

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Ksenia Tarassova

RAHVAKORTERITEGA ELAMU TALLINNAS
ELAMUTÜÜBI KUJUNEMINE JA SÄÄSTEV ARENG

BAKALAUREUSETÖÖ

Juhendaja: magister Riin Alatalu

Tallinn 2009

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. AJALOOLINE KONTEKST	5
1.1. Esimene nõukogude aasta	5
1.2. Rahvakorterite ehitamise programm Tallinnas	6
2. ARHITEKTUURILINE KONTEKST	8
2.1. A. Kotli tüüpprojekt	8
2.2. Rahvakorteritega elamutüüp	11
2.3. Kopli rahvakorterid	15
2.4. Pelgulinna rahvakorterid	22
2.5. Rahvakorterid Lasnamäel	29
3. RAHVAKORTERITEGA ELAMU KAITSE JA SÄÄSTEV ARENG	37
3.1. Kaasaaegne remondi praktika ja säästev korrastamine	37
3.2. Seaduslikud alused ja ettepanekud edasiseks tegevuseks	41
3.3. Teoreetilised alused	44
KOKKUVÕTE	45
KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS	47
ILLUSTRATSIOONIDE PÄRITOLU	51
SUMMARY	52
LISAD	53

SISSEJUHATUS

Bakalaureusetöö eesmärgiks on analüüsida esimese nõukogude aasta jooksul Koplisse, Pelgulinna ja Lasnamäele ehitatud rahvakorteritega majatüübi kujunemist. Töö teine eesmärk on elamu kaasajastamise võimaluste leidmine läbi säästva arengu printsiipide.

Selle teema valik kujunes välja minu isiklikust huvist linnageograafia vastu.

Bakalaureusetöö koosneb kolmest sisublokist. Esiteks ajalooline kontekst, kus mina tutvustan põhjusi, miks Tallinnas on üldse rahvakorteritega elamuid ehitatud ning milline on olnud nende ehitamise programm. Arhitektuurilise konteksti osas kirjutan, kuidas elamu funktsioonid kajastuvad hoone arhitektuuris ja analüüsin rahvakorteritega elamute piirkondi. Kontekstid määravad elamute õige tõlgenduse ning lähenemise. Kolmas sisublokk valgustab seda, kuidas kaitsta ja adopteerida rahvakorteritega elamu kaasaja ühiskonda, annab muinsuskaitselisi ja teoreetilisi lähtekohti elamute käsitlemiseks.

Rahvakorterite temaatikat pole siiani eraldi käsitletud, seega pakub antud töö täiendust seniuuritule.

Varasemad üldkäsitlused peavad rahvakorterite ehitamist tähtsaks saavutuseks.¹ Leele Välja on enda diplomitöös rõhutanud, et tegelikult pole A. Kotli rahvakorteritel palju erinevusi, võrreldes mõned aastad varem kavandatud vähekorteriliste elamutega.² Seda kirjutab ka Mart Kalm oma 20. sajandi arhitektuuris.³

Ajaloolise tausta mõistmist on aidanud muuseumides, arhiivides olevad projektdokumentatsioonid, kirjutised, fotod.

¹ Peatoimetaja Arman, Harald. Eesti arhitektuuri ajalugu. Tallinn: „Eesti Raamat“ 1965, lk. 461.

Volkov, Leonid. Eesti arhitektuur 1940-1988. Tallinn 1990, lk. 93-94. Käsikiri Eesti Arhitektuurimuuseumis (EAM), f. 6, n. 4, s. 1.

² Välja, Leele. Korterelamud Tallinnas 1945-1955. Diplomitöö. Käsikiri autori valduses. Tartu Ülikool 1993, lk. 59.

³ Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Kirjastus 2001, lk. 229.

Lasnamäe asumi hindamiseks on koostatud inventariseerimine, kus antakse ülevaade ka piirkonna rahvakorteritega elamutest.⁴

Olulisemaks allikmaterjaliks lõputöö koostamisel on tänaseni säilinud A. Kotli projekti järgi Koplisse, Pelgulinna ja Lasnamäele ehitatud rahvakorteritega elamud. Eeltööde analüüsile toetudes on visuaalsel teel majad fikseeritud. Hooned on tähistatud linnaplaanil ja neist on tehtud iseloomustavad fotod.

Eeluuringutel ja välitöödel saadud materjalist tulenevalt kaardistatakse probleemid hoonete uuendamisel. Tehakse ettepanekud hoonete kaasajastamiseks säästva renoveerimise printsiibil.

⁴ Lankots, Epp. Sikupilli asumi inventeerimine. Tallinn 2006. TKVA.

1. AJALOOLINE KONTEKST

1.1. Esimene nõukogude aasta

Baaside lepinguga oktoobrist 1939, millele eelnes mittekallaletungi (MRP) pakti sõlmimine Nõukogude Liidu ja Saksamaa vahel, sisenes Eesti uude poliitilisse faasi. Baaside aasta, nii nagu kogu esimene iseseisvusaeg, lõppes 1940 aasta suvel, kui Eestisse saabusid Nõukogude okupatsiooniväed. Nii järgnes baaside ajale esimene nõukogude aasta 17.06.1940 – 22.06.1941 (või 28.08.1941).⁵

Esimene nõukogude aasta ei toonud praktiliselt mingeid muudatusi arhitektuurisituatsiooni. Teemad ja sümbolid muutusid ehk veidi teistsugusteks, projekteerijad aga olid põhiliselt samad⁶ oma endiste tõekspidamistega, valdavalt saksa kultuuriruumis õppinud 1930. aastate eesti arhitektid. Esimesel nõukogude aastal puudus veel peaaegu igasugune surve nende loomingumeetoditele. Uue võimu käitumistaktika oli ennekõike tugevdada lojaalsust. Teisalt tähendas nimetatud periood muudatusi organisatsioonilises plaanis. Likvideeriti eraprojekteerimisbürood, mille asemele moodustati suured riiklikud projekteerimisasutused.⁷ Sellega kaasnes ehitustegevuse sihikindel korraldamine. Esimest nõukogude aastat tähistab peamiselt rahvakorteritega elamute ehitamine.

Tegelikult oli väikekorterite küsimust tõsiselt arutletud juba Eesti Vabariigi ajal.⁸ Nii näiteks oli märtsis 1938 Majandusministeeriumi juurde moodustatud Ratsionaliseerimise komitee⁹, mille kompetentsi kuulus ka väikekorterite ehitamise organiseerimine. Esimesel nõukogude aastal kogu protsess lihtsalt jätkus. Vahepeal oli muidugi vajadus korterite järele veelgi kasvanud seoses sõjaväelaste ja nende perekonnaliikmete majutamisega.¹⁰ Ka muutunud poliitilise konteksti tõttu osutus esimene nõukogude aasta suure kampaania jaoks soodsaks. Teadaolevalt püüdsid uued võimud rahvakorterite ideega demonstreerida, et hoolitsevad lihtrahva elutingimuste eest.

⁵ Ajaloolase Enn Tarveli poolt välja töötatud lähiajaloo üldise periodiseerimiskeemi järgi: Valge, Jaak. Kuidas periodiseerida Eesti aega? – Tuna 2004, nr. 1, lk. 122–127.

⁶ V. a. baltisakslastest arhitektid E. Jacoby, E. Kühnert, K. Bölow, R. Natus jt., kes lahkusid Eestist 1939. aastal.

⁷ Volkov, Leonid. Eesti arhitektuur 1940–1988. Tallinn 1990, lk. 10. Käsikiri EAM, f. 6, n. 4, s. 1.

⁸ Vt. Soolep, Jüri. Väikekorterite ehitamise probleemidest 1930-ndatest aastatest 1941. aastani. – Tallinna Kunstiülikooli toimetised 1992, nr. 1, lk. 55–62.

⁹ Ratsionaliseerimise komiteel 6 liiget. Uus Eesti, 24. märts 1938.

¹⁰ Volkov, Leonid. Eesti arhitektuur 1940–1988. Tallinn 1990, lk. 93. Käsikiri EAM, f. 6, n. 4, s. 1.

1.2. Rahvakorterite ehitamise programm Tallinnas

Terve esimese nõukogude aasta jooksul ilmus ajalehtedes rohkesti artikleid rahvakorterite ehitamise aktsioonist.

Vastavalt Vabariigi valitsuse otsusele 29. juunist 1940. aastast asutati Teedeministeeriumi juurde Rahvakorterite Ehituskomitee, mille ülesandeks oli rahvakorterite ehitamiseks vajalike kavade koostamine ja nende elluviimise ettepanekute tegemine.¹¹ Komitee valis kaks alamkomisjoni: ühe finantseerimise ja teise ehitustehniliste küsimuste arutamiseks. Tehnilisse alamkomisjoni kuulusid J. Ostrat, L. Jürgenson, H. Johanson, V. Reinthal ja Tallinna linnavalitsuse ning Eesti Arhitektide Ühingu esindajad.¹² Tegelikult oli selleks ajaks Ratsionaliseerimise komitee algatusel projektide koostamise eeltöö juba tehtud. Kord alustatud ehitamise organiseerimine tuli Rahvakorterite Ehituskomiteel lihtsalt kiiresti lõpule viia.

Kogutud andmetest selgus, et Tallinnas oli otseselt põhjendatud vajadus vähemalt 800 rahvakorteri järele. Komitee pidas soovitavaks keskmiseks rahvakorteri tüübiks 2 toa ja köögi ning muude tarviliste kõrvalruumidega ajakohast korterit, mille põrandapind oleks 45-50 ruutmeetrit.¹³ Põhimõtteliselt pidi rahvakorteritega elamu vastama nõukogulikule ideaalile ühiskonnaliikme kodust ning olema kujundatud kolme- neljaliikmelisele perekonnale.

Järgnevalt sõlmis Rahvakorterite Ehituskomitee riigi ehitusettevõtjaga „Ehitaja“ kokkulepe, mille järgi jäi rahvakorterite ehitamine tolle ülesandeks.¹⁴ Kuigi „Ehitaja“ oli 1940. aastal reorganiseeritud Ehitustrustiks nr. 1 ja Kergetööstuse Rahvakomissariaadi juures asuvaks Projekteerimise Keskuseks¹⁵, töötasid seal endiselt edasi Erika Nõva, Artur Hellat ning juhtival kohal Alar Kotli.¹⁶

Nõukogude süsteemi kohaselt, tegeles tol ajal rahvakorterite projektiga ning üheaegselt mitme ehitusküsimustega palju inimesi, võeti appi ka tudengeid. Tallinna Tehnikaülikooli professor

¹¹ Loodi rahvakorterite ehituskomitee. Päevaleht, 1. juuli 1940.

¹² 4 miljonit krooni rahvakorterite ehitamiseks. Päevaleht, 6. juuli 1940.

¹³ Samas.

¹⁴ „Ehitaja“ rahvakortereid püstitama. Rahva Hääl, 19. juuli 1940.

¹⁵ Kalm, Mart. Стилевое развитие Эстонской архитектуры 1930–1950-х годов (на примере творчества арх. А. Котли). Tallinn 1990, lk. 79. Käsikiri EAM.

¹⁶ Kalm, Mart. Arhitekt Alar Kotli monograafia. Tallinn: kirjastus „Kunst“ 1994, lk. 137.

L. Jürgenson, kes oli Ratsionaliseerimise komitees töötanud ehitusplaanide kallal kirjutab oma meenutustes nii: „Odavate rahvakorterite küsimuse kohta peetud loengute ja artiklite õhutusel saime Konjunktuurinstituudi summadega selleks Koplis tööle palgata äsja ülikooli lõpetanud arhitekti. M. Sarv töötas suure innu ja huviga umbes aasta. Selle aja vältel suutis ta läbi töötada kahekorruselise kivitrepikojaga tarumaja ja neljakorruselise ribamaja kavandid. Esimene oli puidust sõrestikseintega, teine aga tellisest kergseintega. Kõik pidi tulema võimalikult lihtne: vannid asemel oli lihtne sõelvihmaseadeldis, keldris panipaigad juurviljale jne. Kui Nõukogude Eestis hakkas rahvakorterite ehitamisega tegelema riiklik asutus arhitekt A. Kotli juhtimisel, läks kogu materjal sinna üle.“¹⁷

Sellest, missuguste tulemusteni oli jõudnud rahvakorterite ehitamise aktsioon Tallinnas esimese nõukogude aasta lõpus, on ajalehtedes vastakaid teateid. Tuginedes arhiivitoimikutele, võib väita, et rahvakorterite ehitamise programmi kohaselt, ehitati aastatel 1940–1941 A. Kotli tüüpprojekti järgi ligi 50 maja. Kõike kavatsetut ei suudetud ellu viia Teise maailmasõja tõttu. Rahvakorterite Ehituskomitee kaastoimel muudeti rahvakorteriteks ka osa Eesti Vabariigi ajal pooleli jäänud eluhooned. 1941. aasta kevadel plaaniti ehitama hakata Narva ja Tartu mnt. vahele neljakorruselisi rahvakorteritega maju.¹⁸ On teada ka teisi rahvakorterite projekte, näiteks projekteeris A. Vladovsky Tallinnasse Rukki tänava asula „Punase Krulli“ tööliste, mida aga ehitada ei jõutud.¹⁹ Ehkki A. Kotli polnud ainuke, kes seda tüüpi maju kavandas, panid ometi tema „Ehitajas“ kavandatud rahvakorteritega elamud maha teatud märgi, kuna neid ehitati võrdlemisi lühikese perioodi vältel niivõrd laiaulatuslikult.

¹⁷ Ehitusinsenerid TPI-st: Jürgenson, Leo. Meenutusi kõrgkooli algaastatest. Tallinn: „Valgus“ 1986, lk. 112.

¹⁸ Tallinna uus väline ilme. Rahva hääl, 9. aprill 1941.

¹⁹ Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi Kirjastus 2001, lk. 229.

2. ARHITEKTUURILINE KONTEKST

2.1. A. Kotli tüüpprojekt

Ehkki tüpiseeritud arhitektuuri on kritiseeritud ning seostatud Eestis ennekõike üleminekuga Nõukogude süsteemi, ometi peegeldub tüüpprojekterimises üks modernistliku linnaehituse etappidest. Modernistlik arhitektuur ja selle põhilised manifestatsioonid rajanevad omakorda peamiselt 18. ja 19. sajandi teooriatel üleüldse rakendatavast arhitektuurist, mis võib olla korduv mistahes ajas või kohas.²⁰

Üldises arhitektuuri arenguprotsessis on tüüpprojektide roll kahtlemata sekundaarne, kuid siiski neis peegelduvad arhitektuuri arengu põhitendentsid. Ajastu esteetilised ideaalid ilmnevad tüüpprojektides tihtipeale redutseeritud lihtsustatud kujul. Teisalt võivad nendes selgemini avalduda kohalikud traditsioonilised jooned.²¹

Juba Eesti Vabariigi ajal, 1920.–30. aastatel, korraldati konkursse tüüpelamute lahenduste saamiseks, kuid teadlik munitsipaalpoliitika puudus. 1940–1941 aastate rahvakorterite programm tekitas aga sisuliselt uudse valdkonna, tänapäeva mõiste järgi – sotsiaalelamute ehitamise.

Eesti aja lõpus tõusis A. Kotli riigi esiarhitektiks ja sellel kohal õnnestus tal ka stalinismi ajal püsima jääda. A. Kotli oli iseloomu poolest vaikne, tasakaalukas, pole käitunud väljakutsuvalt ning oskas suud pidada.²² See on ilmselt suurimaks põhjuseks, miks A. Kotli suutis teenida uut võimu sama hästi kui vana. Uutes tingimustes tegutses arhitekt aktiivselt. Lisaks põhitööle „Ehitajas“, õpetas tema esimesel nõukogude aastal mööbli projekteerimist J. Koorti nim. Rakenduskunstikoolis ning toimetas arhitektuuriosakonna uut ajakirja „Viisnurk“.²³ Varasem kogemus tüüpprojekterimise alal A. Kotlil puudus, kuid väga täpse asjaliku ja kohusetundliku inimesena, sobis arhitekt hästi rahvakorterite projekti koostajaks. Pärast Teist

²⁰ Saarikangas, Kirsi. Model Houses for Model Families. Helsinki 1993, lk. 232.

²¹ Kalm, Mart. Стилевое развитие Эстонской архитектуры 1930–1950-х годов (на примере творчества арх. А. Котли). Tallinn 1990, lk. 108. Käsikiri EAM.

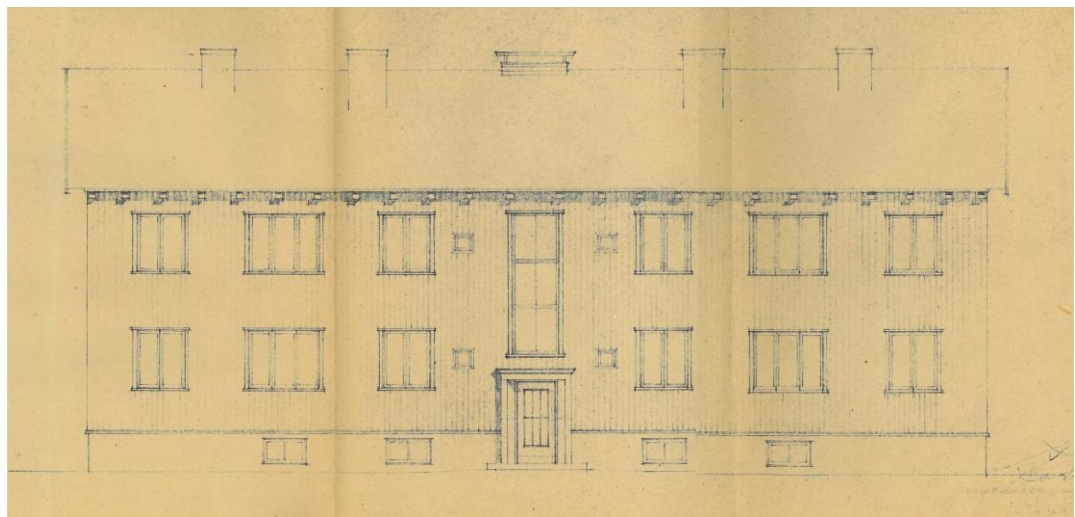
²² Prof. Mart Kalmu loengute „Eesti 20. sajandi arhitektuur“ põhjal refereeritud töö autor, 2009, EKA.

²³ Kalm, Mart. Arhitekt Alar Kotli monograafia. Tallinn: kirjastus „Kunst“ 1994, lk. 137.

maailmasõda kujunesidki korduvaks kasutamiseks mõeldud projektid tema loominguga üheks põhisuunaks.²⁴

Rahvakorteritega elamud A. Kotli projekti järgi kerkisid esimesel nõukogude aastal Tallinnas Koplisse Lõime ja Puuvilla tänavatele, Pelgulinna Nisu ja Rukki tänavale ning kõige suurem rühm Lasnamäele Majaka, Majaka põigu, Killustiku ja Sikupilli tänavatele. Projektdokumentatsioonil kasutab A. Kotli nimetust „Ra-Ko“, mis tähendab lühendatult rahvakortereid. Teine, arhitekti enda poolt kasutatud nimetus, on „Pel-Ra-Ko“ ehk Pelgulinna rahvakorterid.

Planeerimisprojekt elamute paigutamiseks oli arhitekt H. Johansonilt. Vaatlusealuse rühma majad asuvad üksteise taga või kõrval, on lihtsad ja püüavad vastavalt oma ajale luua minimaalsete ehituskuludega kõige tarvilikumaid mugavusi. Need on väidetavalt esimesed asumid Eestis, kus rakendati nn. vabaplaneerimise printsiipe.²⁵ Võrreldes hilisemate massehituse tüüpprojektidega, olid rahvakorteritega elamud kujundatud hoopis inimsõbralikumalt – madalatiheda hoonestusena ja väikse aiaga. Kuigi huvitavama planeeringu ja parema arhitektuurse kvaliteedi korral saanuks see, tänase vaataja silmis ikkagi aguliks peetud elamisala²⁶, märksa parema hinnangu.



1. Pel-Ra-Ko, 1940

²⁴ Kalm, Mart. Arhitekt Alar Kotli monograafia. Tallinn: kirjastus „Kunst“ 1994, lk. 171.

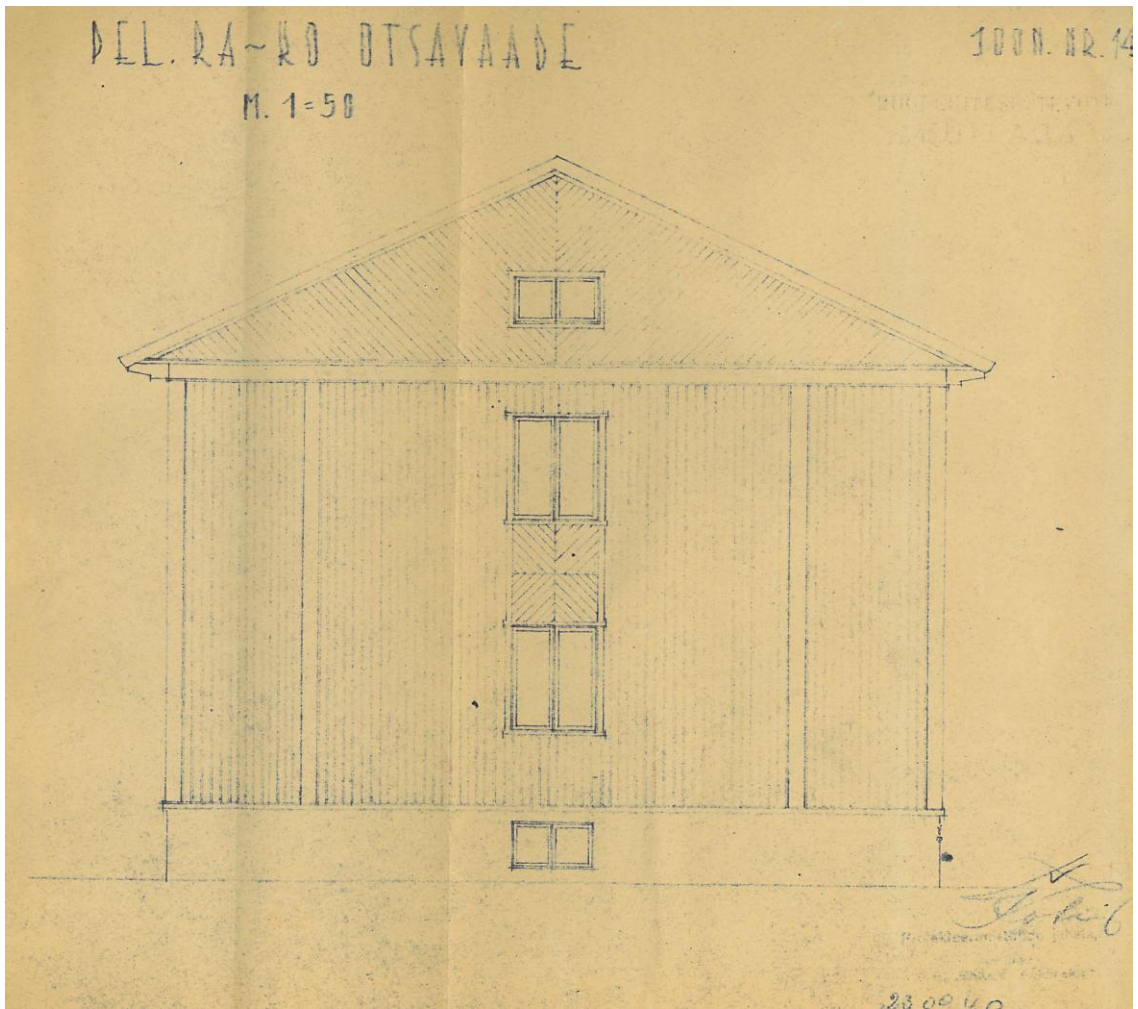
²⁵ Volkov, Leonid. Eesti arhitektuur 1940-1988, lk. 94. Käsikiri EAM, f. 6, n. 4, s. 1.

²⁶ <...> madalate tüüpmajadega täidetud Pelgulinna lõppu ja Kopli ning Lasnamäe algust me enam enam aguliks ei peagi, ehkki nn. rahvakorteritega majad olid sisuliselt taas odavad barakid: Hallas–Murula, Karin. Agulid ja äärelinnad: arengust nii ja teistpidi. – Sirp 2002, nr. 6/7, lk. 18–19.

DEL. RA-KO OTSAYAADE

M. 1-50

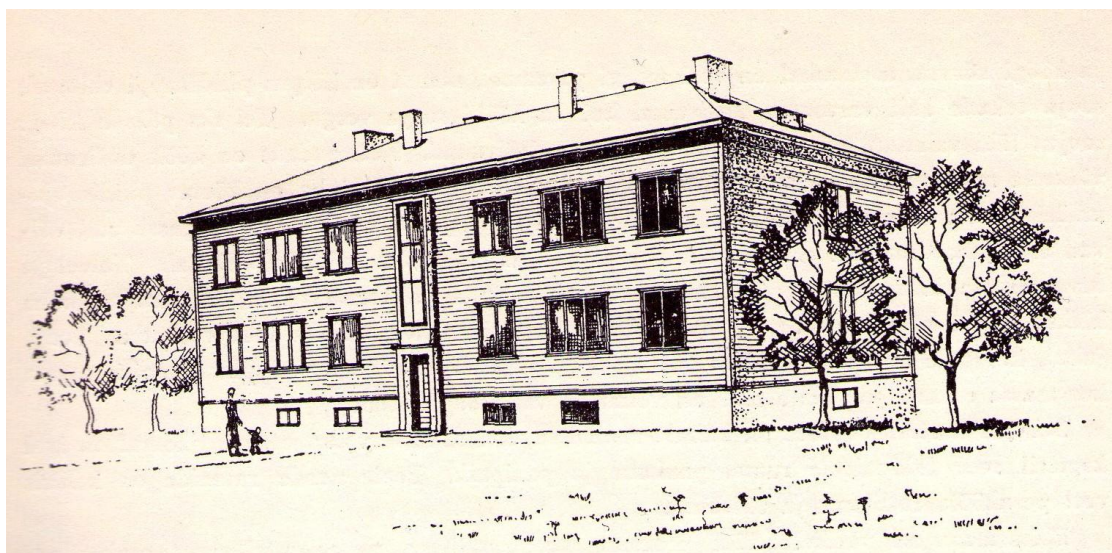
1000. NR. 14



2. Pel-Ra-Ko, 1940

2.2. Rahvakorteritega elamutüüp

Valminud rahvakorteritega elamud seisavad üsna kaugel murrangulistest uuendustest, kuid peegeldavad siiski tähtsat sotsiaalset arengut. Sisuliselt esindavad Ra-Ko elamud nn. Tallinna maja edasi arenenud hoonetüüpi. Kuna Mark Sepp on enda magistritöös põhjalikult käsitlenud Tallinna maja teemat²⁷, käesolevas töös seda elamutüüpi ei käsitleta. Vaatamata A. Kotli osalusele võib seda tüüpi käsitleda isegi vernakulaarse arhitektuuri ilminguna.²⁸ Rahvakorteritega elamud on ühe keskse kivitrepikojaga kahekorruselised puitelamud. Pretensioonitu ja ratsionaalne arhitektuurne väljanägemine allub odavale ja kiirele tehnoloogiale, sellepärast ehitusmaterjali valikul peatuti puuehitusel.



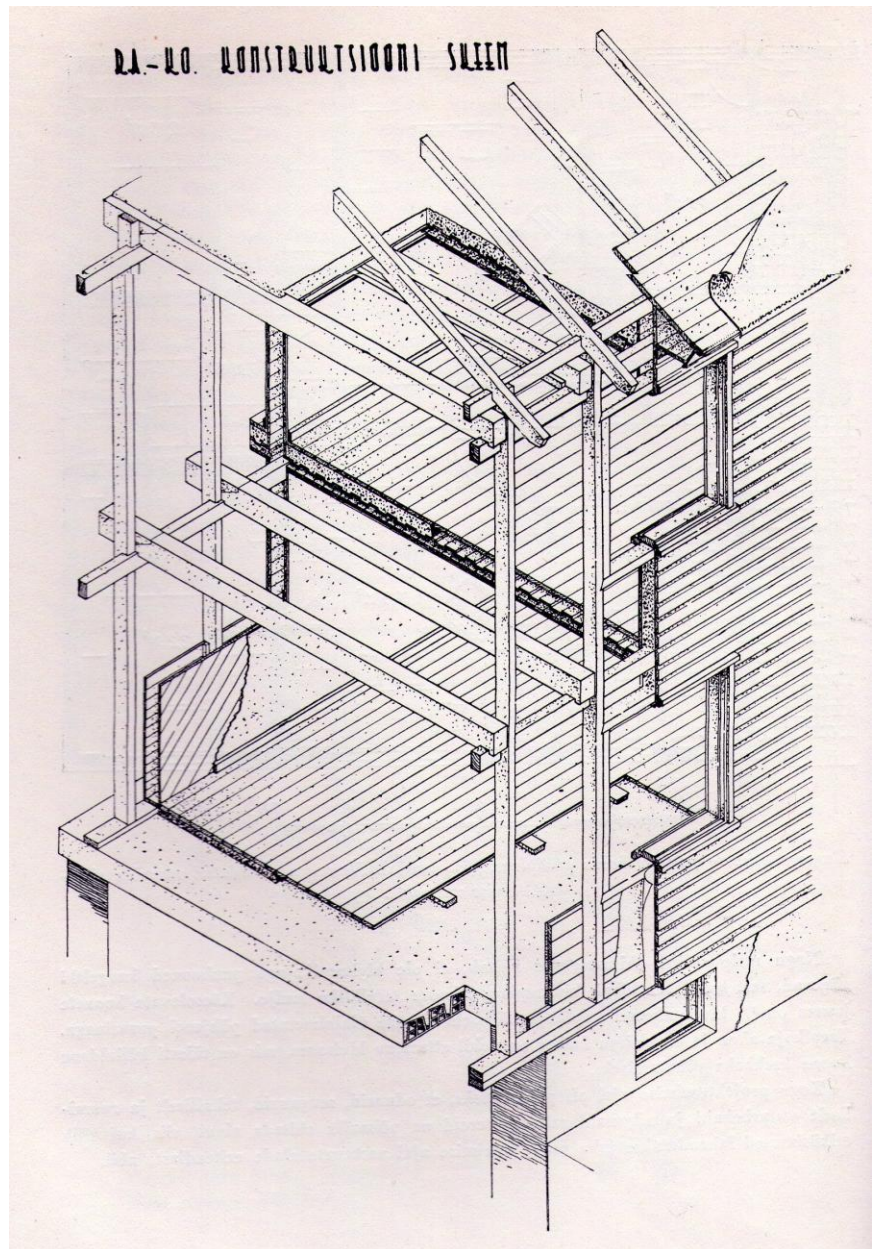
3. Rahvakorteritega elamu, 1940

Välisseinad on saepurutäitega, kogupaksusega üle 8 tolli (1 toll võrdub 2,5 cm). Välis- ja siseinte kandekonstruktsiooni postid ulatuvad läbi kahe maja korruse alusmüürist kuni räästani. Selle abil on püütud vältida puu kuivamise tõttu tekkinud vajumist.²⁹ Kivitrepikoda peeti koledaks ning varjati laudisega, jättes trepikoja aknale vertikaalse kiviraamistuse. Horisontaalse laudvooderdusega fassaadi pikkus on 23 m, laius 10,5 m. Majad on madala kelp- ja viilkatusega. Katusekatteks oli tõrvapapp.

²⁷ Sepp, Mark. Tallinna maja elamutüübi säästev renoveerimine. EKA Restaureerimisteaduskond. Magistritöö. Tallinn 2004.

²⁸ Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Prindi Kirjastus 2001, lk. 229.

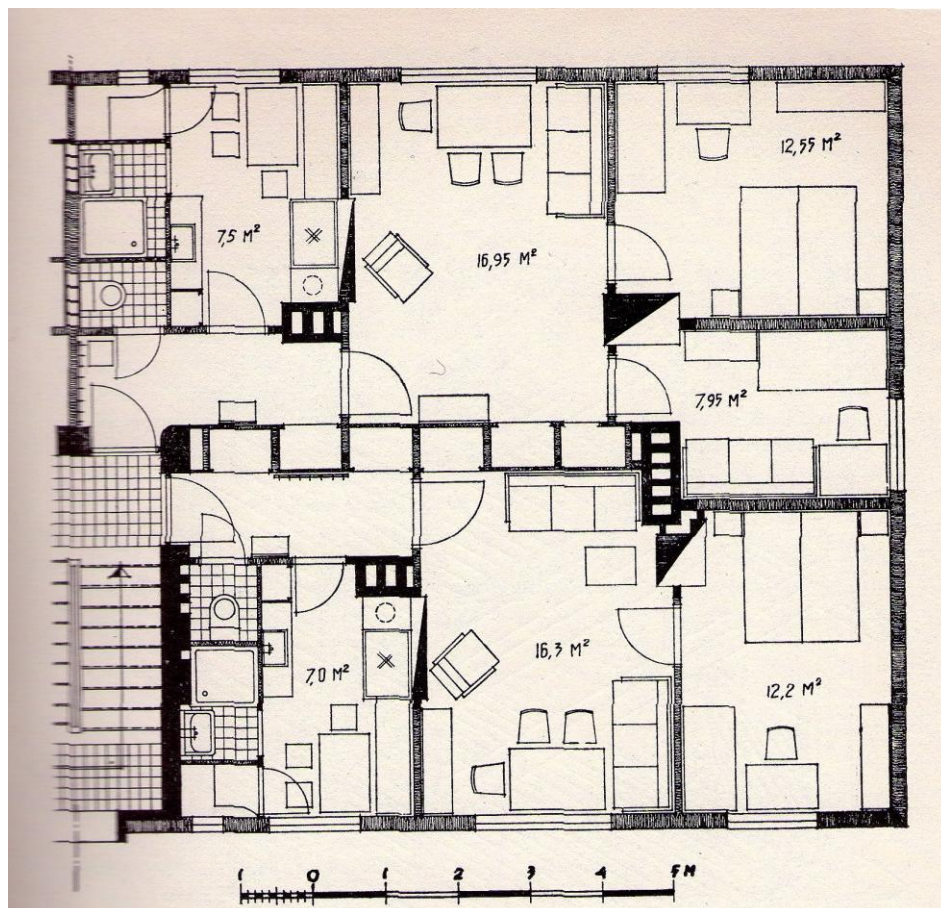
²⁹ Hellat, Artur. Esimene samm töötava rahva korteriolude parandamiseks. – Viisnurk 1940, lk. 164.



4. Rahvakorteritega elamu konstruktsioonid, 1940

Rahvakorteritega elamu planeeringus on oma aja mõttes küllalt õnnestunult ühendatud ökonoomsus ja otstarbekus. Korrusel on 4 korterit, nendest 2 korterit on kahetoalised (40 m²) elamu esiküljel ja 2 korterit kolmetoalised (52 m²) – hoone tagaküljel. Rahvakorteri ülesande lahenduses koridoripinda on vähe, elutoad on väikesed ja läbikäidavad. Seinakappidele on valitud korterite vaheline sein. Iga rahvakorteri juurde kuuluvad peale köögi veel klosett ja väike duširuum, mis kõik on kokkuhoiu eesmärgil asetatud üksteise kõrvale. Kõrvuti asetatud

duširuumi ja köök said sooja vett ühisest katlast pliidikapis. Majad olid algselt ahiküttega. Duširuum igas korteris oli samm edasi. 1930. aastate töölisklassi elamutes asus vann tavaliselt keldris pesuköögi kõrval kogu majarahvale ühisena.³⁰

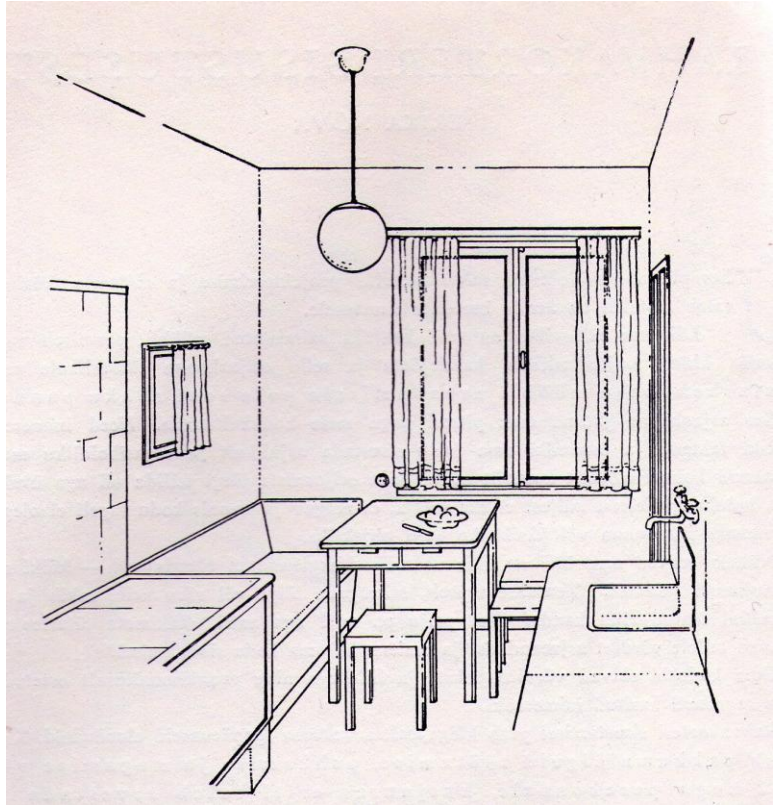


5. Rahvakorterite poole maja plaan, 1940

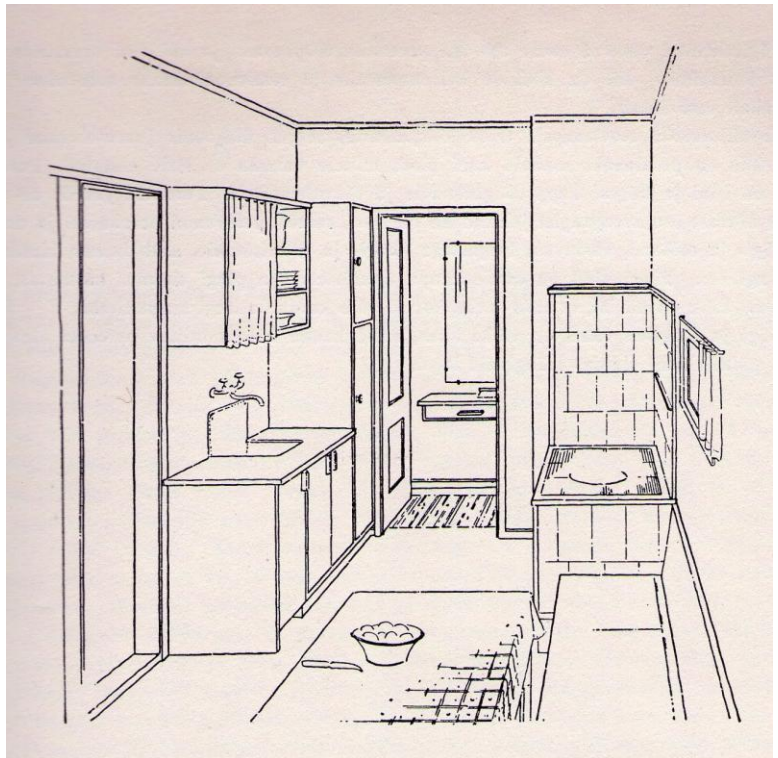
Arvestades igapäevaseid elunõudeid, koostas arhitekt E. Nõva rahvakorteri sisustuse³¹, kuid selle teostamisest kohta andmeid leida ei õnnestunud.

³⁰ Kalm, Mart. Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinna: Prisma Kirjastus 2001, lk. 135.

³¹ Nõva, Erika. Rahvakorteri sisustusest. – Viisnurk 1940, nr. 2, lk. 167–170.



6. Rahvakorterite köök. E. Nõva, 1940

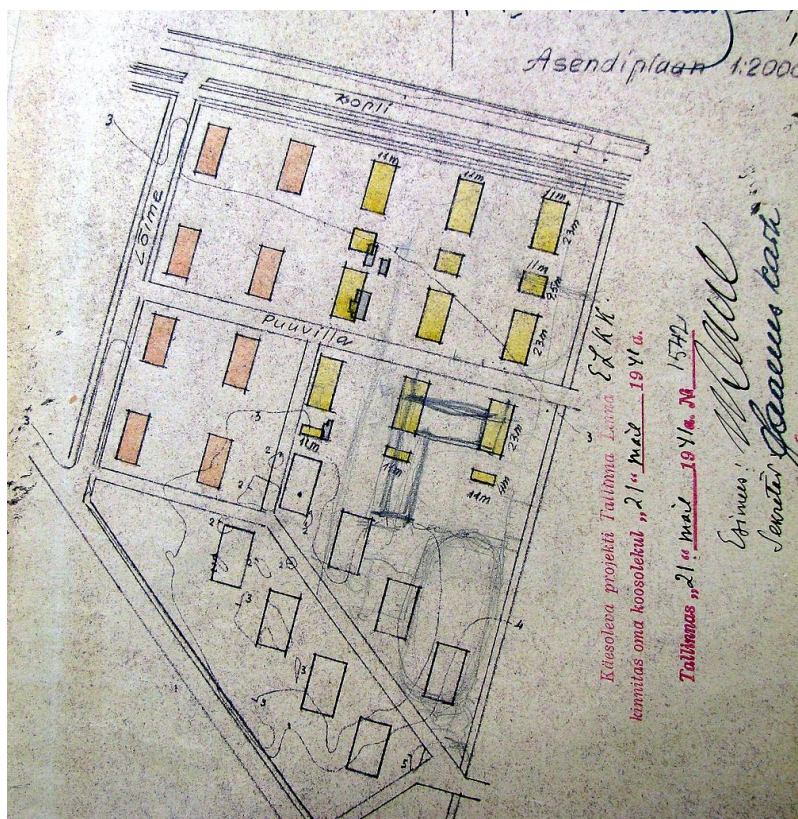


7. Rahvakorterite köök, 1940

2.3. Kopli rahvakorterid

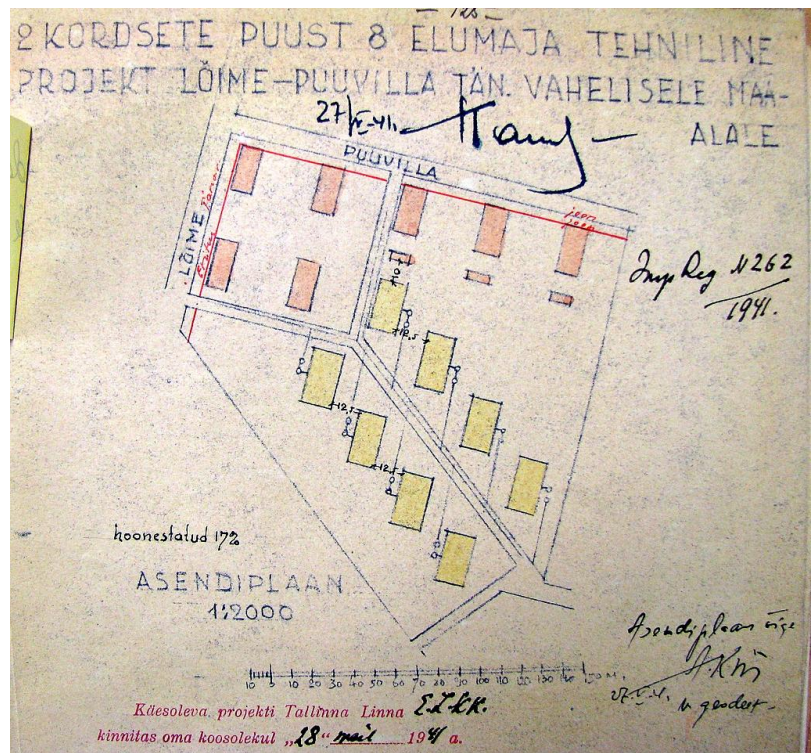
1940. aasta novembris kinnitatud A. Kotli rahvakorterite ehitusprojekti järgi kerkis esimesel nõukogude aastal kaheksa esimest rahvakorteritega maja Lõime ja Puuvilla tänavate nurgale. Elamute ehitustööde eest vastutas insener Artur Pihlak.³² Tüüpprojekti järgi ehitatud madala kelpkatusega kahekorruselised puuehitised on rajatud vabaplaneeringu alusel. Selle rajooni maa-alale oleks plaanide kohaselt ehitatud veel 17 väikeelamut rahvakorteritega.

Ennekõike kinnitas Tallinna Linnavalitsus mais 1941 „Kahekordsete puust 9 elumaja ja 6 kuuri tehniline projekt Kopli–Lõime–Puuvilla tänavate vahelisele maa-alale“ ning järgmisena „Kahekordsete 8 puust elumaja tehnilise projekti Lõime–Puuvilla tänavatevahelisele maa-alale“. Vastutava tööjuhtimise majade ehitamiseks võttis endale arhitekt Villem Seidra. Elamuid ei jõutud realiseerida.



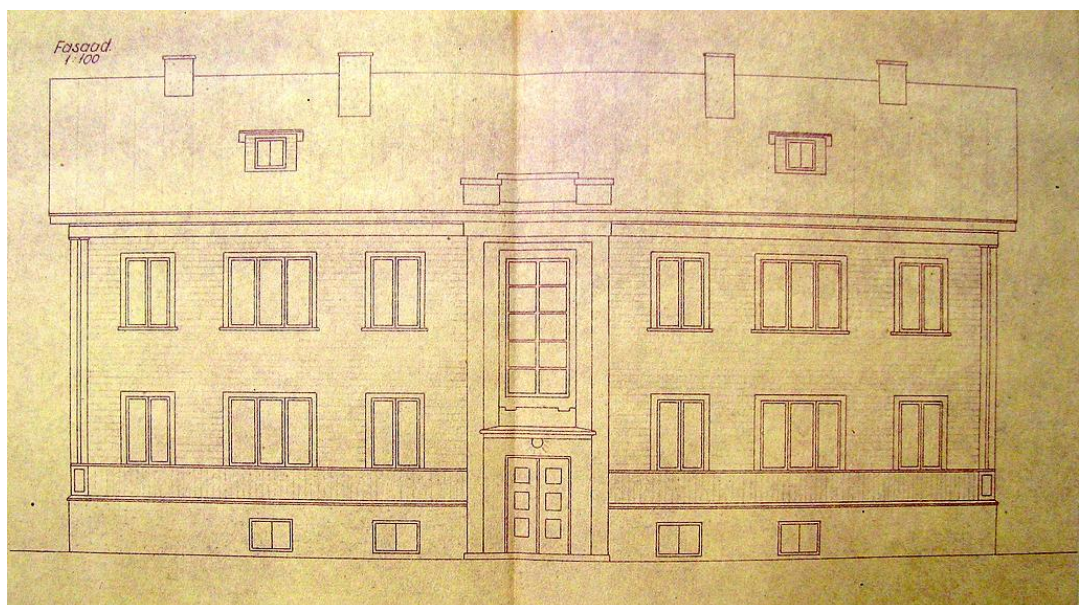
8. Realiseerimata projekt, 1941

³² „Ehitusprojektid. Lõime ja Puuvilla. Kinnistu nr. 23“. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv (TLA), toimik nr. 6467.



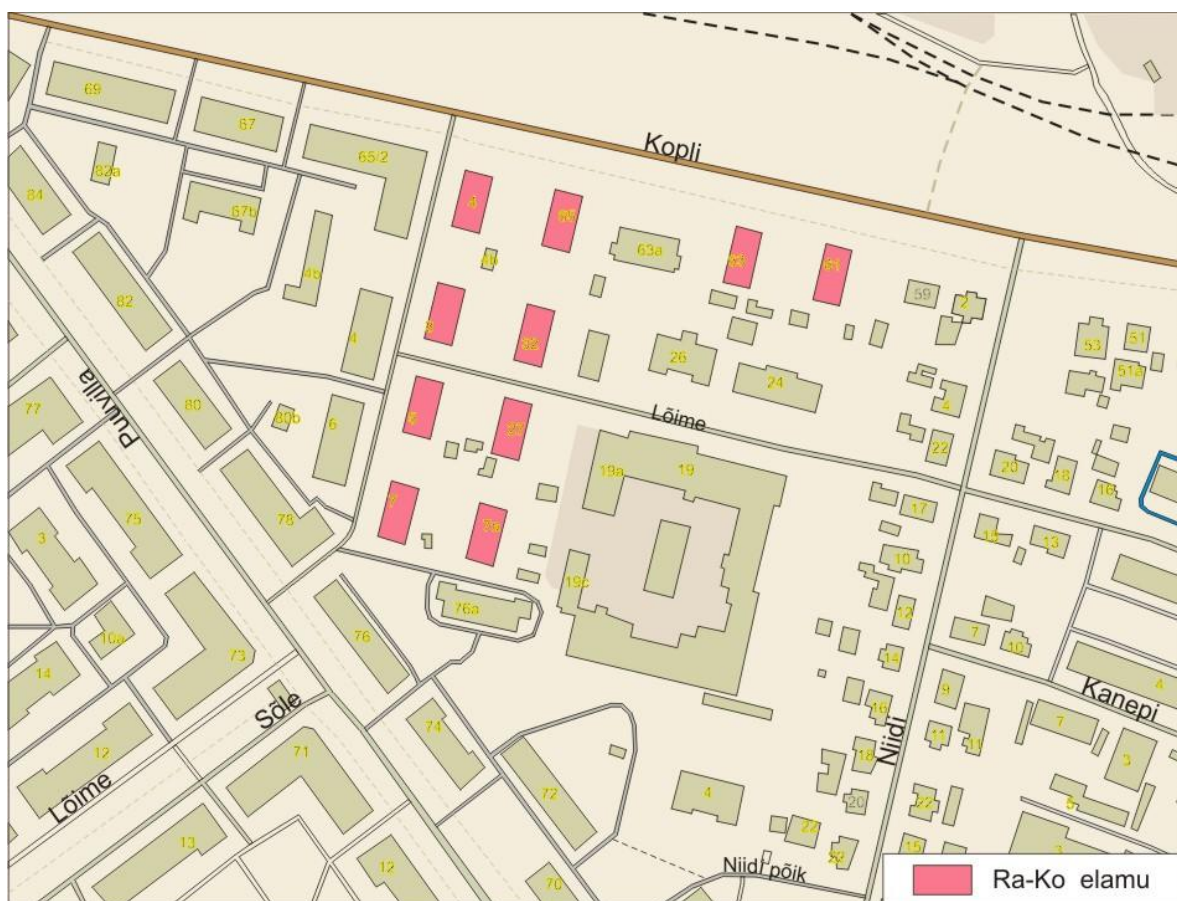
9. Realiseerimata projekt, 1941

Nendest ümbertöötatult ehitati juba olemasolevatele alusmüüridele 1947–48. aastal Kopli tänava äärde kaks kivitrepikojaga, vintskappidega ja viilkatusega maja.



10. Rahvakorteritega maja, 1947-48

Hoonete asend on vabaplaneeringule iseloomulik. Alal on palju haljastust, mille hooldamine ja kujundamine tõstaks selle väärtust. Linnaehtuslikust aspektist esinevad kahekorruselised rahvakorteritega elamud omaette kvartali sisemise „saarekesena“. Elamuala ääristava Lõime tänava hilisem hoonestus esindab stalinismi, nurgad on kenasti lõpetatud L-kujuliste hoonetega, mis on kõrgemad ja esinduslikumad. Elamuala teisele äärealale, Sõle tänavale, jääb „hruštšovka“ – tüüpi elamute kooslus.



11. Rahvakorteritega elamud. Kopli, 2009

Kahte tüüpi hooned paiknevad tänavajoonest väikse 2-3 m tagasiastega. Tagasihoidliku välimusega elamud on peaaegu ühesuurused. Praktiliselt üheaegselt väljaehitusest tulenevalt on üldpilt ühtlane. Siduvaks jooneks on sarnane ehitusmaterjal, valdavalt puit.



12. Lõime 1, 2009



13. Lõime 7, 2009



14. Kopli 65, 2009



15. Puuvilla 27, 2009

Praegune Puuvilla 27 hoone on üle krohvitud. Majade tehniline seisukord on üldiselt hea. Laudis on suhteliselt hästi säilinud, kuigi värv on kohati pragunenud ja irdumas. Vanad akende piirdeliistud vajavad osaliselt väljavahetamist. Kohati on akende all olevad palgid pehkinud ning sokli pinnal on kahjustused. Hoonete visuaalne ühtsus kaob vahel sellepärast, et aknad on osaliselt vahetatud plastikakende vastu.

Konfliktseid kooslusi, mis rikuvad kvartali üldilmet, esineb ka seetõttu, et osa fassaadide hilisemal omavolilisel renoveerimisel on lähtunud mitte kogu Kopli–Lõime–Puuvilla tänavate puitelamute ansamblist, vaid ilmselt omanike ja teostaja maitsest. Võrreldes ülejäänud fassaadidega, mis on värvitud pruuniks ja tumeroheliseks on uus valitud tonaalsus liiga särav ja hele. Piirdelauad on liiga kirkad. Soojustuse lisamisega välisseintele jäid aknad ka ebaloomulikult sügavale.



16. Lõime 3, 2009

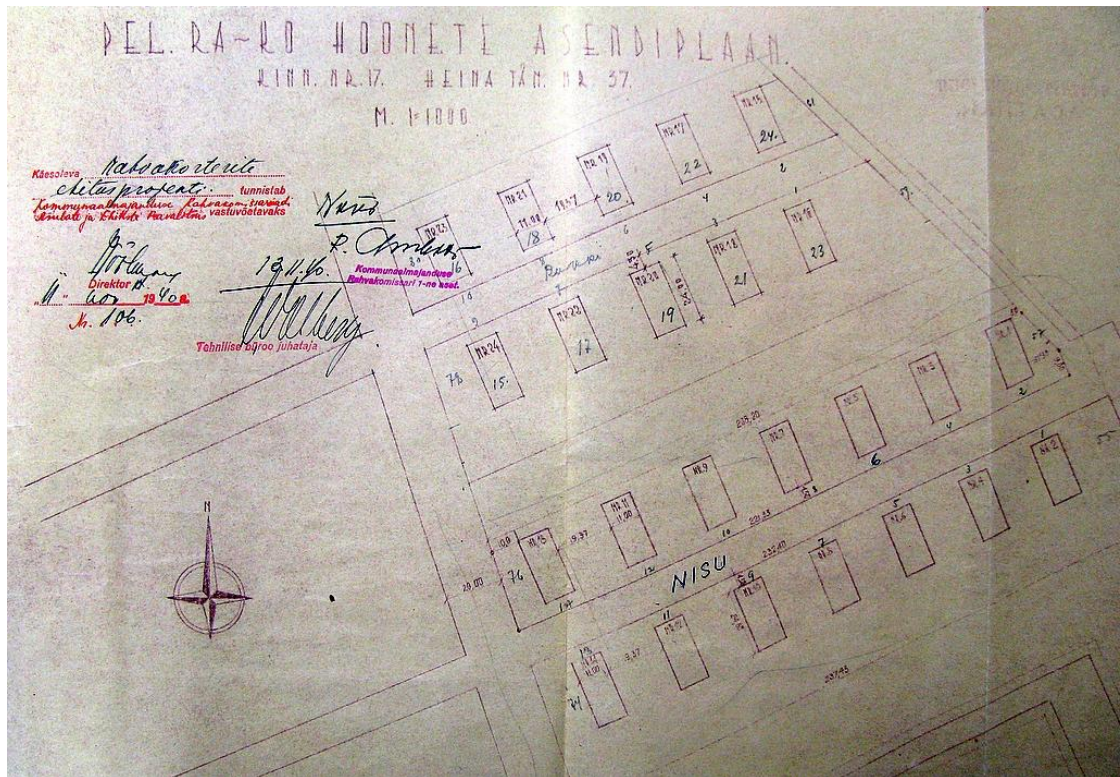


17. Lõime 5, 2009

Probleemiks on see, et seaduslik regulatsioon majade korrastamiseks on nõrk. Rahvakorteritega elamud ei ole mälestised ega paikne miljööväärtuslikul alal. Nende ümberehitusprojekte kooskõlastab Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Elu näitab, et otsused kujunevad ilma hoone arhitektuursetesse väärtustesse süvenemata. Põhimõtteliselt võiks kaaluda mingi hea tüüplahenduse väljatöötamist rahvakorteritega majade korrastamiseks. Lisa probleemina ka elanike vähene teadlikkus. Laiemalt peetakse neid hooneid väheväärtuslikeks, odavateks majadeks ja elanikud ei oska neid hinnata.

2.4. Pelgulinna rahvakorterid

Teiseks rahvakorterite ehitusalaks sai tühjalt seisev maa-ala Heina tänava lõpus. Ehitustöödega tehti algust hilissügisel 1940. Pel-Ra-Ko planeering nägi ette 24 maja.



18. Pel-Ra-Ko, 1940

Vastutust elamute ehitustööde eest kandis algul insener Artur Pihlak.³³ Nõukogude ajal alustatud Rukki ja Nisu tänavate ehitised viisid lõpuni juba saksa võimud. 11. septembril 1941 toimunud ülevaatlusel selgus, et 24 elumajast oli 21 katuse all, kolmel majal olid püsti alusmüürid ja osaliselt kivist trepikojad. Masintehas „Frantz Krull“ avaldas soovi 4 poolvalmis maja Nisu 7, 9, 11 ja 13 oma kasutusele saamises ning oma materjali ja töölistega korda teha. Tallinna I linnaepea andis selleks 1. septembril 1942 loa.³⁴ Ei õnnestunud välja selgitada, mitu elamuala hoonet sai sõjas kannatada või hävis. Terviklikum tänavaruum on Nisu tänaval, kus puumajade front 12 rahvakorteriga on ühtlasemalt säilinud. Rukki tänava miljöö tühjaksjäänud kruntidega on vaesem. Rukki tänaval on tänaseni säilinud 7 Ra-Ko elamut. Kaks rahvakorteritega elamut Nisu 2 ja 4 tuli 1975-76. aastal lammutada ruumi

³³ „Ehitusprojektid. Heina tn. Kinnistu nr. 17“. TLA, toimik nr. 6468.

³⁴ Nerman, Robert. Pelgulinn. Tallinn 2000, lk. 239.

tegemiseks. Nende asemele projekteeriti ühekorruseline U-kujuline töökodade-garaažiladude hooneplok. ³⁵



19. Rahvakorteritega elamud. Pelgulinn, 2009

Elamuala arhitektuurse üldilme kujundavad lihtsad kahekorruselised viilkatusega puitsõrestikkonstruktsioonis elamud, mis asuvad tänavajoonest väikse tagasiastega. Majade ees kasvavad puud ja põõsad varjavad tänavalt vaadeldes suuresti hoonestuse. Krundi koosseisu kuuluvad haljastatud piirdeaiad, mille paigutus elamute vahel toonitab elamurajooni rütmilis-korduvat planeeringut.

³⁵ „Elamute Valitsuse Keskremonditöökoda. Tallinn Nisu tn. 2/ Heina 57. Tehniline projekt. Kõide II – seletuskiri ja joonised“. TLA, toimik nr. 17274.



20. Nisu 1, 2009



21. Nisu 3, 2009

Alguses olid kõik elamud puiduga vooderdatud. Kuna hilisem aeg soosis krohvitud seina, olid mõned majad üle krohvitud.



22. Rukki 1, 2009

Väljastpoolt on rahvakorteritega elamud värvitud tuhmides toonides (pruun, beež, hall, tumeroheline), mis on ajalooliselt tüüpiline töölisagulitele.³⁶ Oluline on, et siinse ala puhul on planeerijad põhitähelepanu pööranu standardiseeritusele ja mugavusele, mis on andnud ühtlase linnaehituslikult tervikliku tulemuse.

³⁶ Mäsak, Ene. Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870–1940. Tallinn 1981, lk.42.



23. Nisu tänav, 2009



24. Aknad. Rukki 6, 2009

Kvartali miljööd ei väärtusta aga mitut erinevat tüüpi akende kasutamine. Seniste remonttöödega on oluliselt muudetud trepikodade välimust. Samuti on kvartali ühtlane ilme „segi löödud“ mõni aasta tagasi põhjalikult renoveeritud Rukki 7 elamuga.



25. Rukki 7, 2009

Elamute tehniline seisukord on üldiselt hea, v. a. Rukki 9 maja, mille puidust kandekonstruktsioonid on halvas seisukorras ning paljudest kohtadest pehkinud.³⁷

³⁷ Raud, Aivo. Kriis, Jekaterina. Rukki 9 ehituse ekspertiis kandekonstruktsiooni osas. Tallinn 2007. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Toimik nr. 5042.



26. Rukki 9, 2009

Rukki ja Nisu tänavate rahvakorteritega elamud paiknevad miljööväärtusega hoonestusalal. Miljööväärtus ei tähenda seda, et elamuala uuendamine peatuks.³⁸ Üldpõhimõte on säilitada võimalikult palju ehitusaegset substantsi, hoonete arhitektuurne üldilme ja kvartalite planeering.

³⁸ Hansar, Lilian. Miljööväärtused linnas. Keskkonnaministeerium 2004, lk. 6.

2.5. Rahvakorterid Lasnamäel

Kõige suurem rahvakorteritega elamute rühm kerkis 1941. aastal Lasnamäele Künka (Killustiku), Majaka ja Suure Raevalla tänavate (Peterburi tee) rajooni. Vastava projekti 30-32 elumaja ehitamiseks kinnitas Tallinna Linnavalitsus oma koosolekul oktoobris 1940.³⁹ Rahvakorterite elumajad olid püstitatud linnale kuuluvale tühjaltseisvale maa-alale. Kuna hoonete otstarbekast paigutamist raskendas asjaolu, et sinna ulatus Mart Kalbusele kuuluv kinnisvara nr. 766, otsustas ehitusosakond selle krundi sundvõõrandada ja planeerida rahvakorterite ehitamiseks.⁴⁰

Ehitustöid teostati intensiivselt, kuid rahvakorteritega elamute ehituse juures Lasnamäel oli suuri raskusi tööjõudu ja materjalide saamisega. Tööjõudu toodi Petserist ja mujalt, kuid oskustöölisi nappis.⁴¹



27. Rahvakorteritega elamud Lasnamäel, 1941

³⁹ „Ehitusprojektid. Künka, Majaka, S. Raevalla tn. Kinnistu nr. 344“. TLA, toimik nr. 6466.

⁴⁰ Tallinna Linnaarhiiv, f. 149, n. 1, s. 394, lk. 24.

⁴¹ Samas, lk. 230.



28. Rahvakorteritega elamud Lasnamäel, 1941

Vastavalt NSVL Rahvakomissaride Nõukogu määrusele nõuti aprillis 1941. aastal 31 maja mujalt Tallinna toodud NSVL Lennukitööstuse Rahvakomissariaadi tehase nr. 463 töötajatele. Majade lõpuleehitamiseks tarvilikud seadmed pidi muretsema tehase ise.⁴²

Ehitustööde läbiviimine ei kulgenud plaanipäraselt, üks tähtaeg järgnes teisele. Enne sakslaste tulekut saadi siiski osa maju valmis, mis elamute valitsus andis Moskvast saabunud Trusti nr. 16 ning Tallinna Ehitustrusti tööliste ühiskorteriteks.⁴³

Suur osa rahvakorteritega maju hävis 1944. aastal ning pärast sõda hakati neid taastama. Endistele maha põlenud rahvakorterite varemetele ehitati eelkõige 1945. aastal 16 ajutist elamut 200-le inimesele Saksa sõjaväelaste vangilaagri paigutusruumiks.

Vastava 1947. aasta taastamisprojekti kohaselt⁴⁴ ehitati 20 maja arhitekt A. Käsperi kavandi järgi (tänapäevased elamud aadressil Sikupilli 14, 16, 18. Killustiku 3, 4, 6, 8, 10, 12. Majaka 37, 39, 41, 45, 47, 49, 51, 55. Majaka põik 3, 5, 7). Välis- ja kandeseinte konstruktsioonides on

⁴² Samas, lk. 349.

⁴³ Samas, lk. 347.

⁴⁴ „Ehitusprojektid. Elamute taastamine Majaka tn. rajoonis“. TLA, toimik nr. 6466-1.

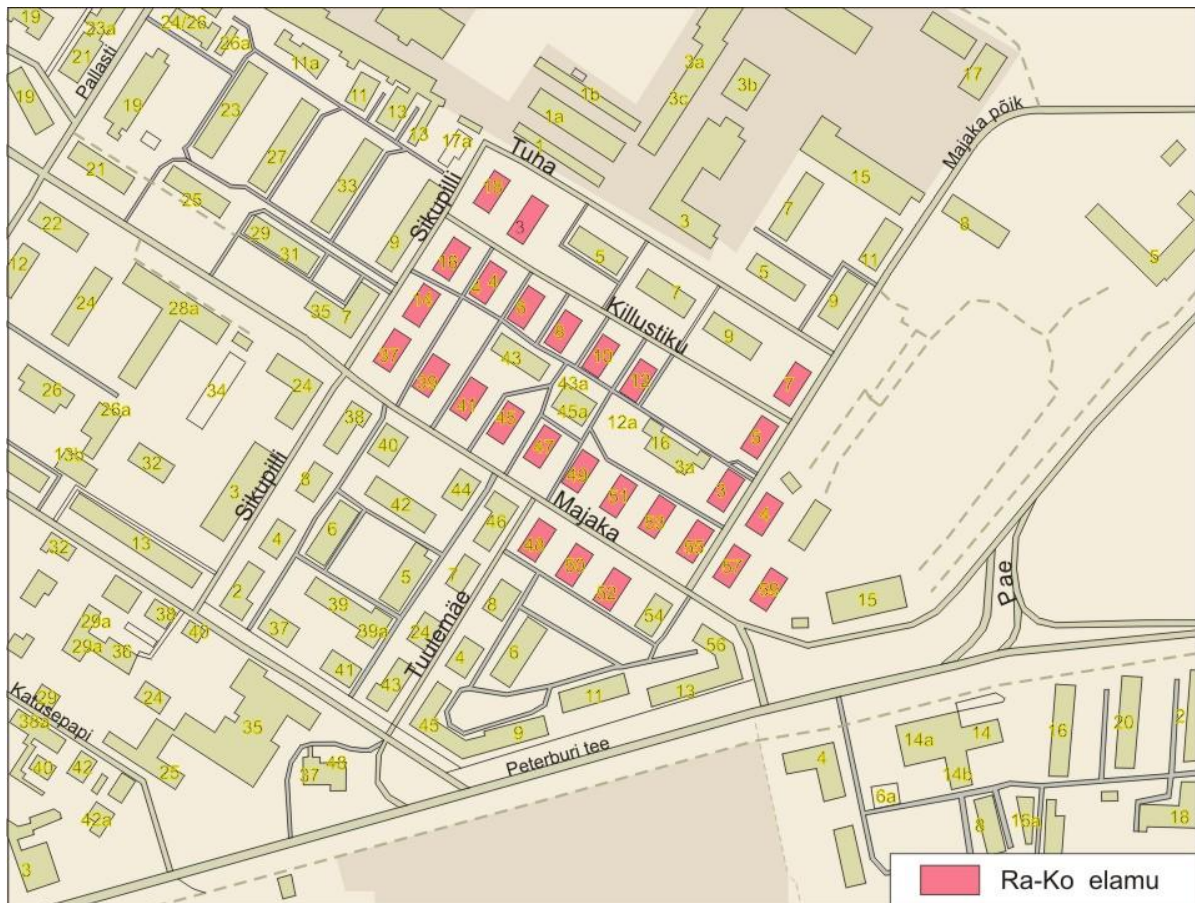
osaliselt kasutatud Projekteerimise Instituudi projekti (autor insener Raivet). Majaka 53 elamu ehitati eriprojekti järgi.



29. Ra-Ko elamud Majaka tänaval, 2009

Hooned ehitati muudetult tuhabetoon plokkidest välisseintega kivihoonetena, kasutades säilinud trepikoda ja keldrikorruse müüre. Aluseks olid võetud ehistusosakonna arhiivi andmed ning Majaka 51 alusmüüri mõõtmised. Välisseinad krohviti ja värviti.

Maa-ala hoonestati üldiselt 1940. aasta projekti kohaselt. 1947. aastast on pärit ka kvartali hoonestamise ja heakorrastamise projekt, mille raames rajati olemasolev haljastatud kvartalisine õueala.



30. Rahvakorteritega elamud. Lasnamäe, 2009

1959-1960. aastate pööningukorruse väljaehituse ehitusprojektide järgi⁴⁵ (1959 – peainsener L. Lepik, 1960 – projekterija H. Adams) ehitati osadele majadele katusekorterid.

1961. aastal ehitati Majaka 53 ja 55 majadele peale kolmas korrus kogu hoone ulatuses. Olemasolevad katusekonstruktsioonid lammutati ning katusekujud muudeti viilkatusteks (projekti insener V. Möldre).⁴⁶

Välisimelt võib Lasnamäe rahvakorteritega hooneid jagada neljasse rühma.

⁴⁵ „Ehitusprojektid. Majaka tn. rajoon. Kinnistu nr. 344“. TLA, toimik nr. 6466-2.

⁴⁶ „Ehitusprojektid. Majaka tn. 41 (praegu 55) asuva elamu 3–korruse pealeehitamise projekt“. TLA, toimik nr. 16853-1. „Ehitusprojektid. Majaka tn. 39 (praegu 53) 3–korruse pealeehitamise projekt“. TLA, toimik nr. 17370-1.

1941. aasta majadest on tänaseni säilinud 6 viilkatusega elamut (Majaka 48, 50, 52, 57, 59 ja Majaka põik 4).



31. Majaka 59, 2009

1947. aasta taastamisprojekt tõi teistsuguse ehitus- ja elamiskvaliteedi. Taastatud kahekorruselised majad on sama mõõtudega, kuid juba kivihooned.



32. Majaka 39, 2009

Korter ise üldjoontes säilitas oma planeeringu, ainult kolmetoalistest korteritest said kahetoalised. Et kolmas tuba rahvakorteris oli küllalt väikene, aitas kahe elutoa kokkuehitamine kaasa ruumi paremale kasutamisele.

1959-60. aastate väljeehitatud pööningukorrusega hooned.

Majaka 53 ja 55 kolmekorruselised viilkatusega majad „eralduvad“ natuke ümbritsevast. Nende majade tõttu on selles piirkonnas väljakujunenud korterelamu pealeehituse trend. Elamute tehniline seisukord on üldiselt väga hea. Üldilmet rikub erinevat tüüpi akende ja katusekatte kasutamine. Kiviimitatsiooniga plekk ja profiilplekk tunduvad antud miljösse sobimatud. Seda tüüpi majadele on uueks sobilikuks kasutusekattematerjaliks valts või sileplekk. Omaette nähtus on hiljuti rekonstrueeritud Majaka 48 elamu. Kahe elukorruse ja kõrge pööninguga maja ehitati kolmekorruseliseks. Fassaadi kõrgus ja käsitus ei haaku kuidagi ümbritseva keskkonnaga.



33. Majaka põik 3, 2009



34. Majaka 53 ja 55, 2009

Elamisala äärealale, Sikupilli ja Majaka tänavatele jääv hoonestus esindab nii stalinismi kui ka „hruštšovka“ – tüüpi elamuid.

Rahvakorteritega kvartal ei ole miljööväärtuslikuks tunnistatud. Samuti puuduvad alal kultuurimälestised.

3. RAHVAKORTERITEGA ELAMU KAITSE JA SÄÄSTEV ARENG

3.1. Kaasaaegne remondi praktika ja säästev korrastamine

Ajaloolased võivad väita, et arhitektuuri konserveerimine on juba oma loomult säästev, sest hoiab arhitektuuri stiile, kuid ebaselgeks jääb, kuidas on see seotud inimeste praeguste ja tulevaste vajadustega. Tuntud inglise arhitektuuri konservaatore Sir Bernard Feildeni sõnul on säästlikkus hoone kasuliku elu pikendamine hoides kokku energiat, raha ja materjale.⁴⁷ Seega võtab säästlikkus enda alla niisugused kolm komponenti nagu ümbritsev keskkond, ühiskond ja majandus. Sellest aspektist sobib rahvakorteritega majade väärtustamine ja selgitustöö tegemine hästi kokku säästliku arengu ideega. Ühiskonna teadlikkus on igasuguse korrastamise eeldus üldse.

Konserveerimissäästlik lähenemine pole iseenesest uus. See oli normiks kõikidele tsivilisatsioonidele. Hoonete materjalid ning hooned ise on alati kuulunud korduvaks kasutamiseks. Kusjuures mida enam ajas tagasi, seda lihtsam ja puhtam oli ehitus.

Lihtsa välisilme ning kompaktse ruumilahendusega kujunes rahvakorteritega maja esimesel nõukogude aastal otstarbekaks elamutüübiks ja vastas kõigile temale seatud funktsionaalsetele nõuetele, muidugi oma aja võimaluste kohaselt. Kõik toimis ratsionaalselt ja loogiliselt, ka hoonete asukohad arvestasid olemasolevaid looduslikke olusid.

Rahvakorteriga elamute säästvaks käsitlemiseks tuleb lahti mõtestada väärtusi kandvad elemendid. Kitsamas tähenduses hoone kui väärtus ja laiemas tähenduses hoonestruktuur, iseloomulik kvartalite muster, hoonete asetused.

Rahvakorteritega majad on asetatud enamasti ühtepidi üksteise taha või kõrvale. Elamualade lahutamatu koostisosa on tänavaäärne puiestik, mis eraldab majad ning kõnnitee autodest. Hoonete vahele jäävad õuealad, mis on üks rahvakorteritega kvartalite spetsiifilisemaid tunnuseid, mida tulevikuks tuleks kindlasti säilitada. Eriti intiimsed haljastatud piirdeaiad kujunesid Nisu tänaval. Aiad aitavad kaasa korrastatud omakodutunde saavutamiseks ning on kindlasti kortermajade lisaväärtus.

⁴⁷ Rodwell, Dennis. Conservation in Historic Cities. Oxford: Blackwell Publishing 2007, lk.57.

Rahvakorteritega kvartalite hoonestus oma vernakulaararhitektuuri kvaliteedilt tagasihoidlik, kuid hooned on püsinud terviklike kogumitena ja kannavad iseloomulikke keskkondlikke tunnuseid. Rahvakorteritega elamud ei ole riikliku kaitse all, kuid olemuse, materjali ja konstruktsiooni poolest on siiski erilised ja eeldavad oma põhiparameetrite säilitamist.

Kaasajastamise aspektist võib rahvakorteritega elamuid jagada kahte gruppi. Esimesse gruppi kuuluvad Lasnamäe elamud, mis said sõjas tugevasti kannatada või hävisid. Nende asemele kavandati hiljem A. Käsperi projekti järgi majad kahekorruseliste kivihoonetena. 1959-1960. aasta projekti järgi ehitati paljudele neist katusekorrused. Teise gruppi kuuluvad Kopli ja Pelgulinna puitsõrestikkonstruktsioonis elamud. Mõned neist on üle krohvitud.

Säästva korrastamise üldpõhimõte on see, et ennekõike tuleb ehitusaegsena säilinu restaureerida. Juhul, kui mõningad detailid on hävinenud või amortiseerunud, tuleb need asendada vana detaili koopiaga. Rahvakorteritega majadele lisavad esteetiliselt väärtust niisugused detailid, nagu trepikoja väikesed ruudulised avad ja üks suur vertikaalses raamistuses aken, poolkaarakendega uugid (Kopli elamutel), akende kuju ja jaotus, horisontaalses laudis (Kopli ja Pelgulinna majadel), otsaviilude laudis (Pelgulinna ja Lasnamäe hoonetel). Majade korrastamisel tuleb niisugune hoonete arhitektuuri eripära võtta aluseks.

Nagu näitab praktika, on korterelamute akende vahetamisel sageli raske saavutada üksmeelt. Seda tuleb ette ka rahvakorteritega elamute kvartalites. Inimeste suhtumine säästvasse arengusse on erinev. Paljudel on hea meel näha säästvas arengus eesmärki ja tegevuse juhtimist, teised arvavad, et selle võltslipu all võivad peituda vähemeeldivad tegevused. Sel viisil mõistab igaüks säästvat arengut vastavalt omaenda eetikale. Tagajärjeks on pilt, kus uued aknad ei vasta vanade konstruktsioonidele ega teistele jaotustele samal elamul.

Rahvakorteritega elamute alade võimalike uute lisanduste jaoks tuleb määrata need tunnused, mida uus peaks siinsast keskkonnast järjepidevuse huvides üle võtma. Kopli ja Pelgulinna kvartalites on eelistus puidul, kui ühel selle piirkonna tunnusel. Ajaloolisse konteksti

sobilikuks katusekattematerjaliks on valts või sileplekk. Rahvakorteritega elamualale on oodatud heas mõttes tagasihoidlikud lahendused.

Korteriühistud juhivad pahatihti emotsioonidel ja üritavad eelkõige parandada hoone välisilmet – korrastavad fassaade, soojustavad seinu ja katuseid. Selline „hoone paremaks tegemine“ on oma olemuselt sama äärmuslik kui korrastamise eitamine.

Värvitoonide valikul tuleb lähtuda kogu elamute ansamblist ning vältida kirkaid lahendusi, kuigi üldiselt on värvitüüp tähtsam kui toon.

Muidugi võivad rahvakorteritega elamud energiakasutuse osas olla mitteefektiivsed – on nad ju ehitatud umbes 50 aastat tagasi vanade normide järgi. Vajalik soojustamise aste sõltubki peamiselt hoone ehitamise aastast. Kriitiliste kohtade hulgas niisugustes vanades hoonetes võib nimetada ahjukorstnaid, mis on ümber tehtud ventilatsiooniks ja mittekvaliteetseid soojustusmaterjale ning aknaid.

Esteetiliselt on maja väljastpoolt lisa-soojustamine halb, kuna siis muutub hoone ebaloomulikuks paksuks, aknad jäävad liiga sügavale ning soojustuse all kaetakse väljaulatuvad sarikaotsad. Maja võib väljastpoolt soojustada ainult juhul kui olemasolev krohv eemaldatakse ja uus soojustuskiht pannakse samasuguse paksusega kui olemasolev soojustusplaat.

Kõige ratsionaalsem lahendus on hoone soojustamine kasutades kaasaegset meetodikat, alustades energiaauditist.⁴⁸ See kujutab endast kompleksset hoone uurimist, mille eesmärk on määrata soojustamistöde prioriteedid. Energeetiline audit ei ole kohustuslik, kuid seda soovitakse üldjuhul läbi viia. Tänapäeva retoorika kuum sõna on ka energiapass, mille olemasolu pidi alates 2009. aastast olema kohustuslik, kuid majandusministeerium pole seda dokumenti siiani suutnud väljagi töötada. Pass peab sisaldama andmeid selle kohta, mil määral antud maja või korteri energeetiline efektiivsus vastab Eestis kehtivatele standartidele ja millised kulutused ootavad ees korterivaldajat.

⁴⁸ Paist, Aadu. Tallinna munitsipaalhoonete energiaaudit ja energiline sertifitseerimine III. Vahearuanne. TTÜ Soojustehnika instituut. Tallinn 2005, lk. 7. <http://tupa.tallinn.ee/index.php?id=310>.

Oma loomult on elamud väga aeglasel muutujad⁴⁹, kuid tänapäeva inimese vajadused transformeerivad järk-järgult ka elamuid. Rahvakorteritega majad on umbes 50 aastat eksploatatsioonis ning väikesemahulisi parandustöid ja täiendusi on nendes elamutes tehtud pidevalt. Käesolevaks ajaks on rahvakorterid muutunud liiga kitsaks kaasaegsetele vajadustele. Probleemiks on see, et nende kaasajastamist pole võimalik tagada plaanilahendust muutmata.

Õnneks pole seni teostatud rahvakorterite laiendamisi pööningu- või keldrikorruse arvelt oluliselt muutnud elamute mahulist välisilmet. Kuigi omaette nähtus on hiljuti rekonstrueeritud Majaka 48 elamu. Kahe elukorruse ja kõrge pööninguga maja ehitati kolmekorruseliseks. Elamu kuulub majade kompleksi, milledele on tulevikus plaanis samuti elukorruseid peale ehitada (Majaka 50, 51, 52, 54). Tallinna Linnaplaneerimise Ameti poolt anti välja projekti tingimused, mille kohaselt peavad antud rajoonis asuvad korterelamud olema sarnaste fassaadilahendustega. Seega on majade pealeehitused rohkem ühtlustatud.⁵⁰ Teiselt poolt kerkib küsimus, kas võib üldse sellist pealeehitamise lahendust, mis ei jälgi hoone arhitektuurset ideed, lugeda õnnestunuks?

Surve Lasnamäe kvartalile on suurem võrreldes Kopli ja Pelgulinna aladega. See väljendub sinna juba kerkinud ning kerkimas olevaid rekonstrueeritud korterelamutes. Ilmselt hindab kinnisvaraturg väljakujunenud terviklikku miljööd ning elamist südalinna lähedal.

⁴⁹ Neuvonen, Aleks. Kuittinen, Outi. Elamuehitus 2030: tuumikperedest laiema kogukonnani. – Maja 2008, nr. 2.

⁵⁰ Kaasik, Indrek. „Majaka tn. 48 korterelamu katusekorruse väljaehitamise ehitusprojekt“. Tallinn 2007. TLA.

3.2. Seaduslikud alused ja ettepanekud edasiseks tegevuseks

Tänapäevane linn on pigem temas kulgevad protsessid kui traditsioonilised tänavad, väljakud, ehitised, kommunikatsioonid jne.⁵¹ Samas areneb linn kiiremini, kui nende protsesside mõtestamine.

Rahvakorteritega elamu on näide ühest ajaloolisest hoonetüübist, mis on jäänud vaeselapse ossa. Enamus rahvakorteritega elamuid ei paikne täiendavate piirangutega aladel, olgugi et nüüdseks on nad säilinud terviklike rühmadena. Hoonete ümberehitusprojektide ja uusehituste planeeringute läbivaatamist teostab Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Nende elamualade levinum probleem on omavoliline korrastamine.

Praeguseks on miljööväärtusega hoonestusalade nimekirjas vaid Nisu ja Rukki tänavate rahvakorteritega elamud. Elamuala ehitus- ja planeerimistegevust ohjab teataval määral Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Pelgulinna ehitusmääruses (Tallinna linnavolikogu kinnitas Pelgulinna ehitusmääruse 20.06.2005) määratletakse kriteeriumid, mis määravad selle ala väärtuse ja mis seetõttu kuuluvad säilitamisele. Kasutustingimused on aga väga üldsõnalised.

Näide Pelgulinna ehitusmäärusest § 1:

- (1) Ehitusmääruse lisa märgitud miljööväärtuslikul hoonel säilitada hoone maht, fassaadijaotus ja räästajoon. Katusekorruse/pööningu võib välja ehitada olemasolevas mahus. <...> Hoone täpsed ümberehitamise, laiendamise või asendamise tingimused otsustatakse igal üksikjuhul eraldi.
- (2) Kultuurimälestise, väärtusliku hoone ja miljööväärtusliku hoone renoveerimisel on vajalik tellida välisviimistluse pass.

Asjakohane oleks koostada ka Pelgulinna jaoks kaitse- ja kasutustingimuste teemaplaneering analoogsena Tallinna kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimuste määramise teemaplaneeringule.

Nisu-Rukki piirkond on jäänud kõrvale suurematest arengutest. Viimaste aastate intensiivne ehitustegevus Tallinnas jättis ala puudutamata.

⁵¹ Toimetaja Сайко, Э. Город в процессах исторических переходов. Москва: «Наука» 2001, lk. 81.

Viimasel ajal on tekkinud teatud ootused uute miljöölade määramiseks, mis väljendub koostatud inventeerimises. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti tellimisel on Põhja-Tallinna piirkonnas koostatud inventeerimine.⁵² Rahvakorteritega elamualale pole selles töös mingit tähelepanu osutatud.

Uusi miljöölaseid soovitakse näha ka Lasnamäel. Elamualade üldplaneeringuga kuulutatakse Majaka tänava paariskülg miljöölaks, mille servale jääb kolm Ra-Ko maja. Ülejäänud rahvakorteritega ala on jäänud planeeringuga säilitatavale alale.⁵³

Väljavõte Lasnamäe elamualade üldplaneeringust § 4.

Rahvakorterite hoonestusala. Hoonete kaitse- ja kasutamistingimused:

(1) Majaka hooned aadressidega 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51 tuleb taastada võimalikult originaali lähedaselt ning katusealuste väljaehitamisel soovitatakse kasutada kas lamekatuseaknaid või võib välja ehitada ka uugid.

(2) Olemasolevad väiksed otsa uugid, mis on osadel hoonetel, tuleb säilitada. Katusealuse väljaehitamisel korteriteks peab hoone korterite arv säilima, sest praegused parkimismatiivid ei mahuta kinnistutele täiendavat parkimiskoormust, mis lisanduvate korteritega kaasneb.

(3) Majaka tn. äärsed hooned aadressidega 53, 55 on algselt olnud ka kahekorruselised kõrge kelpkatusega kortermajad, kuid ümberehituse käigus on ehitatud kolmas korrus ja katus on muudetud viilkatuseks. Hooned korrastada olemasolevas mahus.

(4) Majaka tn. äärsed hooned aadressidega 57, 59 ja Majaka põik 4 on viilkatusega kahekorruselised hooned. Hooned korrastada olemasolevas mahus ja katusealuste väljaehitamisel kasutada ainult lamekatuseaknaid. Katusealuse väljaehitamisel korteriteks peab hoone korterite arv säilima.

(5) Hooned aadressidega Sikupilli tn. 14, 16, 18, Majaka põik 3, 5, 7 ja Killustiku tn. 3, 4, 6, 8, 10, 12 on kahekorruselised kõrge kelpkatusega kortermajad, mille mõlemal pikemal küljel

⁵² Eensalu, Monika. Pihel, Laur. „Põhja-Tallinna miljöölade inventariseerime“. Tallinn 2006. TKVA.

⁵³ „Lasnamäe elamualade üldplaneeringu seletuskiri“. Tallinn 2008. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti tööversioon. See on varsti kehtestamisel <http://tupa.tallinn.ee/index.php?id=299>.

on laiad vintskapid. Täiendavate vintskappide või uukide lisamine pole lubatud. Majad taastada võimalikult originaalilähedaselt.

(6) Killustiku tn. 3 on algselt olnud kahekorruseline katusealusega kortermaja, kuid ümberehituse käigus on ehitatud kolmas korrus ja katus on muudetud viilkatuseks. Hoone korrastada olemasolevas mahus. Killustiku tn. 5, 7 on kahekorruselised katusealusega kortermajad, majad taastada võimalikult originaalilähedaselt ning katusealuste väljaehitamisel kasutada ainult lamekatuseaknaid. Katusealuse väljaehitamisel korteriteks peab hoone korterite arv säilima.

(7) Uushoonestus peab arvestama ja väärtustama nii oma mahult kui arhitektuuriselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda;

(8) Ümbritsevast hoonestusest mastaabilt suurema hoonestuse kõrgemaks ehitamine pole lubatud.

On ilmselge, et mis on tervik, seda tuleb tervikuna jätkuvalt käsitleda. Seetõttu on üsna loogiline teha ettepanek kaasata ka Kopli–Lõime–Puuvilla tänavate piirkond miljööalasse. Rahvakorteritega elamute säilitamise ja kaasajastamise reguleerimine toimib palju tõhusamalt läbi miljööalade määratluse.

Samas on säästva kontseptsiooni eelduseks teadmus. Nagu näha, on rahvakorteritest seni mööda mindud. Milline ta on – rahvakorteritega elamu? Üks põhilisi miljööväärtuste kaitse meetodeid on selgitustöö tegemine.

Muinsuskaitse seisukohast pole mõtet eitada vajadust hooneid kaasajastada, oluline on säilitada piirkonna terviklikkus ja teadvustada nii avalikkuse kui elanike tasandil nende majade rolli Tallinna arengus.

3.3. Teoreetilised alused

Elamud on pigem vaimne teema kui ainult majad ja kvartalid. Teoreetilisi lähtekohti pakub Martin Heidegger. Tema artiklis „Ehitada elada mõelda“⁵⁴ väidetakse, et oskus ehitada on tihedalt seotud oskusega elada. Olemine on Heideggeri jaoks hoolitsemine olemise eest, see tähendab elamu ehitamist. Seejuures elamu all mõistetakse laiemalt kohta maailmas. Vastavalt on ka terminil „ehitus“ laialdasem tõlgendamine.

Inimese viibimine suvalises konkreetses kohas juba iseenesest muudab seda, kuna inimene hindab, sümboliseerib iga ruumi, loob müüdi. Inimese ehitustegevus on vajalik loominguliseks „energiavahetuseks“ inimese ja koha vahel. Arhitektuuri ja ehitustegevuse interpretatsioon võimaldab välja tuua kolm peamist metatüüpi – koht, üleminek ja teekond.

Kohal on füüsilised parameetrid. Igal kohal on keskus, piir ja nimi. Iga koht moodustab ala, kus luuakse arhitektuuri maailm. Üleminek, tähistatud Heideggeri poolt nagu sild, kehastab liikumise ideed, muutusi. Teekonna all mõeldakse alguse ja lõpu olemasolu, eesmärke, järjekindlat struktuuri. Iga arhitektuuri objekt läbib oma teekonda, omab ajalugu, arenguetappe. Sel viisil omab suvaline elamiskeskkond mõttelist struktuuri.

Elunemine ja ehitus kujutavad endast teadmise objekte. Niisuguseid objekte iseloomustab lõpetamatus ja seetõttu nõuavad nad ümberinterpreteerimist ja „juurdeehitamist“. Sama käib ka majade kohta. Heideggeri teoreetilised lähtekohad ühenduvad mõistetega „kasvav maja“ ja „dünaamiline tasakaal“. Esimene on idee majale tubade juurdeehitamiseks pere kasvades. Pole mõtet eitada elamute muutumisi ajas. Kohandusi lubades, saab väikeste muudatustega maju ka edaspidi hästi kasutada. Teine mõiste on olukord, kus pidevalt midagi ümber korraldub, kuid midagi päris ei kao ja juurde ei teki.

Heidegger peab oma mõttekonstruktsiooni „ehitada elada mõelda“ õigustatuks sel juhul, kui tal on õnnestunud näidata, et ehitus ja elunemine sisaldavad endas küsimusi ja seega säilitada neid nagu aineid, mis on väärt mõtisklemist

⁵⁴ Housing and dwelling: Heidegger, Martin. Building, dwelling, thinking (1954). London: Routledge 2007, lk.50.

KOKKUVÕTE

Bakalaureusetöö üheks eesmärgiks oli välja selgitada rahvakorteritega elamutüübi koht Tallinna elamufondis. Tulenevalt tema tähendusest Tallinna elamuehituses oli töö teine eesmärk kaardistada probleemid hoonete uuendamisel ja teha ettepanekud hoonete säästvaks ja mõistlikuks kasutamiseks.

Esimene konserveerimise tegevus on hinnata täpselt kaitsva objekti põhiolemus. Milline ta on – rahvakorteritega elamu? Rääkides kaasaegses keeles võib öelda, et see oli probleem, mis puudutas sotsiaalelamut. Sest rahvakorteritega maja idee on sisuliselt sotsiaalelamu idee – vähekindlustatud inimestele kättesaadava elamu idee. Oli välja töötatud arhitektuurprojekt, mille järgi ehitati maju töötavale rahvale, teiste sõnadega „mitterikastele“. Oli määratud see, kuidas peaksid välja nägema korterid nendes majades. Arhitektuuriline projekt koostati juhtival printsiibil – pindala kasutamise maksimaalne efektiivsus.

Rahvakorteritega elamutüübi kujunemist ei mõjutanud üksnes poliitiline situatsioon, vaid ka teised traditsioonilised asjaolud nagu *genius loci* ja arhitekti enese loominguline potentsiaal.

Sotsiaalse nähtusena tuleks rahvakorteritega elamuid käsitleda mitte ainult kui kultuuri objekte, vaid laiemalt kui ajaloo ja sotsiaaljäljoo objekte. Niisuguseid objekte iseloomustab lõpetamatus ja seetõttu nõuavad nad alati ümberinterpreteerimist.

Valmiskujul esitatud odava korterelamu tüüpiline ummikseis väljendab selles, et puudub tulevase elaniku loominguline osavõtt ja juba mõne aasta pärast ei rahulda elamu sealelavaid. Võib oletada, et aastatel 1940–1941 võeti rahvakorterid vastu „hurraaga“. Pered kolisid kõigi mugavustega eraldi korteritesse. Kuid möödus peaaegu 50 aastat ja nüüd ristiti need elamud „barakkideks“.

Rahvakorteritega majad ei ole mälestised ega asu miljööväärtuslikel aladel, v. a. Pelgulinna elamud, kuid on säilinud terviklike rühmadena. Muinsuskaitse koha pealt pole mõtet eitada elamute muutumisi ajas. Säästlikke kohandusi lubades saab väikeste muudatustega maju ka edaspidi hästi kasutada.

Põhipunktid on:

- 1) Rahvakorteritega elamute väärtustamine ja omanike teadlikkus.
- 2) Olulised eelteadmised restaureerimisel – hoone arhitektuuri eripärad.
- 3) Edasine hoonetüübi säilitamine ja kaasajastamine läbi miljööalade määratluse.

Rahvakorteritega majade ehitamine, olgu see siis, milline oli, on siiski sotsiaalelamute ehitamise kogemus, juba kasutatud skeem, nn. „andmete pank“. On ju see teema ka praegu aktuaalne. Milline peaks olema kaasaegne variant ökonoomsest korterist? Milline peaks olema kaasaegne projektiline ja ehituslik variant, mis võimaldaks lahendada odava jõukohase elamu probleemi?

KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS

Arhiiviallikad

Tallinna Linnaplaneerimisameti Arhiiv. Hoonete projektid

- „Ehitusprojektid. Künka, Majaka, S. Raevalla tn. Kinnistu nr. 344“. TLA, toimik nr. 6466.
- „Ehitusprojektid. Elamute taastamine Majaka tn. rajoonis“. TLA, toimik nr. 6466-1.
- „Ehitusprojektid. Majaka tn. rajoon. Kinnistu nr. 344“. TLA, toimik nr. 6466-2.
- „Ehitusprojektid. Lõime ja Puuvilla. Kinnistu nr. 23“. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv (TLA), toimik nr. 6467.
- „Ehitusprojektid. Heina tn. Kinnistu nr. 17“. TLA, toimik nr. 6468.
- „Ehitusprojektid. Majaka tn. 41 (praegu 55) asuva elamu 3–korruse pealeehitamise projekt“. TLA, toimik nr. 16853-1.
- „Elamute Valitsuse Keskremonditöökoda. Tallinn Nisu tn. 2/ Heina 57. Tehniline projekt. Kõide II – seletuskiri ja joonised“. TLA, toimik nr. 17274.
- „Ehitusprojektid. Majaka tn. 39 (praegu 53) 3–korruse pealeehitamise projekt“. TLA, toimik nr. 17370-1.
- Kaasik, Indrek. Majaka tn. 48 korterelamu katusekorruse väljaehitamise ehitusprojekt. Tallinn 2007. TLA.
- Raud, Aivo. Kriis, Jekaterina. Rukki 9 ehituse ekspertiis kandekonstruksiooni osas. Tallinn 2007. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Toimik nr. 5042.

Tallinna Linnaarhiiv

- f. 149, n. 1, s. 394, lk. 24, 230, 347, 349.

Arhitektuurimuuseum

- Alar Kotli fond.
- Fotokogu.

Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiiv

- **Eensalu, Monika. Pihel, Laur.** „Põhja-Tallinna miljöalade inventariseerime“. Tallinn 2006. TKVA.
- **Lankots, Epp.** Sikupilli asumi inventeerimine. Tallinn 2006. TKVA.

Kirjandus

- Eesti arhitektuuri ajalugu. Peatoimetaja Arman, Harald. Tallinn: „Eesti Raamat“ 1965, lk. 461.
- Ehitusinsenerid TPI-st: Jürgenson, Leo. Meenutusi kõrgkooli algaastatest. Tallinn: „Valgus“ 1986, lk. 112.
- **Hansar, Lilian.** Miljövärtused linnas. Keskkonnaministeerium 2004, lk. 6.
- **Heidegger, Martin.** Building, dwelling, thinking (1954). Housing and dwelling. London: Routledge 2007, lk.50.
- **Kalm, Mart.** Arhitekt Alar Kotli monograafia. Tallinn: kirjastus „Kunst“ 1994, lk. 137, 171.
- **Kalm, Mart.** Eesti 20. sajandi arhitektuur. Tallinn: Prisma Kirjastus 2001, lk. 135, 171, 229.
- **Mäsak, Ene.** Elutingimustest Tallinna eeslinnades 1870–1940. Tallinn 1981, lk.42.

- **Nerman, Robert.** Lasnamäe ajalugu. Tallinn 1998.
- **Nerman, Robert.** Pelgulinn. Kultuurikeskkonna kujunemine ja areng. Tallinn 2000, lk. 239.
- **Nerman, Robert.** Kopli. Miljö, olustik, kultuurilugu 1918-1940. Tallinn 2002.
- **Saarikangas, Kirsi.** Model Houses for Model Families. Helsinki 1993, lk. 232.
- **Сайко, Э.** Город в процессах исторических переходов. Москва: «Наука» 2001, lk. 81.
- **Rodwell, Dennis.** Conservation in Historic Cities. Oxford: Blackwell Publishing 2007, lk.57.

Artiklid

- **Hallas–Murula, Karin.** Agulid ja äärelinnad: arengust nii ja teistpidi. – Sirp 2002, nr. 6/7, lk. 18–19.
- **Hellat, Artur.** Esimene samm töötava rahva korteriolude parandamiseks. – Viisnurk 1940, lk. 164.
- **Valge, Jaak.** Kuidas periodiseerida Eesti aega? – Tuna 2004, nr. 1, lk. 122–127.
- **Kuittinen, Outi. Neuvonen, Aleks.** Elamuehitus 2030: tuumikperedest laiema kogukonnani. – Maja 2008, nr. 2.
- **Nõva, Erika.** Rahvakorteri sisustusest. – Viisnurk 1940, nr. 2, lk. 167–170.
- **Soolep, Jüri.** Väikekorterite ehitamise probleemidest 1930-ndatest aastatest 1941. aastani. – Tallinna Kunstiülikooli toimetised 1992, nr. 1, lk. 55–62.
- Ratsionaliseerimise komiteel 6 liiget. Uus Eesti, 24. märts 1938.
- Loodi rahvakorterite ehituskomitee. Päevaleht, 1. juuli 1940.
- 4 miljonit krooni rahvakorterite ehitamiseks. Päevaleht, 6. juuli 1940.
- „Ehitaja“ rahvakortereid püstitama. Rahva Hää, 19. juuli 1940.
- Tallinna uus väline ilme. Rahva hää, 9. aprill 1941.

Käsikirjad

- **Kalm**, Mart. Стилиевое развитие Эстонской архитектуры 1930–1950-х годов (на примере творчества арх. А. Котли). Tallinn 1990, lk. 79, 108. Käsikiri EAM.
- **Sepp**, Mark. Tallinna maja elamutüübi säästev renoveerimine. EKA Restaureerimisteaduskond. Magistritöö. Tallinn 2004.
- **Volkov**, Leonid. Eesti arhitektuur 1940-1988. Tallinn 1990, lk. 10, 93-94. Käsikiri Eesti Arhitektuurimuuseumis (EAM), f. 6, n. 4, s. 1.
- **Välja**, Leele. Korterelamud Tallinnas 1945-1955. Diplomitöö. Käsikiri autori valduses. Tartu Ülikool 1993, lk. 59.

Kirjalikud allikad

- Lasnamäe elamualade üldplaneeringu seletuskiri. Tallinn 2008. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti tööversioon. See on varsti kehtestamisel <http://tlpa.tallinn.ee/index.php?id=299>.
- **Paist**, Aadu. Tallinna munitsipaalhoonete energiaaudit ja energiline sertifitseerimine III. Vahearuanne. TTÜ Soojustehnika instituut. Tallinn 2005, lk. 7. <http://tlpa.tallinn.ee/index.php?id=310>.

ILLUSTRATSIOONIDE PÄRITOLU

Ksenia Tarassova

- 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34

Eesti Ajaloomuuseumi fotokogu

- 27, 28

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv

- 1, 2, 8, 9, 10, 18

Ajakiri Viisnurk 1940, nr. 2

- 3, 4, 5, 6, 7

SUMMARY

House with people's flats in Tallinn. Formation of the dwelling type and its sustainable development.

The goals of this bachelor's study are, firstly, to observe and analyse the first type of Soviet standard houses with working class flats. Secondly, a goal is to emphasize the former attitude and to propose a sustainable strategy for developing the dwelling type by respecting and adopting the traditional culture. The concrete tactics for construction and architectural concepts are proposed in this paper.

Although the standardization of single-family housing in Estonia began at the end of the 1920s, it appears that the Soviet period played a particularly significant part in the propagation and developing of the idea of the type and standardization from the 1940s onwards. However, the house with people's flats is in many ways evaluated by such factors as *genius loci* and architect.

Alar Kotli began work on the drawings of house with people's flats in 1940. The task was to design a type of standardized wooden houses for working class. The dwellings have either two or three rooms, kitchen and washroom. The houses are small and have compact floor plan. They were hastily erected in different parts of Tallinn during the same year (the first year of Soviet rule in Estonia 1940-1941). In their structure, appearance and layout, the houses with people's flats do not significantly differ from so-called Tallinn houses.

The current bachelor's thesis has grown out of the practical need to analyse the houses with people's flats in the context of environment and the socio-cultural situation. According to the protection mode, houses with people's flats can be classified as mostly out of protection. Nowadays, when the traditional environment and settlement are transformed by inappropriate policies, there is also rapid change of the characteristic living style and dwelling. The key of sustainable development lies in the unique connection between the inhabitant, the land, all who have lived on the site, and all who will be impacted by its construction and existence.

LISAD

Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist

Lisa 2: Väljavõte Lasnamäe elamualade üldplaneeringust

Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist

KINNITATUD

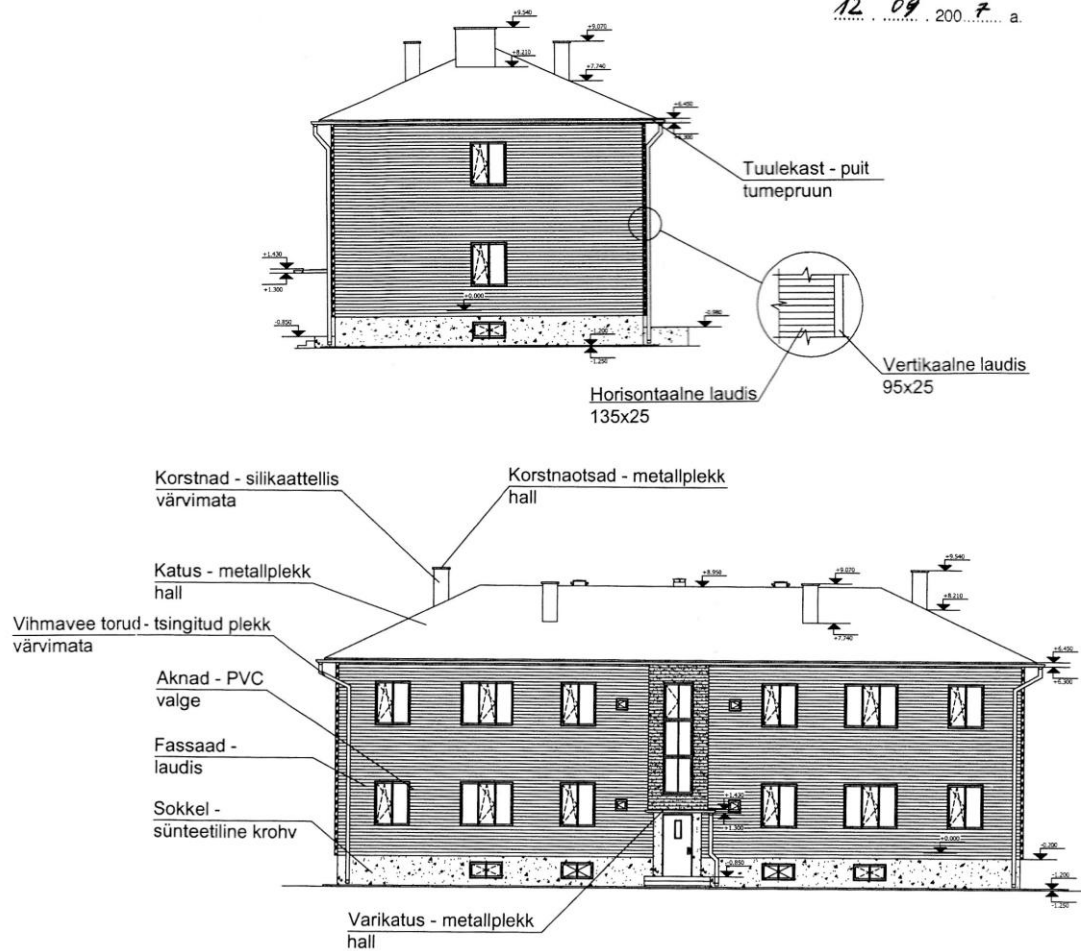
Tallinna Linnaplaneerimise Amet
projektide läbivaatamise komisjoni

otsus nr. TÜDKORRAS 200... a.

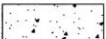




Komisjoni esimees

Komisjoni sekretär

Reg. nr. 27507
12.09 2007 a.

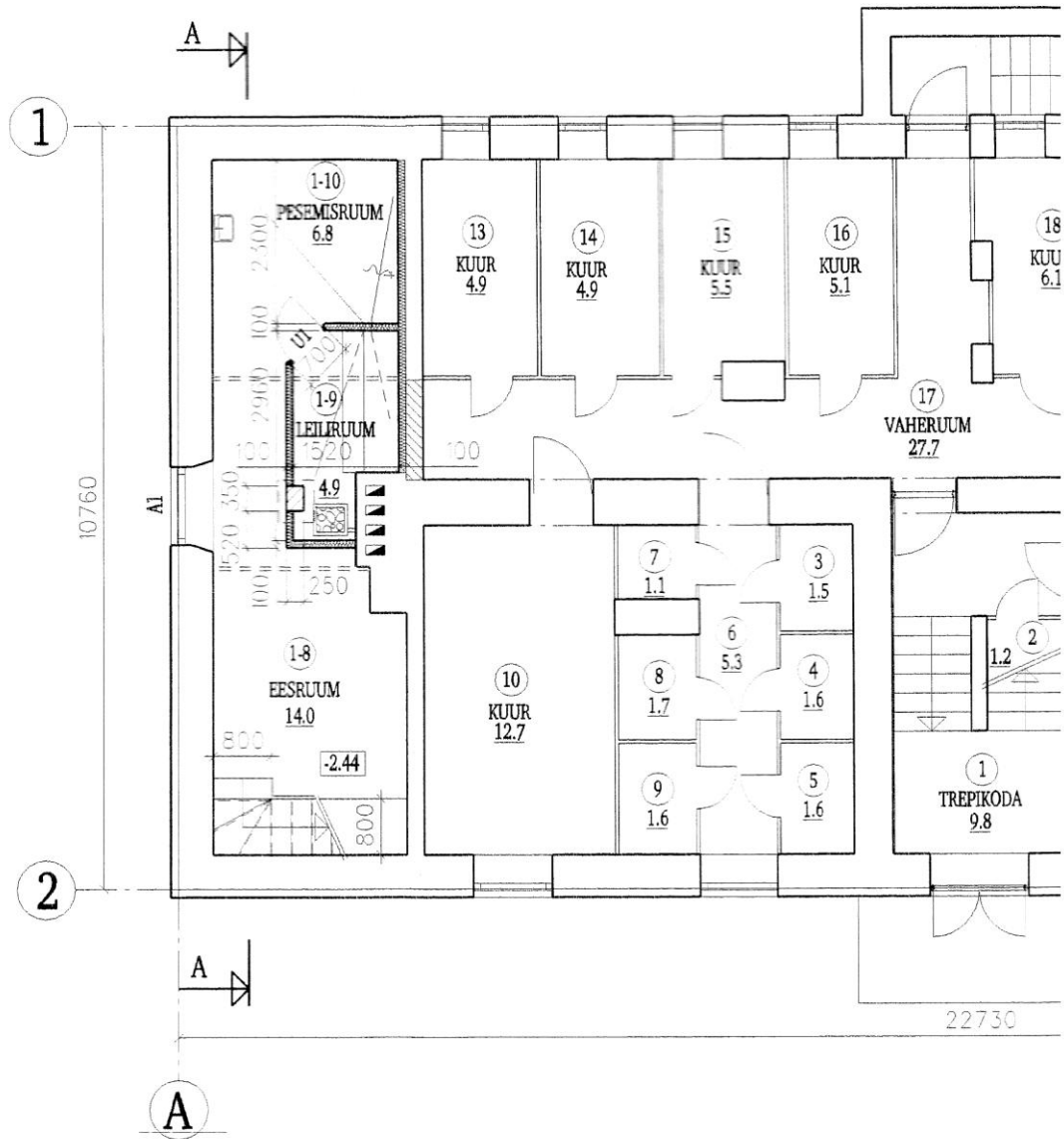


VÄRVITONID

	543X C/1, Tikkurila "KaunisTalo" kataloog sünteetiline krohv
	507X A/1, Tikkurila "KaunisTalo" kataloog laudis
	543X C/1, Tikkurila "KaunisTalo" kataloog laudis
	540X C/2, Tikkurila "KaunisTalo" kataloog laudis
	kinni ehitatavad aknad

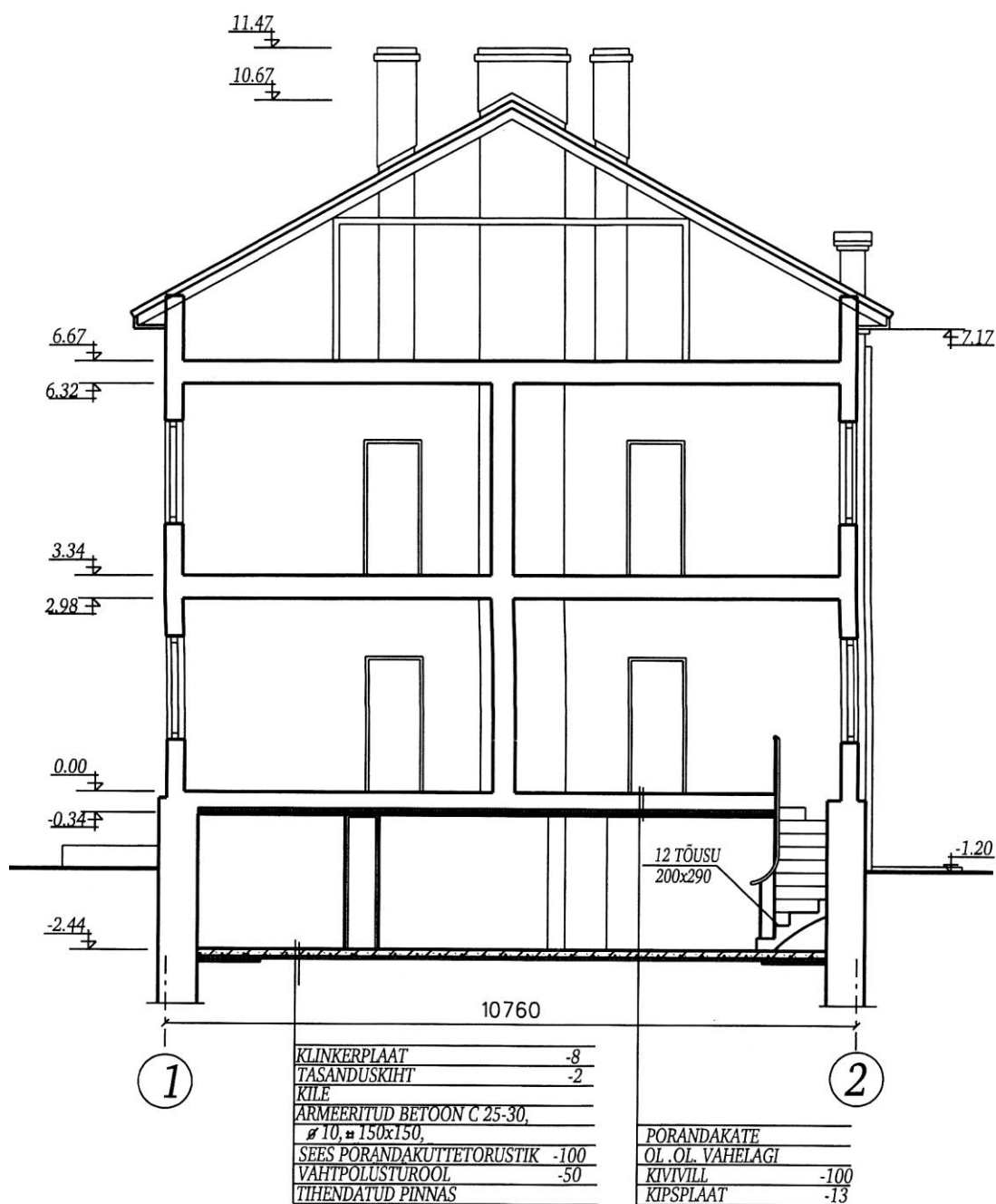
Fassaadide rekonstrueerimine. Puuvilla tn. 32. Kopli 2007.

KELDRIKORRUSE PLAAN M1:100



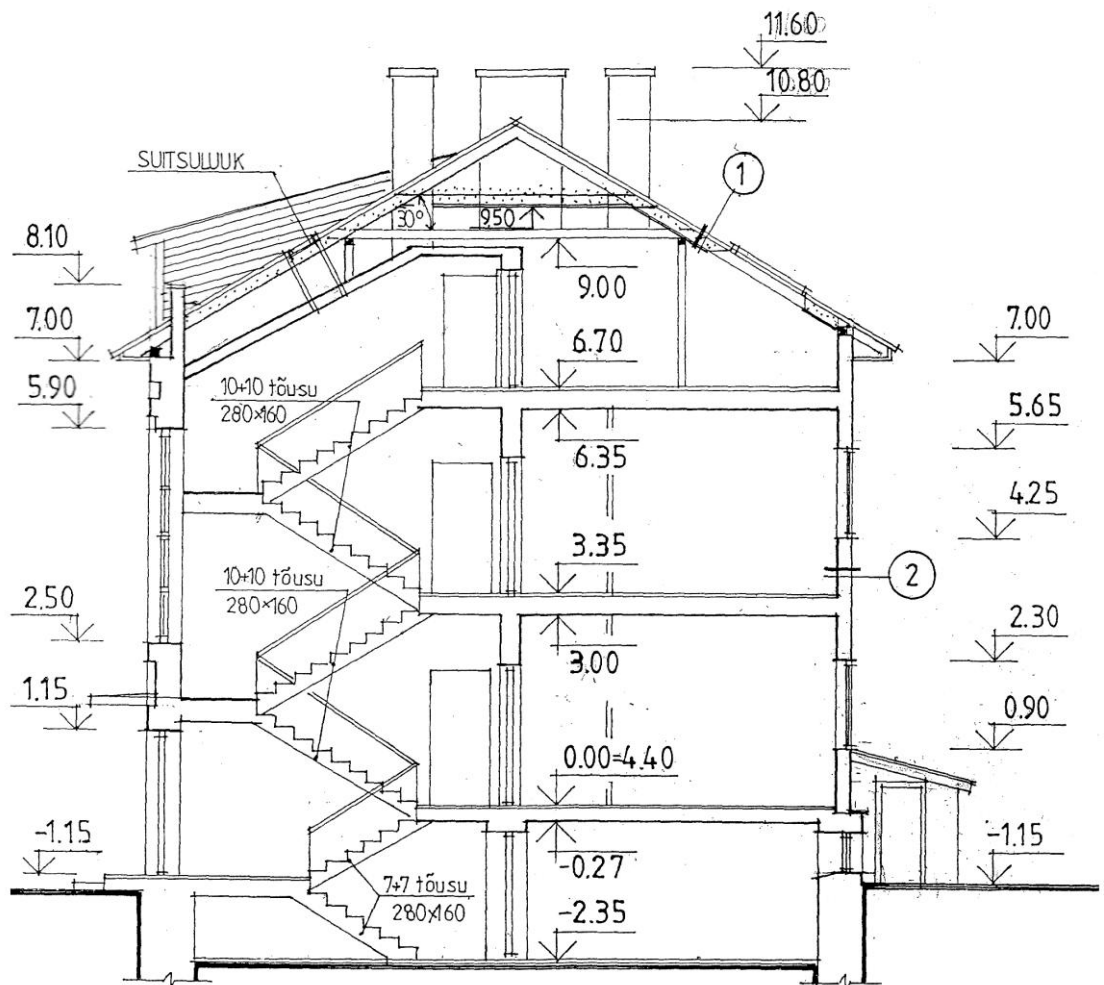
Keldrikorrusele laiendamine. Kopli tn. 61-1. Kopli 2004.

LÕIGE 1-1 M1:100



Keldrikorrusele laiendamine. Kopli tn. 61-1. Kopli 2004.

Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist



- ① RUUKKI KLASSIK PLEKK-KATE
 ROOV 100x32, samm 350 mm
 LIIST (TUULUTUS) 50x25 mm
 ALUSKATE
 LIIST 50 x50 mm
 TUULETÕKKE PLAAT 13 mm
 OL.OLEVAS SARIKAD 70x150,
 vahel KIVIVILL 150 mm
 AURUTÕKE - PVC KILE
 KIPSIKARKASS 50 mm,
 vahel KIVIVILL
 KIPSPLAAT GN 13 mm

- ② KIPSPLAAT GN 13 mm
 KIPSIKARKASS 50 mm
 OL.OLEV PUITKARKASS-SEIN
 vahel KIVIVILL 150 mm
 TUULETÕKKEPLAAT 16 mm
 LIIST 50x25, (TUULUTUS)
 VOODRILAUD 16 mm

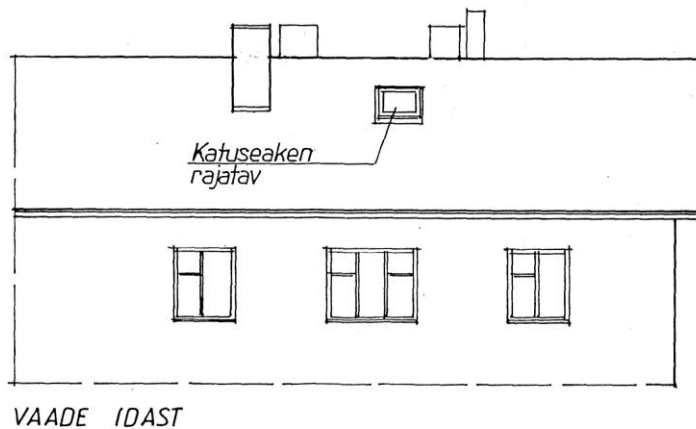
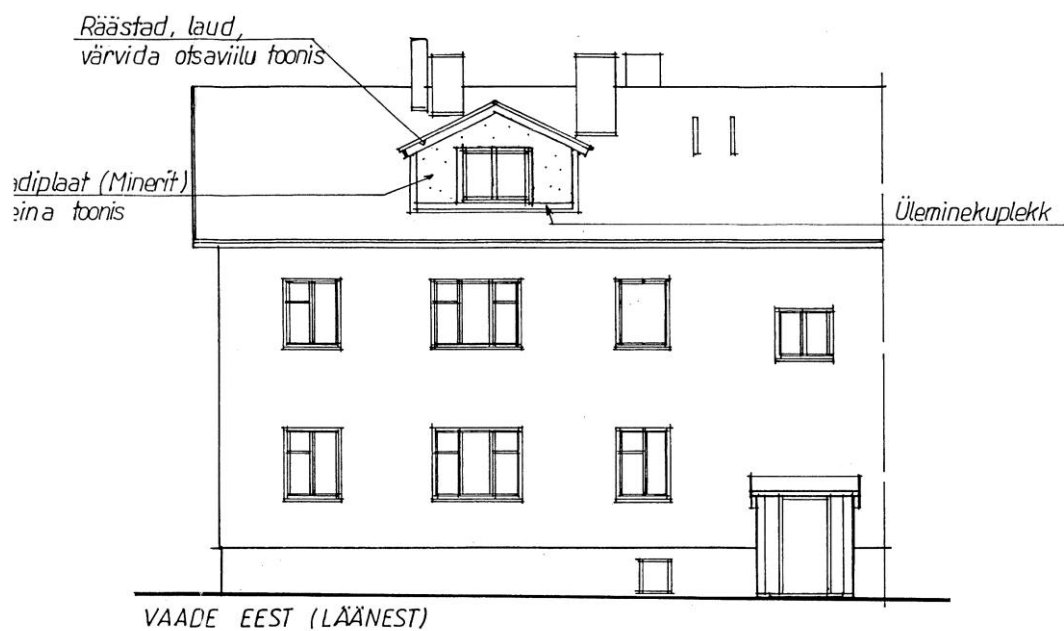
Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist



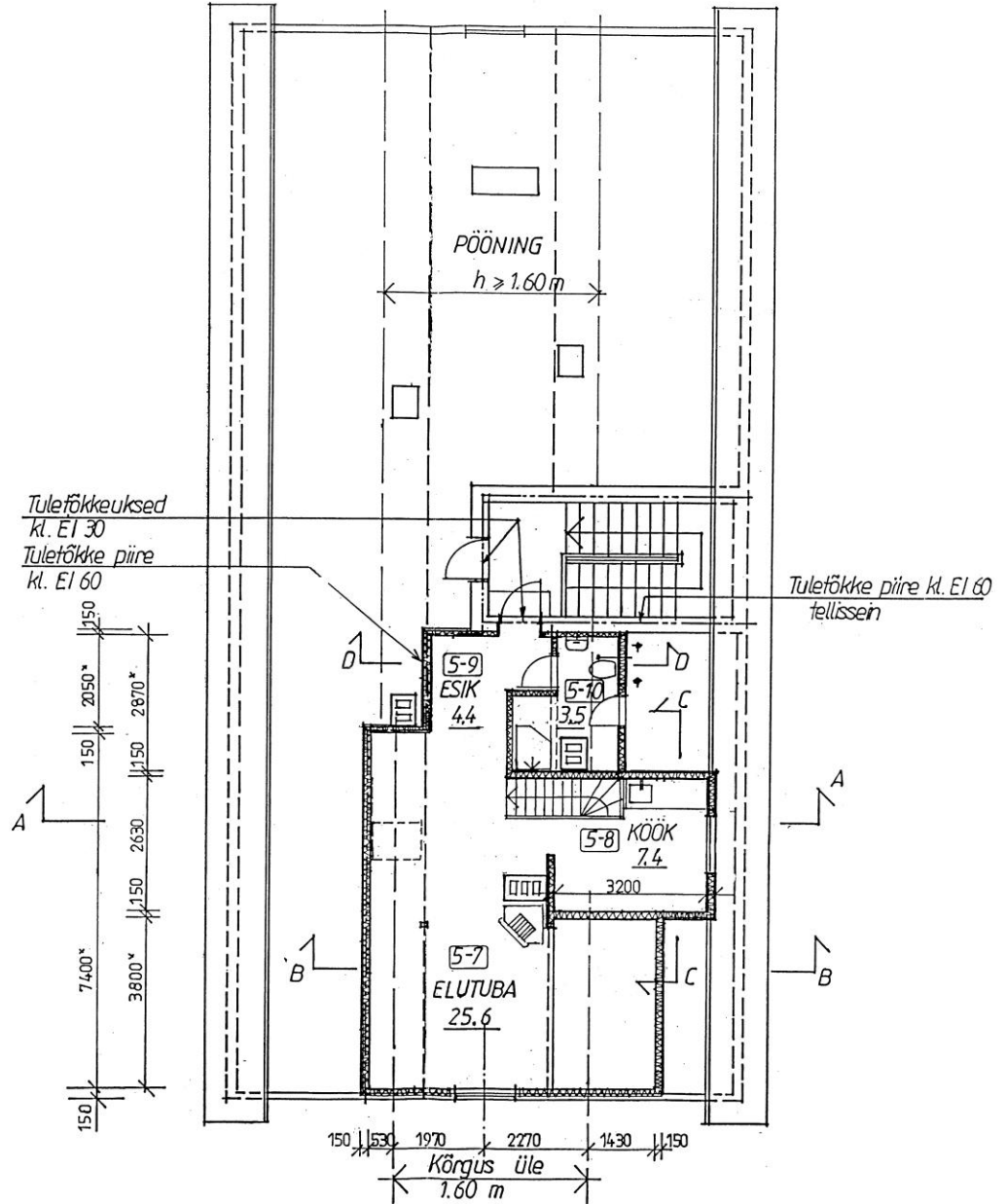
VÄLISVIIMISTLUS

- ① KATUS -TUMEPRUUN RUUKKI KLASSIK-TERÄSKATE
- ② -HORISONT. VOODRILAUD HALLIKAS-ROHELINE HO 58 (MONICOLOR NOVA)
- SEINAD
- ③ -VERTIK. VOODRILAUD TUMEDAM HALLIKAS-ROHELINE NO50 või SO50
- AKNAD -VALGE PLASTIKRAAM, VÄLISUKS-TUMEPRUUN

Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist

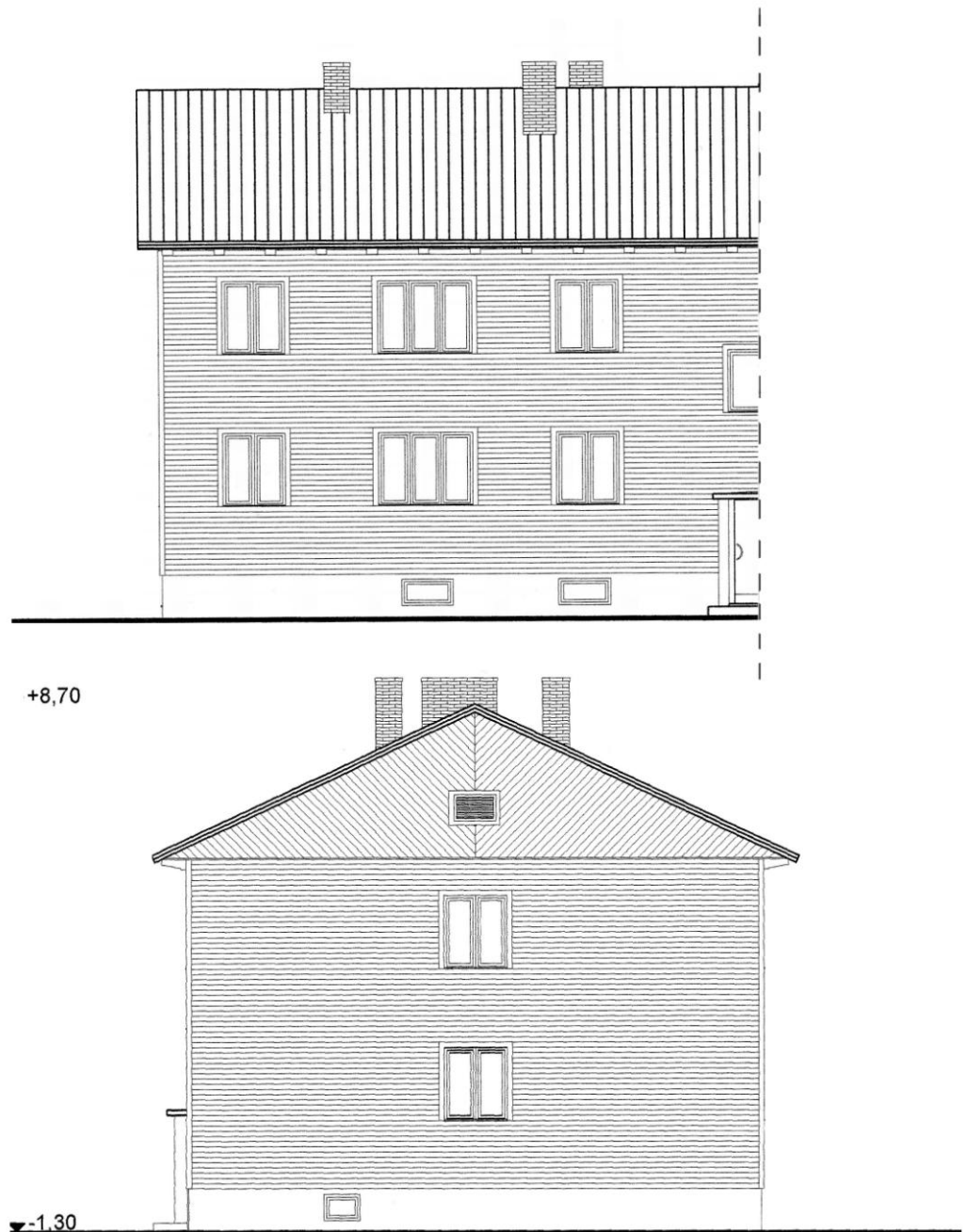


Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist

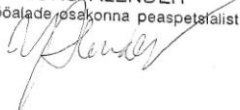


Pööningukorrusele laiendamine. Rukki tn. 3. Kopli 2001.

Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist



Tallinna Kultuuriväärtuste Amet
YOKO ALENDER
Miljöökajade osakonna peaspetsialist



Viimistlus vastavalt värviskeemile:

Katus, vihmaveetorud, -rennid,
akna veeplekid - 0296 Vanha kupari (tumepruun)

Otsavillu laudis, tuulekast, akende ja maja
piirliistud, akna põsed - 350 X (punane)

Seinapind, väljaalutuvad sarikad- 302 X (kollane)

Sakkel, trepikoja portaal - 0261 (tumebeez)

Fassaadide rekonstrueerimine. Rukki tn. 7. Pelgulinn 2008.

Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist

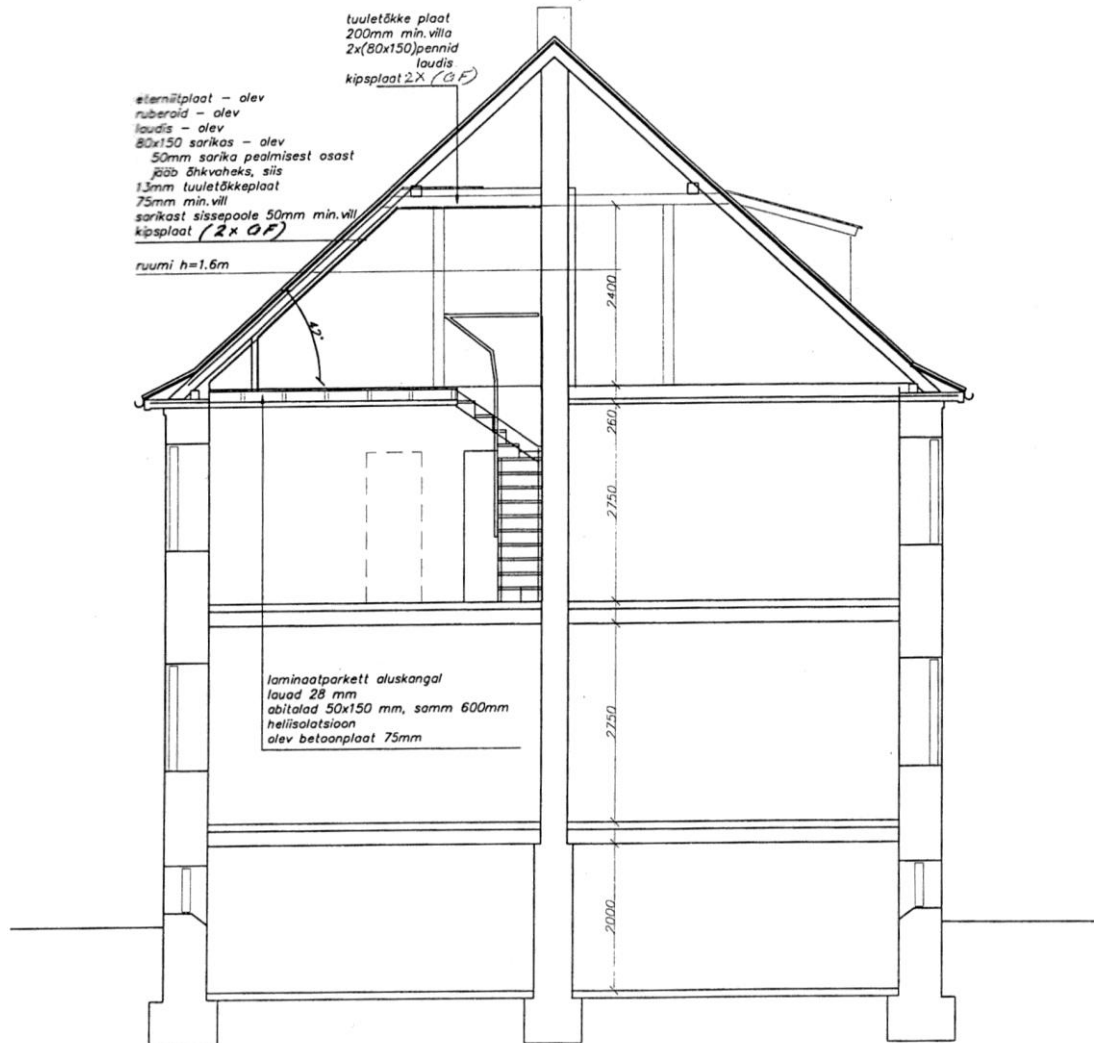


MÄRKUSED:

PÖÖNINGU KORRUSELE ON PROJEKTEERITUD
4 VELUX AKEND. ÜLEJÄÄNUD OSAS JÄÄB FASSAAD
MUUDATUSTETA.

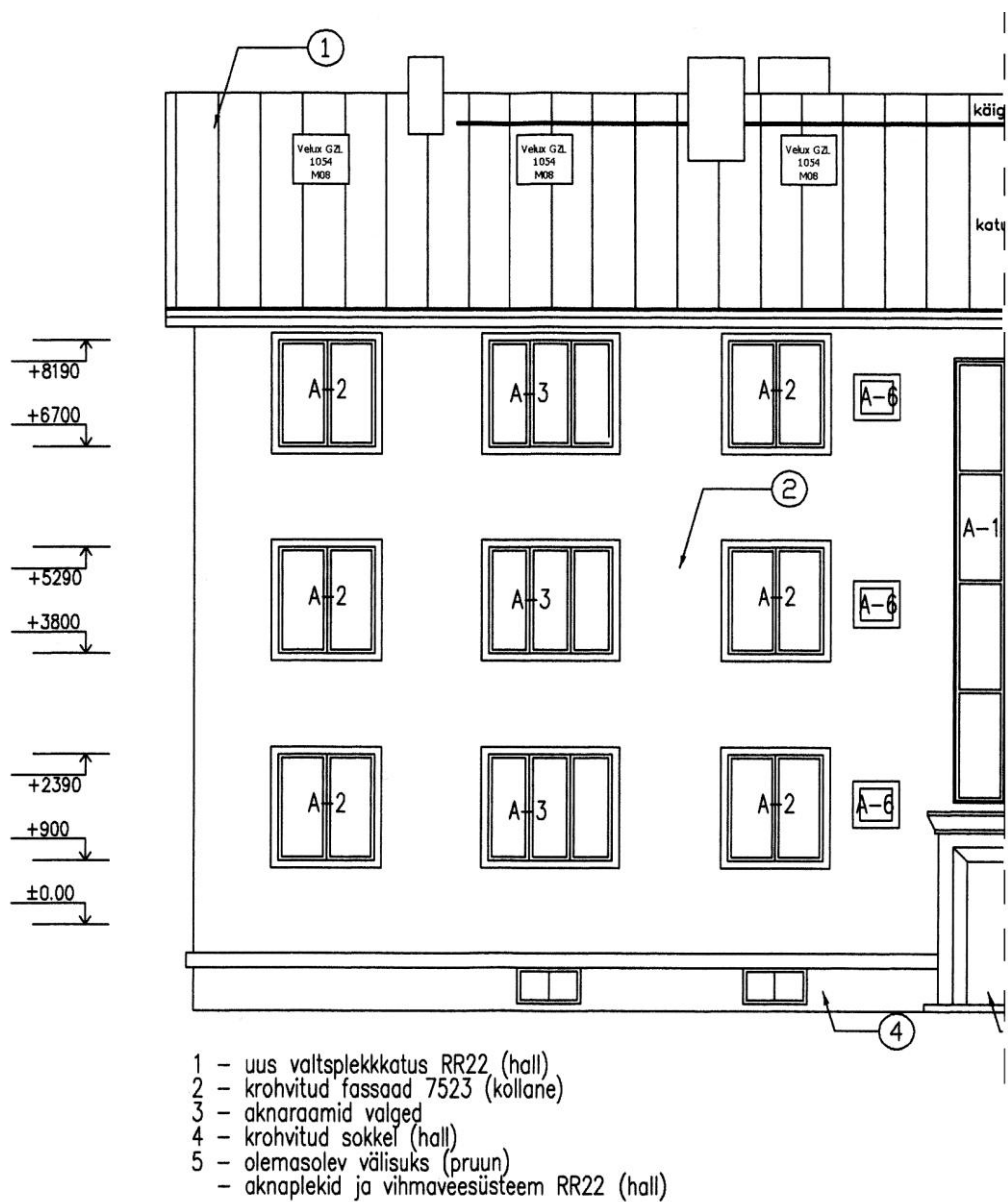
Pööningukorruse ümberehitamine. Majaka tn. 39-5. Lasnamäe 2003.

Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist



Osa pööningukorruse pinna liitmine korteriga. Majaka tn. 39-8. Lasnamäe 2004.

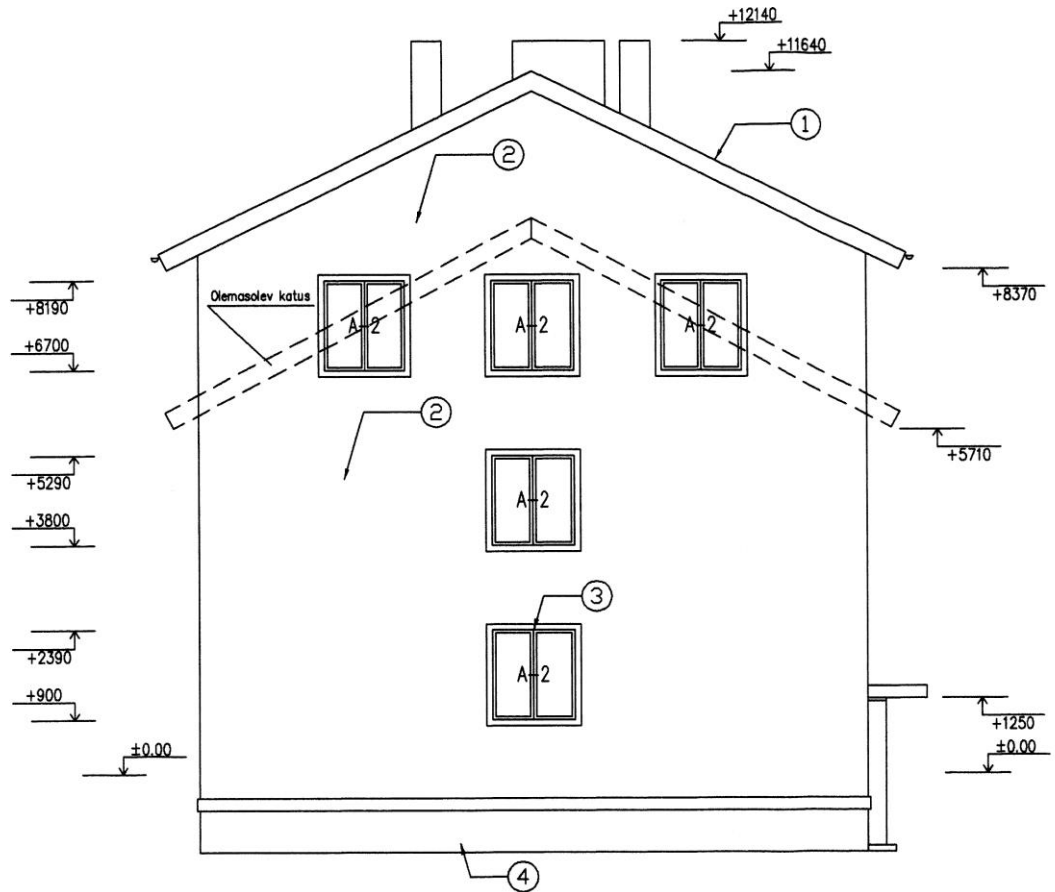
Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist



Korterelamu katusekorruse väljaehitamine. Majaka tn. 48. Lasnamäe 2007.

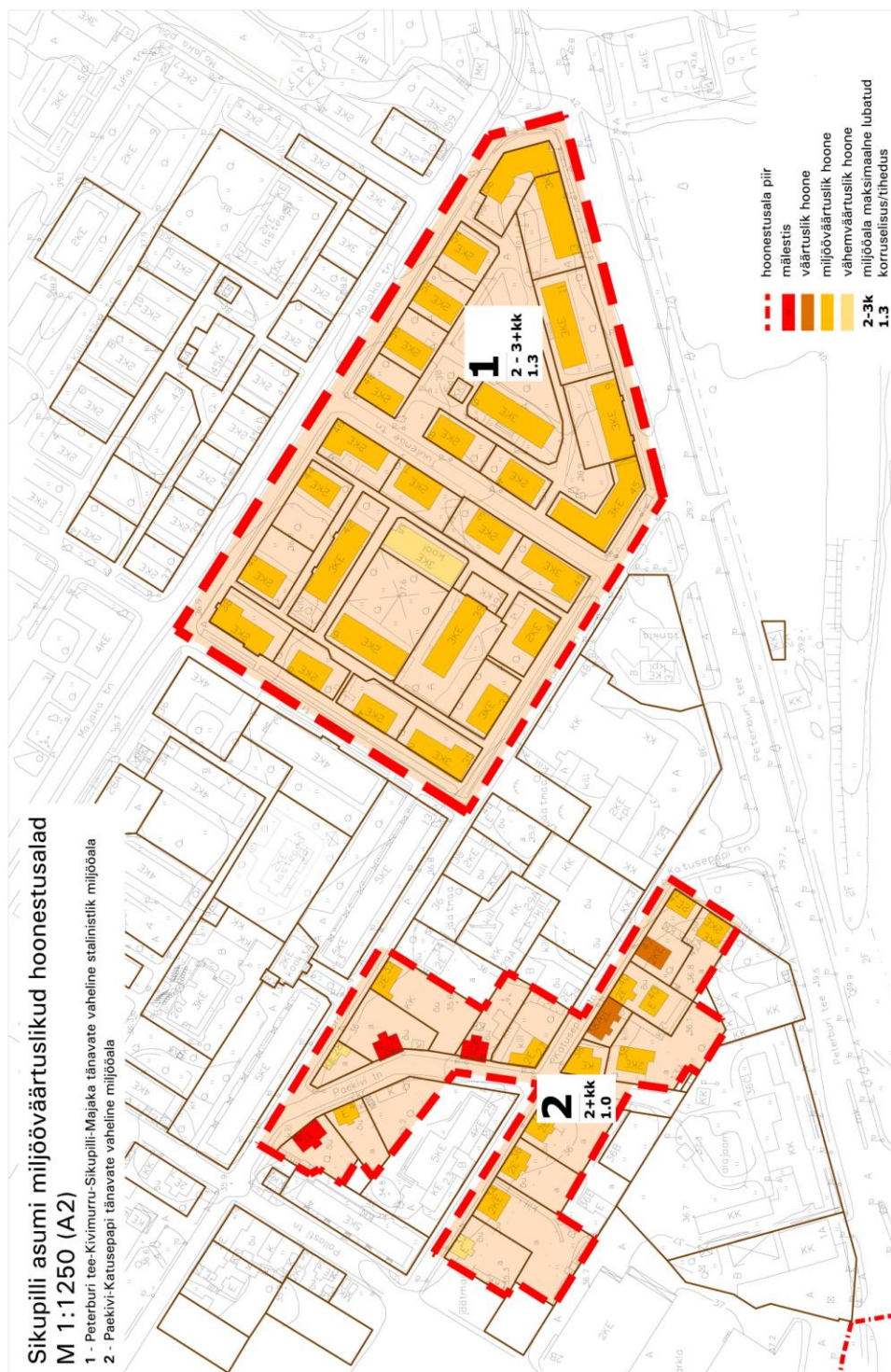
Lisa 1: Väljavõte projektdokumentatsioonist

EP-04 VAADE MAJAKA TÄNAVALT 1:100



- 1 - uus valtsplekkkatus RR22 (hall)
- 2 - krohvitud fassaad 7523 (kollane)
- 3 - aknaraamid valged
- 4 - krohvitud sokkel (hall)
- aknaplekid ja vihmaveesüsteem RR22 (hall)

Korterelamu katusekorruse väljaehitamine. Majaka tn. 48. Lasnamäe 2007.



Väljavõte Lasnamäe elamualade üldplaneeringust 2008.

