

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Kati Haki

WISMARI 13 HOONE ANALÜÜS

Objekti aadress (*Wismari tn 13, Tallinn, Harjumaa*)

2017/2018 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2018

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

„ ” mail 2018. a.

.....

(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” mail 2018. a.

.....

Kaitstud hindede:

.....

„ ” mail 2018. a.

.....

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	5
2. HOONE KIRJELDUS	7
3. HOONE TEHNILINE SEISUKORD.....	9
3.1. VUNDAMENT JA SOKKEL.....	9
3.2. PÕRAND PINNASEL	9
3.3. SISE- JA VÄLISSEINAD	9
3.4. TREPID.....	10
3.5. VAHELAED	10
3.6. KATUS, KORSTNAPITSID, VIHMAVEESÜSTEEM.....	11
3.7. AVATÄITED.....	12
4. RESTAUREERIMISE ETTEPANEKUD.....	12
4.1. EKSTERJÖÖR.....	12
4.2. INTERJÖÖR	13
5. WISMARI PLANEERINGULINE IDEELAHENDUS.....	14
5.1. IDEE NR. 1	14
5.2. IDEE NR. 2	16
KOKKUVÕTE	17
KASUTATUD ALLIKAD	18
Lisa 1. Inventariseerimise joonised.....	19
Lisa 2. Ajaloolised fotod.....	23
Lisa 3. Autori fotod objektist	25

SISSEJUHATUS

Käesoleva lõputöö uurimisobjektiks sai valitud Wismari tänav 13 krundil paiknev 19 sajandi lõpul ehitatud paekivihoone, mis on kasutusel olnud üürikorterite, läbilaske saun-pesumaja, ametiasutuse ja politsei-kainestusmajana. Hoone asub Tallinna Kassisaba miljööväärtuslikul hoonestusalal (Joonis 1), mis hõlmab Kelmiküla (Tehnika ja Sügise tänava ümbrus), Kassisaba (Adamsoni, Wismari jt tänavad) ning Uue-Maailma nime all tuntud kant ehk Aasa ja Saturni jt. tänavate ümbruskonnas. [1]

Lõputöö eesmärk on anda ülevaade Wismari tänav 13 hoone ajaloost, hetke ehitustehnilisest seisukorrast, väärtuslikest detailidest ning analüüsida juba tehtud ettepanekutena taaselustada antud maa-ala arhitektuursest kui funktsionaalsest aspektist.



Joonis 1. Wismari 13 asendiplaan [2]

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Wismari tänava nimi on tulnud 17. sajandi lõpul samas asunud kaitseehitise nimest – seal asus siis Wismari raveliin. Aastatel 1950–1987/9 kandis tänav Nõukogude teadlase Ivan Mitšurini auks Mitšurini tänava nime. [3]

Wismari tn 13 hoone asub mälestise alal, mis on tihedalt hoonestatud. Suhteliselt palju on säilinud 19. saj-i lõpu ja 20. saj-i alguse puitelamuid, kuid leidub ka uuemaid kivihoonetega elamukvartaleid ja kaasaegseid moodsaid hooneid. Suurim haljasala on Adamsoni ja Wismari tn vahel olev park (Falgi park).

1996. aastal võttis muinsuskaitseamet kultuuriministri määrusega objekti arheoloogiamälestisena kaitse alla.

Kitsendusega kaitsevööndis paiknev Wismari tn 13 hoone on oma alguses mahus säilinud paekiviehitise, ehitusaasta 1895.a, näide 19. saj. historitsismist, mis valitses 19. sajandi lõpus ja 20. sajandil. [4]

Hoone ajaloo kohta paraku andmeid napib. Esimesed teadaolevad dokumendid pärinevad aastast 1940, mil majavalldus Natsionaliseeriti Paulbergi (Mihkel Jaani pg. Paulberg) pärijatelt.

1944.aasta 1.oktoobrist läheb majavalldus Tallinna Linna Saunade ja Pesumajade Trusti bilanssi.

1948.aastal anti hoonete kompleks üle Tallinna-Keskrajooni Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomiteele. Üleandmise hetkel oli üldaktis hoonete kompleks tervik, kuhu kuulusid saun-pesumaja, 3 elamut, tööstushoone, pesuköök ja 7 kuuri.

1952.aastal kuulus majavalldus registreerimisele Tallinna linna Kalinini Rajooni TSN Täitevkomitee Elamute-Valitsuse Majavalitsuse nr.42 nimele.

1953.aastal antakse majavalldus koos sinna kuuluvate ehitistega Tallinna Linna Tervishoiuosakonnale.

1954.aastal antakse majavalldus edasi Tallinna Linna Elamutevalitsuse bilanssi, Tallinna Linna TSN Täitevkomiteele.

1969.aasta inventariseerimisplaanide järgselt oli säilinud krundil 4 elamut, 3 kuuri ja pesuköök. Muudetakse ka kahe-korruselise saun-pesumaja kasutamise otstarve. Täielikult oli muudetud ruumiprogramm.

1988-1990.aasta alguseni asus hoones politseijaoskond ja kainenestusmaja.

1994.aastal tagastati Wismari tänav 13, endisel kinnistul nr 341, asuvad hooned õigusjärgsele pärijale Steffi Michelile.

Selleks ajaks oli krundil alles elamu, asutuse kivihoone, puuhoone, pesuköök ja 3 kuuri. [5]

2002.aastast kuulub hoone Ühendkuningriigile. Suurbritannia saatkond kavandas kinnisut kasutada enda tarbeks ning krundil asuv kahekorruseline paekivihoone pidi minema lammutamisele. Saatkonna hoone rajamise kava jäi toona pooleli.

2017.aastast kuulub Wismari 13 Ehitusfirma Rand ja Tuulbergile, kelle sooviks on planeerida alale äri- ja elamispindade kompleks, mis oleks arhitektuurselt silmapaistev ja väärtustaks piirkonda elukeskkonnana. Täpsemalt on plaanis renoveerida Wismari 13 paekivihoone ja planeerida hoovi uus kortermaja, korrastada jalakäijate liikumisteed, parkimine ja haljastus.

Teadaolevalt on kuulunud uuritava hoone kompleksi 6 hoonet lisaks säilinud paekivist hoonetele. Sisehoovis paiknenud hooned on tänaseks kõik hävinud. Viimased märkmed hoonete seisukorrast on tehtud 1995.aastal. Originaal projektdokumentatsioon ja inventariseerimisjoonised hävinud hoonete kohta puuduvad. On säilinud hoone tehnilised kirjeldused kasutatavate ehitusmaterjalide osas. [5]

2. HOONE KIRJELDUS

Paekivi kasutamine sai suure hoo sisse kui klassitsism hakkas taanduma historitsismi ja juugendstiili ees. Meelismaterjaliks sai puhtalt ja dekoratiivselt töödeldud Lasnamäe ehituslubjakivi. Algas uus intensiivne paekasutuse ajajärk. [6, p. 56]

Hoone on ehitatud kahes etapis. Wismari tänavapoolne hooneosa on ehitatud 1895.a. ja 3 aastat hiljem, 1898.a., on hoovi poole liidetud uus hooneosa. Olemasolevates ja teadaolevates dokumentides ei ole jälge antud hoone arhitektist. Ajastukohaseid paralleele võib tuua Toompuiestee 7 hoonega, mis paikneb Wismari tn 13 hoonest ca 100m kauguselt. Hoone on ehitatud arhitekt Ferdinand Kordese projekti järgi. Teise näitena võib tuua kõrval krundil paiknev Wismari tn 15 hoone, mis ehitati 1867.aastal arhitekt Ferdinand Kordese projekti järgi Toomvaestekooli uue hoonena. [3]

Kahe-korruseline kõrge kelpkatusega paekivihoone on säilinud fassaadiliselt algupärase välimusega (Joonis 2).



Joonis 2. Wismari 13 eestvaade (autori foto)

Wismari tänavapoolne fassaad oma jaotuselt ja tagasihoidlike ehisdetailidega peegeldab klassitsistlikke ilminguid oma eenduva paekivi sokliga, mis ulatub esimese korruse akende alla. Maja tsestrist eendub keskkonsool, mis lõpetab hoone fassaadi dekoratiivse kolmnurkfrontooniga, mida ilmestavad viilu kahes nurgas paekivist eenduvad ehisdekoratiivelemendid ja viilu keskel punastest tellisest laotud ümar valgusava. Frontooni lõpuviil on kaunistatud paekivi karniisiga. Esi- ja külgfassaad on liigendatud paekivi karniisidega, mis liigendab esimese ning teine korruse ja laiem räästakarniis, mis ilmestab fassaadi üleminekut katuseks. Hoovipoolsel fassaadil puudub esimese ja teise korruse liigendkarniis.

Aknaid toovad esile punastest tellisest sillused, mis läksid moodi 1870. aastal levima hakanud telliste tööstusliku tootmisega. Koos paekiviga hakati kasutama ka tellist. Kuna paetöötlemine oli kallis, siis asendati avade silluste ja raamistuses paas sageli tellisega. [6, p. 56]

Lisa ehisdetailina on teise korruse akende all risküliliku kujulised taanduvad ehisdetailid.

1948 aasta inventariseerimisjooniste alusel on aknad olnud kuuese ruudujaotusega ja välisüksed framuugiga tahveluksed.

Suuremad ruumiprogrammilised muudatused on läbi viidud 1944.a., kui hoone läks Tallinna Linna Saunade ja Pesumajade Trusti bilanssi. Wismari tn poolses tiivas esimesel korrusel paiknesid ühiskondlikud saunad ning teisel korrusel üüripinnad ja hoovipoolses tiivas esimesel ning teisel korrusel täies ulatuses üüripinnad.

Ülevaatusel selgus, et hetkeseisuga on säilinud 1988.a. ruumiprogramm, mis oli kasutusel politseijaoskonna ja kainestusmajana. Inventariseerimisjoonised puuduvad.

Fassaadiliselt on hoone suhteliselt hästi säilinud.

Interjäär aga vastupidi on peremehetult ajahambale jalgu jäänud. Suurt rolli on mänginud temperatuuride kõikumine ning vandalism, mis on hoonele kõige suuremad kahjustused tekitanud. Ilma peremeheliku hooleta jäänud hoone sai kasutuselevõtu kodutute näol, kes enda käe järgi on hoone sisustanud. Külmade ilmade saabudes on tulekolde süütamine tekitanud Wismari tn pooles tiivas suuremaid tulekahjustusi, mille tulemusena on kahjustada saanud teise korruse hoone tsestr ja osaline katusealune. Ilmselt on katus lõhutatud kustutamise käigus ja hiljem jäänud katmata. Selle tulemusena on tekkinud niiskuskahjustused, mille tulemusena on pehkinud ja niiskunud vahelaetalad kaotanud oma tugevuse ning tekitanud varingu.

3. HOONE TEHNILINE SEISUKORD

3.1. VUNDAMENT JA SOKKEL

Tegemist on eenduva paekivisokliga, mis on olnud ülaltpoolt kaitsmata otsese sadevee eest. Lähimal vaatlusel tundus, et vundamendile ja soklile mõjuvad koormused, vibratsioon, perioodiline külmumine ja sulamine ning sise- ja välistemperatuuri koostoime ei ole tekitanud otseseid kahjustusi ja vajumeid.

Sama ei saa väita niiskus- ja veekahjustuste kohta. Kuna vihmaveetorud fassaadil on mingil põhjusel katkestatud, siis sellest johtuvalt on tekkinud fassaadile niiskuskahjustused.

Hoone sokli nurgad on kenasti ilmastiku meelevallale vastu pidanud.

3.2. PÕRAND PINNASSEL

Oletuste põhjal võib järeldada, et algselt olid hoones puitpõrandad.

Hetkel on hoone põrandad pinnasel väga halvas seisukorras. Algupärastes põrandatest pole säilinud midagi. Vaatluse käigus sai tuvastatud, et säilinud on osaliselt 1969 aastal või 1988 aastal paigaldatud graniitplaadid koridori põrandatele.

Muud põrandad olid eemaldatud põrandalaagideni või täiel määral niiskusega pehkinud.

3.3. SISE- JA VÄLISSEINAD

Välisseinu vaadeldes võib järeldada, et hoonel on olnud kolm ehitusetappi 1895, 1898 ja 1969 aasta. 1898-nda aasta etapiline hoonete liitmisvuuk paikneb Toompuiestee poolsel küljefassaadil. Vuuk jookseb sirgjooneliselt terves ulatuses räästakarniisini ja sealt edasi uue hooneosa sein joonistub täpselt välja väljaulatuvat karniisi matkides. Vaatlusel tundub, et kasutatud on mitut tüüpi paekivi ja telliseid. Võib öelda, et seinade ladumisel on kasutatud üldjoones sarnase suurusega paekive.

1969 aastal on liidetu Toompuiestee poolsele küljele ühe korruselise osa, mis on ehitatud silikaattellistest, millel on säilinud osaliselt krohvitud pinnad. Juurdeehituse katus on valatud monoliitbetoonist ning sarrustatud nii Wismari 13 kui ka naaberhoone paekivi seinte külge.

Üldjoones on fassaad rahuldavas seisukorras. Suurema prao tuvastasin Toompuiestee poolset küljelt, kus oli märgata teise korruse aknasillusest tingitud telliste välja vajumised, mis oletuslikult võisid tekitada prao räästakarniisi. Ka kividevahelised vuugid on mõnes kohas mõrdist tühjad.

Originaalis on säilinud kandvad paekivi siseseinad ja osaliselt mittekandvad püstpalgist teise korruse vaheseinad.

Võrreldes 1948 aasta plaane 1969 aasta inventariseerimisiplaanidega, siis võib märgata mittekandvate seinte asukohtade muutumist. Sellest johtuvalt on originaal mittekandvad seinad täies ulatuses eemaldatud esimeselt korrusel ja asendatud krohvitud ja värvitud silikaatseintega.

Enamus püstpalkseinad on säilinud teisel korrusel kuna ruumiprogramm võimaldas 1969 aasta remondi toimumisel säilitada olemasolevat ruumiprogrammi väheste muudatustega.

Siseseinte viimiskihte oli mitmeid. Paekivi välisseinad seestpoolt olid krohvitud ja värvitud. Esimese korruse seinad olid valdavalt viimistletud värviga, värvkate on maha koorunud ja kobrutab. Niiskete ruumide seintel oli kasutatud Nõukogude aegseid keraamilisi plaate. Teise korruse seinad olid valdavalt tapetseeritud. Trepikodade, koridoride ja mõningate ruumide seinad olid värvitud.

Tuginedes H. Perensi Tallinnas kasutatud ehituspaeliikide kaardile, võime järeldada, et antud hoone kandvad vertikaalsed välis- ja siseseinad on ehitatud Lasnamäe ehituslubjakivist.

3.4. TREPID

Hoones on kaks paekivitreppi, mis on suhteliselt hästi säilinud, hoolimata niiskus- ja veekahjustustest ning tulekahjust. Trepipiirded on kaetud osaliselt vineeriga, osaliselt valatud ja osaliselt metallist. Peatrepi vineeriga kaetud osade alt oli võimalik tuvastada ilmselt originaalsed puidust treitud piirde püstpostid.

Suuremate kahjustustega ja äärmiselt ohtlikus olukorras on põõningule viiv puutrepp.

3.5. VAHELAED

Esimese korruse vahelagi on punastest tellisvõlvidest, millele toetuvad teise korruse põrandalaagid, põrandalaagide vahe on täidetud liiva või muu pinnasega. Ja laagid omakorda kaetud laudisega. Teise korruse põrandaid algupäraselt ei ole säilinud. Põrandad ja laed on viimistletud ilmselt kapitaalremondi käigus 1988 aastast, kui hoone kaasajastati viimistlus-

materjalidega: kalasabamustriline parkett, keraamiline plaat, graniit ning linoleum põrandatel. Osaliselt on lagedele ehitatud puidust lisakarkassid, mis on kaetud vineeriga.

Peatrepikoja lagi on kaarja kujuga. Kuna lagi on tulekahjus tõsiselt kannatada saanud, siis ei olnud võimalik tuvastada, kas tegemist oli sama punasest tellisest laotud võlvlaesüsteemiga.

Teise trepikoja lagi on suuremas osas betoneeritud ja värvitud. Värvkate on maha koorunud ja kobrutab betoonlae vuugikohtadest.

Teise korruse vahelae konstruktsioon on puidust. Vahelae paksus ca 30-35 cm. Kandvad talad on käsitsi tahatud palkidest (20x20cm), mis pööningu poolt on katmata. Teise korruse lagi oli algselt kaetud laudisega. Käesoleva töö koostamise käigus oli võimalik vaadelda ainult teise korruse vahelae konstruktsiooni, kuna tulekahju käigus on osaline vahelagi jäänud avatuks. Vahelae konstruktsioonid tundusid olevat rahuldavas seisukorras v.a. tulekahjus kannatada saanud osa: läbivad niiskuskahjustused, mis on põhjustatud suuremal määral katusesse tekitatud ava tõttu.

3.6. KATUS, KORSTNAPITSID, VIHMAVEESÜSTEEM

Kandekonstruktsioonis silmnähtavaid märke varasematest läbijooksudest ei ole ning konstruktsioonid tunduvad heas seisukorras olevat, v.a Wismari tn poolses tiivas, kus tulekahju käigus sai kannatada teise korruse hoone tšenter selle kohal oleva pööninguosa. Ilmselt on katus lahti tõmmatud kustutamise käigus ja jäänud katmata. Selle tulemusena on tekkinud vee ja niiskuskahjustused, mis on loonud soodsa pinnase mädanike ja hallitusseente tekkeks ja mille tulemusena on pehkinud ja niiskunud vahelaetalad tekitanud varingu.

Tundub, et katuse valtsplekk on säilinud originaalsena. Katusekate on laiguti roostetanud ja määrdunud, vihmaveesüsteemid ja katuse vihmavee suunajad on kaetud bioloogilise prahiga, nt. taimede ja sambla kihiga.

Hoonel puudub tuulekast, katus toetub otse katusekarniisile.

Hoovipoolse vintskapi katusekarniisi nurga lõpetus on halvas olukorras, kuna mingil hetkel on kaduma läinud katteplekk.

Hoonel on 3 korstnapitsi, mis on väga halvas seisus. Kasutatud on heledat ja punast tellist. Osaliselt on säilinud krohvitud pinnad.

3.7. AVATÄITED

Hetke olukorras on hoone avatäited kinni müüritud või laudisega kinni löödud. Vaatluse korras õnnestus leida teiselt korruselt sarnane aken, mis kajastub 1948 aasta inventariseerimisjoonisel, mille alusel on aknad olnud kuuese ruudujaotusega ja välisüksed framuugiga tahveluksed.

4. RESTAUREERIMISE ETTEPANEKUD

4.1. EKSTERJÖÖR

Kuna antud hoonet planeeritakse restaureerida ja laiendada äri- ja elamispinna eesmärgil, tuleks hoone restaureerimisprojekti koostamisel ja ehitamisel säilitada osaliselt või täielikul määral hoone algne arhitektuurne kuju. Oluline on uue ja vana harmooniline kooskõla.

Arvestades hoone head asukohta ja teemaplaneeringut, siis võib hoone mahtu suurendada viie korruse peale. Sel puhul peab arvestama muinsuskaitse seadusega, mis sätestab hoone mahud ja arhitektuurse sobivuse.

Hoone restaureerimis ja laiendusprojekti koostamisel on vajalikud hoone konstruktsioonide seisukorra täpsemad uuringud.

Juhul, kui ehitustöid koheselt ei alustata, tuleb põlenud katuse osa kinni katta, vältimaks edaspidiseid kahjustusi ilmastiku poolt.

Fassaadi, vundamendi ja sokli seisukorra parendamiseks ja stabiliseerumiseks tuleb korrastada ning uuendada täies ulatuses vihmaveesüsteemid. Oluline on, et vihmaveetorud ulatuksid maapinnani ja vesi juhitakse hoonest eemale. Tuleks teha originaalsed valtsitud katuse vihmaveerennid. Katusele alla tulevad vihmaveerennid teha originaali järgi. Katus ja rennid on tsingitud plekist.

Katuse katematerjalina kasutada originaal valtsplekk-katust, mis on kopeeritud 1:1 vana katuse järgi.

Taastada katuse puidust vintskapp ja viimistlemisel kasutada linaõlivärvi.

Korstnapitside osa katuseharjast 0,5m allapoole tuleks lammutada ning taastada kõrge ilmastikukindlusega täistellistest. Korstnapitside ladumisel ja krohvimisel tuleks kasutada niiskuse toimele vastupidavat lubitsementmörti.

Hoonele anda võimalik kalle väljapoole; vihmavesi suunata töökorras sadeveesüsteemi; rajada hoone perimeetril drenaazisüsteem.

Põrand pinnasel lammutada. Põrand soojustada ja rajada raudbetoonist aluspõrand, mis lõplikult viimistleda keraamilise, parketi või laudpõranda näol.

Paekivist välisseinad puhastada, täita tühjad vuugid lubimördiga.

Taastada hoone ajaloolised akna- ja ukseavad.

Uute ajastule vastavate aknaraamide tellimisel võtta eeskujuks säilinud kuuese ruudujaotusega aken ja projektis kajastunud framuugiga tahvelvälisused. Aluseks võtta 1948-nda aasta inventariseerimisjoonised.

Demonteerida 1969 aastal ehitatud ühe korruseline silikaattellisest ja monoliitbetoonist hooneosa.

4.2. INTERJÖÖR

Hoone ruumiprogramm välja töötada vastavalt tulevikus kasutusele võetava funktsiooniga.

Kuna originaalpõrandad on hävinud ja alles jäänud põrandate viimistluskihid ei ole säilitamist väärt siis sellest tulenevalt võib põrandad katta kaasaegsete põrandakatetega.

Paekivist siseseinad puhastada, täita tühjad vuugid lubimördiga ja töödelda tolmutõkkega. Säilinud püstpalkseinad teisel korrusel säilitada, puhastada ja eksponeerida.

Esimese korruse punasest tellisest võlvaleid puhastada kogunenud kultuurikihtidest, viia sisse parandused, kus see on vajalik. Viimistluskihina töödelda tolmutõkkega eksponeerimaks telliseid või viimistleda lubikrohvi või lubivärviga.

Olemasolevad avatäited ei ole säilitamist väärt. Tuleb leida sellele ajale kohase stiiliga ukсед või kasutada disainielemendina kaasaegsemat disaini.

5. WISMARI PLANEERINGULINE IDEELAHENDUS

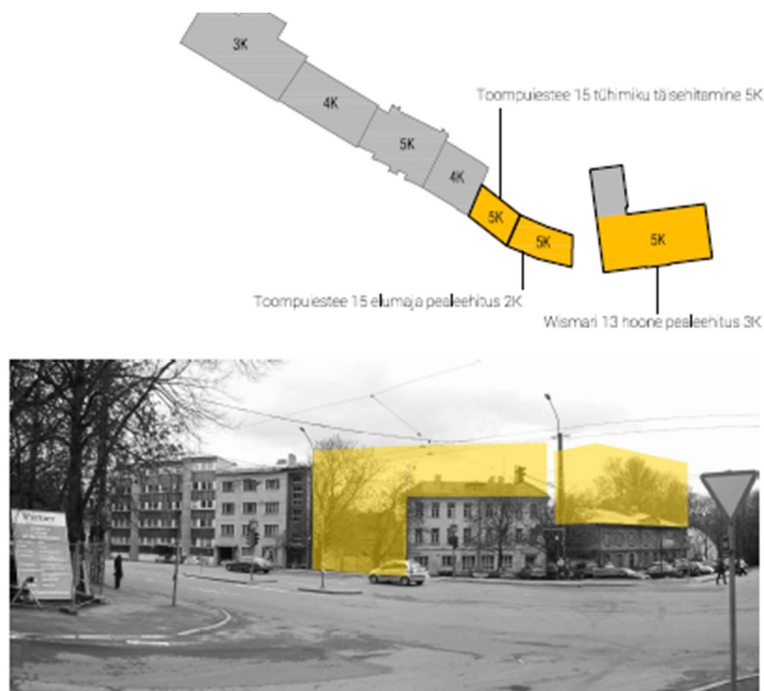
Tegemist on arendajate silmis hoonestusalaga, mis asub atraktiivses piirkonnas ja suure tõenäosusega lähiaastatel hakkab Wismari tn 13 krundile kerkima äri- ja elamukompleks, mille eesmärgiks on kaasajastada ja väärtustada piirkonna elukeskkonda.

Natuke rohkem, kui viimase kümnendi jooksul on 2 eri omanikku tellinud Wismari 13 krundile mitu erinevat ideelahendust. Antud peatükis vaatleme neid pigem visuaalsest seisukohast lähtuvalt natukene lähemalt.

5.1. IDEE NR. 1

Esimesed kaasaegsed lahendused pakuti välja 2007 aastal ÖÖ-ÖÖ Arhitektide poolt teostatud eskiisprojektiga, millega plaaniti algatada uut detailplaneeringut. Töö eesmärgiks oli leida Wismari tn 13 ja Toompuiestee 15 kinnistutele linnaehituslikult parim planeeringuline ja mahuline lahendus.

Töö ülesandeks oli tugevdada Wismari tänava nurk, mis peaks moodustama ühtse terviku tänava lõpetamiseks (Joonis 1). Kõrguse piirmääraks on võetud teemaplaneering, mis näeb ette kuni 5-korruselisi hooneid.



Joonis 1. Hoonestuse ettepanek Wismari 13 ja Toompuiestee 15 [7]

Detailplaneeringu ettepanek käsitleb olemasoleva paekivi hoone pealeehitust viie korruseliseks äri-elamuhooneks ja hoovipoolse ala uue hoonestuse – kortermaja(de) tarbeks, mida nähakse ette 3-4 korruselis(t)ena. Välja on pakutus 2 lahendit. Variant A pakub välja 2 hoonet (Joonis 2), kuhu on planeeritud seitse 3-5 toalist korterit. Teine kortermaja on plaanilt suurem, mahutades 13 korterit suurusega 2-5 tuba. Krundi keskel kasvav puu saaks hoonetevaheliseks aktsendiks. Variant B pakub välja ühe pika 4 korruselise kortermaja lahenduse (Joonis 3), kus korterite vahekorrad jäävad variant A-ga samaks.

Eesmärk luua visuaalselt autovaba ala, lahendades parkimine mõlemal juhul maa-alusena ja Wismari 13 krundiesisel alal. [7]



Joonis 2. Variant A, Vaade jalgpallistaadionilt [7]



Joonis 3. Variant B, Vaade jalgpallistaadionilt [7]

5.2. IDEE NR. 2

Teise tööna saab vaadelda 2017-ndal aastal REIN MURULA Arhitektuuribüroo poolt teostatud eskiisprojekti detailplaneeringu algatamiseks. Töö eesmärgiks on hooneosade kõrguslik jaotus piirkonnale sobiliku liigendatud hoonestruktuuri ehitamine ja erineva funktsiooniga hooneosade eristamine (Joonis 4 ja 5). Antud lahenduse korral on planeeritud korterite arvuks 50 ja parkimiskohtade arvuks 53 kohta. [8]



Joonis 4. Vaade Wislari tänavalt [8]



Joonis 5. Vaade staadioni poolt [8]

KOKKUVÕTE

Tegemist oli minu esimese muinsuskaitsealuse hoone uurimisobjektiga, mis pakkus palju huvitavaid fakte ja oletusi. Analüüsimise käigus selgus, et hoone on ehitatud kolmes etapis ning hoone algne kasutusotstarve jäi kahjuks tuvastamata.

Hoone on tehniliselt rahuldavas seisukorras. Hoones sees olid osaliselt nähtaval algupärased konstruktsioonid, mis on ehitatud 19. sajandi lõpus. Hilisemalt on juurde lisatud abikonstruktsioone ja peamiselt on nähtaval viimistluskihid, millest enamiku saab dateerida Nõukogude Liidu aega. Väliselt oli kõige kasinamas olukorras katus ja korstnapitsid. Muidugi ei saa mainimata jätta, et pea kõik avatäited on eemaldatud ja kas kinni müüritud või laudisega kinni löödud.

Hoone interjäär oli vast kõige kehvemas seisukorras kuna oli palju niiskus-, vandalismi ja tule kahjustusi. Hoone põrandad on pea 100% hävinud. Siseseinte viimistluskihid nt. tapeedid ja värvkatted olid maha koorunud ja kobrutasid. Lagede algupärane konstruktsioon tundus olevat heas seisukorras, ei tundunud olevat otseseid kahjustusi. Lagede viimistluskihid olid halvas seisukorras. Interjääris puudusid põhimõtteliselt 100%-lt kõik siseuksed, mis ilmselt on demonteeritud ja parematele jahimaadele läinud.

Ruumiprogrammiliselt on hoone saanud näha palju erinevaid funktsioone, alustades saunpesumajast lõpetades politsei-kainestusmajana.

Käesoleva hoone tekkelugu on siiski väärtuslik ja ma arvan, et sellesse ei saa suhtuda eelkõige mahtude kasvatamise ja kasumimarginaali eesmärgil. Kontseptsioon peaks endas ühendama arhitektuuri, turvalisuse, roheline elustiili ja kesklinna mugavused.

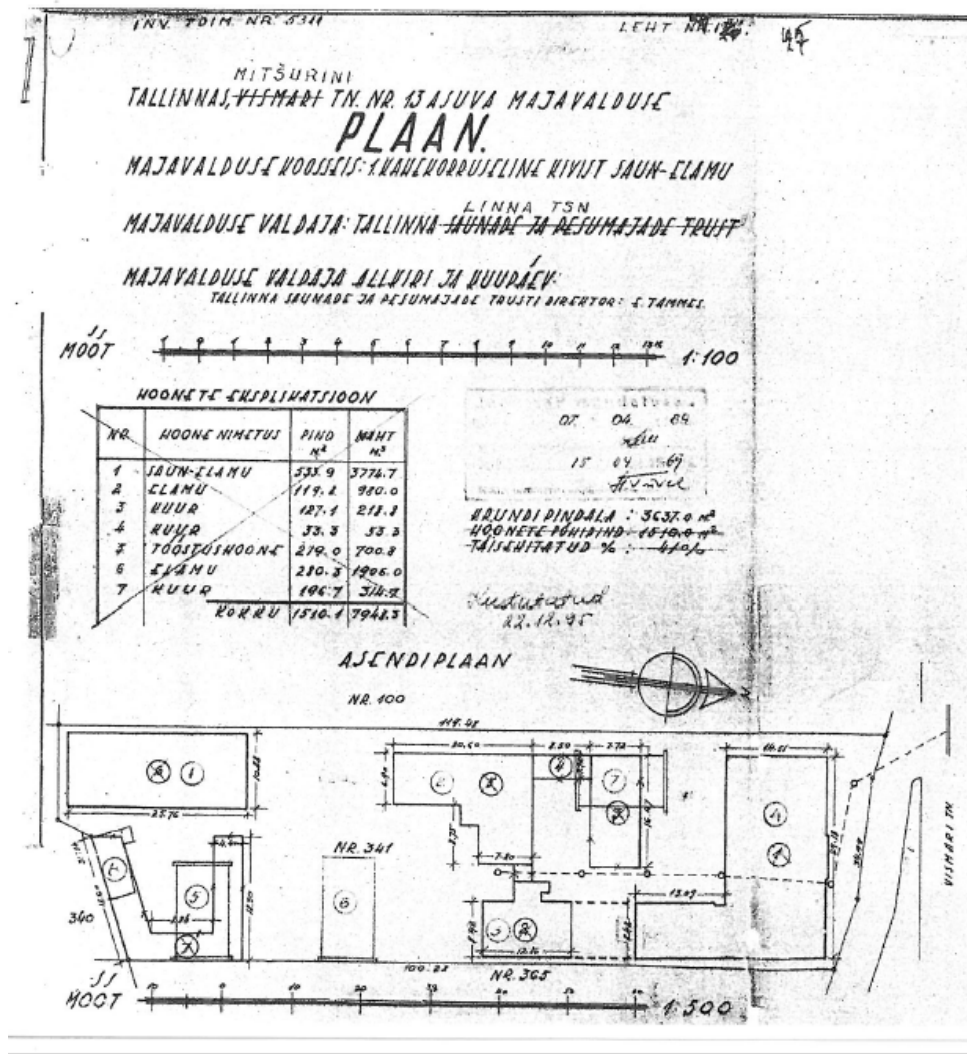
Uus arhitektuur oma olemuselt võiks olla siduv, rahulik ja selgejooneline, et olemasolev ajalooline hoone saaks ehtida uut aegumatu detailina. Tekiks sümbioos vana ja uue vahel. Ja samas tekiks hoonete sulamine ümbritseva natuuraga.

Uus hoonekompleks võiks mõjuda olemasolevate ehitiste keskel värskendavalt, nii et hooned kokku moodustab ehitusliku ja visuaalse terviku.

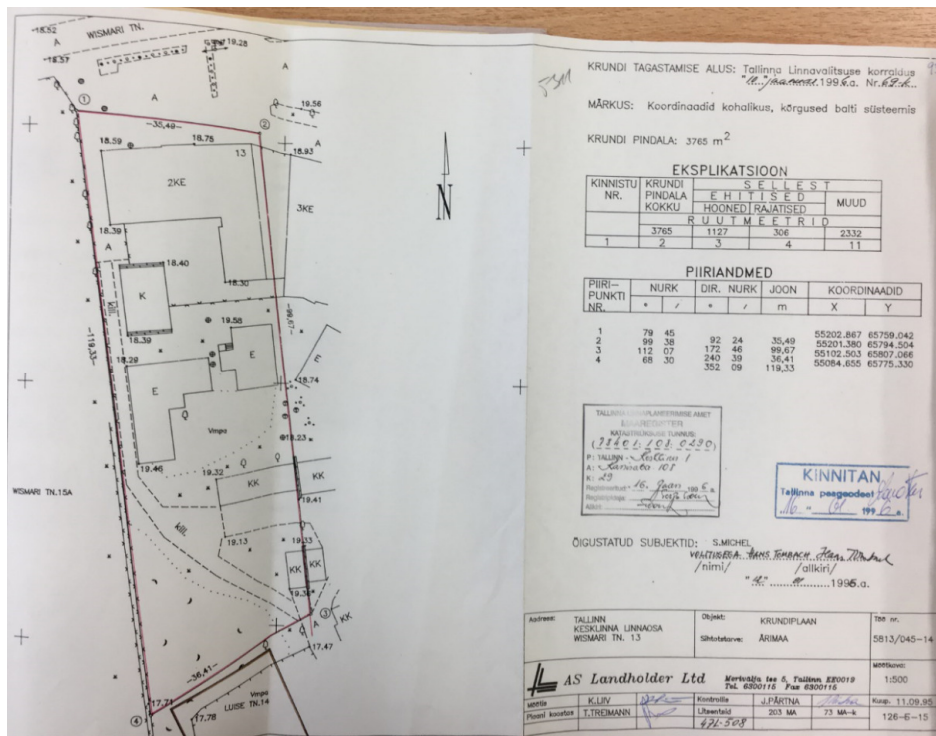
KASUTATUD ALLIKAD

- [1] Tallinn, „www.tallinn.ee,“ [Võrgumaterjal]. Available: <https://www.tallinn.ee/est/ehitus/Miljoovaartuslikud-piirkonnad-Tallinnas-3>. [Kasutatud 29 aprill 2018].
- [2] Maa-amet, „xgis.maaamet.ee,“ [Võrgumaterjal]. Available: http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis?app_id=UU204&user_id=at&punkt=541657,6588460&zoom=317.461733689881&LANG=1. [Kasutatud 29 aprill 2018].
- [3] Vikipeedia, „wikipedia.org,“ [Võrgumaterjal]. Available: https://et.wikipedia.org/wiki/Wismari_t%C3%A4nav. [Kasutatud 29 aprill 2018].
- [4] J. Juske, „http://jaakjuske.blogspot,“ [Võrgumaterjal]. Available: <http://jaakjuske.blogspot.com/2013/02/kassisaba-ponevad-muutumised.html>. [Kasutatud 29 aprill 2018].
- [5] T. Linnaarhiiv, *Inventariseerimise toimik nr. 5311*, Tallinn. [Kasutatud 10 aprill 2018].
- [6] H. Perens, Paekivi Eesti ehitistes IV, Tallinn, Tallinn: Eesti Geoloogiakeskus, 2010, p. 147.
- [7] K.Komissarov, Ü.-T.Stöör, S.Liiberg, L.-K.Stöör, „Wismari 13 ja Toompuiestee 15 planeeringuline ideelahendus,“ ÖÖ-ÖÖ Arhitektid OÜ, Tallinn, 2007.
- [8] R. Murula, „Wismari tn 13 kinnistu detailplaneeringu algatamise eskiis,“ REIN MURULA Arhitektuuribüroo OÜ, Tallinn, 2017.

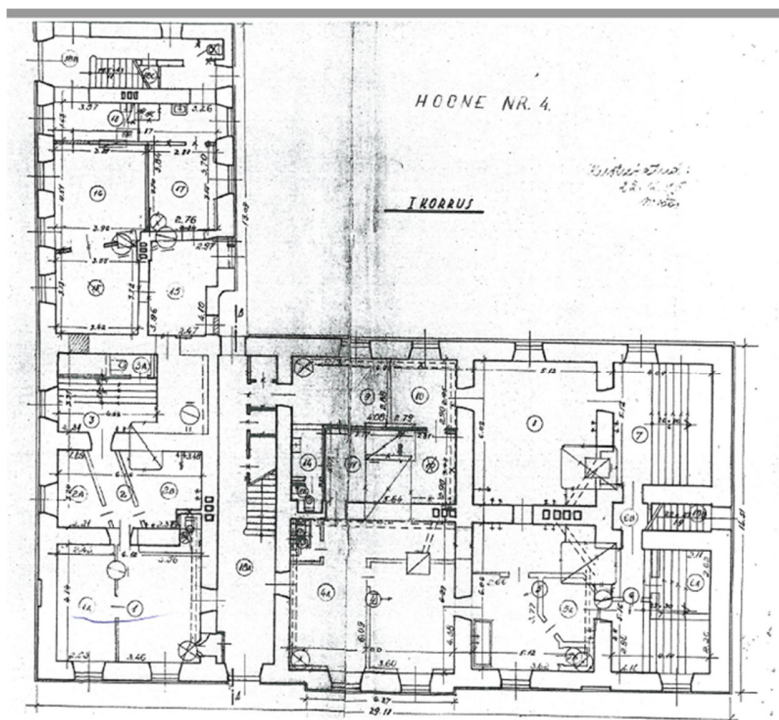
Lisa 1. Inventariseerimise joonised



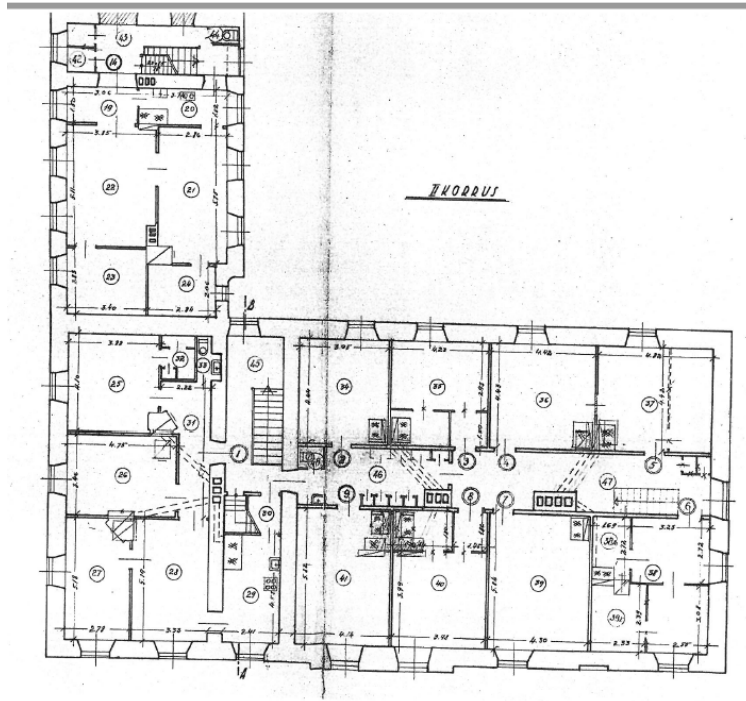
1969.a asendiplaan



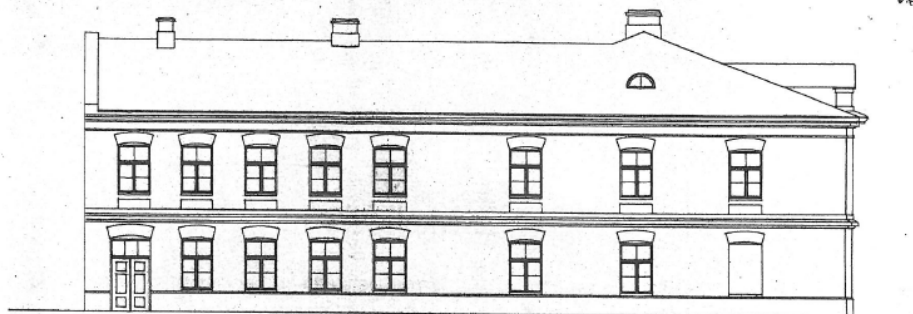
1995 aastal Tallinna Tehnilise Inventariseerimise Büro poolt teostatud majavalduse maa-ala ja sellel asuvate hoonete ülevaatus viimasesse inventariseerimise momendist, mis teostati 20.04.1969 aasta.



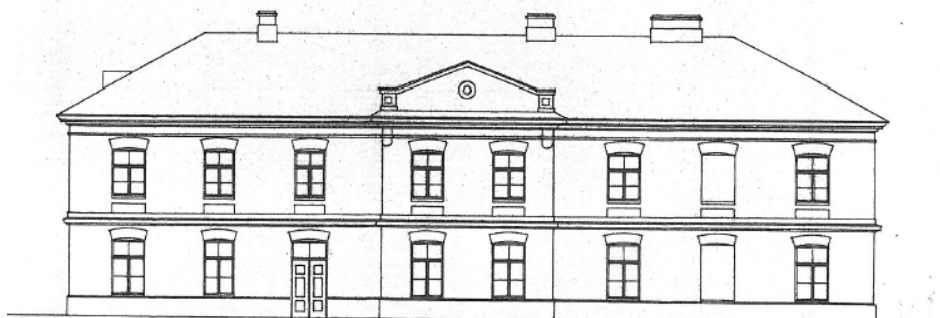
I korruse plaan 1948.a.



II korruse plaan 1948.a.

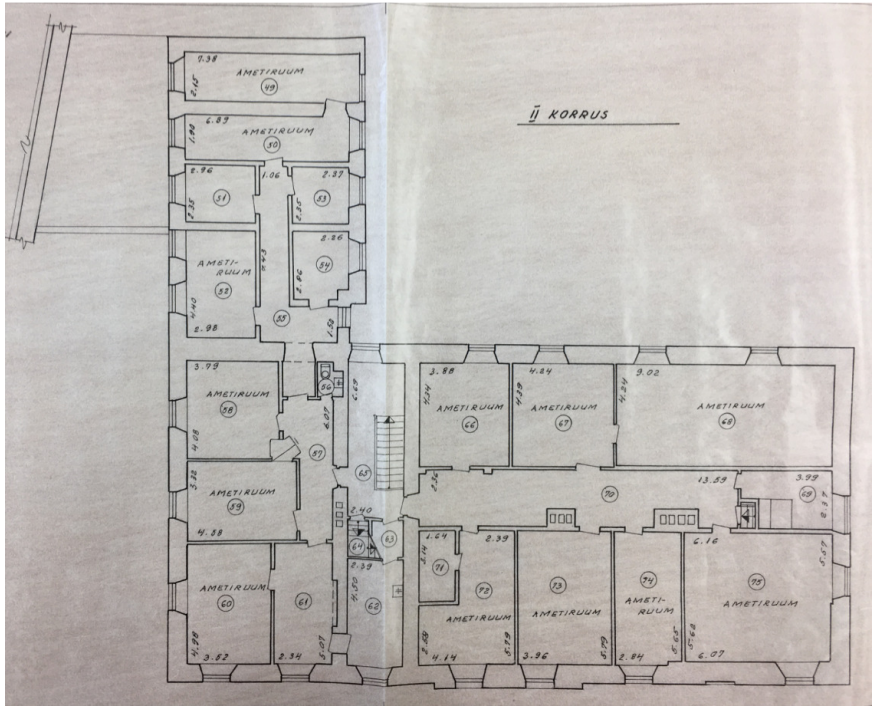


KÜLJEVAADE

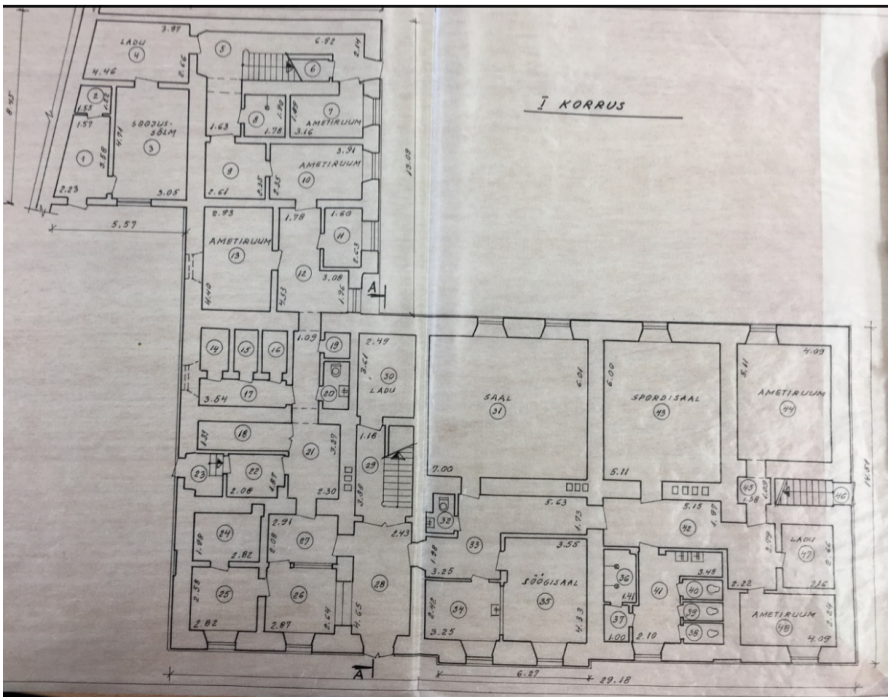


EJIVAADE

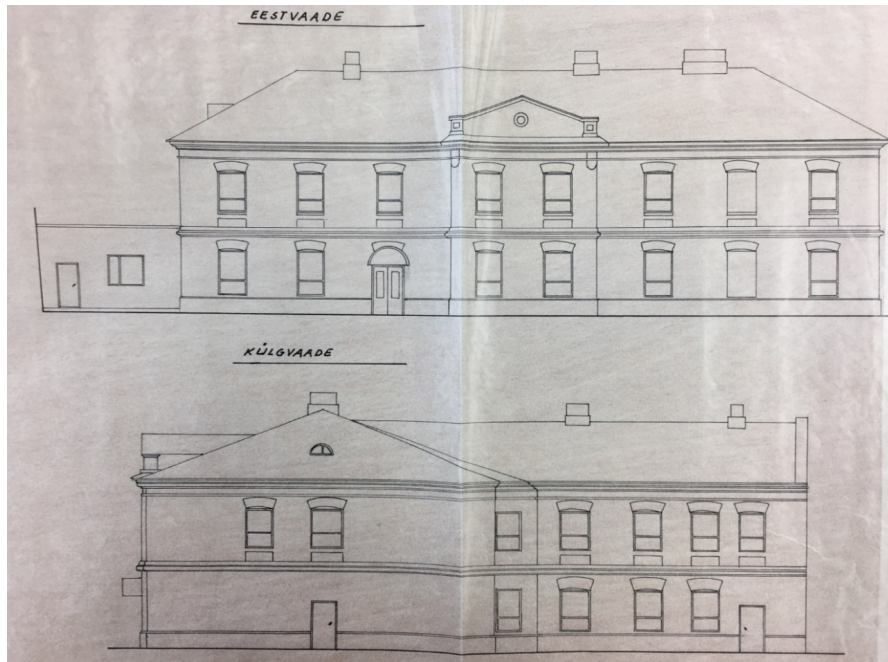
Vaated 1948.a.



I korruse plaan 1969.a.



II korruse plaan 1969.a.



Vaated 1969.a.

Lisa 2. Ajaloolised fotod



Tallinna koolinoorsoo võimlemispüha [1992; 28.5.1922, 1922, 1922]

<https://ajapaik.ee/map/photo/64513/?album=6192&mapType=OSM&lat=59.43139152384135&lng=24.73258496274959&zoom=19&photoModalOpen=1&limitToAlbum=0>



Tallinna koolinoorsoo võimlemispüha [1992; 28.5.1922, 1922]

<https://ajapaik.ee/map/photo/54745/?album=6192&mapType=OSM&lat=59.43139152384135&lng=24.73258496274959&zoom=19&photoModalOpen=1&limitToAlbum=0>



Reinhold Saulmanni juubelivõistlused [1923, 1923]

<https://ajapaik.ee/map/photo/64612/?album=6192&mapType=OSM&lat=59.43145700011593&lng=24.732303330803028&zoom=19&photoModalOpen=1&limitToAlbum=0>

Lisa 3. Autori fotod objektist



Vaated



Korstnad



Praod ja kahjustused



Välisdetailid



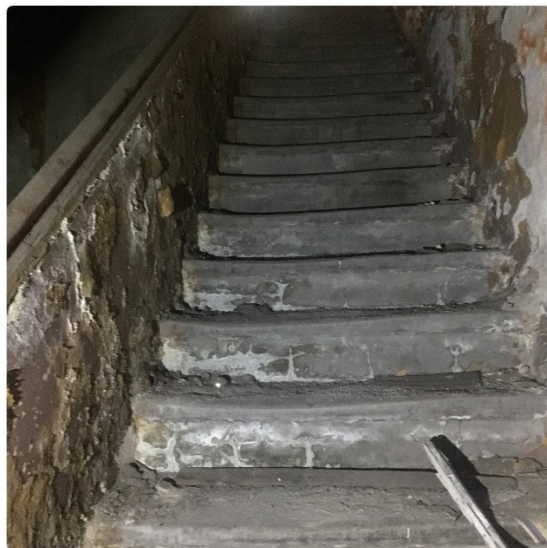
Pööning



Katuse kahjustused



Aknad ja aknalauad



Peatrepp



Hoovi- ja pööningutrepp



Siseseinad



Laed



Põrandad