

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Karol Kivimägi

**Õie 44, Tallinn. Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja
restaureerimisettepanekud.**

Õie 44, Tallinn, Harjumaa

2019/2020 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2020

Contents

| | |
|---|----|
| EESTI KUNSTIAKADEEMIA | 1 |
| Kunstikultuuri teaduskond | 1 |
| SISSEJUHATUS | 3 |
| <i>Objekti andmed</i> | 3 |
| <i>Töö eesmärk</i> | 3 |
| <i>Asukoht</i> | 3 |
| 1. AJALOOLINE ÜLEVAADE | 5 |
| 1.1. Ülevaade Nõmme ajaloost ja piirkonda mõjutanud sündmustest | 5 |
| 1.2. Projekt ja hoone ehitusajalugu | 7 |
| 2. HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS | 11 |
| 2.1. Korstnapitsid | 11 |
| 2.2. Katus | 12 |
| 2.3. Väikesed katused | 14 |
| 2.4. Fassaadid | 14 |
| 2.4.1. <i>Laudis</i> | 14 |
| 2.4.2. <i>Sadeveesüsteem</i> | 14 |
| 2.4.3. <i>Sokkel</i> | 15 |
| 2.5. <i>Avatüübid</i> | 15 |
| 2.5.1. <i>Uksed</i> | 15 |
| 2.5.2. <i>Aknad</i> | 17 |
| 2.6. <i>Interjäär</i> | 18 |
| 2.6.1. <i>Trepid</i> | 18 |
| 2.6.2. <i>Põrandad</i> | 19 |
| 2.6.3. <i>Seinad, laed</i> | 20 |
| 2.6.4. <i>Küttekehad</i> | 21 |
| 3. VÄÄRTUSED | 23 |
| 3.1. <i>Miljöö</i> | 23 |
| 3.2. <i>Väärtuslikud detailid ja tarindid</i> | 24 |
| 4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD | 25 |
| KOKKUVÖTE | 26 |
| KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID | 26 |
| <i>Arhüviallikad</i> | 26 |
| <i>Internetiallikad</i> | 26 |
| <i>Kirjandus ja publitseeritud allikad</i> | 27 |
| <i>Suulised allikad ja objekti omanikult saadud materjalid</i> | 27 |

SISSEJUHATUS

Objekti andmed

Address: Õie tn 44/1, Tallinn, Harju maakond
Valmimise aasta: 1925
Katastri nr: 78404:401:0760
Maa sihtotstarve: elamumaa 100%
Kinnistu suurus: 1755 m²
Kuuluvus: korterelamu
Muinsuskaitsealine staatus: miljööväärtuslik hoone, ei ole kaitse all

Töö eesmärk

Käesoleva töö eesmärk on analüüsida Õie tn 44 elamu ehitus-tehnilist seisukorda, kaardistada säilitamist vääriavad detailid objekti ajaloost ja miljööväärtuslikus piirkonnas asumisest lähtuvalt ning anda omanikule soovitusel hoone restaureerimiseks.

Antud objekt sai valitud lõputööks sellel põhjusel, et praegune omanik pöördus ettevõtte, kus ma töötan, Säästvad Ehituslahendused poole restaureerimissooviga ning lõputöö kirjutamine annab hea lähtepunkti kliendile restaureerimistöde peale pakkumise tegemiseks.

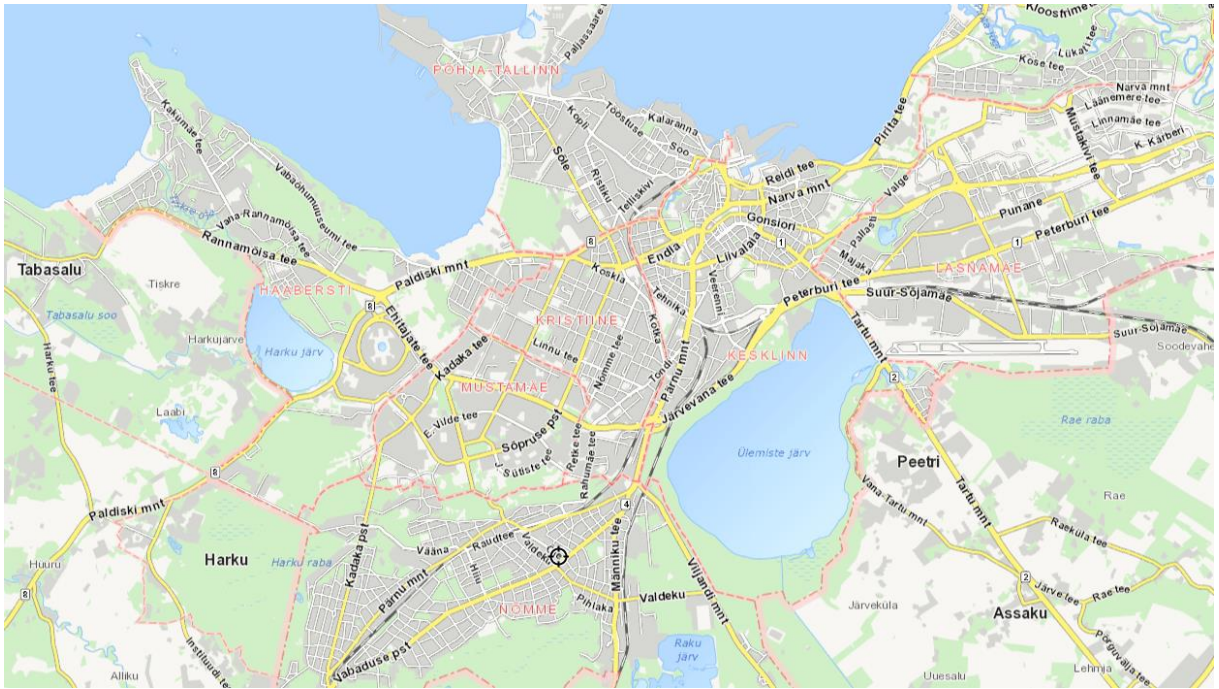
Asukoht

Õie tn 44/1 asub Tallinnas Nõmme linnaosas, Nõmme miljööväärtuslikus piirkonnas Puhma ja Õie ristis, Õie tänaval Vabaduse pst poolsest otsas. Varasem aadress Õie tn 32. Tegemist on kinnistu Õie tänava poolse hoonega.

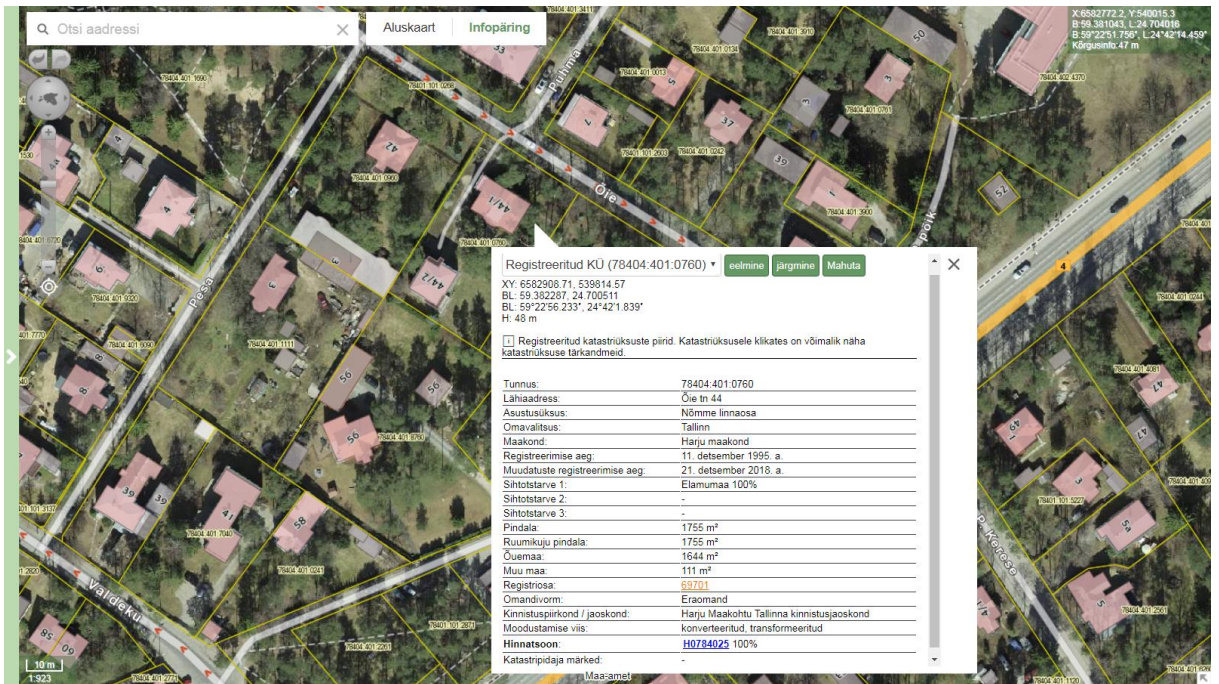
Õie tn arhitektuurimälestised on Õie tn 10/Valdeku 9 Nõmme saksa Lunastaja kirik ja pastoraat ¹, Õie tn 21, kus resideerus riigivanem Juhan Kukk ja Õie tn 42 elamu ja betoonaed.
²

¹ Leho Lõhmus, Nõmme ajalugu. Kirjastus Koolibri, 2006, lk 258.

² Kultuurimälestiste riiklik register, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>, (vaadatud 13.V.2020)



III 1. Situatsiooniskeem Tallinna veebikaardil



III 2. Asukoht ja info Maa-ameti kaardil krundipiiridega

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1. Ülevaade Nõmme ajaloost ja piirkonda mõjutanud sündmustest

Teadaolevalt oli Nõmme XIX keskpaigas peaaegu asustamata ja kaetud männimetsaga. Metsa läbis Pärnu-Viljandi maantee ja Saku mõisa juurde suunduv metsatee. Üksikuteks ehitisteks olid Risti kõrts Viljandi maantee ja Saku tee ristis, Nõmme kõrts Pärnu maantee ääres ja üle tee olev metsavahi majake.

Üldiselt loetakse Nõmme alguseks 1872 aasta suve, kui asutatakse Tallinn-Paldiski raudteele „Peatus 7. verstaal“, mis nimetatakse ümber Nõmmeks.

Nõmme asutajaks loetakse Jälgimäe mõisa peremeest Nikolai von Glehn'i, kes tahtis endale Mustamäe nõlvale rajada kodu ning kujundada linna selle ümber. Glehn andis esimese suvilakrundi välja 6. oktoobril 1873 - selle hetkega käib kaasas rahvajutt, et Glehn olevat öelnud kuulsa lause „Seie saagu lenn“.

Edasi arenes Nõmme suvituspiirkonnaks ³. Linnaks arenemisel olid takistusteks Balti eriseadus, mis ei lubanud rüütlimõisa maad tükeldada ega müüa ⁴, kehvad transpordiolud, veepuudus ja sellest tulenev tulekahjuoht ja kuritegevuse kasv, täpsemalt suvilasüüstimised. Lisaks oli ka arstiabi kättesaadavusega probleeme ⁵.

Glehn asub ehitama Glehni lossi, mis valmib 1. oktoobril 1886. ⁶ See saab olema Nõmme raudtee kõrval teine arenev keskus ⁷. Seejärel asub Glehn rajama saun-vesiravilat, mis valmib 1894. aastal.

Nõmme kasvab edasi ja saab 1917. aastal aleviõigused. Nõmmega ühendatakse Liiva ja Männiku. ⁸ Järgnevad keerulised ajad, kus Nõmmel võim lühikese aja jooksul korduvalt vahetub.

Pärast Vabariigi tekkimist antakse Nõmmele 12. novembril 1926. aastal linnaõigused, sest alevi vahenditest ei olnud võimalik Nõmmet ära majandada. ⁹ Samal aastal tellis alevivalitsus alles ametisse määratud linnaarhitektilt Robert Natuselt, arhitekt Ernst Kühnertilt ja maamõõtja Karl Puhvelilt Nõmme generaalplaan, mis volikogu poolt ka heaks kiideti. Rahapuuduse tõttu kujunes Nõmme keskuseks turgu ümbritsev ala mitte planeeritud Hiiu piirkond. ¹⁰

27. juulil aastal 1940 võtab Vabariigi valitsus vastu otsuse liita Nõmme Tallinnaga. 16. augustil likvideeritakse Nõmme linnavalitsus. Käimas on ettevõtete ja elumajade natsionaliseerimine. 14. juunil toimub küüditamine Pääsküla jaamast. 22. detsembril ilmub määrus, et 1942 aastast alustab tegevust Tallinna linna Nõmme linnaosa.

9. märtsil 1944 toimub suurpommitamine Tallinnas ja Nõmmel. ¹¹ Nõmme sai pommitamises siiski võrdlemisi vähe kahjustusi. ¹²

³ L. Lõhmus, Nõmme läbi aegade. AS Inreko press, 2001, lk 12.

⁴ Tallinn.ee Nõmme veebileht, Nõmme ajalugu, <https://www.tallinn.ee/est/nomme/g6363s41012>, (vaadatud 13.V.2020)

⁵ L.Lõhmus, Nõmme läbi aegade. AS Inreko press, 2001, lk 15

⁶ Sealsamas, lk 239.

⁷ Sealsamas, lk 17.

⁸ Sealsamas, lk 243.

⁹ L.Lõhmus, Jalutaja teejuht Nõmme. Solnessi Arhitektuurikirjastus, 2007, lk 13.

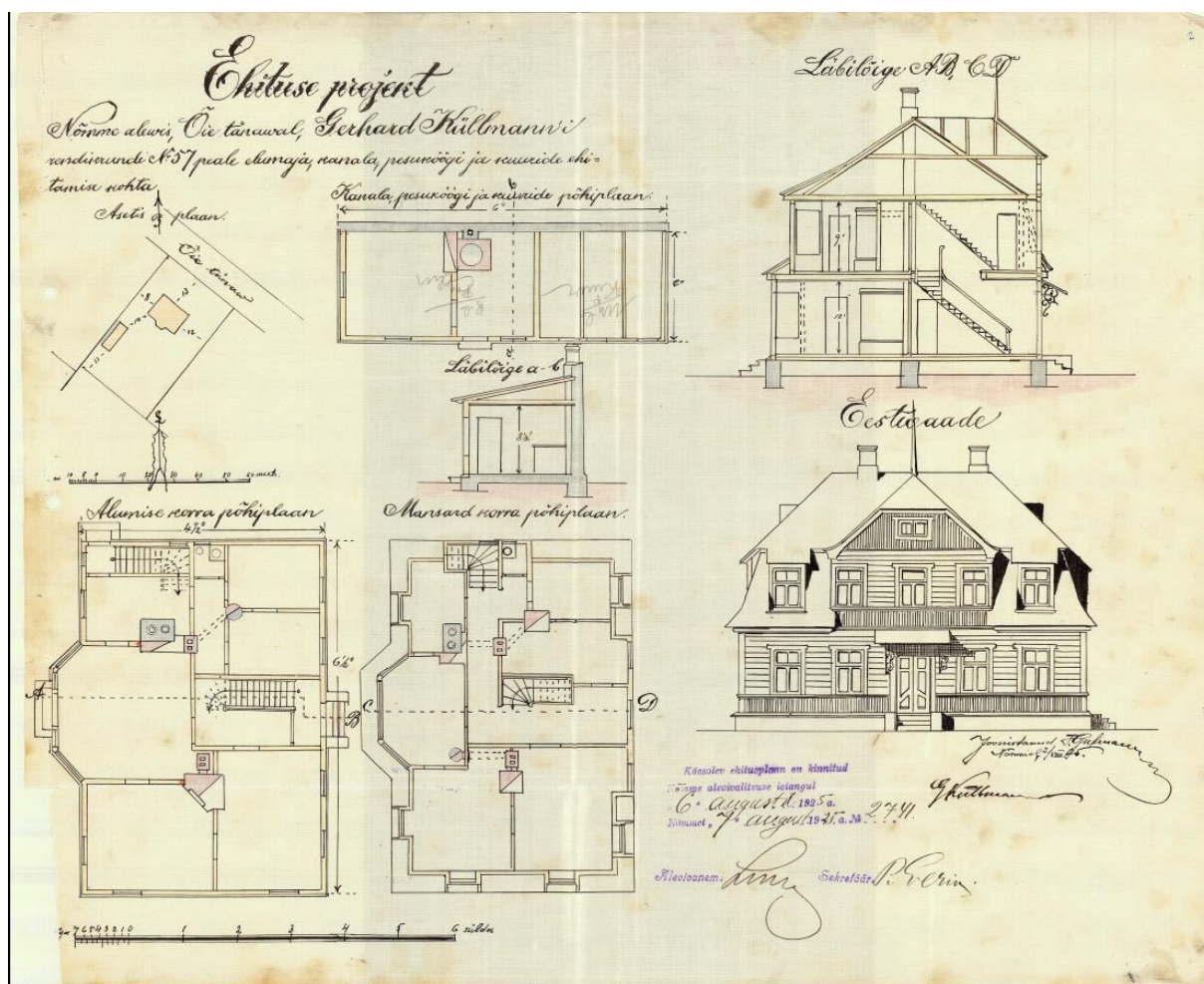
¹⁰ L.Lõhmus, Eesti Rahvusraamatukogu Eesti artiklite portaal Digar, <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=nommesonumid20150327.2.20>, (vaadatud 13.V.2020)

¹¹ L. Lõhmus, Nõmme ajalugu. Kirjastus Koolibri, 2006, lk 240 ja lk 241.

¹² Uwe Gnadenteich artiklis, Loe, millist kahju tekitas Tallinnale venelaste pommirünnak 1944. aasta 9. märtsil, esitatud Jaak Juske raamatu Tallinna märtsipommitamine 1944 katkend, <https://www.postimees.ee/2722036/loe-millist-kahju-tekitas-tallinnale-venelaste-pommirunnak-1944-aasta-9-martsil>, (vaadatud 10.V.2020)

Järgnevatel aastatel, mil Eestis on nõukogude võim, areneb Nõmme võrdlemisi jõudsalt - avatakse venekeelne 30.keskkool, alustab Nõmme Tööstuskombinaat, asutatakse Nõmme Kultuurimaja, taasavatakse Tallinn-Pääsküla raudtee, avatakse sünnitusmaja, tööd alustab Pääsküla raamatukogu, Nõmme haigla, ehitusmaterjalide tehas Männiku, Tallinna tähetorn, taastatakse sidejaoskond, ehitatakse Nõmme suusasild ja palju muud.¹³

Taasiseseisvunud Eesti algusaastatel tööstuse areng pidurdus ja rõhuasetus liikus reformidele - sotsialistlikult plaanimajanduselt liiguti vabaturumajandusele, loodi demokraatlikud institutsioonid, võeti vastu oma raha, põhiseadus, valiti Riigikogu ja president.¹⁴ 1992 aastal saab Nõmme linnaosa staatuse, 1993 aastal toimub rahvaküsitlus Nõmme iseseisvumise kohta. Ehitatakse Nõmme ärikeskus, Nõmme jaama varikatus, sotsiaalmaja, Järve Selver, Nõmme muuseum, Nõmme Ujula, Nõmme Põhikooli uus maja, raamatukogu, Nõmme Loodusmaja. Suletakse Pääsküla prügila ja luuakse Nõmme-Mustamäe maastikukaitseala.¹⁵



III 3. Ehituse projekt 6.08.1925 (Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv)

¹³ L. Lõhmus, Nõmme ajalugu. Kirjastus Koolibri, 2006, lk 241.

¹⁴ MTÜ Eesti Elava Ajaloo Keskus, Eesti Vabariigi iseseisvuse taastamine, http://www.histrodamus.ee/?event=Show_event&event_id=2778&layer=146&lang=est#2778 (vaadatud 13.V.2020)

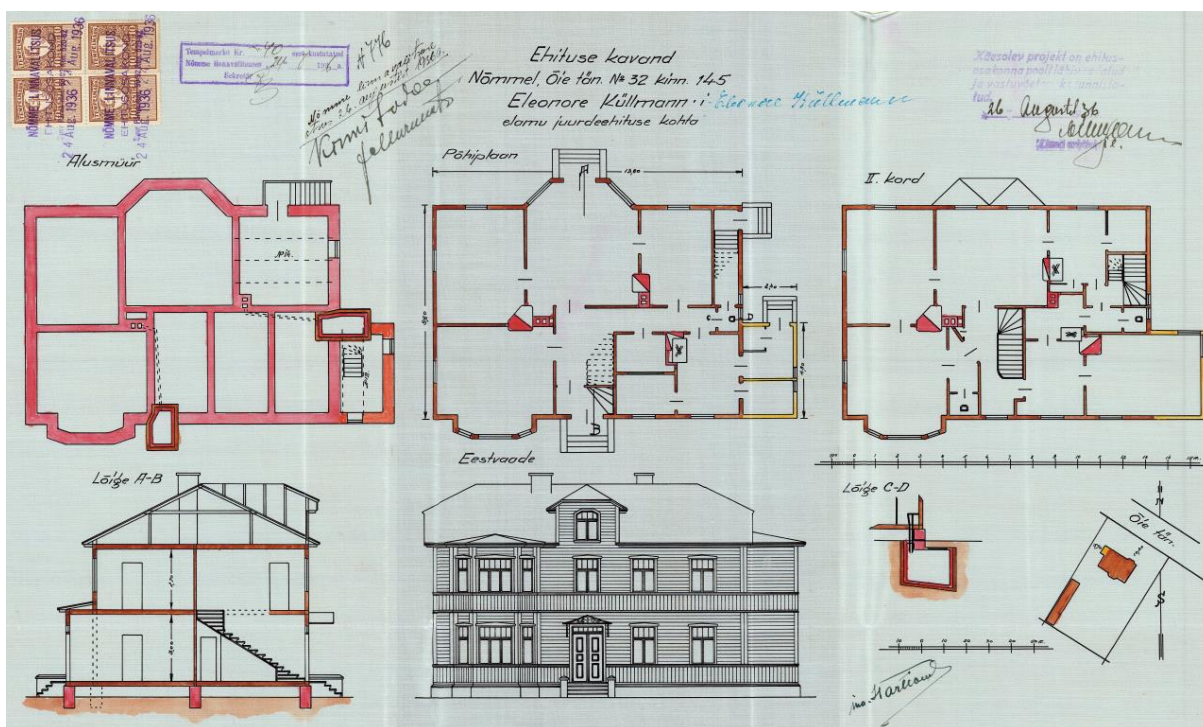
¹⁵ L. Lõhmus, Nõmme ajalugu. Kirjastus Koolibri, 2006, lk 242.

1.2. Projekt ja hoone ehitusajalugu

Ehitusprojektide joonistaja¹⁶, ettevõtja¹⁷ ja ametnik¹⁸ olnud Gerhard Küllmann esitas 6. augustil 1925 aastal Nõmme alevivalitsusele Nõmme alevis, Õie tänaval oma rendikrundi No 57 peale ehitatavate elumaja, kanala, pesuköögi ja kuuride ehituse projekti, mis sai ka alevivalitsuse istungil kinnituse.

Tegemist oli kahekordse mansardkorruse ja vintskappidega traditsionalitliku¹⁹ elamuga, millel oli juugendlikke detaile. Esialgne välimus võis säilida kuni 1936. aastani, kui Eleonore Küllmann 26. augustil sai Nõmme linnavalitsuselt kinnituse antud hoone juurdeehitusele (juugend). Vastavalt ehituse kavandile lisati majale kaks keldripinda, asendati välisuks, lisati sellele valgmiikuaken, ehitati algse maja mansardkorrus täiskorruseks, lisati Õie tn poolsele fassaadile välisuksest vasakule kahte korrust läbiv erker, samas maja hoovipoolselt küljelt kaotati erker teise korruse osas ära, ehitati maja paremale küljele juurdeehitus ilma tänavapoolsete akendeta, juurdeehitusele lisati eraldi sissepääs, ehitati katus poolkelp katuseks, kaotati ära hoovipoolselt katuseosalt räästatõstjad, kujundati ümber korstnapitsid.

Siseruumides vähendati ruumide läbikäidavust, asendati peaaegu kõik ahjud, muudeti ruumide planeeringut, kuid ruumid jäid suuresti läbikäidavateks. Pööningukorrust eluruumideks välja ei ehitatud.²⁰



Ill 4. Ehituse kavand 26.08.1936 (Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv)

¹⁶ L.Lõhmus, Jalutaja teejuht Nõmme. Solnessi Arhitektuurikirjastus, 2007, lk 129, Eramu projekt

¹⁷ Eesti Rahvusraamatukogu Eesti artiklite portaal Digar, Ühistegelised uudised, nr. 7, 17. veebruar 1939, lk 7, <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=uhisuudised19390217.2.58>

¹⁸ Rahvusarhiiv, ERA.1.3.2096, Välispasside toimikud - Küllman, Gerhard

http://www.ra.ee/dgs/browser.php?tid=68&iid=110100529335&img=era0001_003_0002096_00004_t.jpg&tbn=1&pgn=1&prc=100&ctr=0&dgr=0&lst=2&hash=cd07085363160757658c5bc979327096

¹⁹ Eesti Arhitektuurimuseum, Tallinna Kultuuriväärtuste amet, Tallinna puitarhitektuur, 2., parand. tr., lk 229.

²⁰ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv, Õie tn 32, uue nimega Õie tn 44, 1925 ja 1936 aasta projektid.

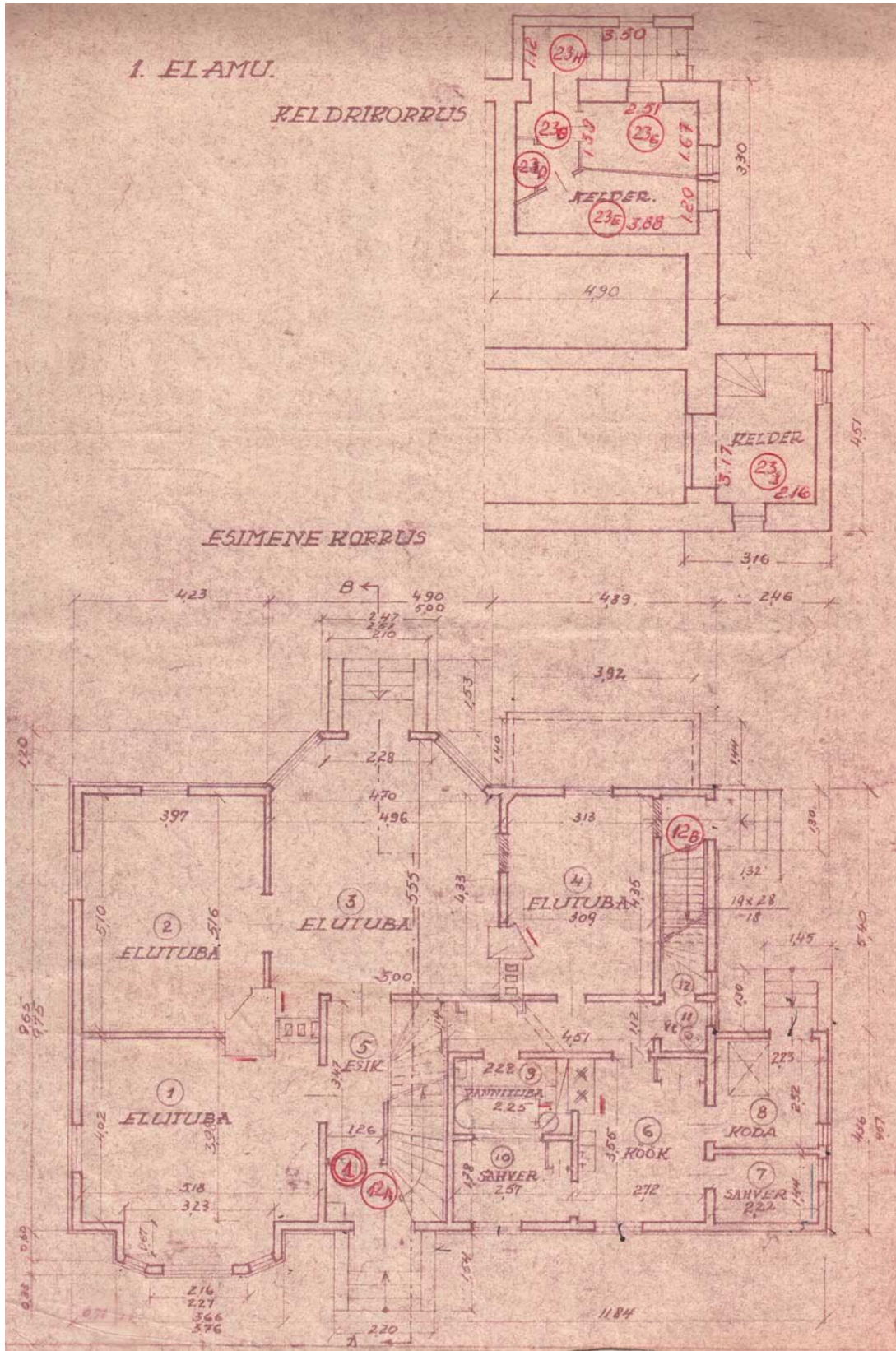
1940. aasta märtsis lahkusid Küllmannid Eestist Saksamaale.²¹ Õie 44 natsionaliseeriti, sest 1953. aasta eksplikatsiooni kohaselt oli majavalduse valdaja Tallinna Linna Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomiteele (TSNT).²²



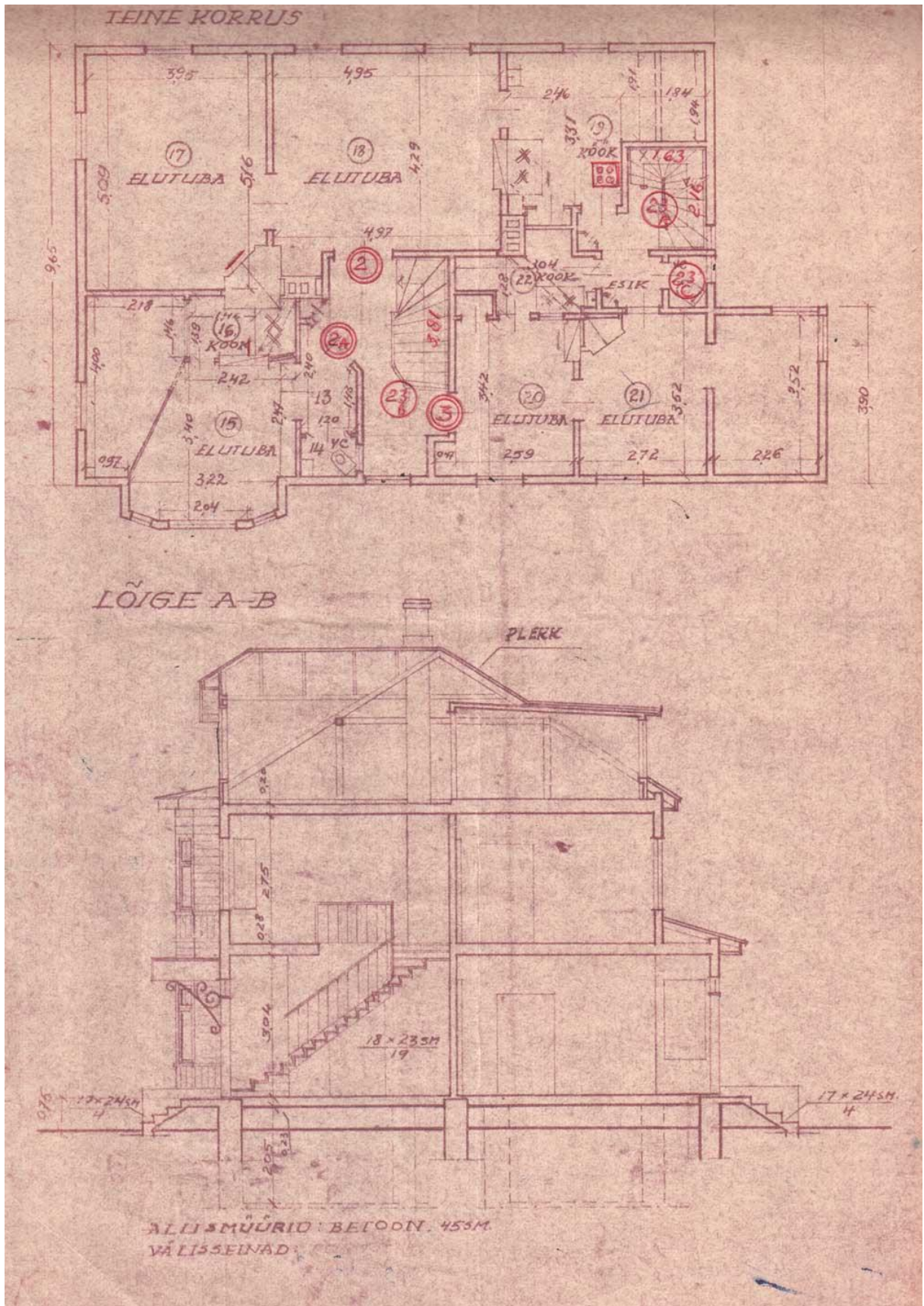
III 5. 1953. a. plaan.

²¹ Rahvusarhiiv, ERA.1.3.2096, Välispasidide toimikud - Küllman, Gerhard

²² III 5, III 6 ja III 7, saadud praeguse omaniku Indrek Kruusimaa käest.



III 6. 1953. a. keldri- ja esimese korruse plaan.



III 7. 1953. a. teise korruse plaan ja lõige.

Võrreldes 1936 aasta ja 1953 jooniseid, siis suuri muudatusi ei ole tehtud. Esimese korruse peal on suletud üks ukseava (1953 aasta joonisel tubade 3 ja 4 vahel). Teise korruse peal on muudetud erkeritola planeeringut selliselt, et erkeri vasakust sisenurgast on tuba diagonaalselt pooleks jagatud ja sellesse ruumi on tekitatud ka eraldi köök. Juurdeehituse osas on suur tuba jagatud kaheks (eeldusel, et 1936 aasta joonise järgi teostati ka ruumijaotused). Veidi on ka muudetud panipaikade ja ukseavade asukohtasid.

Nõukogude ja taasiseseisvunud Eesti ajal olid majas üürikorterid, kuid ca 10 aastat seisis maja ilma elaniketa.¹⁹

2. HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS

2.1. Korstnapitsid



Foto 1. Korstnapitside olukord. Vale korstnapitis kuju - lagunev korsten.

Õie 44 majal on kaks korstent. Esifassaadi poole vaadates parempoolne on kolme lõõriga ja maja pikema teljega risti, vasakpoolne on kahe lõõriga ja pikema teljega samas suunas. Kolmene lõõr asub katuseharja suhtes hoovi pool ja kahene lõõr tänava pool.

²³ Autori vestlus praeguse omanikuga

Korstnapitse on erinevatel aegadel uuendatud. Sellest annab tunnistust, et pitsi erinevad osad ja mõlemad pitsid on laotud eri mõõdus tellistega. Korstnapitsi sokliosa on laotud suuremamõõtmelistest tellistest, kui tüves, mis on indikaatoriks, et tüves on hiljem laotud, sest kivi standard suurused on ajas muutunud järjest väiksemaks. Pitsidel puudub lõpetus, kattev segupadi ja plekk, seega sadevesi lagundab tervet tüvest ja ka soklit - miski ei juhi vihmavett eemale.

Sokli osas on kivid laotud lubiseguga, tüvese osas tsementseguga. Ka sokli ja tüvese üleminek on tehtud tsementseguga ja on korstna küljest lahti. Osa pitsi ülemistest kividest ei ole enam mördiga seotud, osa korstnapitsi kividest on möradega või puuduvad nurkadest killud. Enamus kividest on väiksemad või suuremad augukesed ja kivide pind on üldiselt suhteliselt ebasile.

Kahelõõrilisel korstnal on tüvese osa laotud suurematest kividest kui sokkel. Tüves on laotud tsementseguga, sokkel lubiseguga, millest võib järeldada, et korstna parandajal oli vanu telliseid veel olemas.

1925. ja 1936. aasta joonistel on mõlemad korstnad kahelõõrilised. 1953. aasta plaanidel on kujutatud kolmelõõriline.

2.2. Katus



Foto 2. Katuseplekk. Erkeri pealne, neelukoht, katusehari, plekitahvlite ruudustik.

Katusekattena on kasutatud kuumtsingitud terasplekki, mis on ühekordsete valtsidega ühendatud. Plekk on pealt võrdlemisi ühtlaselt roostekihiga kaetud. Erandiks hoovipoolse vintskapi ja laienduse peal olev plekk, mis on hilisem ja veel tsingi tooni.

Kõrghaljastusest tulenevalt on katuse laugemad kohad (erkerite pealsed, juurdeehituse katus) ja vihmaveerennid osaliselt männiokaste, okste jm bioloogilise massiga kaetud, millest tulenevalt selles alas püsib ka niiskus ning suuremate vihmade, talvelume korral ühekordne valts võib osutuda ebapiisavaks.

Pööningult vaadelduna on plekk ilma roosteta ja ilma ilmsete läbijooksudeta. On näha šabloonkirjaga peale kirjutatud sõna „REVAL“. Omanik on leidnud ka haakristiga templi, millest saab järeldada, et tegemist on Inglismaal valmistatud „Bingley“ plekiga.

Katusekattest on läbi viidud ka kaks ventilatsioonitoru, mis tunduvad uuemad kui katuseplekk. Ventilatsioonitoru kattev plekk tundub katuseplekiga samast perioodist olevat (ühtlaselt roostes).



Foto 3. Katusekonstruktsioon. Poolkalasabatapp ja punnühendus penni ja sarika vahel. Nn. Hollandi jätktapp toolvärgil. Servamata lauast pleki alusroovitis. Kahed pennid.

Arvatavasti osaliselt ära kasutatud esialgse katuse roovitust (sisselõiked ebavajalikes kohtades jmt).

Pööningualune on välja ehitamata, soojustamata, majataguse vintskapi pleki alla on paigaldatud tõrvapapp. Korstnapitsi ja katuse vahel puudub plekist ülespööre. Pööningul kokku 5 akent, millest 2 asub vintskappide all.

2.3. Väikesed katused

Peaukse kohal olev juugendlik varikatus on asendatud puidust varikatusega. Kinnine ja tegumoelt kohmakas kast, mis on kaetud tsinkplekiga ning räästas paikneb kandiline vihmaveerenn.

Juurdeehituse katus on madala kaldega ja kaetud värvimata tsinkplekiga. Sademed juhitakse maapinnale nurkades olevate vihmaveerennidega. Juurdeehituse varikatusel on suurem kalle ja veejuhtimine toimub sarnaselt suure katusega, kuid vihmaveetoru on väiksema läbimõõduga ja ühineb juurdeehituse katusele tuleva toruga.

Otsaseina ukse kohal on kolmest küljest ilma vertikaalrennideta valtsplekk varikatus.

Keldri sissepääsu katusel on kahest suunast erikaldeline valtsplekk-katus, mille räästas on sokli kõrgusel, seega vihmaveerennid puuduvad.

Majataguse erkeri katus on lahendatud sarnaselt peamaja katusega.

2.4. Fassaadid

2.4.1. Laudis

Fassaadid on kaetud linaõlivärviga värvitud laudisega. Suurem osa pinnast on kaetud horisontaalse laudisega. Katusealune osa otsaseintel on kaetud püstlaudisega. Akende all on karniisidega eraldatud vööd, kus püstlaudis on nõukogude perioodil asendatud kitsa ja kandilise profiiliga horisontaallaudisega - paigaldatud vöö varasema püstise laua peale. Alumise vöö all on stardilaud ja veelaud. Välisnurkades on kvaadrilauad, mida vöö karniisid läbivad ehk karniisiga ei ole üle nurgalaua mindud.

Esifassaadil erkeri uksepoelses küljes on tugev veekahjustus. Laudis pehkinud, osaliselt eemaldunud ja laudise read nurga poole kaldu vajunud.

Juurdeehituse osas puuduvad vahevööd ja karniisid paiknevad anult akende all.

2.4.2. Sadeveesüsteem

Katuselt tulev vesi juhitakse katuseplekist valmistatud pinnapealsete rennidega allajooksutorudesse ning sealt maapinnale. Rennid lõppevad 45 kraadise pöördega sokli kõrguselt. Üldiselt on torud maja välisnurkades. Erandiks on maja esikülje erker, kus sadeotorud paiknevad siseturkades. Selles piirkonnas on ka kõige suuremad laudise kahjustused. Lisaks on vasakpoolne vihmaveetoru ja koguja omavahel lahti tulnud (kõrghaljastusest tulev okaste jm vetthoidev kogum, talvel lume ja jää mass).

Osaliselt on rennide alumisi otsasid vahetatud.

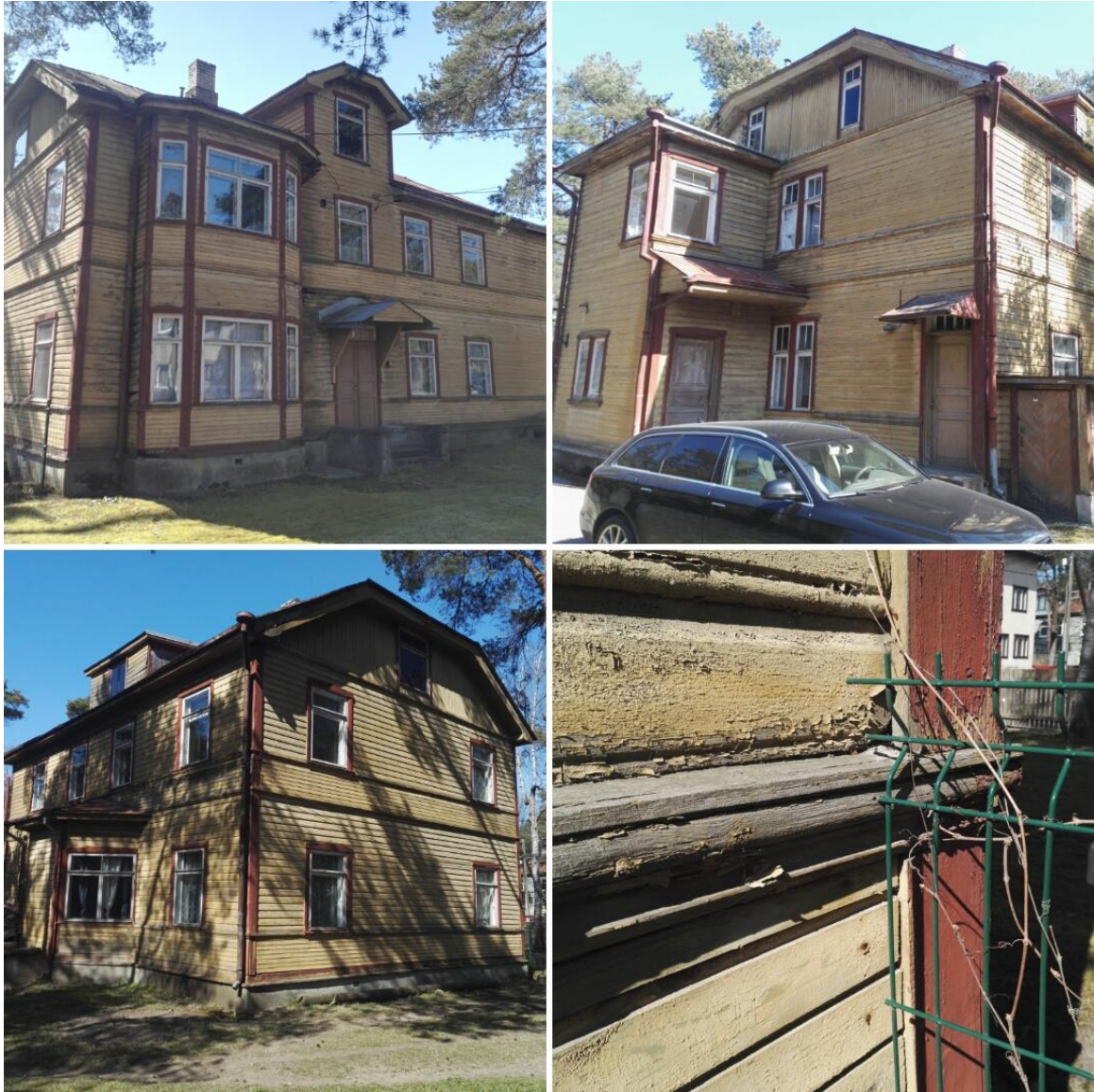


Foto 4. Väikesed katused, fassaadid ja sadeveesüsteem.

2.4.3. Sokkel

1953. aasta plaanil on välja toodud, et alusmüürid on betoonist ja keldris on laudise jälgedega betoon ka vaadeldav.

Sokli keldrite osas on 5 väiksemõõdulist aknaava, mis 1953. a joonisel on märgitud, aga otsaseina akna juures olevast kahest avast on 1936. a joonisele märgitud ainult üks.

Soklis on ka pörada tuulutused, mis on tellistega suletud.

2.5. Avatäited

2.5.1. Uksed

Peauks on kahepoolne välja avanev tahveluks nupuga. Uksel on nupuga hinged, kuue klaasiga valgmiukuaken, osaliselt säilinud Yale ukseulgur, süvistatavad lattriivid. Uks on arvatavasti 1936. aastal valmistatud, sest tegumoelt sobib selle aasta plaani peal oleva uksega.

Siseustest on nii kahepoolseid kui üksikuid. Mõned neid on väikeste tihedajaotusega klaastahvlitega. Hinged on nuppudega ja osaliselt on ka lingid-lukud säilinud varasemast perioodist.

Osad ukсед on nõukogude perioodist - õhukese vineerkattega karkassuksed kumerate nuppudega hingedega ja lihtsamate faasitud ukseliistudega.

Keldriuks on V-kujulise kalasabalaudisega lauaga kaetud uks, millel nuppudega hinged ja lihtne eestiaegne käepide ning lukk.

Kinni on ehitatud maja tagumise erkeri ukseauk. 1953. aasta joonisel on ava veel märgitud. Väljast on ukseava asukoht kaetud sarnase profiiliga lauaga nagu on fassaadil horisontaalne laud. Lauad ei ole kvaadrilaudade all vaid vahel - on võimalik, et vana uks ja lahendus on antud laudise all veel säilinud. Seest ei ole vana ukseava eristatav.

Teisel korrusel on ka üks liuguks.



Foto 5. Uksed : peauks, keldriuks, klaasidega uks ja liuguks.

2.5.2. Aknad

Enamus akendest on pärast 1936. aastat ära vahetatud. Säilinud on juurdeehituse poolse otsaseina kitsad aknad, millest annab tunnistust kitiga paigaldatud klaasid, koonusnuppudega hinged, naaglitega tugevdatud raamitapid ja 1936. aasta joonil olevate akendega stiililine sobivus.

Vahetatud alumise korruse aknad on originaalsetest piklikest juugendlikest akendest madalamad ja laiemad. Fassaadil on akende kohal laudise parandus ja juurdeehitusega otsaseina originaalaknad on kõrgemad.



Foto 6. Aknad : valgmiku, originaalsed aknad ukse kõrval, originaalsed liistud, muudetud kõrgusega ja laiusuga aken (parandus fassaadil).

2.6. Interjäär

2.6.1. Trepid

Hoones on kaks treppi, millest üks viib ka pööningule. Peatrepp on ilma mademeteta U-kujuline puittrepp. Astmetel on paigaldatud servaplekk, käsipuude pulgad on kandilised ja nurgad keskmises osas faasiga. Materjaliks mänd.

Teine trepp on L-kujuline, aga tegumoelt sama nagu peatrepp, v.a. selle erinevusega, et antud trepil on lõpetuseks kasutatud ehisposti pöörava lõpetuse asemel.

L-kujulise trepi juurest pääseb üle mademe ka pööningule, mis on lihtsam, ilma servaplekita L-kujulin trepp.



Foto 7. Trepid : peatrepp ja käsipuu, teine trepp ja post, pööningutrepp.

2.6.2. Põrandad

Esimesel korrusel on suur osa põrandast kaetud tamme kalasabaparketiga. Parkett on üldiselt heas seisus.

Teisel korrusel on peatrepi koridori põrandal maas männi põrandalaud.

Suur hulk põrandatest on üle löödud ristvineeriga ning seejärel värvitud. Esineb veel ka reliini (või PVC, või linaleum) ja vaipa.



Foto 8. Põrandad : naelutatud ja värvitud vineer, reliin ja põrandalaud ning kalasabaparkett

2.6.3. Seinad, laed

Kahjustunud kohtadest on näha, et seinad on laastumati peale krohvitud lubikrohviga ning hiljem tapeeditud või värvitud.

Laed on enamasti kaetud plaatmaterjaliga (eeldatavasti vineeriga) ja liitekohad kumera liistuga peidetud.

Ühes toas ja peaukse esises trepikojas on säilinud peegelvõlvidega laed. Laed on üle värvitud krohvitud pinnale pittesobiva värviga.



Foto 9. Seinad, laed : toas ja trepikojas säilinud peegelvõlv, plaatmaterjaliga kaetud lagi, tapeedi tagant paljanduv lubikrohv.

2.6.4. Küttekehad

Maja küte on lahendatud ahjuküttega. Esimesel korrusel on kaks suurt pottahju ja pliit soojamüüriaga. Teisel korrusel on kaks suurt pottahju, millest üks soojamüüriaga ja 2 pliiti, millest üks soojamüüriaga.



Foto 10. Ahjud, pliigid.



Foto 11. Ahjuluugid : sisemine, kaks välimist.

3. VÄÄRTUSED

3.1. Miljö

Objekt asub Nõmme miljökaitsealas ja on hinnatud kui miljöväärtuslik hoone. Hoone üldine välimus, maht, kasutatud materjalid peaksid jääma võimalikult suures mahus originaalseteks ja asendatavad osad peaksid olema autentsed ja mitte-immiteerivad.



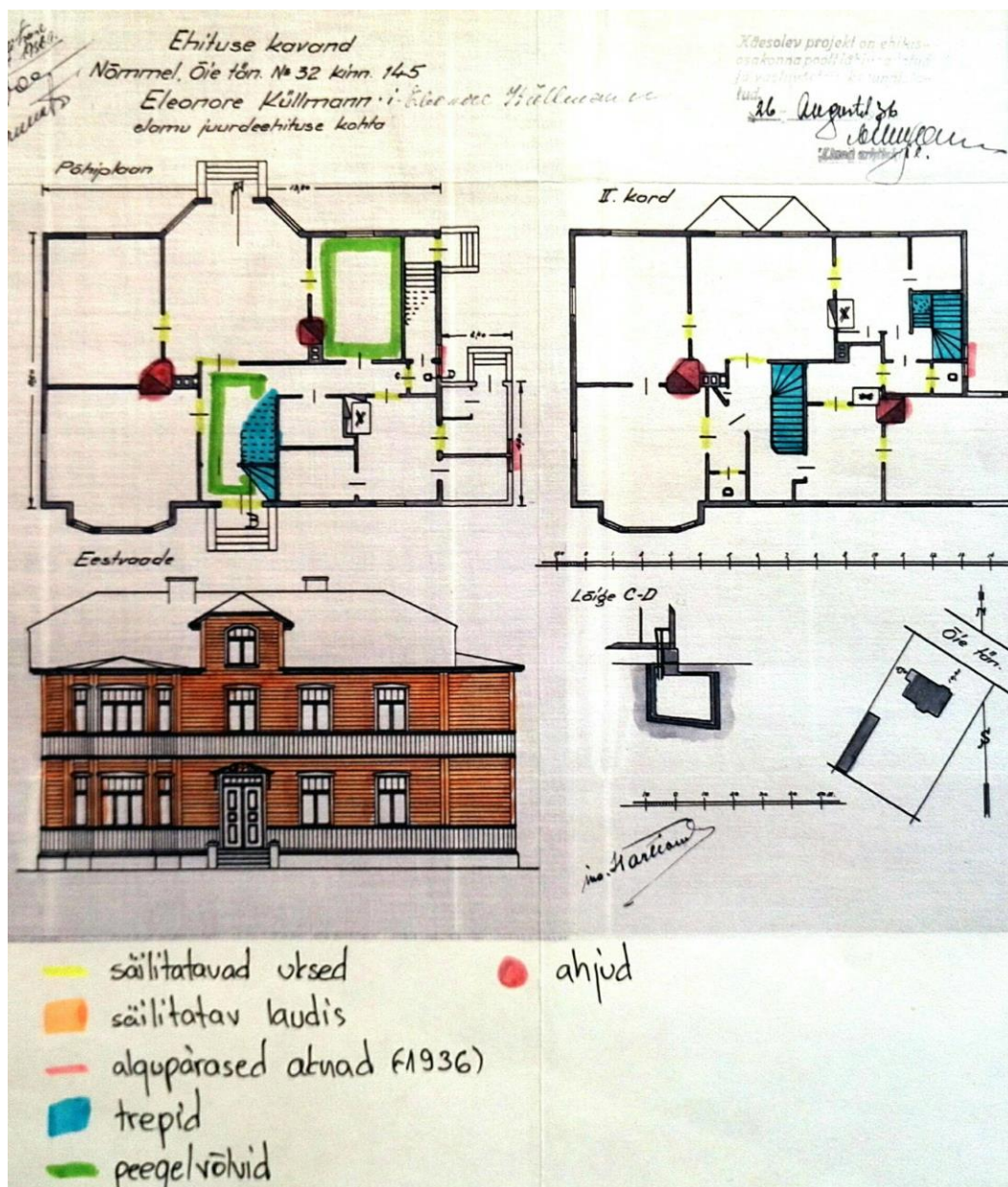
III 7. Õie 44/1 Nõmme miljöväärtusliku ala kaardil.



III 8. Kaardi legend, millelt saab teada, et objekt on miljöväärtuslik hoone.

3.2. Väärtuslikud detailid ja tarindid

1. Algupärane horisontaalne fassaadilaud (~1936; foto 4). Osaliselt asendamist vajav, aga suures mahus säilitatav.
2. Algupärased aknad (~1936; foto 6). Vajavad restaureerimist, aga üldiselt hästi säilinud.
3. Välisuksed (~1936; foto 5). Vajavad restaureerimist, aga üldiselt hästi säilinud.
4. Siseuksed (~1936; foto 5). Vajavad restaureerimist, aga üldiselt hästi säilinud.
5. Kalasabaparkett (~1936; foto 8). Vajab restaureerimist, aga üldiselt hästi säilinud.
6. Trepid (~1936; foto 7). Vajavad restaureerimist, aga üldiselt hästi säilinud.
7. Peegelvõlv (1900 esimene pool; foto 9). Puhastada ebasobivast värvist, hinnata seinas-laes püsivust.
8. Ahjud (1900 esimene pool; fotod 10 ja 11). Vaja korstnapühkija hinnangud, võimalusel säilitada.



III 9. Väärtuslikud detailid joonisel.

4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

1. Säilitada olemasolev maja maht ja välisilme. Muudatuste puhul lähtuda 1936. aasta Ehituse kavandist.
2. Puhastada katused ja sadeveesüsteemid okastest, okstest jmt. Taastada sadeveesüsteemide toimivus kasutades sobilikke materjale.
3. Eemaldada niiskuskahjustuste juurest fassaadilaudis. Vajadusel teostada puiduparandused. Eemaldada horisontaalne laudis vööde pealt. Kui alumine laudis on originaalne, siis võimalusel säilitada. Vajadusel asendada algupärase koopiaaudisega.
4. Akende vahetuse puhul taastada 1936. aasta välimus (kitsamad, kõrgemad juugendlikud aknad). Akende vahetus ei ole otseselt vajalik, sest aknad on rahuldavas seisus ja võib eelistada restaureerimist.
5. Eemaldada esifassaadilt peaukse kohalt varikatus ja asendada see sobivamaga lähtudes eelpool mainitud joonisest.
6. Võimalusel ja soovi korral taastada maja tagafassaadil ukseava. Kui uks on jäetud seinasse, siis see restaureerida ja taas kasutusele võtta. Kui uks puudub, siis paigaldada olemasolevate uste eeskujul koopiauks.
7. Asendada kahjustunud vee- ja stardilauad. Vajadusel teha suuremas mahus puiduparandusi.
8. Paigaldada karniisidele, aknaalustele ja soovi korral veelaudadele sobiva profiiliga tsingitud veeplekid. Plekid värvida 2-3 aasta möödudes üle sobivas toonis linaõlivärviga. Alternatiiv on asendada kõik plekid PUR kattega plekkidega, mis on juba sobivas toonis. Jälgida uute plekkide paigaldusel, et vesi oleks juhitud pleki peale, mitte alla.
9. Restaureerida aknad kasutades linaõlikitti ja linaõlivärvi. Sisemistesse raamidesse võib paigaldada pakettklaasi ja jätta ära prosspulgad. Butafoorseid paketi pealseid pulkaside mitte kasutada (eriti kahel pool paketti).
10. Uksed restaureerida ja kasutada nii palju algupäraseid uksi, kui võimalik (ka ruumiplaneeringute muutusel. Enam mittevajaminevad uksed võimalusel säilitada samas majas kuivas ruumid (pööning vmt).
11. Trepid puhastada värvist, teostada puiduparandused ja värvida/lakkida/õlitada vastavalt sisekujunduslikule lahendusele.
12. Põrandatelt eemaldada plaatmaterjalid ja selgitada välja, kas on säilinud algupäraseid põrandaid. Laudis ja parkett lihvida, vajadusel teha puiduparandusi, täita vahed ning õlitada/lakkida.
13. Peegelvõlvid puhastada ebasobivast värvist ja kui ei ole seinast irdunud, värvida nt lubivärviga. Eemaldunud/eemaldatud peegelvõlvid taastada.
14. Ahjud ja lõõrid lasta kontrollida korstnapühkijal ja kui ei ole neid ohtlik kasutada, siis lasta ära puhastada ning neid küttekohana kasutada. Alternatiivse kütte peale minnes võiks kaaluda ahjude dekoratiivelementidena eksponeerimist nende välja lõhkumise asemel.
15. Kortnapitside otsad laduda uuesti selliselt, et tekiks krae, mis suunab vihma vee korstna tüvese pealt eemale ning pits säilib kauem. Pleki lisamisel „mütsi“ mitte teha vaid paigaldada kitsas tagasipööratud äärega plekk.
16. Katuseplekk puhastada roostest ja mustusest ning värvida üle linaõlivärvi või muu plekile sobiliku värviga, et toimivat algupärast valtsplekki mitte asendada.

KOKKUVÕTE

Õie tn 44 maja on üleüldiselt ajale suhteliselt hästi vastu pidanud eriti arvestades natsionaliseerimist ja tühjana seismist. Kindlasti tuleks võimalusel säilitada nii palju algupärasest substantsi ja veel parem, kui seda teha selle algupärases asukohas.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiiviallikad

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv (TLPA), Ehitusprojektid, Õie tänav 44, Nõmme, 1925, 1936 (kasutatud arhiivist tellitud osalist koopiat)

Tallinna Linnaarhiiv, TLA.186.1.1470 (kasutatud digitaalset koopiat)

Tallinna Linnaarhiiv, ERA.1.3.2096, Välispasside toimikud - Küllman, Gerhard (kasutatud digitaalset koopiat)

http://www.ra.ee/dgs/browser.php?tid=68&iid=110100529335&img=era0001_003_0002096_00004_t.jpg&tbn=1&pgn=1&prc=100&ctr=0&dgr=0&lst=2&hash=cd07085363160757658c5bc979327096

Tallinna Linnaarhiiv, Toimik 5931 Õie tn 44 (ei saanud töös kasutada seoses eriolukorraga)

Rahvusarhiiv, ERA.T-2.4-1.8864, 1968-1971 (ei saanud töös kasutada seoses eriolukorraga)

Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-1.6-I.3337 (ei saanud töös kasutada seoses eriolukorraga)

Tallinna Linnaarhiiv, TLA.R-413.5.5361 (ei saanud töös kasutada seoses eriolukorraga)

Internetiallikad

Kultuurimälestiste riiklik register, <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument>, (vaadatud 13.V.2020)

Tallinn.ee Nõmme veebileht, Nõmme ajalugu, <https://www.tallinn.ee/est/nomme/g6363s41012>, (vaadatud 13.V.2020)

L.Lõhmus, Eesti Rahvusraamatukogu Eesti artiklite portaali Digar, <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=nommesonumid20150327.2.20>, (vaadatud 13.V.2020)

Uwe Gnadenteich artiklis, Loe, millist kahju tekitab Tallinnale venelaste pommirünnak 1944. aasta 9. märtsil, esitatud Jaak Juske raamatu Tallinna märtsipommitamine 1944 katkend, <https://www.postimees.ee/2722036/loe-millist-kahju-tekitab-tallinnale-venelaste-pommirunnak-1944-aasta-9-martsil>, (vaadatud 10.V.2020)

MTÜ Eesti Elava Ajaloo Keskus, Eesti Vabariigi iseseisvuse taastamine,
http://www.histrodamus.ee/?event=Show_event&event_id=2778&layer=146&lang=est#2778
(vaadatud 13.V.2020)

Eesti Rahvusraamatukogu Eesti artiklite portaal Digar, Ühistegelised uudised, nr. 7, 17.
veebuar 1939, lk 7, <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=uhisuudised19390217.2.58>
(vaadatud 13.V.2020)

Kirjandus ja publitseeritud allikad

Eesti Arhitektuurimuuseum, Tallinna Kultuuriväärtuste amet, Tallinna puitarhitektuur, 2.,
parand. tr., lk 229.

Muinsuskaitseamet, Kultuurimälestise omaniku käsiraamat

Joosep Metslang, Katuseraamat, Trükikoda Printon, 2016

L.Lõhmus, Jalutaja teejuht Nõmme. Solnessi Arhitektuurikirjastus, 2007, lk 13, 139

L. Lõhmus, Nõmme ajalugu. Kirjastus Koolibri, 2006, lk 240, 241, 242, 258.

L. Lõhmus, Nõmme läbi aegade. AS Inreko press, 2001, lk 12, 15, 17, 239, 243.

Suulised allikad ja objekti omanikult saadud materjalid

III 5, III 6 ja III 7, saadud praeguse omaniku Indrek Kruusimaa käest.
Indrek Kruusimaa, suuline vestlus autoriga, 25.IV.2020.