EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Timo Aava

Muinsuskaitse eritingimused fassaadide, fuajee ja saali restaureerimiseks

Kopli 93, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harjumaa
Ehitismälestis Kopli rahvamaja, 1936a, kultuurimälestiste riikliku reg nr 8752

2017/2018 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn-Tartu 2018

Sisukord

Sisukord 2
Objekti üldandmed 3
Sissejuhatus ja töö eesmärk 4
Ajalooline ülevaade 5
Vene-Balti laevatehas 5
Rahvamaja 7
Hetkeolukorra kirjeldus 15
Katus 15
Vihmaveesüsteem 15
Sokkel 16
Mahud ja välisseinad 16
Välistrepid 20
Avatäited 21
Fuajee ja trepikoda 23
Saal 26
Territoorium 28
Kultuuriväärtuslike osade, tarindite ja detailide loetelu 29
Muinsuskaitselised eritingimused 30
Kasutatud allikad 33
Lisad 34

Objekti üldandmed

Aadress: Kopli 93, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harjumaa
Valmimise aasta: 1937
Katastrikood: 78408:808:1230
Omanik: Põhja-Tallinna Linnaosavalitsus
Kaitsestaatus: Ehitismälestis Kopli rahvamaja, 1936a
Kaitse alla võtmise õigusakt: kultuuriministri 18.08.1997 määrus nr. 55 „Kultuurimälestiseks tunnistamine”
Kultuurimälestiste riikliku reg nr 8752



Joonis 1. Situatsiooniskeem. Maa-Ameti kaardirakenduse väljavõte. Kopli 93 märgitud punase ringiga

Sissejuhatus ja töö eesmärk

Käesolevate muinsuskaitse eritingimuste eesmärk on anda Tallinnas asuva Kopli tn 93 lühike (arhitektuuri)ajalooline ülevaade, kaardistada selle väärtuslikud detailid ja tarindid, hinnata hoone seisukorda ning anda tingimused selle restaureerimiseks.

Arvestades hoone suurt mahtu ning lõputööle seatud mahupiiranguid, käsitletakse töös territooriumit, hoone fassaade, fuajeed ja saali. Kõnealune saal paikneb esimesel korrusel. Teisel korrusel on võimlemissaal, kuid see pole kõnealuse töö fookuses. Hoone ülejäänud osad vajavad täiendavalt detailide inventeerimist, analüüsi ja tingimuste seadmist. Hoonele on 2000. aastal koostatud eritingimused[1], kuid nendega võrreldes on olukord oluliselt muutunud. 2000. asta eritingimused ei käsitlenud interjööre.

Töö on koostatud vastavat kultuuriministri 04.07.2011 määruse nr 14 ”Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord” (https://www.riigiteataja.ee/akt/108072011026) nõuetele.

Väliuuringud teostati 2018. aasta märtsis. Samast ajast pärinevad ka töös kasutatud tänapäevased fotod.



Joonis 2. Asendiplaan. Maa-Ameti kaardirakenduse väljavõte

[1] TLPA muinsuskaitse osakonna arhiiv. N 9 s 9700. Arhitektuuriajaloolised eritingimused fassaadide remondiks. OÜ Restauraatorprojekt. Koostanud kunstiajaloolane Silvi Pihlak. Tallinn 2000. Muinsuskaitseamet kooskõlastanud 26. mail 2000 a.

Ajalooline ülevaade

Vene-Balti laevatehas

20. sajandi alguse Euroopas kasvasid riikidevahelised pinged ning suurriigid hakkasid pöörama senisest enam tähelepanu sõjatööstuse arendamisele. See peegeldus ka Eestimaa kubermangu majanduslikes ja linnaehituslikes arengutes: Peterburi merekaitse tugevdamiseks alustati 1912. aastal Peeter Suure merekindluse ehitamist.

Tallinn hakkas huvi pakkuma suurtele Euroopa tööstusettevõtetele. Tallinnasse rajati kolm suurt Venemaa riiklikke sõjalisi tellimusi täitvat laevaehitusettevõtet: AS Noblessner, Bekkeri laevehitustehas ja Kopli poolsaare tippu Vene-Balti laevaehitustehas. Viimase asutajaks ja arendajaks oli Pratsuse firma Schneider-Creusot.[2]



Foto 1. Aerofoto Vene-Balti tehase hoonestusest Tallinnas Kopli poolsaarel , MM F 631/4, Eesti Meremuuseum SA, http://www.muis.ee/museaalview/153418

Schneider-Creusot rajas Venemaale haruettevõtte nimega *Русское общество для изготовления снарядов и военных припасов* ehk Mürskude ja Sõjamoona Tootmise Vene Ühin, mis hakkas majandama Peterburi tehast ning alates aastast 1911 hakkas korraldama

[2] Oliver Orro; Robert Treufeldt; Maris Mändel. *Kopli sonaat. Vene-Balti laevatehas.* Eesti Arhitektuurimuuseum 2017, lk 23jj.

laevaehitust Tallinnas. Laevatehase asukohaks sai Kopli poolsaare tipp, mis oli sobilik looduslike olude poolest: oli piisavalt maad tehase väljaehitamiseks ning meri piisavalt sügav.
Laevatehase asukohaks sai Kopli poolsaare tipp, mis oli sobilik looduslike olude poolest: oli piisavalt maad tehase väljaehitamiseks ning meri piisavalt sügav.
Vene-Balti laevatehase hoonestu arhitektuurse ja planeeringulise üldkontseptsiooni autoriks oli Peterburi arhitekt Aleksandr Dmitrjev, kuid teda abistasid mitmed arhitektid ja insenerid. Tehas avati pidulikult 31. mail 1913 (vkj).[3]

Välja ehitati terviklik omaette toimiv tehaseasula. Imposantseim hoone, mis ka maamärgina toimib, on torniga peahoone, mis valmis 1914. ja 1915. aasta jooksul. Peahoone tagune oli tootmisala, kuhu ehitati erinevad tootmishooned, laod, staaplid, slipid, kraanad, samuti rööbastranspordivõrgustik. Muu hulgas olid sel territooriumil ka turbiinitöökoda, katlatöökoda, sepikoda, pressitšehh, elektrijaam jne. Mainimist väärib, et betoonkaartele toetuvat kaks suurt staaplit aitas suure tõenäosusega projekteerida Christiani & Nielseni inseneribüroo.[4]

Muu hulgas ehitati näiteks avalik saun, postkontor, kinohoone, politseijaoskond, haigla, tuletõrjekomando maja, kauplusehoone jne. Valmis ehitati suur hulk puitkonstruktsioonis erinevat tüüpi tööliselamuid. Eraldi esinduslik direktori elamu paiknes tööliste elamutest eraldi, kuid oli siiski osa tehaselinnakust. Selle lähistele ehitati tehase kõrgemate teenistujate elamud.

1920. aastat ülevaate järgi kuulus tehasele kokku 219 hoonet.[5] Pärast 1917. aasta tormilisi sündmusi, Saksa okupatsiooni I maailmasõja ajal ning Eesti iseseisvumist jäi tehas hingitsema ning 1930ndate aastate alguseks oli selge, et suurettevõttena laevatehast enam käivitada ei suudeta. Moodustati eraldi riigiaktsiaselts (esmalt riigi enamusosalusega) Kopli Kinnisvaravalitsus, mis 1936. aastal reorganiseeriti riiklikuks aktsiaseltsiks Kopli Kinnisvarad. Uue aktsiaseltsi ülesandeks oli hallata suurt hulka pikka aega hooldamata ja osaliselt hiiglasuuri hooneid. Asula elanikkond oli mitmekesine ning nende seas oli ka palju üürivõlglasi. 1936. aastal oli Kopli Kinnisvaradele kuuluvates majades (mis haldas siis ka Bekkeri laevatehase hooneid) kokku 5800 elanikku. Mõni aeg varem oli Vene-Balti laevatehase asulas elanud umbes 5000 inimest.[6]

[3] Orro, Kopli sonaat, lk 24.
[4] Orro, Kopli sonaat, lk 80jj
[5] Orro, Kopli sonaat, lk 28.
[6] Orro, Kopli sonaat, lk 160.

Rahvamaja



Foto 2. Söökla, rahvamaja, kirik. Vene-Balti laevatehase hoone, MM F 1692/38, Eesti Meremuuseum SA, http://www.muis.ee/museaalview/2454277

Praeguse Liinivahe tänava juures paiknes Vene-Balti laevatehase algusaastatest pärinev 78 meetri pikkune ja 25 meetri laiune puidust katuselaternaga puitangaar. Tegemist oli multifunktsionaalse hoonega, mida kasutati nii töölisklubi-rahvamaja, söökla kui ka kirikuna. Kiriku osa õnnistati uue kalendri järgi sisse 30. novembril 1913. 1930ndatel olid selles hoones muu hulgas ka kaupluseruumid. Hoone hävis 1934. aasta jõulude ajal pakaseperioodil ülekütmisest puhkenud tulekahjus.[7]

Kuna seesugune avaliku funktsiooniga hoone oli piirkonnas vajalik, see oli toiminud asunduse kultuurikeskusena, siis kaaluti põlenud hoone osalist taastamist, kuid lõpuks otsustati kahe eraldi hoone, kiriku ja rahvamaja ehitamise kasuks. 8. mail 1935 tegi Kopli Kinnisvaravalitsuse direktor Nikolai Viitak ametliku ettepaneku ehitada uus rahvamaja.[8]

7 Orro, Kopli sonaat, lk 46-51.

8 Robert Nerman, "Kopli seltsielu süda tuksus rahvamajas", *Eesti Päevaleht*. 07.11.2002. <http://epl.delfi.ee/archive/print.php?id=50938671> [31.03.2018]

Kopli Nikolai Imetegija kiriku projekteerijaks valiti 1935. aastal Aleksandr Wladovsky.[9] Kirikuhoone on säilinud ning tegutseb ka tänapäeval.

Uue rahvamaja ehitamiseks moodustati riikliku aktsiaseltsi Kopli Kinnisavaravalitsuse juurde eraldi Kopli Rahvamaja Ehitamise Komitee, mis kogunes 23. jaanuaril 1936. Projekteerijaks valiti Elmar Lohk ning tema projekt rahvamaja ehitamiseks valmis 1936. aastal. Tegemist oli kahekorruselise torniga esindusliku modernistlikus laadis kivihoonega, mille fassaadidele kavandati esinduslikkuse lisamiseks dekoorielemente.

Hoonesse projekteeriti kaks suurt saali. Üheks oli 376-kohaline võimlasaal, mille kasutajateks pidid olema kohalikud spordiseltsid ja Kopli algkool. Spordisaali sai kasutada ka muudeks üritusteks näiteks teatrietendusteks ja kontsertideks. Lisaks kavandati hoonesse 370-kohaline lava ja rõduga esinduslik teatri- ja kontserdisaal. Viimast saali käsitletakse eraldi ka käesolevas töös. Ette olid nähtud erinevad väiksemad ruumid ringide tegevuseks ja seltsieluks.[10]

Rahvamaja projekti muudeti mitmel korral. Üks suuremaid muudatusi oli ehitamise käigus lisatud kolmas korrus, mis oli ette nähtud Vene-Balti laevatehase peahoones tegutsenud Tallinna Tehnikaülikooli üliõpilasorganisatsioonidele. Selle ehitamist rahastas haridusministeerium.

16. veebruaril 1936. aastal toimus pidulik nurgakivi asetamise tseremoonia, millest võtsid osa riigivanem Konstantin Päts, haridus- ja sotsiaalminister Nikolai Kann, majandusminister Karl Selter, Tallinna linnapea kindralmajor Jaan Soots ning teised tähtsad isikud.

Kopli rahvamaja ehitas välja Karl Didvigi firma. Põhitööd pidid valmima 106 500 krooni eest. Toona moodsa küttesüsteemi ehitas välja Riia ettevõte Kablitz. Valgustid telliti firmalt A.E.G, veesüsteem Aktsiaselts E.Siegelilt.[11]

Esinduslikult lahendati rahvamaja ümbrus: rajati ilumuru, lilleklumbid, purskkaev jne. Kogu kompleksi ehitus läks maksma 210 000 krooni.[12]

---

[9] Orro, Kopli sonaat, lk 166-168.
[10] Nerman, "Kopli seltsielu".
11 Robert Nerman, Kopli. Miljöö, olustik, kultuurilugu 1918-1940. Tallinn 2002, lk 113.
12 Nerman, "Kopli seltsielu".



Foto 3. Rahvamaja ehitamisjärgus aastal 1937. Tallinn, Kopli rahvamaja pooleldi valmis ehitatuna., TLM F 5161, Tallinna Linnamuuseum, http://www.muis.ee/museaalview/2146254



Foto 4. Rahvamaja viimistlemisjärgus aastal 1937. Tallinn, Kopli rahvamaja valmimisel., TLM Fn 148, Tallinna Linnamuuseum, http://www.muis.ee/museaalview/2231056

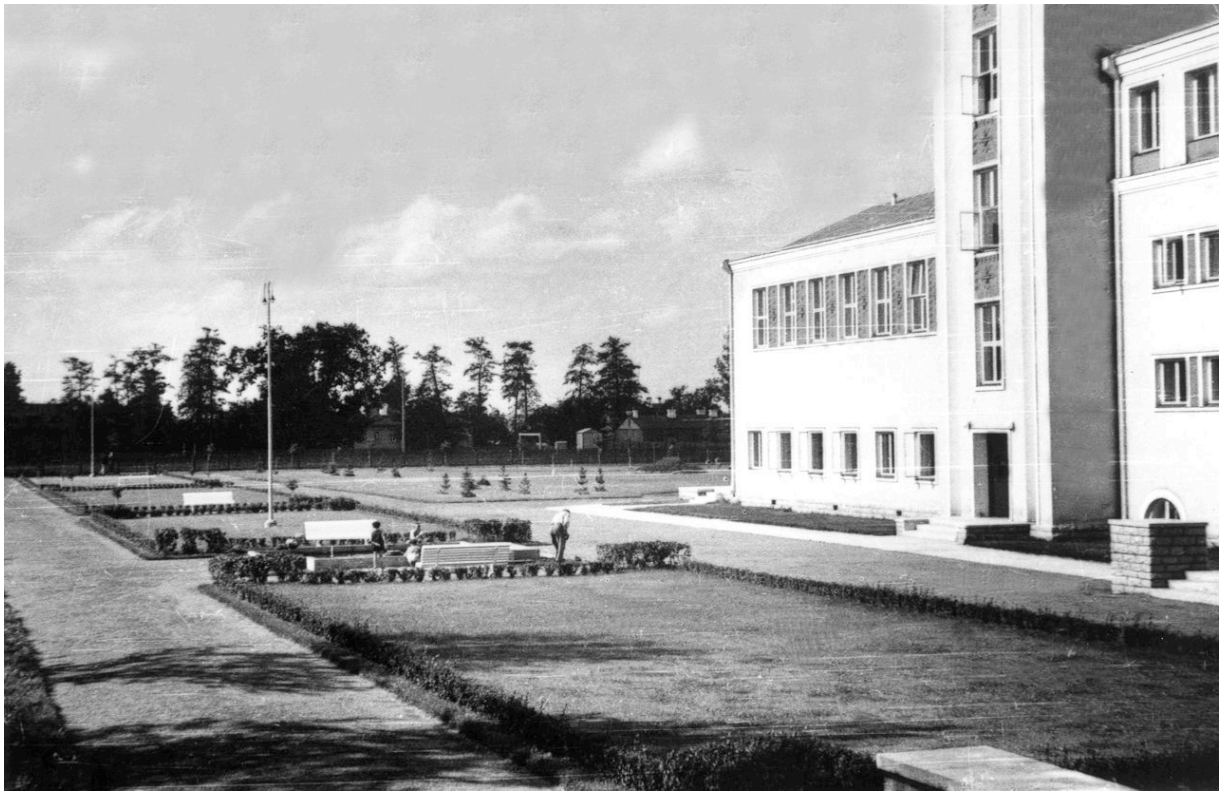

Foto 3. Territoorium ja hoone külg valmimisjärgselt. Foto: https://www.facebook.com/Professorite.Kyla.Selts/

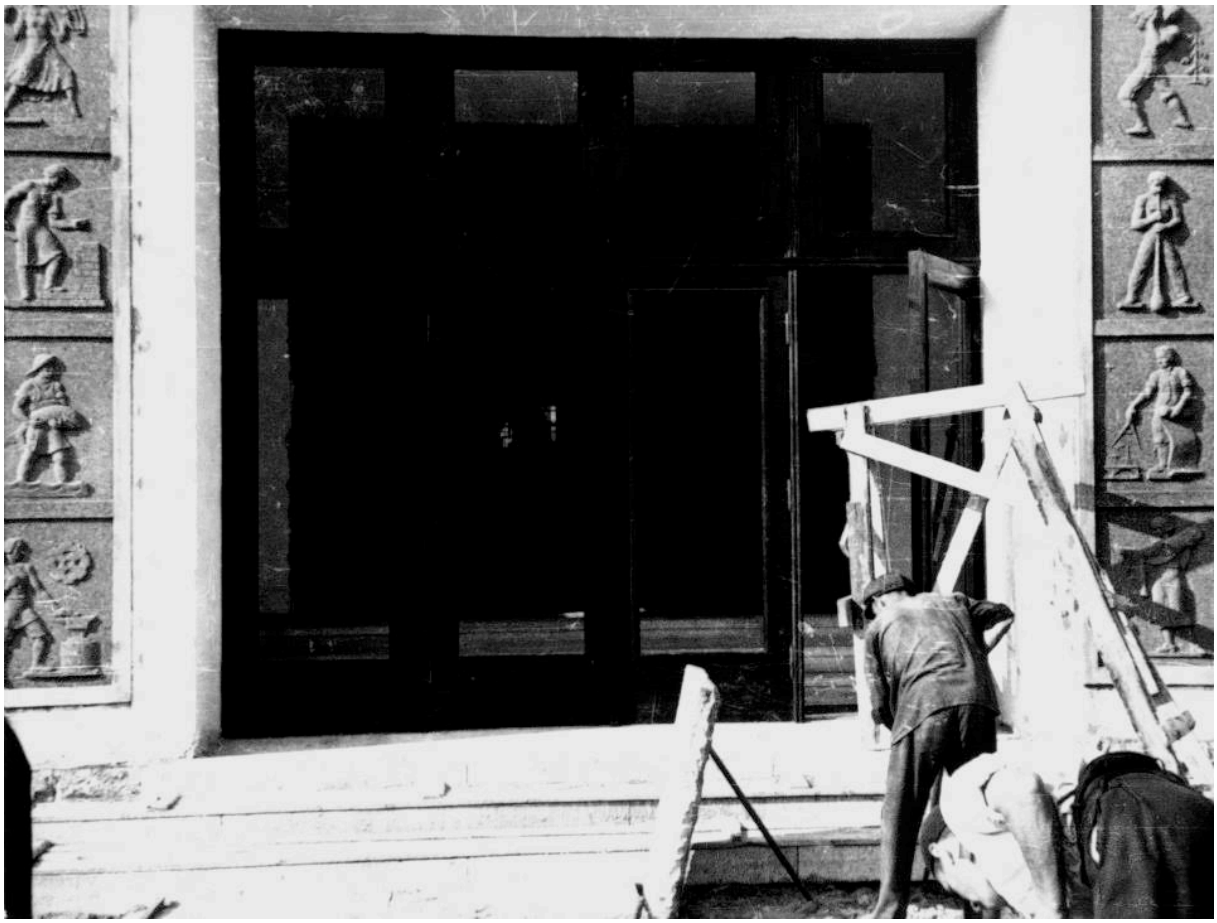

Foto 6. Viimistlemisel rahvamaja, vaade peauksele ja seda ääristavatele dekoratiivsetele reljeefidele. Foto: https://www.facebook.com/Professorite.Kyla.Selts/



Foto 4. Valmimisjärgne foto fuajeest ja peatrepist. Foto R. Nermani raamatust "Kopli"

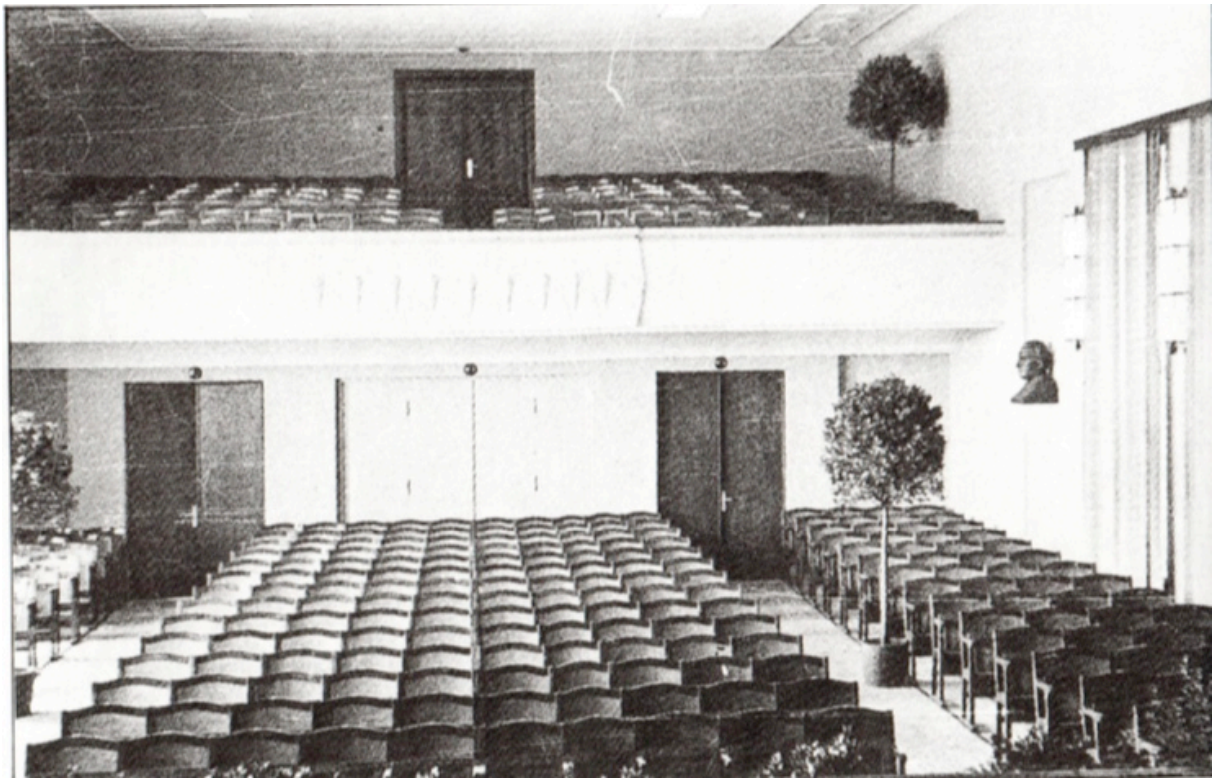

Foto 8. Valmimisjärgne foto saalist. Paremal näha K. Pätsi büst. Foto R. Nermani raamatust "Kopli"

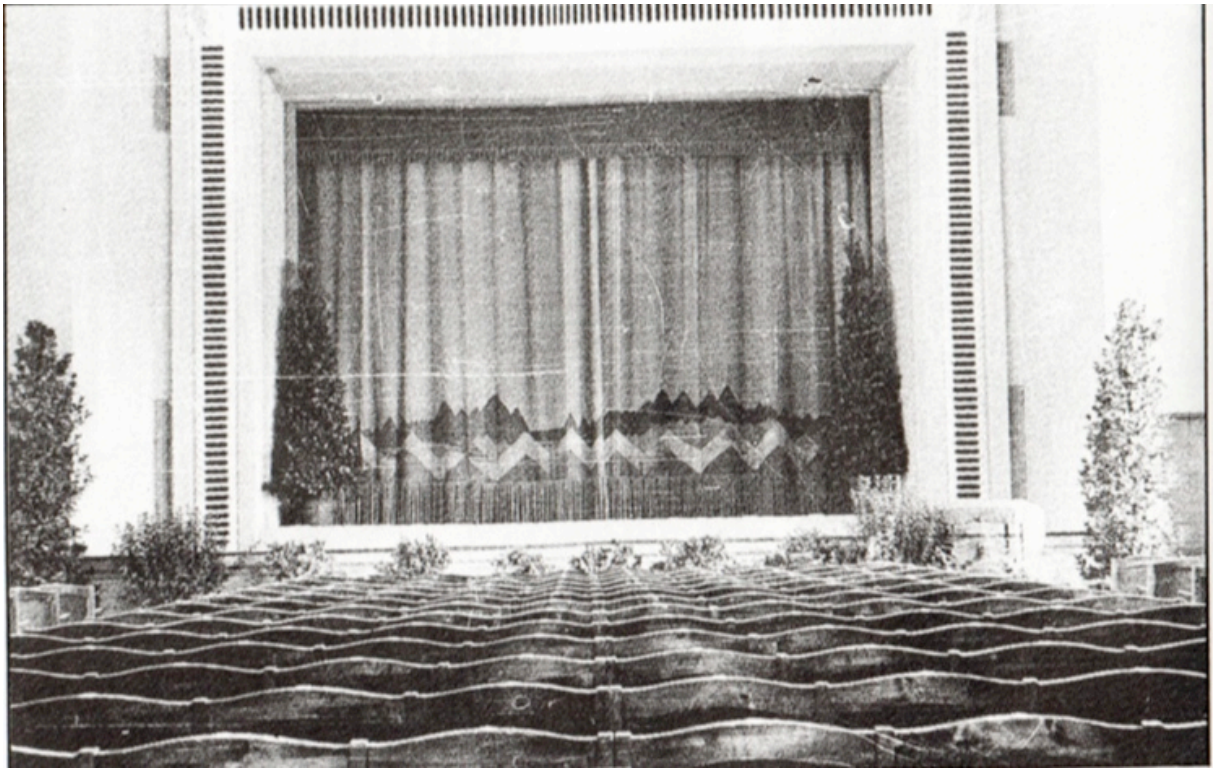

Foto 5. Valmimisjärgne foto saalist ja lavast. Näha on R. Friedemanni lavaeesriie. Foto R. Nermani raamatust "Kopli"



Foto 10. Valmimisjärgne foto rahvamajast. Foto R. Nermani raamatust "Kopli"

Rahvamaja pidulik avamine toimus 26. septembril 1937. aastal. Rahvamaja õnnistasid sisse pastor Paul Kuusik ja ülempreester Nikolai Päts. Kuna rahvamaja ehitamist vedas eest riiklik aktsialelts ning sellega oli seotud ka riigi poliitiline juhtkond, on rõhutatud ka selle ideoloogilist olilsust, kuna autoritaarsete olude tingimustes sai näidata, kuidas võim rahva vajaduste eest hoolitseb.[13]

Kuna rahvamaja ehitamist vedas eest riiklik aktsialelts ning sellega oli seotud ka riigi poliitiline juhtkond, on rõhutatud ka selle ideoloogilist olilsust, kuna autoritaarsete olude tingimustes sai näidata, kuidas võim rahva vajaduste eest hoolitseb.[13]

Hoone fassaadi ilmestas konsoolil naisfiguur, samuti peaust ääristavad tööteemalised reljeefid. Fassaadi ilmsestavad veel akendevahelised geomeetrilised dekooriribad. Skulptuuri, reljeefide ja dekoori autoriks on peetud Ferdi Sannameest, kes oli ka interjööri paigutatud büstide autor. Samas on Robert Nermani väitel tegemist hoopis Rudolf Saaring-Sõrmuse tööga. Ühe võimaliku autorina on välja pakutud ka ehitusplastikut Aleksander Jannest.[14]

Teatrisaali kaunistasid tekstiiikunstnik R. Friedemanni ukse-, akna-, ja lavaeesriided. Samuti kaunistasid seda skulptor Ferdi Sannamehe valmistatud riigivanem Konstantin Pätsi ja majandusminister Karl Selteri mustast graniidist büstid. Need asusid saali edelaseinal, kus tänapäeval on 2 konsooli. Büstid on kaduma läinud. Need väjendasid Robert Nermani hinnangul Kopli elanike tänu abi osutamise eest rahvamaja ehitamisel.[15] Hoone fassaade kaunistavate ehistahvlite sakimotiiv kordub ka interjööris peasaali lava ääres, rõdupiirdel ja lampidel.

15. septembril 1937 kinnitatud Kopli rahvamaja põhimääruse järgi tohtis rahvamaja kasutada ainult (keha)kultuurilistel ja hariduslikel eesmärkidel. Keelatud oli poliitiline kihutustöö, alkoholi tarbimine ja müük.[16] Kolmanda korruse ruumid jäid tehnikaülikooli tudengite kasutada. Rahvamajast kujunes kohaliku kultuurielu süda: toimusid kontserdid, teatrietendused, toimusid loenguõhtud, kursused, hones tegutsesid erinevad seltsid, ringid, laulukoord jms.

[13] Orro, Kopli sonaat, lk 169.
[13] Orro, Kopli sonaat, lk 169.
14 Nerman, “Kopli seltsielu”, Orro, Kopli sonaat 172.
[15] Nerman, “Kopli seltsielu”.
16 Nerman, “Kopli seltsielu”.

Alates 1933. aastast oli olnud rahvamaja taga Eesti Töölisspordi Liidu spordiplats. Sinna ehitati esinduslik staadion. 1940. aastal lisati sellele Roman Koolmari projekti alusel väike puitfunktsionalistlik paviljon riietumis- ja abiruumide jaoks.[17]

Tõenäoliselt veidi pärast valmimist või 1940ndate aastate alguses lisati Ketta tn poole hoonele arhutektuuriga samas võtmes väike lisamaht, milles on väiksem saal. Selle täpne ehitusaeg pole teada, kuid ehitusjärgsetel fotodel see veel puudub.

1940. aastal läks hoone Nõukogude sõjaväe valdusse. Rahvasuus sai hoone nimeks "Madruste klubi". Hoone jäeti unarusse ning lagastati. [18]

Nõukogude perioodist pärinevad algset kehandit moonutavad juurdeehitused. Tõenäoliselt 1950ndatel aastatel lisati hoonele nelja suure väravaga silikaattellistest ja paekivist sokliga garaaz. Üks sissesõiduavadest on hiljem kinni müüritud. Arhitektuuri, mahu ja paiknemise poolest on tegemist ajaloolise hoonega mittekokkusobiva parasiitse juurdeehitusega. Samast ajast või hilisematest kümnenitest pärineb tagaküljele ehitatud madal katlajamajamaht koos algse torniga sama kõrge kandilise silikaattellistest korstnaga.

1993. aastal läks halvas seisukorras ja tõsiseid remont- ja restaureerimistöid vajav hoone kõrgkooli I Studium käsutusse.[19] Kõrgkool on ehitanud osa võimlemissaalist kabinettideks. Samuti on sel ajal vahetatud katusekate ja ehitatud uus piirdeaed, vahetatud aknaid-uksi. Muid ulatuslikumaid töid teostatud pole. Hoone seisukord on nendel aastatel küll halvenunud, kuid asjaolu, et sel on olnud püsiv kasutus, on ära hoidnud tõsisemad kahjustused, vandalismi jms.

1997. aastal võeti hoone riikliku muinsuskaitse alla.

[17] Orro, Kopli sonaat, lk 172-173.

[18] TLPA muinsuskaitse osakonna arhiiv n 9 s 9700.

19 Mõned täpsustused omandisuhete kohta. Nõukogude armeelt läks hoone Kaitseministeeriumi haldusesse. Kaitseliidu Fond andis hoone 0-rendiga 25 aastaks erakõrgkoolile rendile. 1997. aasta märtsis läks hoone Põhja-Tallinna linnaosa bilanssi koos rendilepinguga. Kopli võiks kujuneda elu- ja puhkelinnaosaks. Postimees. 13. oktoober 1997. <https://tallinn.postimees.ee/2522613/kopli-voiks-kujuneda-elu-ja-puhkelinnaosaks> [31.03.2018]

Hetkeolukorra kirjeldus

Katus



Foto 11. Vaade katusele Kopli tn poolt



Foto 12. Vaade katusekonstruktsioonidele



Foto 13. Vaade katusekonstruktsioonidele

Katusekatteks on 2000ndate aastate alguses vahetatud värvimata valtsplekk. Pööningult (torn ja hoovi poole ulatuv osa) kontrollimisel ei ole nähtavaid olulisi puitkonstruktsioonide või pleki kahjustusi. Läbijookse katusest nendes osas ei tuvasta. Näha on üksikuid proteese-tugevdamisi, mis on tehtud katusekatte vahetamisel.

Vana ja roosetes katusekate on kahel hoovimahul.

Nõukogude ajal juurde ehitatud garaažimahul on eterniitkate, seisukord rahuldav. On näha katuse vajumist.



Foto 14. Vaade torni katusekonstruktsioonidele

Vihmaveesüsteem

On asendatud koos katuse vahetamisega ning tagab sadevete äravoolu. Katusekatte ja vihmaveesüsteemi

pikaaegse halva olukorra tõttu on tekkinud fassaadidele tõsised kahjusutsed. Eriti suured on need tornil ja karniisidel. Vihmaveetorude seisukord ja toimimine vajab siiski täpsemalt kontrolli, samuti katusepealsed vihmaveerennid.

Sokkel

Klombitud paekivist dekoratiivse vuugiga. Seisukord varieerub rahuldavast kohati avariiliste osadeni. Mõningates kohtades on paekivi irdunud ja lagunendud tervete kividena (vt nt foto 20), mõnedes kohtades tükkidena. Vuugitäide on osaliselt eemaldunud. Sokkel on kaetud sambla ja saastega, mõningal määral fassaadivärvi pritsmetega. Sokkel on pinnase tõusu tõttu mõnevõrra sellesse "uppunud".

Mahud ja välisseinad

Hoone on ehitatud silikaattellistest ning kaetud krohviga. Seisukord halb ning kohati avariiline. Puuduliku vihmaveesüsteemi tõttu on krohv suurte tükkidena eemaldunud ja paljastanud konstruktsioonid. Osa paljastunud silikaatkonstruktsioone on sisenurkades kaetud rohevetikaga. Krohvita pindadelt on ilmastik välja pesnud ja lõhkunud müürimörti. Kõige tugevamad kahjustused on tornil kus ülemisel osal on ümarakna ümbruses (seal paiknes varem kell) mitme sentimeetri laiused konstruktsiooni läbistavad vertikaalpraod, samuti väiksemad horisontaalpraod. Torniosa ja praod vajavad pädeva inseneri ekspertiisi ja tehnilist fikseerimislahendust. Tornilt on eemaldatud kell. Tornikell oli iseloomulik tervikliku arhitektuurse lahenduse osa ning puudumine ei lase sel esile tulla. Suures osas on krohv eemaldunud ka hoone hoovipoolsel osal. Hoonet kasutava koolitusasutuse sõnul tekkisid tõsisemad probleemid siis, kui naaberkinnistul (Ketta tn 5) hakati tegelema killustikuga, mis omakorda tekitas vibratsiooni. Kuna osa hoone konstruktsioone on ilmastikule avatud, tekitab see sulamise-külmumise kiire vahetumise tõttu üha tõsisemaid kahjustusi.

Karniiside suuremad kahjustused on vihmaveelehtrite piirkonnas.



Foto 15. Üldvaade Kopli tänavalt



Foto 16. Vaade Kopli tn poolse fassaadi avariilisele naisefiguurile



Foto 17. Vaade külgfassaadile. Näha paljastunud konstruktsioonid, krohvikahjustused, rohevetikas



Fotod 18-19. Peaust ääristavad tööteemalised reljeefid



Foto 20. Vaade lagunenud soklile



Foto 6. Vaade tornile. Paljastunud konstruktsioonid ja vertikaalpraod



Foto 22. Torni pragu seestpoolt



Foto 23. Vaade siseküljele. Foto paremas küljes on nähtav nõukogudeaegne madal katlamajamaht ja kõrge silikaattellistest korsten



Foto 24. Vaade sisehoovist suunaga Kopli tn poole



Foto 25. Üldvaade tagaküljelt

Fassaadiskulptuuri olukord on avariiline. Skulptuur on olnud aastakümneid asjatundliku hoolduseta, seda pole restaureeritud, mistõttu on paljastunud armatuur, oskamatult on üritatud parandusi teha montaaživahu ja penoplastiga. Arvestades skuptuuri seisukorda ei ole seda olemasoleval kujul tõenäoliselt võimalik säilitada ning tuleb asendada koopiaga, kasutades võimalusel ära üksikuid detaile. Selline on olnud konsulteerides ka restauraatorite hinnang (nt KAR-Grupp AS).

Akendevaheliste pindade dekoratiivsete tahvlite olukord on halb. Halvem on küljel olevate tahvlite seisukord, kus paljastunud on roostetav sarrus. Kõige parem on kahe peaust ääristava reljeefiriba olukord, kuigi ka neil on kahjustusi. Neid reljeefiribasid on viimastel aastakümnetel värvitud. Ajaloolistel fotodel on need tumedad, praegu valged.

Hoovikülje metallist evakuatsioonitrepp on algne (vrdl ajaloolisi fotosid). Selle seisukord on halb ning arvestades selle utilitaarset olemust on mõeldav selle lammutamine või juhul, kui Päästeamet nõuab evakuatsioonitreppi, asendamine.

Nõukogudeaegse garaažimahu katusekatteks on rahuldavas seisukorras eterniit. Hoone on ehitatud tellistest, sellel on puidust väravad. Sokkel pm paekivist. Arhitektuurselt lahenduselt ja paiknemiselt see rahvamajaga ei sobitu. Samuti lõhub tervikut edelasuunal paikev katlamaja ja selle korsten.



Foto 26. Vaade nõukogudeagsele mahule sisehoovist

Välistrepid

Peatrepi olukord on rahuldav, kuid on kaetud arhitektuurselt sobimatute värviliste keraamiliste plaatidega.

Küljel ja sisehoovi pool olevate treppide seisukord on avariiline. Osaliselt on säilinud treppide paeosad, kuid need on lagunenud. Kinnistu algse parklahenduse juurde kuulunud trepid on lagunenud.



Foto 27. Näide lagunenud trepist. Trepp hoovikülje sisenurgas

Avatäited

Suures osas on säilinud algsed puidust avatäited. Nende seisukord varieerub halvast rahuldavani. Suures osas on värv pea täielikult irdunud, on niiskuskahjustusi. Paljud klaasid on purunenud, osaliselt asendatud kilega. Akendel on säilinud algseid manuseid. Kolmanda korruse õppeklasside aknad on asendatud uute puidust avatäidete vastu, kuid need on amortiseerunud ning teostuselt, profiilide ja manuste osas mälestisele sobimatud.

Peauks on asendatud 1990ndatel puidust tahveluste ploki vastu, kuid see ei ole arhitektuurselt ning profiilidelt sobilik. Mitmed välisuksed on metalluksed või algsed puituksed, mis on kaetud plekiga. Üks algne välisuks on näiteks sisehoovis, teiste uste puhul tuleb kontrollida, kas pleki all on ajalooline uks ning kas see on restaureeritav. Osa avasid (siseküljel) on kinni müüritud. Samuti on kinni müüritud esifassaadi 2 saali viivat ust. Osa aknaid on kaetud vineerist plaatidega.



Foto 28. Kopli tn poolsed saaliaknad koos dekoratiivsete tahvlitega







Fotod 29- 31. Hilem asendatud aknad ja näide originaalkremoonist ajaloolisel aknal



Foto 32. Kopli tn poolse fassaadiga võrreldes teistuguse lahendusega ehistahvel hoone küljelt



Foto 33. Asendatud peauks



Foto 34. Originaaluks ning tõenäoliselt plekiga üle löödud uks seiseküljel



Foto 35. Originaaluks madalamal hoonemahul

Fuajee ja trepikoda

Fuajee põrand on kaetud rullmaterjaliga ning põrandat on algsega võrreldes veidi tõstetud. Seinad ning ka osa uksi on viimistletud roosakates toonides. Fuajee külgmisse tsooni on ehitatud väike valvuriruum. See ei kuulu algse lahenduse hulka ning mõjub ruumitervikut mõnevõrra lõhkuvana. Paekivist peatrepi ning piirete seisukord on hea. Ruumide praegune viimistluslahendus (sh piirded) ei põhine suure tõenäosusega originaalil. Osa uksi (nt II k saali viivad uksed) on kaetud hiljem sobimatute tahvlitega, osa on üle värvitud. Suur osa uste manuseid on hilisemad. Fuajee üldseisukord on hea, parem kui saalil.



Foto 36. Fuajee ja peatrepi üldvaade



Foto 37. Vaade fuajeele peatrepilt



Foto 38. Tamburi ukseplokk



Foto 39. Valvuriruum fuajees



Foto 40. Rõdule viiv ukseplokk



Foto 41. Võimlasaali viiv ukseplokk. Keskmised ukselehed kaetud hiljem sobimatu plaadiga



Foto 42. Saali viiv uks

Saal

Saali üldseiskord on rahuldav. Seintel ja lagedel on üksikud praod, mõningatest kohtadest koorub värvi ja pudeneb krohvi. Seinad on viimistletud kollakas toonis, samuti uksed. Fotodelt on näha, et uksed olid algselt tumedad, tõenäoliselt on seega värvi all funktsionalismile omane puidupind või spoon. Seda tuleb uuringutega täpsustada.

Saali kalasabamustris parkettpõrand on rahuldavas seisukorras. Kahjustusi on seinaäärsetes ning akendealustes tsoonides, kus parketiliistud on lahti tulnud ja üles kerkinud. Üldmahust on see aga väike osa ning vajadusel asendatav ning parkett on restaureeritav. Lava põrandalaudade seisukord on halb: puit on tükkidena eemaldunud ja tugevalt kulunud. Rõdu põrandalaudade seisukord on lavaga võrreldes parem ning tõenäoliselt restaureeritav. Sakimotiividega dekoorielemendid on rahuldavas seisukorras ning restaureeritavad, samuti algse sisustuse hulka kuuluvad lambid ja istmed. Lampide sisemust on uuendatud, kuid kest on algne.



Foto 43. Vaade lavalt saalile



Foto 44. Rõdu piire



Foto 45. Vaade rõdult saalile



Foto 47. Saali parkett lähivaates



Foto 48. Saali lamp



Foto 46. Sakimotiiv laval



Foto 49. Fragment lava raamistavast dekoratiivsest võrest

Territoorium

Algsest haljastusahendusest on järel riismed. Paekivist treppide olukord on rahuldav. Osalt ka avariiline. Osa territooriumist on kaetud asfaltiga, mille seisukord on halb ning mis olemuselt ja välimuselt esindushoone ümbruse sillutamiseks ei sobi. Sisehoovis on territooriumit kaetud betooniga. Liiga lähedal hoonele, osaliselt ka vastu soklit kasvavad puud, põõsad, taimed, mis kahjustavad hoonet ning tekitavad niiskusprobleeme, soodustavad samblike jms kasvu. Kopli tänava ja Ketta tänava poolt piirab kinnistut metallist rahuldavas seisukorras aed. Aed pärineb 1990ndatest ning tuleks perspektiivis asendada ajaloolise aia koopiaga. See ei ole küll algne, aga ei ole ka suures konstrastis hoonega.

Sisehoov on piiratud metallist ja betoonist kõrge aiaga, mis on aga väärtusliku hoone arhitektuuriga kokkusobumatu, samuti takistab see hoone vaadeldavust.

Tagatud on elementaarne hooldus: niitmine, lumekoristus.



Foto 50. Asfaltkate



Foto 51. Kinnistut piirav metallaed



Foto 52. Näide trepist

Kultuuriväärtuslike osade, tarindite ja detailide loetelu

1. Algne ehitusmaht ja tarindid
2. Ehitusaegne katusekontsruktsioon
3. Peasissepääsu ääristavad tööteemalised reljeefid (2tk)
4. Kopli tn poolse ja lõunafassaadi akendevahelised geomeetrilised dekooriribad
5. Konsooliga naisekuju peafassaadil
6. Fassaadikrohv koos karniiside ja aknaraamistustega
7. Paekivist sokkel
8. Algsed puidust avatäited koos manustega[20]
9. Tamburi ukseplokk
10. Tamburi paeplaatidega trepp
11. Peatrepp koos piiretega
12. Kuppel peatrepi kohal
13. Algsed puidust siseuksed
14. Saali lae peegelvõlvid ja liistud
15. Saali rõdu koos piirdega
16. Saali konsoolid
17. Saali lava koos sakimotiiviga ja dekoratiivse ventilatsioonivõrega
18. Parkett saalis
19. Ehitusaegsed peasaali puidust istmed (osaliselt ladustatud teistes ruumides)
20. Ehitusaegsed lambid saalis

[20] Asendatud on II õppeklasside aknad. Ülejäänud on ajaloolised puitaknad.

Muinsuskaitselised eritingimused

1. **Territoorium**
   - 1.1. Tellida terviklik haljastusprojekt ning lahenduse kujundamisel lähtuda algsest lahendusest.
   - 1.2. Eemaldada puud, põõsad, jm taimed, mis kasvavad kohe sokli ääres, edaspidi vahetult sokli lähedusse haljastust mitte kavadada.
   - 1.3. Tagada piisavad kalded, et sadeveed oleksid juhitud hoonest eemale
   - 1.4. Talvisel ajal mitte kuhjata lund sokli vastu.
   - 1.5. Piirdeaed projekteerida fotodelt näha oleva ajaloolise eeskujul.
   - 1.6. Likvideerida esindushoone ümbrusse sobimatu ja halvas seisukorras asfalt- ja betoonkate. Kasutada nt looduskivist sillutist või sõelmeid. Täpsed lahendused anda projektis.

2. **Katus ja vihmaveesüsteem**
   - 2.1. Säilitada ehitusaegsed katusekonstruktsioonid. Kahjustunud osad proteesida.
   - 2.2. Katusekatte vahetamisel kasutada käsitsi topeltvaltsitud sileplekki. Vihmaveerennidena on sobilikud katusepealsed.
   - 2.3. Katusemaastikku mitte koormata liigsete ehitusajale mitteiseloomulike elementidega (käiguteed, ventilatsiooniseadmed jms). Vältimatu vajaduse korral paigutada seesugused detailid varjatud asukohtadesse (katuse tagakülg).
   - 2.4. Korrastada vihmaveesüsteem: puhastada ja vajadusel remontida katusepealsed vihmaveerennid; asendada lagunenud vihmaaveetorud.

3. **Välisseinad ja konstruktsioonid**
   - 3.1. Säilitada hoone olemasolevas mahus. Peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud.
   - 3.2. Täita seinakonstruktsioonide silikaattelliste vahelised vuugid seal, kust krohv ja mört on eemaldunud. Vajadusel plommida kahjustunud seinakonstruktsioone.
   - 3.3. Eemaldada konstruktsioonidelt rohevetikas.
   - 3.4. Kinnitada tornile tekkinud vertikaalpraod. Vajadusel teostada terviklik tugevduslahendus tornile ja hoone muudele osadele. Täpse lahenduse väljatöötamisel kasutada pädeva inseneri abi.
   - 3.5. Taastada torni tipus asunud kell, võttes aluseks ajaloolised fotod.
   - 3.6. Eemaldada fassaadidelt lahtine krohv. Kinnist krohvi mitte eemaldada. Krohviparandused teha sama koostisega krohviga, mis on algne.
   - 3.7. Restaureerida fassaadide dekoorielemendid. Juhul kui mõnda dekoratiivset ehistahvlit pole selle seisukorra tõttu võimalik restaureerida, siis pädeva Muinsuskaitseameti tegevusloaga restauraatori kirjaliku hinnangu alusel on see lubatud asendada koopiaga. Täpne lahendus anda projektis.
   - 3.8. Taastada koopiana naisefiguur, kasutades võimalusel ära algseid detaile.
   - 3.9. Fassaadid viimistleda lubivärviga.
   - 3.10. Puhastada paekivist sokkel saastest. Vuukida ja taastada dekoratiivvuugid.
   - 3.11. Eemaldada sokli lahtised paetükid. Purunenud sokli osad asendada võimalikult lähedase (toon ja struktuur) ning samal moel töödeldud paekiviga. Väiksemad parandused, kui need on vajalikud, teostada kunstkiviseguga.

3.12. Ilma Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonna kirjaliku loata on keelatud mälestise fassaadidele või katusele teabekandjate, tehnoseadmete, suuremõõtmeliste esemete jms paigaldamine.

3.13. Lammutada mälestist moonutav nõukogudeaegne garaažimaht, nõukogudeaegne katlamaja koos korstnaga ning sisehoovi piirav metallist ja betoonist aed.

4. **Hoone sissepääsude ja ümbritseva aia trepid**

4.1. Rekonstrueerida halvas seisukorras trepid. Trepiastmete katteplaatidena kasutada looduskivi. Treppide põsed ja müüritised teostada paekivist.

5. **Avatäited**

5.1. Algsed aknad ning uksed restaureerida. Restaureerimisel kasutada linaõlikitti ja linaõlivärvi, suuremad parandused teha puiduga.

5.2. Asendada 1990ndatest pärit puidust peaukseplokk fotode ja stiilianaloogia alusel valmistatud algse ukseploki koopiaga. Sama kehtib ka teiste asendatud uste kohta.

5.3. Sobimatute profiilidega ning sobimatust materjalist aknad asendada algsete akende alusel valmistatud puidust koopiatega. Vajadusel kasutada sisemistel raamidel klaaspaketti, kuid ajaloolisi aknaid seejuures minimaalselt lõhkudes.

5.4. Algseid uksi ja aknaid on lubatud asendada vaid juhul, kui neid ei ole võimalik nende seisukorra tõttu restaureerida. Sellisel juhul tuleb eelnevalt koostada Muinsuskaitseameti tegevusloaga restauraatori kirjalik hinnang.

5.5. Kinnimüüritud avad (esikülje 2 saali viivat ust ning sisekülje evakuatsioonitrepi juures olevad aknad) avada. Kui mõni neist on vajalik funktsionaalsetel kaalutlustel säilitada suletuna, siis tuleb projekti koosseisus lahendada see arhitektuurselt sobivalt ning lahendada need väikeste ava markeerivate niššidena.

6. **Fuajee**

6.1. Restaureerida paekivitrepp ja selle piirded.

6.2. Uksed restaureerida. Taastada algne viimistluslahendus, eemaldada hilisemad katteplaadid.

6.3. Valvuriruum lammutada. Kui samalaadset funktsiooni on vaja ruumis säilitada, siis lahendada see sobiva mööbliga.

6.4. Taastada arhitektuuriga kooskõlaline põrandalahendus ning võimalusel langetada põrand algsele tasapinnale. Kontrollida, kas uue põranda all on säilinud vana ning kas see on restaureeritav.

7. **Saal**

7.1. Säilitada saal olemasoleval kujul. Ei ole lubatud lõhkuda saali terviklahendust vaheseinte või vahelagedega.

7.2. Restaureerida saali parkettpõrand. Kahjustunud osad asendada samast materjalist ja samade mõõtmetega lippide vastu.

7.3. Lava põrandalauad on lubatud asendada uue kvaliteetse laudpõranda vastu.

7.4. Restaureerida saali väärtuslikud dekoorielemendid (karniisid, peegelvõlvid, rõdupiire, sakimotiiviga ornamendid, büstide aluseks olnud konsoolid, lava ümbritsev võre).

7.5. Säilitada ja restaureerida algse lahenduse juurde kuulunud lambid ning istmed.

8. **Üldnõuded**

8.1. Enne restaureerimisprojekti koostamist viia läbi sise- ja välisviimistlusuuringud. Viimistluslahendus töötada välja uuringutulemuste põhjal.[21] Uuringud viia läbi Muinsuskaitseameti tegevusloaga spetsialistil või ettevõttel ning enne uuringuid vormistada kirjalik uuringute luba.[22]

8.2. Restaureerimiseks, (ümber)ehitamiseks või konserveerimiseks tellida projekt, mis kooskõlastada Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnaga.[23] Projekt tellida Muinsuskaitseameti tegevusloaga spetsialistilt või ettevõttelt.

8.3. Ehitus-, restaureerimis- ja konserveerimistöid võib teostada üksnes Tallinna Linnaplaneerimise Ametiga kooskõlastatud projekti alusel. Enne tööde alustamist tuleb vormistada kirjalik muinsuskaitseline tööde teostamise luba.

8.4. Ehitus-, restaureerimis- ja konserveerimistööde teostajal peab olema Muinsuskaitseameti tegevusluba vastavateks töödeks.

8.5. Ehitus-, restaureerimis- ja konserveerimistöödeks tuleb tellida Muinsuskaitseameti tegevusloaga spetsialisti või ettevõtte muinsuskaitseline järelevalve, kes kontrollib tööde vastavust muinsuskaitselistele nõuetele ja kooskõlastatud dokumentatsioonile. Järelevalve teostaja koostab muinsuskaitselise järelevalve aruande, mille üks eksemplar esitatakse hiljemalt 2 kuu jooksul pärast tööde lõppu Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonnale.

8.6. Kooskõlastatud muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat. Mälestise või ehitise omaniku või valdaja kirjaliku taotluse alusel võib eritingimuste kooskõlastuse kehtivuse tähtaega pikendada ühe korra kuni viie aasta võrra.

21 Ajaloolistelt fotodelt on näha, et fassaadi dekoorielemendid (peaust raamistavad reljeefid, skulptuur, akendevahelised reljeefid on olnud fassaadi põhipinnast tumedamad.

22 Tegevusloaga ettevõtete nimekiri on leitav siit: https://register.muinas.ee/public.php?menuID=activitylicence [23.04.2018]

23 Vastavalt Tallinna Linnavolikogu ja Muinsuskaitseameti vahel 22. oktoobril 2003 sõlmitud halduslepingule ja selle 03.02.2016 muutmise kokkuleppele kuuluvad Tallinna haldusterritooriumu küsimused TLPA pädevusse

Kasutatud allikad

Arhiiviallikad

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv. Kopli tn 93 ehitusprojektid

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse osakonna arhiiv. N 9 s 9700. Arhitektuuriajaloolised eritingimused fassaadide remondiks. OÜ Restauraatorprojekt. Koostanud kunstiajaloolane Silvi Pihlak. Tallinn 2000. Muinsuskaitseamet kooskõlastanud 26. mail 2000 a

Ajaloolised fotod

Aerofoto Vene-Balti tehase hoonestusest Tallinnas Kopli poolsaarel , MM F 631/4, Eesti Meremuuseum SA, http://www.muis.ee/museaalview/153418

Vene-Balti laevatehase hoone, MM F 1692/38, Eesti Meremuuseum SA, http://www.muis.ee/museaalview/2454277

Fragment plaanist. Tõenäoliselt 1939-40. Tallinna I alevi hüpoteegiringkonnas, Kopli kinnisvaravalitsuse valduses olevate endise Vene-Balti ja Põhja-Lääne laevatehaste kinnisvarade üldplaan. ERA.T-6.3.1678a leht 42

Tallinn, Kopli rahvamaja pooleldi valmis ehitatuna., TLM F 5161, Tallinna Linnamuuseum, http://www.muis.ee/museaalview/2146254

Tallinn, Kopli rahvamaja valmimisel., TLM Fn 148, Tallinna Linnamuuseum, http://www.muis.ee/museaalview/2231056

Professorite Küla Seltsi Facebook'i lehel avaldatud reprod. https://www.facebook.com/Professorite.Kyla.Selts/

Kirjandus

Eesti ajalugu. V, Pärisorjuse kaotamisest Vabadussõjani, Andres Andresen, Ea Jansen, Toomas Karjahärm ... [jt.]; toim Toomas Karjahärm ja Tiit Rosenberg. Õpetatud Eesti Selts 2010

Kopli võiks kujuneda elu- ja puhkelinnaosaks. Postimees. 13. oktoober 1997. <https://tallinn.postimees.ee/2522613/kopli-voiks-kujuneda-elu-ja-puhkelinnaosaks> [31.03.2018]

Nerman, Robert. Kopli seltsielu süda tuksus rahvamajas. Eesti Päevaleht. 07.11.2002. <http://epl.delfi.ee/archive/print.php?id=50938671> [31.03.2018]

Nerman, Robert. Kopli. Miljöö, olustik, kultuurilugu 1918-1940. Tallinn 2002

Orro, Oliver; Robert Treufeldt; Maris Mändel. *Kopli sonaat. Vene-Balti laevatehas.* Eesti Arhitektuurimuuseum 2017

Lisad

1. Väljavõte 1924. aasta linnaplaanist. Rahvamaja (siis veel ehitamata) asukoht on märgitud punase ringiga.
2. Fragment Vene-Balti laevatehase plaanist. 1939. Rahvamaja märgitud punase ringiga. ERA.T-6.3.1678a leht 42.
3. Väljavõte rahvamaja projekti esialgsest variandist aastast 1936. TLPA arhiiv
4. Väljavõte rahvamaja projekti muudetud variandist aastast 1937. TLPA arhiiv
5. Väljas tehtud fotode asukohad ja suunad.
6. Sees tehtud fotode asukohad ja suunad.
7. Väärtuslike detailide plaan.
8. Lammutuste plaan.