

ALEKSANDRA FEDULOVA

VÕIDUJOOKSU TN 3A

TALLINN 2023

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Aleksandra Fedulova

Võidujooksu tn 3a restaureerimise ettepanekud

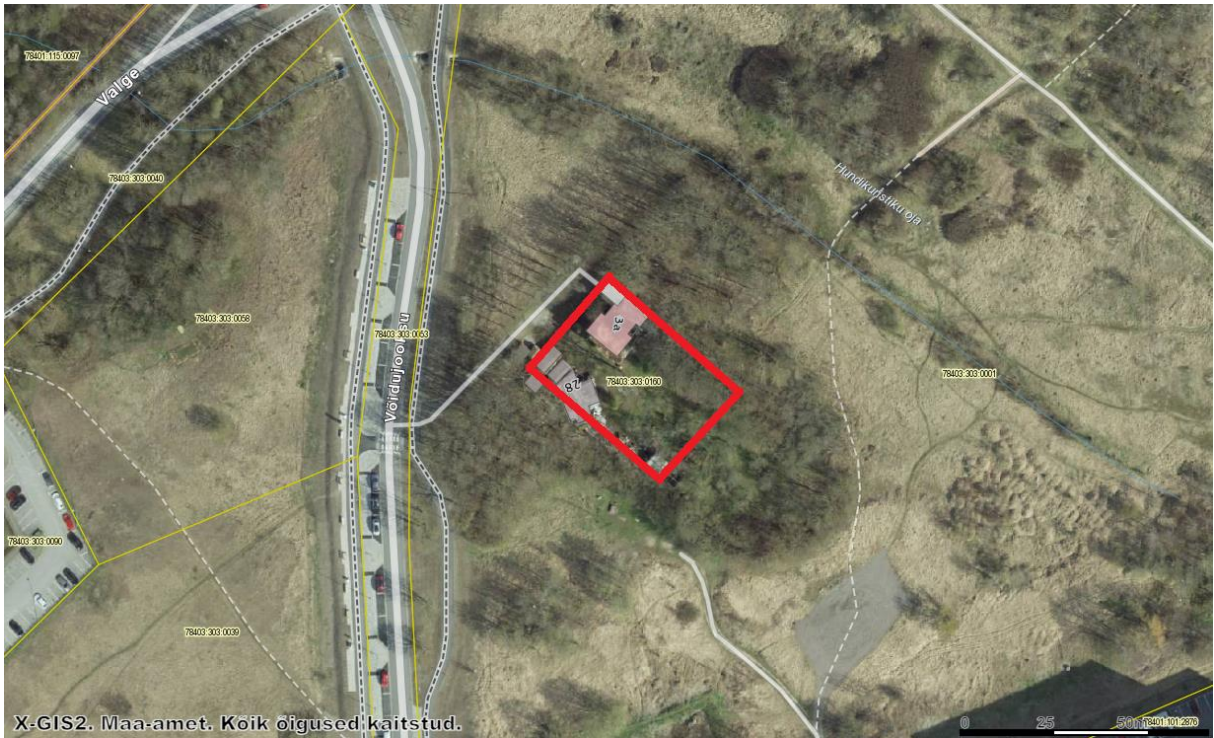
Võidujooksu tn 3a, Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

2022/2023 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tallinn 2023

SISUKORD

| | |
|--|-----------|
| SISSEJUHATUS | 3 |
| 1 AJALOOLINE ÜLEVAADE..... | 5 |
| 2 HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS NING RESTAUREERIMISE ETTEPANEKUD..... | 10 |
| 2.1 Vundament ja sokkel | 10 |
| 2.2 Välisseinad | 12 |
| 2.3 Katus | 14 |
| 2.4 Avatäited (aknad, ukсед) | 16 |
| 2.5 Muud hoone detailid | 20 |
| 3 VÄÄRTUSED JA SÄILITAMISE ETTEPANEKUD | 24 |
| KOKKUVÕTE | 25 |
| KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID..... | 26 |
| LISAD..... | 27 |



Illustratsioon 2. Võidujooksu tn 3a asendiplaan M1:1000³

Hoone koosneb kahest 3-toalisest korterist ning e-kinnistusraamatu infosüsteemi järgi on antud elumaja praegu viie inimese kaasomandis, kuid täna seal elab aastaringset ainult üks inimene.

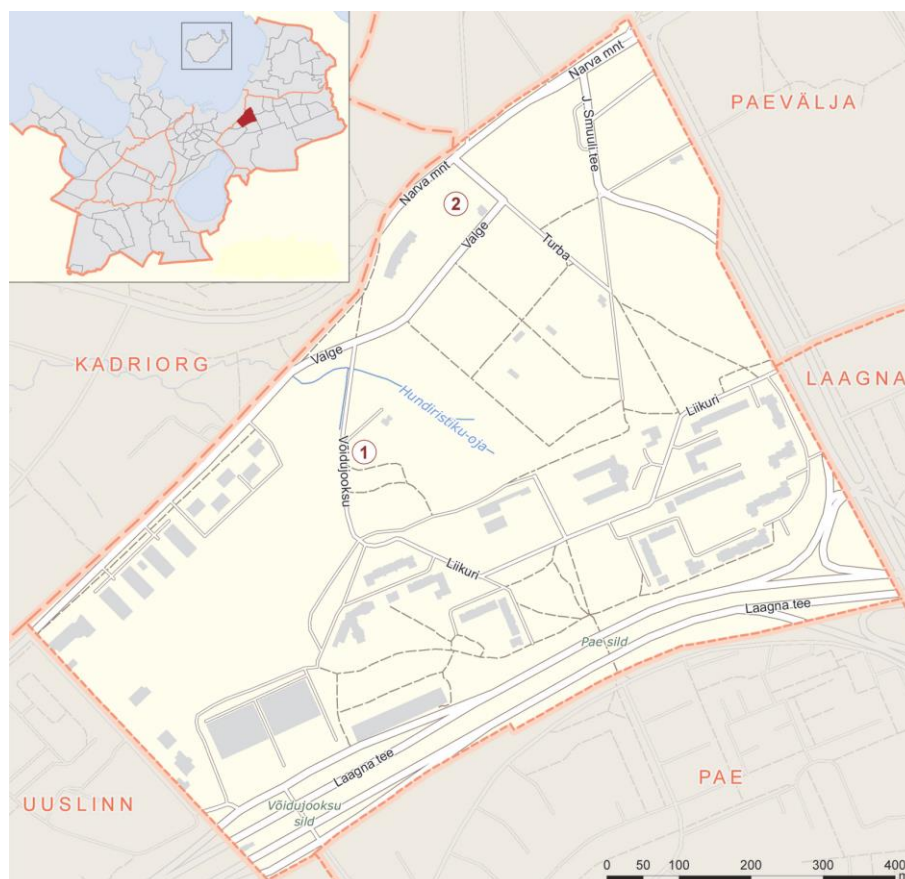
Objekti valik on põhjendatud eelkõige sellega, et hoone on autentne ja unikaalne antud piirkonnas. Hoone arhitektuur on vaimustav ning pakub huvi kohalikele elanikele, seetõttu nõuab suurt tähelepanu.

Praegune eramu on halvas seisukorras ning lõputöö eesmärgiks oleks hoone ajaloolise uuringu läbiviimine, tehnilise seisundi analüüs mittesekkuvate meetoditega ning restaureerimise ettepanekute koostamine. Antud lõputöö põhineb arhiivides ja registrites leitud materjalide, raamatute ja maakaartide uurimisel, objekti külastamisel ning elanikelt kogutud teabe analüüsimisel.

³ Maa-ameti geoportaal

1 AJALOOLINE ÜLEVAADE

Krunt asub Kurepõllu asumis Lasnamäe linnaosas. Eramu asub Võidujooksu tänaval, mis on üks selle asumi vanimaid tänavaid. Tänav sai oma nime ratsavõistluste järgi, mis korraldati 1884. aastal selles piirkonnas asuvas hipodroomis. (**illustratsioon 3**)⁴.



Illustratsioon 3. Kurepõllu asumis kaart.
1 – Endine Tallinna Ratsaspordi Seltsi hipodroom
2 – Endise kohviku Kaljuvald asupaik

Seda informatsiooni võib välja lugeda ka 1889. aasta ajaloolisest kaardist ning kui vaadata lähemalt (**illustratsioon 4**), siis võib märgata, et juba tol ajal asus sellel krundil mingi hoone, kuid hiljem asendati see hoone olemasolevaga. Olemasoleva krundi lõunaküljel on arvatavasti veel säilinud eelneva vana hoone müüri jäljed (**illustratsioon 5**).

Hoone ees on seni säilinud ajalooline paekivist aed (**illustratsioon 6**), mis on Kurepõllu asumis eripära.⁵ Seda piirdeaeda on võimalik näha Kurepõllu asumis vanal fotol (**illustratsioon 7**) ning ka antud hoone ajaloolisel fotol, mis tehti 1997. aasta (**lisa 1**).

⁴ Tallinna Linnaplaneerimise Amet, R.Nerman, L.Lõhmus, Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed, 2013, lk 136-137

Ehitisregistri andmete järgi püstitati olemasolev hoone krundile 1931. aastal. Seda infot kinnitab ka Tallinna Linnaarhiivi inventariseerimistoimikus olev dokument (**lisa 2**).



Illustratsioon 4. Üheverstane kaart, 1889⁶



Illustratsioon 7. Vaade lõunaküljele, autori foto, 08.04.2023

⁵ Tallinna Linnaplaneerimise Amet, R.Nerman, L.Lõhmus, Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed, 2013, lk 137

⁶ Maa-ameti geoportaal



Illustratsioon 6. Vaade läänest, autori foto, 08.04.2023



Illustratsioon 7. Kurepõllu miljöö, 1930. Eesti Riigiarhiiv⁷

⁷ Tallinna Linnaplaneerimise Amet, R.Nerman, L.Lõhmus, Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed, 2013, lk 137

Antud piirkond oli tol ajal Tallinna linna miljöõala ning asustus oli üsna hõre. Eesti Vabariigi ajal ehitati sellele rendikrundile individuaalelamu, mis asus tol ajal endisel linnarendamise alal. Hiljem, aastal 1951, eraldati kinnistu TSN täitekomitee otsuse (nr. 220) alusel kodanikule nimega Matser Helene (**lisa2**).

Kohtuotsuse ära kirjas (**lisa 2**) on näha, et inventariseerimise ajal kuulus eramu ainult Helene Matserile, kuid hiljem jagati see veel Helene õe Tael Alma (1/4 hoone) ja õe abikaasa Tael Ottoga (1/4 hoone) vahel. Selle dokumendi järgi ehtasid nad koos olemasoleva hoone, ning samas dokumendis mainitakse nende isa Jüri Matserit. Elaniku väitel ehtas maja valgekaartlane, kuid dokumentide uurimise käigus ei õnnestunud seda teavet kinnitada ega ümber lükata.

Tegemist on traditsionalistliku Eesti Vaabariigiajal ehitatud taluhäärberiga. Olemasoleva info järgi tundub, et tegemist on rahvaarhitektuuriga ja hoone oli püstitatud ilma arhitektita ja on ise ehitatud (**lisa 1 ja 3**).

Riiklik iseseisvumine käivitas taluarhitektuuri uue arengu 1920. aastatel kuni 1940. aastateni. See on väga oluline aeg, mil loodi uus suund talutraditsionalismis. Sellel ajal taheti hooneid odavalt "ilustada". Eeskuju võeti alevi- ja linnamajadest ning mõjutas ka tolelaegne raudteearhitektuur, eriti jaamahooned ja mõisaarhitektuur.⁸ Elamud muutusid suuremaks ja kahekorruselisteks, välisilme sai rikkalikumaks ja dekoratiivsemaks ning ruumides kasutati kaasaegsemat mööblit. Taluhäärberitel oli sageli kaunis puitfassaad, mis oli kaunistatud nikerdatud ornamentidega. Tavaliselt kasutati kahte või kolme erinevat värvi, et rõhutada hoone arhitektuurilisi detaile ja muuta see väljapaistvamaks. Fassaadi keskosas oli sageli rõdu, veranda või erker (ärkel), kust avanes hea vaade ümbritsevale maastikule.

Selle aja taluarhitektuurile väga iseloomulikud elemendid on dekoratiivse ruudujaotusega püstaknad, tahveluksed, murdkatused (mansardkatused), kitsa profiillauast voodrilaud jne.⁹ Samuti taluhäärberite iseloomulikeks joonteks olid suuremad proportsioonid ja ruumilahendused ning kaasaegsemad sisekujunduselemendid.

Kõiki neid arhitektuurilisi jooni võib jälgida ka Võidujooksu tn 3a eramul.

⁸ H. Pärdi, Eesti talu : uuem taluarhitektuur 1850-1950, 2021, lk 40-49

⁹ H. Pärdi, Eesti talumaja lugu : ehituskunst ja elu 1840-1940, 2012, lk 191

1920. aastatel sekkus Eesti riik külamaastiku ilme kujundamisse, pakkudes välja taluhoonete näidistüüpprojekte, õpetades ajakirjanduse kaudu taluhoonete ehitamist ning korraldades esteetilise maitse harimiseks kursuseid.¹⁰

Antud hoone on säilinud suhteliselt esialgses kujus, ehk suuri restaureerimistöid pole teostatud. Maja oli kunagi üle värvitud. Aastatel 2020-2022 vahetati esimese korruse aknad uute vastu, ehitati autovarjualune ning laoti silikaatkividest uued seinad, kuid muidu on hoone säilinud samasugusena nagu 92 aastat tagasi. Kuna hoones elab pidevalt ainult üks elanik, kes elab esimese korruse korteris, siis kõige suuremad muutused ja remonditööd on seotud esimese korrusega. Samuti on fassaadile lisatud soojuspumba välisosad, värskeõhuklapid, videovalvesüsteemid, välisvalgustus ja paigaldatud satelliitantennid. Laudisel on tehtud kohtparandusi metaalplaatidega ja lisatud muu visuaalne müra, mis rikub hoone vaadet ja terviklikku ilmet (**illustratsioon 8**).



Illustratsioon 8. Vaade edelast, autori foto, 08.04.2023

¹⁰ E. Lutsepp, Sirp: Meie talutraditsionalism, 2008

2 HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS NING RESTAUREERIMISE ETTEPANEKUD

2.1 Vundament ja sokkel

Hoonel on lintvundament, mis on laotud pækivist (**lisa 3**) ja krohvitud. Vana plaani järgi olid hoones keldriaknad, kuid need on praegu kinni ehitatud (**illustratsioon 9**). Soklil on selgelt näha niiskusest tingitud kahjustused, eriti kohtades, kus vihmaveerennid on halvas seisukorras ning tekkinud on vetikad ja mürjad kohad maapinna lähedal (**illustratsioonid 9 ja 10**). Visuaalselt pole vundamendi kandekonstruktsioon kahjustatud, kuid igaks juhuks oleks mõistlik teha audiit konstruktoriga. Kõige suuremad kahjustused on krohvikihis. Sokli kohal on näha, et veelaud vajab vahetamist (**illustratsioon 11**).



Illustratsioon 9. Sokkel, läänepoolne nurk, autori foto, 16.04.2023



Illustratsioon 10. Sokkel, põhjapoolne nurk, autori foto, 16.04.2023



Illustratsioon 11. Sokli veelaud, autori foto, 16.04.2023

Vundamendi restaureerimise järjekord:

Vetikatest vabanemiseks tuleb pinnad mehaaniliselt puhastada (kasutades käsi- või survepesu) ning seejärel töödelda neid kemikaalidega, mis takistavad vetikate kasvu.

Kui võimalik, tuleks taastada keldriaknad ja soojustada seinad.

Kelderikorrusel ja soklis tuleb paigaldada uus hüdroisolatsioonikiht.

Vajadusel tuleb teha parandused paekivimüüris.

Sokkel tuleb ülekrohvida, kasutades lubjakrohvi. Krohvi paksus peaks olema 30-40mm.

Sokkli kohale tuleb paigaldada uus veelaud, mille kalle peab olema vähemalt 15°, ja peale tuleb paigaldada plekk.

Et vältida tulevikus vundamendikahjustusi, tuleb paigaldada uus vihmaveesüsteem ja tagada, et maapind kaldub väljapoole. Vajadusel tuleks rajada drenaažisüsteem.

Vajadusel tuleks teha aluspinnase geoloogilised uuringud.

2.2 Välisseinad

Välisseina kandekonstruksiooniks on rõhtpalksein (**lisa 3**). Seina välisvoodriks on sulundlaudis (täispunlaudis) tüüpi laudis (**illustratsioon 12 ja 13**). On näha, et välisvooder on säilinud originaalkujul (**lisa 1**). Visuaalselt on märgata, et voodrilauad on aja jooksul kahjustunud niiskuse, UV-kiirguse ja teiste välistingimuste mõjul. Kõige rohkem on kahjustunud veelauaga kokkupuutes olevad laudised (**illustratsioon 11**). Visuaalselt on nad läbimädanenud ja hallitanud ning värvikiht on juba maha kulunud.



Illustratsioon 12. Laudis väljast, autori foto, 16.04.2023



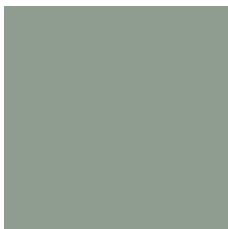
Täispunnlaudis.
(Joonised: M. Loit)

Illustratsioon 13. Välisseina värvikihid, autori foto, 16.04.2023

Parempoolne joonis on võetud Muinsuskaitse käsiraamatust.



- Tikkurila 367X, RGB väärtused 140, 79, 64 (#8C4F40)



- Tikkurila 336X, RGB väärtused 143, 157, 143 (#8F9D8F)

Seinte restaureerimise järjekord:

Enne seinte restaureerimist tuleb koguda vajalik teave seinte kohta ja teha värvianalüüsid.

Vajadusel tuleb vahetada kahjustanud palgid uute vastu, eriti alusprussid, mis on kontaktis sokliga, ning paigaldada uus hüdroisolatsioon palgi ja vundamendi vahele. Välisseinad tuleb soojustada, et tagada sobiv sisekliima. Soojustamiseks tuleb valida võimalikult naturaalsed materjalid, näiteks puitkiudvill või tselluvill. Tuleb jälgida ka tuletõkkenorme.

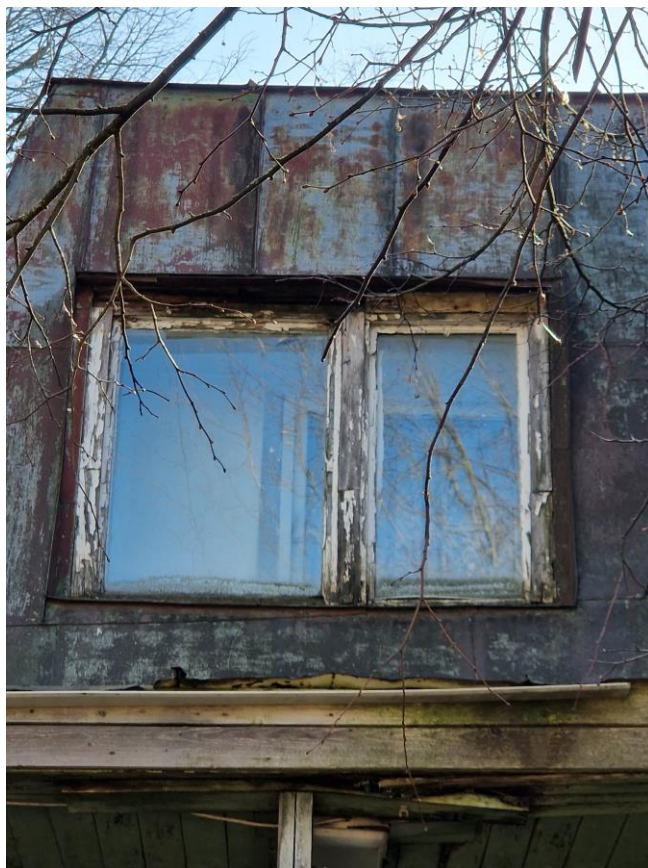
Kuna tegemist ei ole muinsuskaitse all oleva objektiga, on soovitatav vooder asendada sama tüüpi voodri vastu. Kui vahetada sama laudise vastu ei ole võimalik, tuleb osaliselt vaadata kohapealt ja otsustada, millised laudised on vaja vahetada. Võib olla tekkinud auke laudisevahel, mille kaudu puhub tuul. Fassaadilaua alumine serv tuleb teha 30° kaldega.

Fassaadi- ja veelaua vahele tuleb jätta 10 mm laiune tuulutusvahe. Fassaadi restaureerimisel on soovitatav lähtuda antud hoone ajaloolisest värvivalikust ning valida linaõlivärvid.

Ventilatsiooniavad, välisosas asuvad soojuspumbad ja muud tehnilised süsteemid tuleb paigaldada nii, et need ei rikuks hoone välimust.

2.3 Katus

Nagu juba mainitud, on hoonel murdkatus (mansardkatus). Visuaalselt tundub, et see on kaetud raudplekiga ning näha on, et tegemist on ühekordse püst- ja lamavvaltsiga (**illustratsioonid 14 ja 15**). Arvatavasti oli see ülevärvitud hoonega sama toonis ja tänapäeval on suures osas juba roostetunud. Karniis on läbi mädanenud ja vajab vahetamist (**illustratsioon 15**). Vihmavee äravoolusüsteem on kehvast seisust. Hoones on üks korsten ning kaugemalt visuaalselt tundub, et selle konstruktsioon on korras, kuid vajab korstnaplekkide ja -mütside paigaldamist (**illustratsioon 6**). Arvatavasti oli katuse esialgne värv "rootsi punane" (RAL 3009), mida on hästi näha hoone idaküljel (**illustratsioon 16**). Seda teavet kinnitab ka ajalooline foto, kus on näha, et katuse värv oli tume (**lisa 1**). Enne restaureerimist tuleb katusekonstruktsioon üle vaadata ja teha korralik ülevaatus.



Illustratsioon 14. Katus ja katuseaken, autori foto, 16.04.2023



Illustratsioon 15. Katus, karniis ja vihmaveerenn, autori foto, 16.04.2023



Illustratsioon 16. Vaade idast katusele, autori foto, 08.04.2023



- RAL 3009, RGB väärtused 109, 52, 45

Katuse restaureerimise järjekord:

Katusekonstruktsioon tuleb läbi vaadata ja teostada korralik ülevaatus.

Katusele tuleb paigaldada lisasoojustus naturaalistest materjalidest, mis tagab sobiva energiamärgise.

Tuleb parandada olemasolev puitkarniis. Kui hoone välisseintele paigaldatakse soojustus, tuleb jälgida, et ajalooline ilme ja hoone proportsioonid säiliks võimalikult hästi.

Olemasolev korsten tuleb restaureerida vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele.

Olemasolev plekk tuleb asendada tsingitud valtsplekiga ning ühekordne püst- ja lamavvalts tuleb asendada kahekordse valtsiga ja tihendada valtsitihendusmastiksiga.

Kõige viimasena tuleb paigaldada uus vihmaveesüsteem. Värv tuleb valida sobiva tooniga.

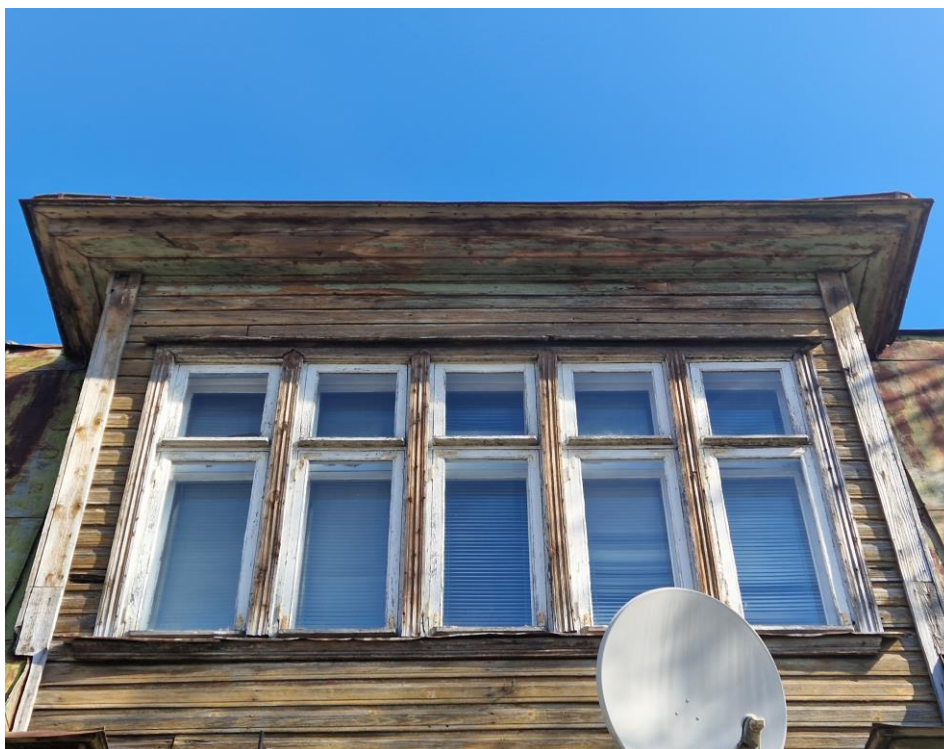
2.4 Avatäited (aknad, ukсед)

Kahjuks on hoone originaalaknad säilinud ainult mansardkorrusel (**illustratsioonidel 17, 18 ja 19**). Esimesel korrusel remondi käigus olid vanad ilusad aknad asendatud uutega, mis mingil põhjusel ei ole avatavad (**illustratsioon 20**). See omakorda on vastuolus eluruumidele esitatavate nõuetega, et igal elu-, töö- ja magamistoal ning köögil peab olema vähemalt üks avatav aken¹¹. Kaugelt vaadates tundub, et akende tehniline seisukord on rahuldav ja neid on võimalik säilitada ja restaureerida.



Illustratsioon 17. Vaade loodest, autori foto, 08.04.2023

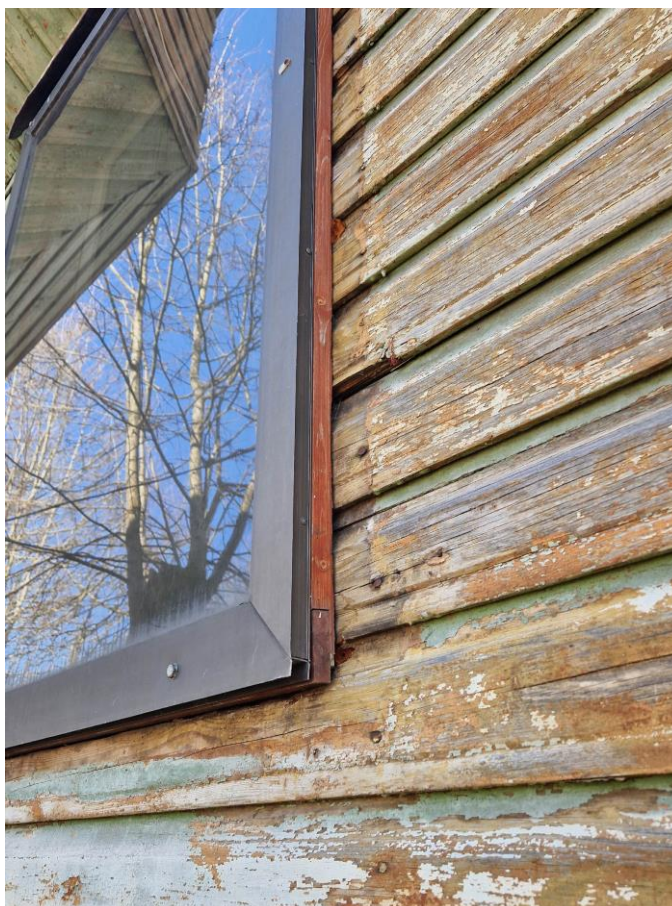
¹¹ Riigi Teataja, Eluruumide esitatavad nõuded, M85



Illustratsioon 18. Vintskapi originaal aken, autori foto, 16.04.2023



Illustratsioon 19. Erkeri originaal aken, autori foto, 08.04.2023



Illustratsioon 20. Uus aken, autori foto, 16.04.2023

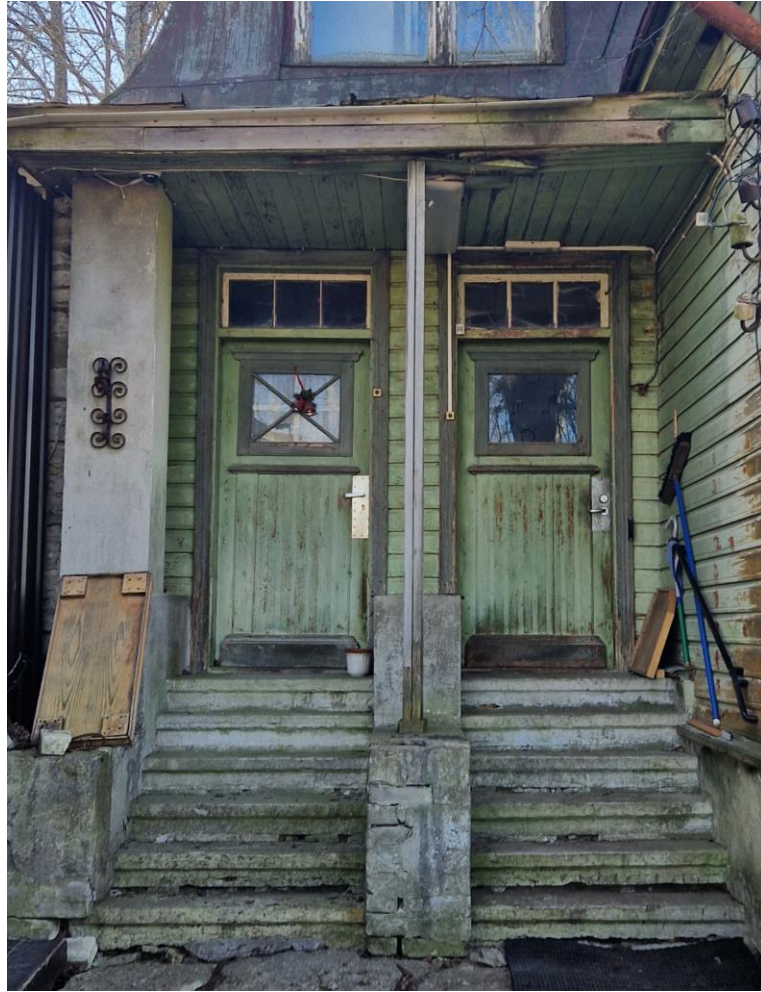
Akende restaureerimise järjekord:

Esimese korruse aknad tuleb asendada uute avatavate puitkoopia akendega. Uute akende tegemisel tuleb lähtuda täpselt ajaloolisest eeskujust, kasutades vanu jooniseid ja ajaloolisi pilte.

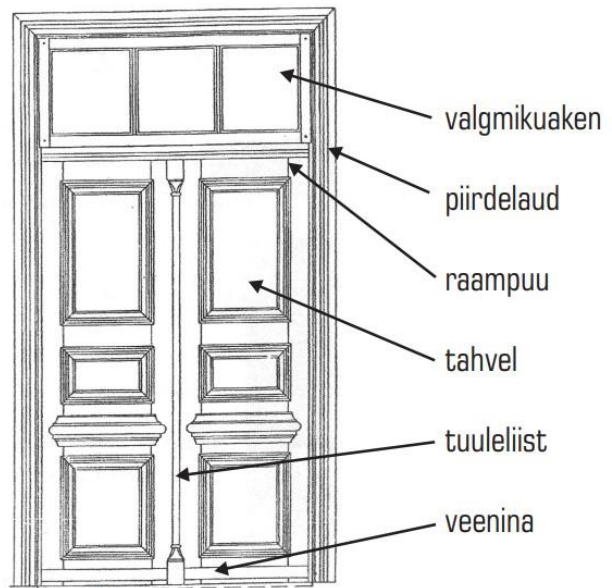
Kõik säilinud aknad tuleb restaureerida. Tuleb teha puitparandused või vajadusel asendada puuosad ning parandada kõik metallmanused. Aknad tuleb kruntida linaõlikrundiga ja viimistleda linaõlivärviga. Klaas tuleb paigaldada kitiga. Enne akende restaureerimist tuleb teostada kõik vajalikud uuringud ja teha sondaažid.

Kui see on võimalik, tuleb taastada ka ajaloolised keldriaknad.

Originaalsed välisüksed on hästi säilinud tänu sellele, et need on kaitstud UV-kiirguse ja vihma eest. Hoones on tahvelüksed valgusklaasiga üleval (**illustratsioon 22**) ning loode poolsetel ustel on aknad (**illustratsioon 21**). Klaas on samuti hästi säilinud. Uksed on võimalik säilitada ja restaureerida.



Illustratsioon 21. Originaal sissepääsu ukсед, autori foto, 16.04.2023



(Joonis: „Välisuste remontimine“, 2001)

Illustratsioon 22. Originaal uks hoovi poolt, autori foto, 16.04.2023
Parempoolne joonis on võetud Muinsuskaitse käsiraamatust.

Uste restaureerimise järjekord:

Tuleb teostada uste viimistlusuuringud. Kõik säilinud ajaloolised ukсед tuleb restaureerida.

Ukse valgmikuaken tuleb lahti võtta, et klaas puhastada ja vajadusel vahetada.

Uksed tuleb parandada osade kaupa. Vajadusel tuleb kasutada sarnaseid materjale ja profiile ning väiksemad praod tuleb kitida puidukitiga.

Uks tuleb värvida linaõlivärviga vastavalt muinsuskaitse soovitudele. Töö käigus võivad avaneda vanemad värvikihid, seega tuleb teha korralik värvisondaaž ja protokollida kõik värvid. Uks tuleb värvida 1-2 kihi värvikihiga ning lasta mõlemal kihil korralikult kuivada.

2.5 Muud hoone detailid

Hoone välistreppide tehniline seisukord on halb. Alumised astmed on lagunened ning peal on hallituse kiht (illustratsioonid 23 ja 24).



Illustratsioon 23. Peasissepääsu trepp, autori foto, 16.04.2023



Illustratsioon 24. Sissepääsu trepp hoovi poolt, autori foto, 16.04.2023

Välisrepide restaureerimise käigus tuleb pinnad mehaaniliselt puhastada, et eemaldada vetikate kasv (kasutades kas käsitsi- või survepesu) ning töödelda neid kemikaalidega, mis takistavad uuesti tekkimist.

Lisaks tuleb asendada katkised kivid ning teha muud vajalikud parandused pækivimüüris. Lõpuks tuleb trepid üle krohvida.

Peasissepääsu kohal oleva varjualuse tala, mis toetub posti peale, on lagunenu (illustratsioon 25). Tala tuleb ära vahetada, et vältida konstruktsioonide kokkuvarisemist.

Autovarjuse konstruktsioon (illustratsioon 26) tuleb viimistleda nii, et arhitektuurne pilt oleks terviklik. Soovitav on kasutada naturaalseid materjale, nagu puit või krohv. Katusematerjaliks tuleb valida sama valtplekk, mis on katusel ning kasutada sobivaid värvitoone.



Illustratsioon 25. Peasissepääsu varikatuse tala, autori foto, 16.04.2023



Illustratsioon 26. Autovarjualune, autori foto, 16.04.2023

Sadeveesüsteemi tehniline seisund on kehv. Hoonesse on vaja paigaldada uus vihmaveesüsteem ning maapinnale anda sobivad kalded, et vihmavesi viia hoonest eemale. Tuleb kontrollida keldri tehnilist seisundit ning vajadusel rajada drenaažisüsteem.



Illustratsioon 27. Olemasolev vihmaveerenn, autori foto, 16.04.2023

Paekiviaed on hästi säilinud ja oluline element selle piirkonna ajaloolises kontekstis. Praegu on seal lipuaed (**illustratsioon 28**), kuid 1997. aasta fotol on näha, et seal oli arvatavasti metallist aed (**lisa 1**). Restaureerimise käigus võib jätta olemasoleva lahenduse alles, kuid tuleb lahendada lipuaed ja väravad ühes stiilis ning valida neutraalne värvitoon.



Illustratsioon 28. Piirdeaed, autori foto, 08.04.2023

3 VÄÄRTUSED JA SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Käesolev hoone on halvas seisusundis ja kindlasti vajab restaureerimist. Hoone restaureerimise ajal tuleks säilitada võimalikult palju originaaldetaile. Katuse ja seinte välisviimistlus on halvas tehnilises seisundis, hallitab, roostetab ja laguneb ning seda võib vahetada uute sarnaste viimistlusmaterjalide vastu. Võimalusel tuleks hoone seestpoolt soojustada, kuid kui see pole võimalik, tuleks jälgida, et säiliks hoone proportsioonid ja ilme. Värvitooni valimisel tuleks võimalikult palju lähtuda ajaloolisest värvivalikust ning hoone peab sobima piirkonda.

Esimese korruse aknad tuleks vahetada uute koopiaakende vastu, kuna olemasolev lahendus ei sobi üldse antud hoone konteksti.

Ahjule ja korstnale tuleb teostada kontroll ning puhastus.

Kõik tehnosüsteemid tuleks lahendada nii, et need ei rikuks vaatepilti. Juhul, kui see pole võimalik, tuleks valida sobiv värv või varjutada neid (nt. puitribistikuga kasti soojuspumba välisosa ümber).

Väga oluline on tagada hoonele hea vihmaveesüsteem, et pikendada hoone eluiga.

Hoones on säilinud esialgne plaanilahendus, mida edaspidi tuleb ka säilitada.

Erilist tähelepanu vajavad järgmised väärtuslikud detailid:

Hoone maht, plaanilahendus ja kuju iseloomustavad 20. sajandi taluarhitektuuri ning neid on oluline säilitada ka edaspidi, eriti katuse kuju, erker ja vintskapp.

Teise korruse aknad on rahuldavas seisundis ning neid tuleb restaureerida ja eksponeerida.

Hoone välisüksed on samuti rahuldavas seisundis ja säilinud algsel kujul, kuid vajavad restaureerimist.

Loomulikult tuleb korrastada ja eksponeerida ka paekiviaed, mis on selle krundi jaoks väga oluline ajalooline objekt.

Hoone restaureerimisel tuleks kasutada naturaalseid materjale.

Enne hoone restaureerimist tuleks avada konstruktsioonid ja teostada põhjalik tehniline seisundi audit, kaasates spetsialiste ning koostades arhitektuurse projekti.

Ehitustööde teostamisel ja lõpuleviimisel tuleks teha järelevalvet.

Hoone ekspuaterimise ajal tuleks antud objekti pidevalt hooldada ja teostada remontitöid, et hoone säiliks paremini.

KOKKUVÕTE

Võidujooksu tn 3a elamu on suurepärane näide Eesti Vabariigi aegsest taluarhitektuurist ja esindab rahvaarhitektuuri ilu. Restaureerimisel tuleb seda meeles, et hoone säilitatakse ja eksponeeritaks ajaloolises vormis, rõhutamaks meie traditsionalistlikku arhitektuuri.

Leian, et sellest objektist võib saada suurepärase kohalik vaatamisväärsus. Tänapäeval on Võidujooksu tänav renoveeritud, seal on uuendatud sõidutee ja kergliiklusteed ning paigaldatud istepingid. Hoone lõunaküljel asuva naaberkrundi peal ehitatakse hetkel uut kergliiklusteed ja uue detailplaneeringu kohaselt (**illustratsioon 29**) on läänepoolsele krundile kavandatud park.¹²

Arvestades eeltoodut, võib tulevikus sellest objektist saada Lasnamäe taluarhitektuuri pärl ja kohalik maamärk.



Illustratsioon 29. Detailplaneering nr: DP021630, 13.11.2010

¹² Tallinna planeeringute register

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiiviallikad:

Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.5564

Tallinna Linnamuuseum, TLM Fn 10004:103

Internetiallikad:

Ehitusregister, Hoone: 101025826

<https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/101025826>

Maa-ameti geoportaal

<https://xgis.maaamet.ee/ky/78403:303:0160>

Tallinna planeeringute register, detailplaneering nr: DP021630

<https://tpr.tallinn.ee/MapOfPlannings/Linnaosa/100277#>

Sirp: Meie talutraditsionalism, E. Lutsepp, 2008

<https://www.sirp.ee/s1-artiklid/c6-kunst/meie-talutraditsionalism/>

Muinsuskaitseameti restaureerimise käsiraamat

<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/kasiraamat>

Taluarhitektuuri kujunemislugu: Taluarhitektuuri kujunemislugu

<https://maarahitektuur.ee/oled-taastamas-vana-maja/taluarhitektuuri-kujunemislugu/>

Kirjandus ja publitseeritud allikad:

Tallinna Linnaplaneerimise Amet, R.Nerman, L.Lõhmus, Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed, 2013

H. Pärdi, Eesti talu : uuem taluarhitektuur 1850-1950, 2021

H. Pärdi, Eesti talumaja lugu : ehituskunst ja elu 1840-1940, 2012

LISAD

Lisa 1 - Ajalooline foto



Tallinn. Võidujooksu tn 3a mansardkorrusega vana puitelamu, fotonegatiivi autor Viivi Ahonen, mai 1997.a.,
Tallinna Linnamuseum, number: TLM Fn 10004:103

Tsiviiltoimik nr. 2-552 Ä r a k i r i
16. juunil 1950. a.

K o h t u o t s u s

Besti Nõukogude Sotsialistliku Vabariigi nimel Tallinna Mererajooni 2 jsk. rahvakohus arutas avalikul kohtuistungil Tallinna linnas 16. juunil 1950. a. koosseisus:

Eesistuja: Gustavson
rahvakaasistujad: Jaanson ja Romet
sekretäri Vaks juuresolekul Matser Helene Jüri tr. Tael, Alma Jüri tr. ja Tael Otto Juhani pg. avaldust omandiõiguse tuvastamise pärast, selgus et 1930. a. ehitasid avaldajad ühiselt, Tallinnas Võidujooksu tn. nr. 3a asetsevatele krundile, milline oli renditud Tallinna Linnalt avaldaja Matseri poolt, elumaja puust manzard korraga, kuna kõrvalhooned kuur ja tall oli ehitatud juba avaldaja Matseri ja Tael Alma isa poolt. Elumaja koosneb kahest 3 toalisest korterist, kusjuures avaldajate omavahelisel kokkuleppel üks korter kuulub Matserile ja teine korter Tael Almale ja Tael Ottole ühiselt, kuna kõrvalruumide kasutamine toimub ühiselt kõigi avaldajate vahel. Et hooned asetsevad rendikrundil, ei kuulunud need tolle aegse kehtiva korra kohaselt kinnistamisele, kuid nüüd on vajalik majavalduse inventariseerimine, paluvad avaldajad tuvastada omandiõiguse fakti Tallinnas, Võidujooksu tn. nr. 3a asetsevatele hoonetele Matser Helene Jüri tr. poole mõttelise osa suuruses, Tael Alma Jüri tr. ühe neljandiku mõttelise osa suuruses ja Tael Otto Juhani pg. ühe neljandiku mõttelise osa suuruses.

Tunnistajate seletustega on tõendamist leidnud, et Tallinn Võidujooksu tn. nr. 3a asetsev elumaja on ehitatud ühiselt avaldajate poolt.

R/kohus asja kaalunud leiab, et avaldus kuulub rahuldamisele, seepärast ja käsitades TsPk §§ 61, 5, 118

o t s u s t a s:

tuvastada omandiõiguse fakti Tallinnas Võidujooksu tn. nr. 3a asetsevatele hoonetele: M a t s e r Helene Jüri tr. poole 1/2 mõttelise osasuuruses, T a e l Alma Jüri tr. ühe neljandiku mõttelise osa suuruses (1/4) ja T a e l Otto Juhani pg. üheneljandiku (1/4) mõttelise osa suuruses, ning tunnistada neid vastavate osade omanikeks.

Määruse peale võib edasi kaevata 5 päeva jooksul ENSV Ülemkohtusse Mererajooni 2 jsk. r/kohtu kaudu.

Eesistuja: Gustavson /allkiri/
Rahvakaasistujad: Jaanson, Romet /allkirjad/.

(pitsat) Ä r a k i r i õ i g e: Rahvakohtunik: (allkiri)

Kohtuotsus astus seadusjõusse 26. juunil 1950. a.

(p i t s a t) (allkiri)
Rahvakohtunik:

A K T .

Koostatud " // " mail 1951a. Tallinna Linna Arhitektuuri Osakonna Projekteerimis-Geodeetilise Büroo ins.geodeedi Martin VÄRK'i poolt Tallinnas, Mererajoonis, Võidujooku tän. nr.3a asuva individuaalelamu ehituskruudi Lit.A end.kinnistu nr.344 maast eraldamise puhul.

• Tähendatud ehituskruut on eraldatud Tallinna Linna TSN Täitevkomitee otsuse " 20 " veebr.1951a. (prot.nr.220) alusel ja Tallinna Linna Peaarhitekti poolt 19 aprillil 1951a. koosõlas- tatud eraldamise skeemi kohaselt kodanik M a t s e r, Helene'le individuaalelamu ehituskruudiks.

Eraldatud ehituskruudi piirid on kindlustatud looduses järgvaste piirimärkidega: piiripunktidesse nr.nr.1,2,3 ja 4^(mag) on asetatud raudtorud pikkusega ca 40 cm. \varnothing 3,0 cm. Piiripunkt

Punktide numeratsioon vaata büroo poolt valmistatud plaanil nr.3676.1. mille on käesoleva akti lahutamata osa. nr.4 osub piiripunktist nr.1 magis traadipunktist nr.4 poole 19.60 m. p.p. nr.1.4 vahelisel sirgil. Kruudi piirid p.1 - p.2 - p.3 p.4. p.1 on sirgjoonelised piiripunktilist piiripunkti.

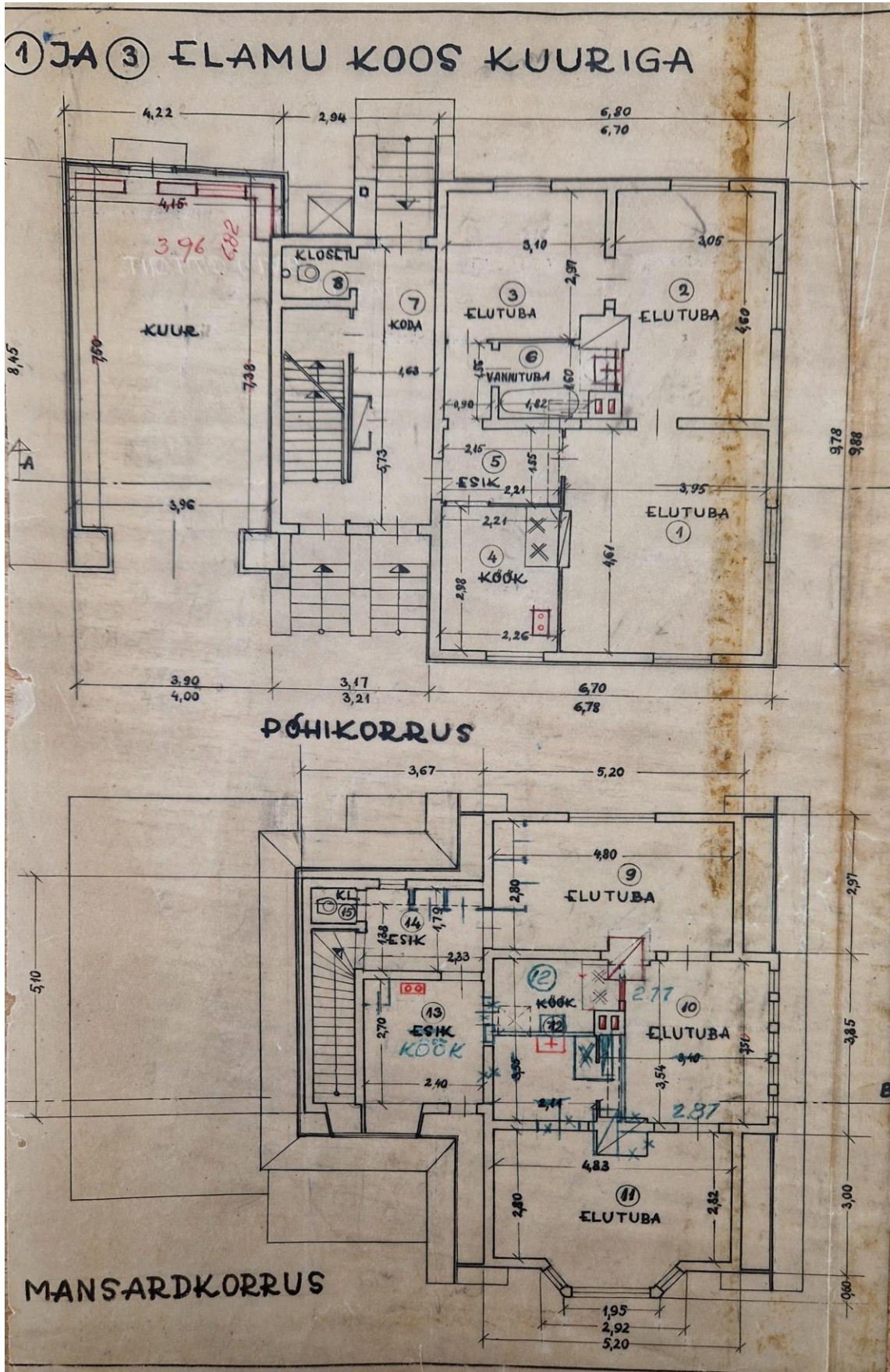
TSN Täitevkomitee otsuse Nr.220 20.02.51a. alusel ehituskruudi juure kuulub ajutiseks kasutamiseks määratud maatükk Lit.B, mille piirid on looduses kindlustatud (piiripunktides nr.nr.5 ja 6 raudtorudega).

Kõik piirid on kruudisaajale kod.M a t s e r, Helenele kätte näidatud ja piirimärke hoinule antud.

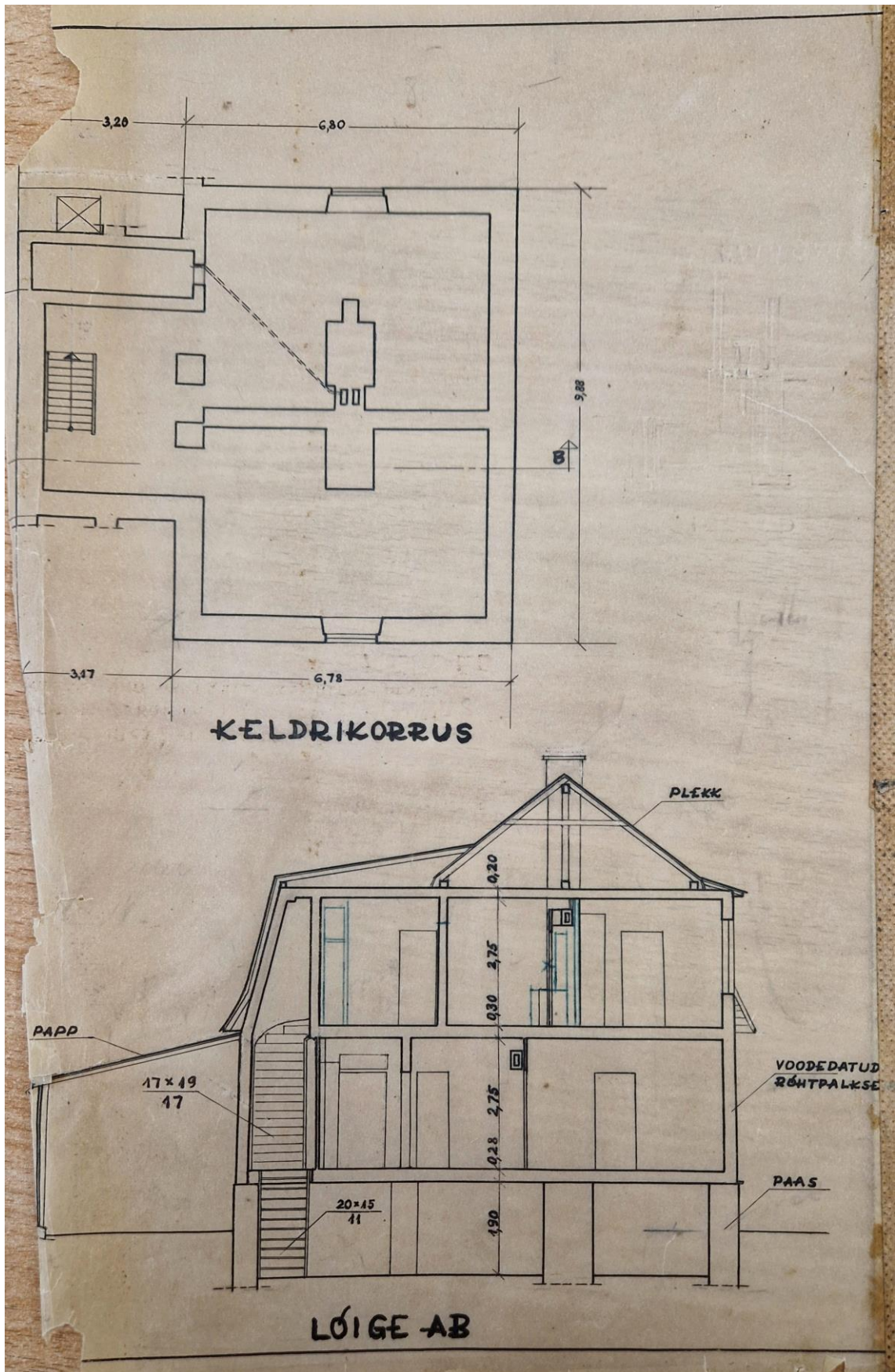
Ins.geod. *M. Tümanok*Kruudi saaja: *Whater**M. Tümanok*
M. Tümanok/
Büroo juhataja aset.



Asendiplaan, hoonete ja ehitiste eksplikatsioon



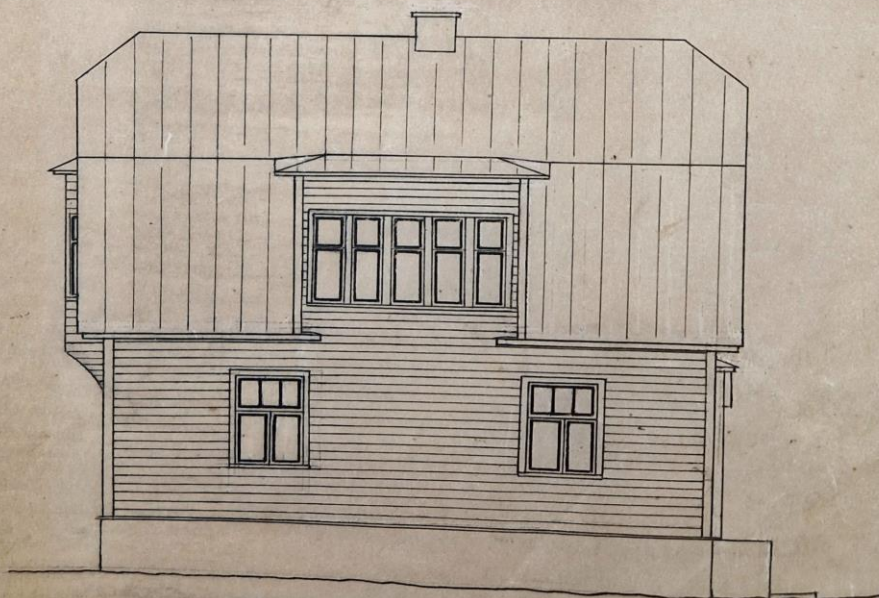
Hoone plaanid



Keldrikorrus ja hoone lõige



EESTVAADE



OTSVAADE

Hoone vaated

tehniline kirjeldamine.

IV. Hoone indeks

| Jrk. Nr. Nr. | Elementide nimetus | Elementide kirjeldus (materjal ja konstruktsioon) | Tehnilise seisukorra kirjeldus | Elementide osatähtsus tüüpilise hoone kohta | Hindkoefitsiendid | Elementide osatähtsused hinnatava hoone kohta | Elementide kuluvuse % | Elementide kuluvuse % |
|--------------|-----------------------------|---|---------------------------------|---|-------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1. | Alus | paest, voolitud | rahuldav | 16 | - | 16 | 30 | 4,8 |
| 2. | Välis- ja kapitaalseinad | paek | " | 31 | - | 31 | 30 | 9,3 |
| 3. | Seinte väliskate | laud + oliv. | " | 4 | - | 4 | 30 | 1,2 |
| 4. | Seinte sisekate | piapp + tapet | osalt rahv. | 2 | - | 2 | 50 | 1,0 |
| 5. | Katus | plekk | rahul. | 11 | - | 11 | 30 | 3,3 |
| 6. | Laed koos konstruktsiooniga | pölev; voolv. | voolv osalt maha kukkunud | 15 | - | 15 | 50 | 7,5 |
| 7. | Põrandate kate | laud | praguine | 4 | - | 4 | 40 | 1,6 |
| 8. | Vaheseinad | pruust | rahul. | 1 | - | 1 | 30 | 0,3 |
| 9. | Trepid (ilma seinteta) | | | | | | | |
| 10. | Aknad | akasp. + oliv. | rahul | 3 | - | 3 | 30 | 0,9 |
| 11. | Uksed | akasp. + oliv. | osalt rajatud, gipsist voolitud | 3 | - | 3 | 40 | 1,2 |
| 12. | Kütte-seade | klaaspott | rahul | 2 | 1,46 | 3 | 30 | 0,9 |

Elementide nimetus

2

Pliidid

Mitmesugused tüüpi (välis- ja sisekate jne)

v.

1

Hoone hindamisakt

| Elementide nimetus | Elementide kirjeldus (materjal ja konstruktsioon) | Tehnilise seisukorra kirjeldus | Elementide osatähtsus tüüpilise hoone kohta | Hindekoeffitsiendid | Elementide osatähtsused hinnatava hoone kohta | Elementide kuluvuse % | Elementide kuluvus kogu hoone suhtes % | Jooksvad muudatused tehnilises seisukorras | |
|---|---|--------------------------------|---|---------------------|---|-----------------------|--|--|------------------|
| | | | | | | | | 194... a. kuluvuse % | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | Elementide kohta | Kogu hoone kohta |
| Pliidid | kleaspatt | rahul | 2 | 132 | 3 | 30 | 99 | | |
| Mitmesu- gused tööd (välistrepid, korstnad jne) | vorsten | | 6 | - | 8 | 30 | 118 | | |
| Kokku | | | 100 | - | 102 | - | 347 | - | - |

Redutseeritud kuluvuse % $\frac{\text{(latter 9)} \times 100}{\text{(latter 7)}} = \frac{3470}{102} = 34.$

V. Hoone indeks kõrvalosade tehniline kirjeldus (keldri-, katuse või mansard kord).

| Hoone kõrvalosade nimetus ja otstarve | Elementide kirjeldus | | | | | Seadmed | Kuluvuse % | Jooksvad muudatused tehnilises seisukorras |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|-------|---------|------------|--|
| | Seinad | Lagede konstruktsioon | Põrandate kate | Seinte sisekate | Katus | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| mansardk.; elutubid | laud | riev | laud | laud | laud | laud | 40 | |
| veller.; elutubid | prust | laud | - | - | - | - | 30 | |

Hoone hindamisakt

Lisa 4 – Hoone vaated, autori foto, aprill 2023



Eestvaade ehk vaade loodest.



Otsvaade ehk vaade edelast.



Vaade kagust.



Vaade idast.



Vaade kirdest.