoovil asuvas pesuköögis.

Ehitusaegne krunt oli 2658 m² suurune. 1949 poolitati krunt ja kõrvalmaja koos 1200 m² maatükiga sai aadressiks Lootuse pst 3. Algne pesuköök lammutati 1960-ndail, selle asemele kerkis garaaz. Krundi nurgas on praeguseks püstitatud ka kerge puitkonstruktsiooniga puukuur.

Algusaastatel oli haljastuseks vaid männimets, pärast sõda tekkisid õunapuuaed ja tiik (praeguseks kaotatud). Kuna hoov on tänapäeval jagatud korterite vahel, on krundile paigutatud küllaltki erinevad funktsioonid - laste manguväljak, kaminaterrass, peenramaad ja viljapuuaed. Krundi praegune piirdeaed on püstitatud u 5 aastat tagasi. Aiapostid on algsed, kuid kaotanud oma esialgse näo - nendel olnud kuulid olid lagunened ja eemaldati 60-ndail, samuti postid krohviti.

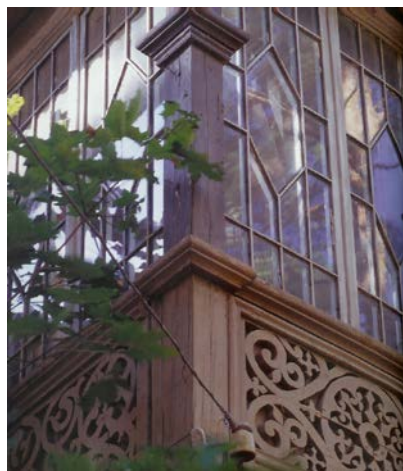
Suuremad ümberehitused on aset leidnud 1965.aastal Rafael Ehasalu käe läbi, kes on siiani üks maja elanikke - välja sai vahetatud tahveldatud originaalne peauks, kinni ehitatud osa 1.korruse verandast ja lisatud uus varjualune Vabaduse pst poolsele küljele.

Hinnang objekti muinsuskaitselele väärtusele

Eestiaegsete Nõmme majade seas domineerib tehnikute, ehitusmeistrite ja inseneride ebaprofessionaalne arhitektuur, kuid ka seda peaks väärtustama kui oma aja märki. Eriti 1920-ndail, kui Nõmmel tegutses juba Edgar Velbri, oli arhitektide ja inseneride projektide tasemes märgata tervam vahe - ehitusinsenerid jäid püsima vanasse, ebafunktsionaalsesse planeeringusse ja hoonetel püsisid juugendlikud stiililemendid.

Stiililiselt võiks hoone paigutada 1910-1915 aastate vahemikku, sarnanedes peaaegu eristamatuseni tollaste Narva-Jõesuu suvitusvilladega, puudu on ainult puitpits. Juugendlikkust rõhutavad eriti vertikaalsuunda pürgivad ja peene ruudujaotusega aknad, kuid ka küllaltki dekoratiivne puitlaudise stiil. Ehk peab paika ka see maja kohta liikuv legend, et osa ehitusmaterjalile sai toodud tollasest suurepärase kuurodriarhitektuuriga hiilgavast Narva-Jõesuust, mida illustreerivad hästi ka allolevad pildid.

Lootuse pst 1 on hästisäilinud näide tollasest maitsest ja ehitustavadest, mis ka praeguses kekkonnas sarnaselt paljudele selle piirkonna samaaegsetele majadele peegeldab Nõmme kui suvituslinna ajalugu ja kultuurilist tausta.



1-2. Puitpitsvilla Narva-Jõesuus

3. Suvitusvilla Nõmmel Lootuse pst 1

Erinevate ehitusosade materjalikasutus ja tehniline seisund

Vundament.

Hoonel on paekivivundament, osalist on originaalmaterjal ka fassaadis näha, osaliselt aga kaetud tsemendist rustikamuustriliste plokkidega, mis mälestuste järgi olid hoonel juba algselt olemas. Majal on kaks keldrit, kummagisse pääseb mõlemast esimese korruse korterist, hetkel on need mõlema omaniku poolt kasutusel sahvrina. Mõlemal sahvril on soklis näha katmata tuulutavad. Välistrepid on olid ka algselt valatud, 60-ndate remondi käigus on need saanud uue kihistuse. Trepikotta viival peauksel esialgu varikatus puudus, kuid 1965.aastaks on see juba püstitatud.



4. Kiviplokkidega kaetud sokkel



5. Trepikotta viiv parandatud välistreppja uus varikatus

Seinad ja laed.

Hoone põhikonstruktsiooniks 1.korruse kõrguses on rõhtpalk, 2.korrus on peale ehitatud puitsõrestikuna. Soojustuseks on sõrestiku vahel kasutatud saepuru, mis on küllalt hästi siiani säilinud. Remondi käigus paar aastat tagasi sai 2.korrusel vannitoa osas saepuru osaliselt eemaldatud, nendes kohtades on sein läinud talveti märgatavalt külmemaks.

Pööningutelt veeti 2.korruse korterite renoveerimise käigus ära soojustuseks (kuid ka tulekaitseks) olnud 3 tonni jagu liiva, mis sai asendatud Isoveri villaga ja lage kandvad prussid vahetatud, kuna vanad olid lae raskusest kaardu vajunud. Kuid raskuse kadumisest on maja hakanud liikuma ja 2.korruse kipslagedes on näha praod. Korrustevahelised talad on heas seisukorras ja neid vahetatud ei ole.



6. Vaade lõunaküljele



7. Vaade verandadele

Katus.

Pööningule pääs käib eraldi trepiga läbi 2.korruse tualeti. Kuna pööningust pool on väljaehitamata, siit on hästi näha vanad katusekonstruktsioonid. Majal on väga hea korras, algne püstvaltsidega tsinkplekkatus. Katusekorrus on soojustamata, hästi on näha korras sarikad ja roovid. Tugipostid on uued, lisatud on penn antenni kinnituseks. 4. korter on juba katusekorruse elamiseks välja ehitatud,

3. korteril on plaanis katusekorrusele laieneda paari aasta jooksul, maja suurema renoveerimise käigus. Katus on üle viimati üle värvitud 1960-ndatel tumepunase, nn shurik-värviga. Vihmaveetorud on majas algsed, seda näitab ka kaunistatud veekogujad räästa servad ja korralikud torude ühendused. Veesülid on enamasti heas korras ja vajavad asendamist vaid paaris kohas, et juhtida vihmaveed soklist eemale.



8. Vaade pööningule



9. Katusekonstruktsioonid

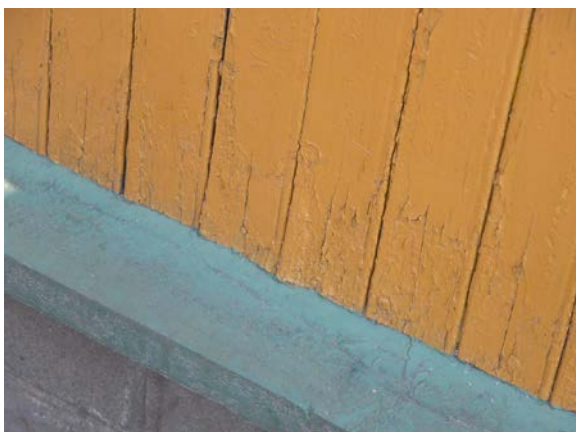
Välisviimistlus.

Hoone vooderlaudis on suuremas osas algne, 12cm laune täispunnlaudis, hiljem asendatud laudis on kitsama laua laiusega ja lihtsama profiiliga. Voodrilauad on männist, laua kvaliteet on küllaltki hea ja laudad on korralikult punnitud, kuid on näha suuremaid oksakohti, vaid üksikud laudad on kõmmeldunud väljapoole. Liistude-laudade üleminekud on lahendatud korrektselt, probleeme on ainult alumise vertikaallaudisega, kus katteliistu puudumisel on lauaotsad saanud niiskust ja kiskunud viltu. Majal voodris plekist veeninasid kasutatud ei ole, vaid vesi juhitakse ära putitprofiilidega, mille nurkades ja ühenduskohtades on plekiribad.

Hoonel on näha kahte kollast värvikihti, eelmine analoogiline praegusega, ehk veidi erksam kollane. Fassaadi värv, eriti pealmine kiht, on kohati väga koorunud ja vajaks uuendamist, samas kui alumine paistab tugevalt püsilvat. Iluliistud ja veetorud on värvitud originaalilähedaselt tumedaks metsaroheliseks. Eelmine fassaadi värvimine on läbi viidud 1970. aastal.

Välisvoodrisse on pööningukorrusel lõigatud luuke, et toimetada 2.korrusele ehitusmaterjale, luugil on isegi vints materjalide ülestõstmiseks. Luugid on elanikud teinud arvestades, et lähematel aastatel vahetatakse laudis ja luukide asukohad ei jää näha. Veranda kaks seina 1.korrusel on kinni ehitatud, tekkinud on uus varjualune.

Sõja ajal olevat maja lähedale kukkunud pomm, mistõttu on ära vajunud maja idapoolne nurk ja kahjustada saanud välisvooder, seal nurgas on ka laudis asendatud.



10. Laudise liistuga katamata lõpetus



11. Vana ja uus viimistluskiht

Aknad ja ukсед.

Algsed välisüksed on maja fassaadidelt kahjuks kadunud - trepikotta viiv peauks vahetati välja 60-datel remondi käigus ning pole säinud ka fotosid, kuid vanadel joonistel on näha massiivset täispuidust tahvelust. Vabaduse pst poolsel küljel asuv uks oli algselt õhuline, peente puitliistudega verandauks, mis oli eraldi sissepääsuks 1.korterrisse. See on veranda ümberehituste käigus välja vahetatud 60-ndate tüüpilise, laudisega ukse vastu. Ümberehituste käigus äravõetud aknad ja ukсед on omanik õnneks säilitanud ja need on hoiul garaazis.

Suurem osa originaalakendest on säilinud, ükski korter seni aknaid välja vahetanud ei ole. Klaaside asendamisel on siiski kaduma läinud osa iluüliste, mis tuleks arhitektuurse terviklikkuse huvides kindlasti taastada. Suuremal osal akendest on värv siiski väga kulunud ja vajaks kiiresti uuendamist, et aknaraamid ei saaks niiskuse poolt kahjustatud. Paljudel akendel on klaaside vahetamise käigus asendatud kitt puuliistudega. Olemoleva kiti seisukord on äärmiselt halb, suur osa sellest on murenenud ja ära kukkunud. Nii mõnigi veranda klaas püsib paigas ilma kiti kui liistuta. Verandadel on eri korrustel sisemised aknad erineva jaotusega - 1.korrusel on säilinud vanad (kuid välimistest erineva jaotusega) puitraamiga aknad, 2.korrusel on need asendatud soojapidavuse huvides uue, ilma jaotusega puitpakettaknaga. Akna all ja iluülistu kohal on korralikud, keeratud servadega veeplekid.



12. Vaade 1.korruse veranda akendele



13. Aknaraami detail

Interjäär.

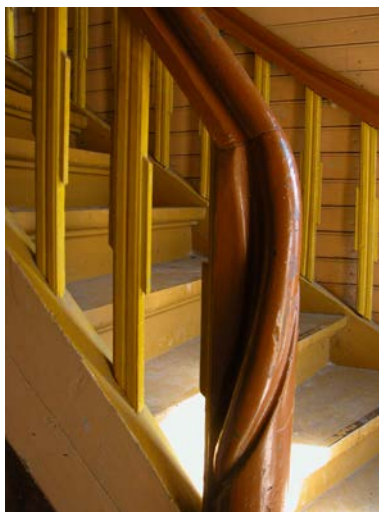
Trepikoja sisevooder on hästi säilinud, kuigi kohati ebakvaliteetne, sisse on kuivanud suured praod. Lagede vooder on sama profiiliga kui seintel. Trepihallis on seinavooder lapiti asendatud uue, väga ebakvaliteetse lauaga. Trepialused sahvrid on 1.korrusel remondi käigus lammutatud, 2.korrusel on panikapaigad säilinud algsel kujul, see on hästi loetav panipaikade taustaseina laudises, sest profiiliga lauda on nende siseküljel kokku hoitud.

Trepp on valmistatud männipuidust (sees suured oksakohad). Asstmete servad on metallribadega tugevdatud ja heas korras. Astmetel ja piiretel on märgata ainult ühte tugevat õlivärvikihti, mille alla on tõenäoliselt kantudshellaklakki (koorunud värvi alt on näha tume, peitsilaadne pinnakate). Korterrite ukсед on 1.korrusel väljavahetatud 60-ndatel, 2.korrusel umbes 5 a tagasi uue elanike tulekuga, need on valmistatud originaalsete siseuste eeskujul.

Trepihallis on heas korras, algne laiadest laudadest põrand, mis vajaks vaid puhastamist ja ülevärvimist.

Koretrite siseseinad olid algselt kaetud papiga ja seejärel tapeeditud. Remondi käigus on tänaseks kõikides korterrites vanad tapeedikihid eemaldatud ja seinad kaetud kilplaadiga. Algsed põrandad on kõikides korterrites säilinud, 2.korrusel ka vanast värvist puhastatud ja ülepeitsitud. Korterrites olnud vanad laudlaed on enamikes korterrites kaetud kipsplaadist ripplaega.

Siseüksed on 2.korruse korterrites säilinud, kasutamata jäänud ukсед on hoiul põõningul. Siin on alles isegi vanad, dekoratiivsed ukselingid.



14. Vaade trepile



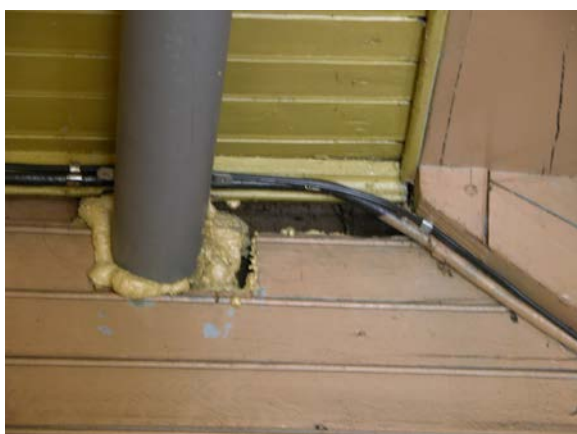
15. Vaade trepihalli



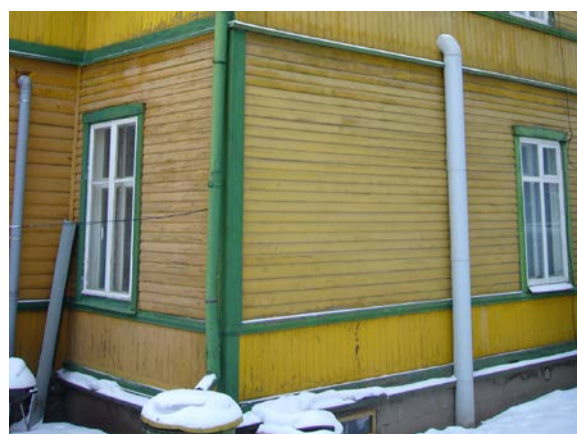
16. Uks pööningule

Vesi ja kanalisatsioon.

Maja hoovil asus algselt kaev, kuid vesi oli seal seisma jäänud ja 60-ndail ühendati maja linna veega. Tsentraalkanaliseerimisega saadi alles 7-8 aastat tagasi Vabaduse puiestee asfalteerimistöde käigus, enne oli majal sarnaselt siiani paljudele Nõmme majadele oma kogumiskaev. Kuigi kõik korterid on nüüdseks ehitatud tualetid ka korteritesse, on siiani alles ka algsed tualetid trepikojas. Uued kanalisatsioonitorud ei ole lahendatud aga parimal võimaliku viisil - üks plastikust toru jookseb erakordselt nähtaval kohal 1.korruse trepikoja laes, teised kaks aga on leidnud koha maja tagumisel fassaadil. Selle olukorra põhjus on väga proosaline - korteri omanikud ei ole saanud kokkuleppele, kelle korterist toru täpselt läbi jooksmata peaks.



17. Huvitav kanalisatsioonitoru lahendus trepihalli laes



18. Eksinud kanalisatsioonitorud maja põhjafassaadil

Küte ja elekter.

Korterites olid algselt ümmargused plekkahjud, neist ühtegi pole kahjuks säilinud. 1.korrusel on ehitatud uued pottidest ahjud, lisaks on abiks elektriküte. 4.korterrisse on lisandunud elutoa keskele kamin, mistarvis on ehitatud uus, tsinkplekist korsten.

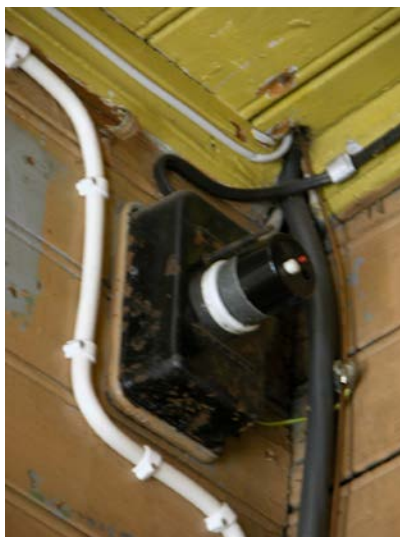
2.korrusel on korterid soojad ka talveti, kuid esimesel on külmal ajal küllalt jahe, mistarvis kaalutakse läheme paari aasta jooksul maja välisküljelt lisasoojustamist.

60-ndateks oli paknitud juba elektrikiip.

Elekter oli majas juba algusaastatest saadik, kuid varasemad pistikud-lülitid on suurema remoni ajal 60-ndail välja vahetatud.



19. Tüüpilised lülitid 60-ndaist



20. Elektri kaitsmed samast perioodist

Ettepanekud renoveerimiseks ja hooldamiseks

Soojapidavuse suurendamine.

Lähematel aastatel on majas plaanis välisvooder uuendada ja lisada selle alla soojustuskiht, see võib aga majale kaasa tuua täiendavaid ohte.

Kõi vanad majad ei vaja ilmingimata lisasoojustamist. Pigem sõltub tubade külmus ning suur soojakadu hoone välispiirete tihedusest, mis võib olla ajapikku halvenenud. Puitmaja tihendamise on märksa olulisem kui lisasoojustamine - peenemad praod võivad sulgeda liimpaberiga, palkide ja plankude ning aknaraamide ja uksepiitade ümbrust tihendada sambla või linatakuga. 1.korrusel rõhtpalkide vahele tekkinud praod tuleks täita turbasambla või linatakuga. 2.korruse sõrestikkonstruktsioonides tuleks kontrollida soojustusena kasutatud saepuru seisukorda, kui olemasolev saepuru ei ole kahjustunud, võib selle paigale jätta ning ülemisse ossa uut lisada.

Üheks lahenduseks võib olla ka seina katmine siseküljelt tuuletõkkega (puitkiudplaat, ehituspapp, tuuletõkkepaber), mis muudab seinad tihedamaks. Alles siis kui kõik praod on tihendatud kuid toad püsivad endiselt külmad, võib mõelda välisele lisasoojustusele. Uus laudis tuleks katta linaõlivärviga, ning aknad tuleb nihutada uuele fassaaditasandile.

Esimese korruse korterite talvises madalas temperatuuris võib süüdi olla ka halvasti soojustatud põrand. Hüdroisoolatsiooni paigaldamine on õigustatud ainult vannitubades.

Kui puitseina seisund on hea, peab sügavalt kaaluma, kas isoleerimine on ikka tõesti vajalik. Sageli otsustab just ehituse välimus seda, kuhu on õige soojustus paigutada, sest paksude isolatsioonikihtide paigaldamine võib ehitise välimust kahjustada.

Välisviimistlus.

Iga hoone on valmimisel või ümberehitades värvitud oma ajale iseloomulikkku värvi, kasutades ajastule kohaseid materjale ja meetodeid. Vanade värvitüüpide ülevärvimine moodsate värvidega sisaldab alati tehnilist riski. Ka uuel ülevärvimisel tuleks säilitada vana värvikasutus ja toonivalik. Värvitav pind peab olema kuiv (niiskusesisaldus mitte rohkem kui 15%), seega peab hoolikalt valima ülevärvimise aega. Linaõlivärv on hästi vastupidav, tal on hea imendumis- ja nakkumisvõime enamikele alustele. Kliimamõjud kriidistavad ja murendavad tasapidi linaõlivärvi. See on aga tulevasel ülevärvimisel üksnes kasuks, värvi on suhteliselt kerge hooldada ja vajadusel tulevikus eemaldada. Väiksemaid pragusid ja lõhesid laudises võib parandada linaõlikittiga.

Maja ülevärvimisel peaks kinni pidama algsest värvigammast - erksast kollasest ja tumerohelisest, täpse värvitooni aluseks võiks võtta alumise värvikihi, kus kollane veidi rõõmsam ja säravam.

Terve maja renoveerimisel oleks õige üles märkida värvitüübid jm kasutatud viimistlusmaterjalid ning võimalusel säilitada vanu materjalitükke, dokumenteerimaks maja ehituslugu.

Siseviimistlus.

Kuna korterites on igauks oma peremees, jääb üle vaid loota, et säilitataks võimalikult palju algsetest detailidest. Oma kodude kohandamine tänapäevaste oludega on paratamatu, jälgida tuleb vaid, et kasutataks võimalikult originaalilähedasi materjale ja ehitusvõtteid. Soovitusi võib anda vaid trepiahalli renoveerimisel. Kunatrepi ja piirde seisukord on väga hea, piisab vaid pindade puhastamisest ja uue värvikihi katmisest. Ka interjööris on linaõli vastupidav ja kulumiskindel. See tungib hästi aluspinda ja on paremate kinnitumisomadustega. Jälgida tuleks, et poes müüdiv õlivärv ei sisalda alküüdlisandeid. Looduslik linaõlivärv ei vaja järgmisel korral kallist ja aeganõudvat täielikku eemaldamist mida sageli on tarvis teha kõvemate, alküüdlisandeid sisaldavate värvide puhul. Enne värvimist tuleb pinnad tolmust puhastada ja iga töötlemiskorra vahel pinda sobiva liivapaberiga lihvida. Oksarikkaid kohti töödeldakse shellaklakiga enne värvimist.

Kuigi seinalaudise puhul on algset lauda juba asendatud ning ka paigaldamise kvaliteet pole eriti hea, võiks siiski vana laua säilitada ja uuesti viimistelda. Väga ebakvaliteetne, hiljem vahetatud laud tuleks asendada. Kuna praeguseks pinnakatteks on tugev õlivärv, võiks ka uus viimistluskoht olla teostatud linaõlivärviga. Tööde käigus tuleks - pesta seinad soodaveega, koorunud kohtades värv maha kraapida ja lüüa sisse naelad, seeärel kruntida, vigastused ja suuremad oksakohad pahteldada, seejärel kanda peale esimene värvikiht (misjärel veelkord õrnalt lihvida) ja alles seejärel lõplik viimistlusvärvikiht.

Aknad ja ukсед.

Aknaid on vaja üle värvida tihedamini kui fassaadi. Tähtis on jälgida, et aknakitt oleks terve ja niiskus ei pääseks puusse mädanikku tekitama. Puitliistudega aknad tuleks renoveerimisel algele sarnaselt kittida. Säilitada tuleks vanad klaasid, mis oma ehtsuses annavad majale lisaväärtust ja neid enam kuskilt ei saa. Tänapäevane perfektse pinnaga klaas ei peegelda valgust ja ruutude asemel on justkui mustad augud. Vale on arvamus, et vanad aknad ei vasta piisavalt kaasaja nõudmistele, regulaarse hoolduse korral püsivad aknad sada aastat ja rohkemgi. Sisemistele raamidele tihendite ja topeltklaaside lisamisega on neid võimalik muuta tunduvalt sooja- ja mürapidavamaks.

Majal tuleks kindlasti säilitada kõik olemasolevad aknad, ning taastada klaasivahetuste käigus kaduma läinud iluliistud. Akende värvimiseks sobib kõige paremini traditsiooniline linaõlivärv. Akende säilimise eelduseks on nende reeglipärane hooldamine - ülevärvimine, kiti ja suluste kontrollimine ning võimalike paranduste, rihtimiste ja asendamiste tegemine vastavalt vajadusele.

Fassaadi renoveerimise käigus tuleks tõsiselt kaaluda 1.korrusel veranda taastamist algsel kujul, et suvitusvilla omandaks taas oma algupärase näo. Trepikotta viiv peauks tuleks asendada algupärase eeskujul massiivse täispuidust tahveluksega.

Katus.

Kuigi hoone katus on pealtnäha küllatki heas korras ja korrosioonikahjustusi näha ei ole, siis kulunud värv annab märku, et on aeg katuse ülevärvimiseks, kuna paljusid kahjustusi on raske avastada enne kui nad on juba tõsiselt mõõtnud omandanud. Katus tuleks hoolikalt puhastada - terasharjaga harjata, pühkida, pesta ja loputada. Kinnine vana värv võib jääda uue värvikihi alla. Enne värvima asumist peaks kindlaks tegema varem kasutatud värvitüübi, kui üks värv on andnud hea tulemuse, tuleks seda ka järgmisel korral kasutada. Plekk-katuse puhul on heaks lahenduseks pikkade traditsioonide poolest tuntud õlivärv. Kasutada võib ka rasvast alküüdvärvi, sest see sisaldab vähem lahusteid. Hea vastupidavuse nimel tuleks katus üle vaadata vähemalt kord aastas.

Katusega sama viimistlust peaks kasutama vihmaveetorude puhul, kus värv on samuti küllalt kulunud. Unustada ei tohiks ka varjualuste katuseid ja akende veepunkte.

Torud ja elektijuhtmed.

Korterites on ümberehituste käigus suurem osa elektrijuhtmeid viidud seinte sisse (valdavalt kipsplaadi taha), kuid trepiahallis jookseb seinte peaks suur valik eri värvuses ja läbimõõdus elektrijuhtmeid. Enamus neist pärineb viimasest suurest ümberehitusest 60-ndail ja juhtmete eluaeg on ammu möödas, olles reaalseks ohuteguriks. Koridorides olevad elektrikilbid tuleks asendada uute ja viia trepikojast ära, korterite sisse. Kui trepiahallis säilitatakse olemasolev laudis, peaks elektrijuhtmed asendama uute, dekoratiivsete spiraalsete pinnapelsete juhtmetega ja lülitepistikutena kasutama ajastupäraseid keraamilisi pinnapealseid lüliteid-pistikuid.

Maja fassaadidel ja trepiahalli laes jooksvad kanalisatsioonitorud tuleks ümber tõsta vahelagedesse ja korterite sisse.

Kokkuvõte

Üha rohkem räägitakse miljööväärtusest ja säästvast renoveerimisest kuid vähe on selgitusi ja nõuandeid kuidas seda ellu viia. Paljud teadmised on läinud kaduma ja inimeste suhtumised muutunud. Renoveerimistöde käigus tehakse palju mõttetuid asendamisi nii majade sees kui väljas, tihti võetakse maha vana kvaliteetne laudvooder ja asendatakse viletsa tänapäevase materjaliga. Ka vanu aknaid ei pea minema viskama kui kulunud värv annab märku, et aeg on neid hooldada. Alati on odavam ja tihti ka lihtsam säilitada ja korrastada kui ehitada uut või asendada uute konstruktsioonidega. Valede meetodite ja materjalide tõttu tekkinud kahjustusi on raske ja kulukas parandada. Kuid hävinud kultuuriväärtusi ei saa tagasi ka kõige suurema raha eest.



21.-23. Korter 3 säästlikult ja ajalootundlikult renoveeritud interjäär

Kasutatud allikad

Leho Lõhmus "Nõmme läbi aegade" / Nõmme 2001

Mart Kalm "Eesti Arhitektuuri ajalugu" / Tallinn 2002

"Eesti Kuurortide käsiraamat" / Tallinn 1933

Aet Pikk "Noore Nõmme ehituspoliitika" / artikkel, Hommikuleht 5.märts 1994

Mart Kalm "Arhitekte ja kvaliteetmaju eestiaegsel Nõmmel" / artikkel, Hommikuleht 12.märts 1004

"Rõhtpalkmajad, hooldus ja parandamine" / Rootsi Muinsuskaitseamet Stockholm 1997

Lea Täheväli Stroh "Vana aken" / Kodukiri

"Plekk-katus - soovitusi toomiseks, paigalduseks ja hoolduseks" / Rootsi Muinsuskaitseamet Lund 1980

Rene Pere, Tarmo Elvisto "Looduslikud värvid ehituses" / Kodukiri

Liisi Siibak, Aili Paat "Puitpitsvilla" / Tallinn 2003

Muinsuskaitseameti teabelehed -

4 / Plekk-katus

5 / Aken

10 / Puitmaja välislaudis

11 / Puitmaja

Lisad

- 1) Kronoloogia
- 2) Fotod
- 3) Vaated ja plaanid aastast 1927
- 4) Vaated ja plaanid aastast 1928
- 5) Krundi plaan aastast 1930
- 6) Hiiu piirkonna tänavate plaan aastast 1934
- 7) Asendiplaan 1947
- 8) Põhiplaan 1947
- 9) Vaated 1947
- 10) Eksplikatsioon 1947
- 11) Krundi plaan aastast 1964
- 12) Garaazi plaan 1984
- 13) Eksplikatsioon 1984
- 14) Objekti inventariseerimiskaart

Kronoloogia

1927	Nõmme linnavalitsus eraldab linna maast krundi nr 217, ostjaks Anette Viita
1933	Avalikul sunnimüügil omandab kinnistu koos ehitistega Anton Tooms
1940	1/3 mõttelise osa kinnistust omandab Anna Märks
1940	2/3 kinnistust ostab Hille Siidar
1949	Poolitatakse senine 2658 m ² krunt Hille Siidari soovil, eraldatakse 1200 m ² suurune maatükk koos majaga, mille aadressiks saab Lootuse pst 3 ja omanikuks Anna Märks
1956	Hille Siidar müüb maja Aleksei Raukile ja Paul Rahnole, kahe võrdse mõttelise osana
1965	Paul Rahno müüb oma osa Richard Ehasalule ja Rafael Ehasalule
1973	Richard Ehasalu müüb 1/4 kinnistust Rafael Ehasalule
1981	1/2 kinnistust pärib isalt Rein Rauk
1981	Rafael Ehasalu kingib 1/2 kinnistust Katrin Toonelale
1981	Rein Rauk müüb 1/4 kinnistust Johannes-Hugo Pulleritsule
1982	J.H.Pullerits kingib oma osa Elli Mõttusele
1982	Katrin Toonela kingib Rafael Ehasalule 2/4 kinnistust
1995	Elli Mõttus müüb oma osa Ivo Viiresele
1999	Maa erastatakse korteromanikele
1999	Ivo Viires müüb 1/4 osa kinnistust Arco Varale
2001	Pullerits kingib 1/4 osa Helle Veskile
2002	Arco Vara müüb 1/4 Kristin Kullapile
2003	1/4 osa ostavad Hannelore Pihlak ja Alar Kääramees



Vaateid aastast 1965



Välisvaated



Välisvaated



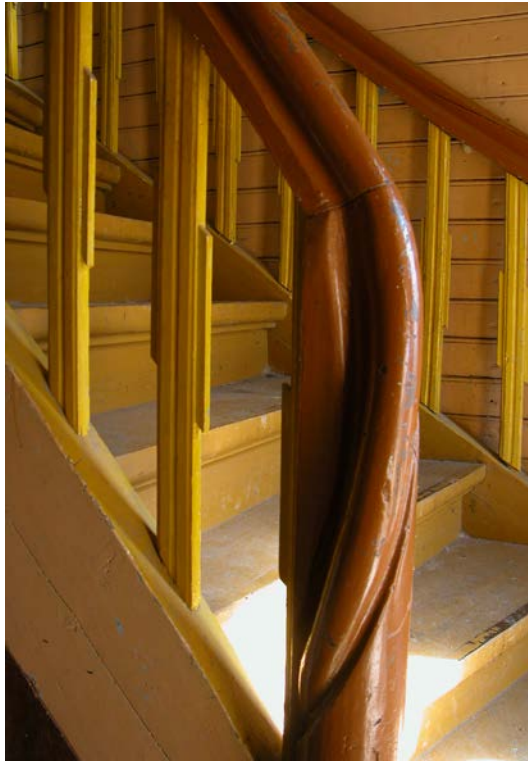
Välisvaated



Voodri kvaliteet



Katusekonstruktsioonid



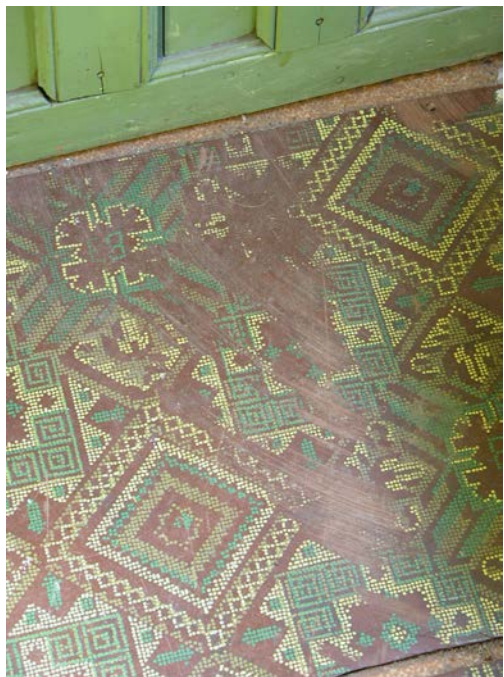
Trepihall



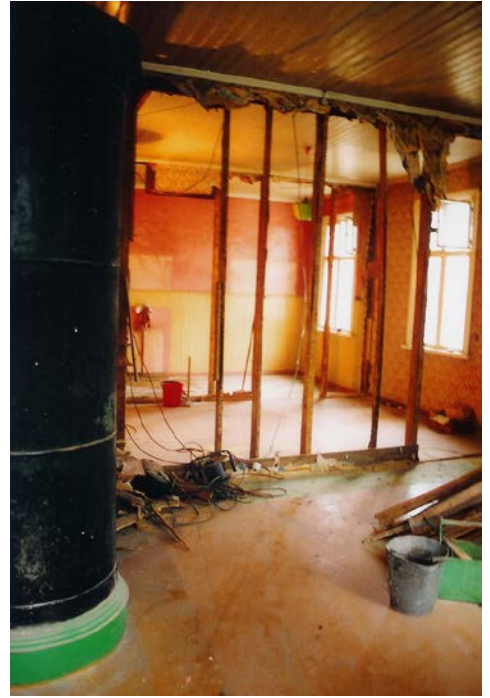
Trepihall



Detaile




Detalle



Enne 3.korteri renoveerimist 2002.aastal

INVENTEERIMISKAART

<p>Lootuse pst 1 / Vabaduse pst 37</p>	
<p>Miljöväärtuslik ala/asum</p>	<p>Nõmme</p>
<p>Kaitstuse aste</p>	<p>--</p>
<p>Hooneliik</p>	<p>Kortermaja</p>
<p>Projekti autor</p>	<p>ei ole teada</p>
<p>Projekteerimis- /valmimisaeg</p>	<p>1927-1928</p>
<p>Hoone kirjeldus:</p>	<p>2 korruseline 4 korteriga, pitsverandaga suvitusvilla.</p>
<p>Vundament</p>	<p>Paekivi</p>

Kelder:	Kaks väiksemat keldrit, juurdepääs 1.korruse korteritest
Seinad(konstruksioon ja viimistlus):	1.korrusel rõhtpalk, 2.korrusel puitsõrestik, kogu hoone kaetud laudisega
Trepikoda:	Trepihall hästisäilinud trepi ja dekoratiivse käsipuuga, laudisega kaetud seinad.
Katus (tüüp ja kattematerjal):	Kelpkatus, tsinkplekk.
Korstnad:	Tellis
Arh. elemendid ja dekoor:	Ristkülikukujulisest põhimahust eenduvad verandade osa ja trepihall. Dekoratiivne laudis ja peenekoelised aknad.
Varikatus:	Trepihallil uus metallpostile toetuv kaldkatus, Vabaduse pst poolisel sissepääsul uus viilkatus, toetub puitprussidele
Uksed:	Puituksed 1960-ndatest
Aknad:	4 ruuduga vertikaalaknad, ülemistel väikestel ruutudel lisajaotus neljaks, verandade aknad dekoratiivse jaotusega.
Ümberehitused:	1965 1.korruse veranda ümberehitus ja trepikoja varikatuse lisamine
Piirded:	Puitpiire mõlemal tänavapoolsel küljel, naaberkruntidega metallvõrest piire
Haljastus:	Maja ees männid, maja taga viljapuuad
Rajatised:	Garaaz, puukuur
Täisehitusprots.	12%
Krundi pindala:	1641m ²
Korruselisus:	2
Hoone kõrgus meetrites	Hari 10.5m
Hoone ehitusalune pind	133.1m ²
Hoone paigutus krundil	Läänepoolsel küljel, sissepääsuga Lootuse pst.
Korterid/hoonesisene ruumijaotus	4 algselt 2-toalist korterit, 2 korteril lisaks veranda.
Ajalooline info	1. omanik Anette Viita
Arhiivimaterjalid ja publikatsioonid:	Toimik TLA 2840.1.7447
Seisukorra hinnang	Hea, kuid kuid nii katus kui seinad vajaks uut viimistluskihti
Väärtushinnang:	Arhitektuurselt väärtuslik
Väljastatud ehitusload	-
Kehtivad ja/või algatatud detailplan.-d	-