

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Tarmo Andre Elvisto

Väike-Patarei 5 puithoone säästva renoveerimise, kui Eesti-Rootsi muinsuskaitse ühisprojektis valminud tulemuse analüüs ajas ja soovitused tulevikuks.

Väike-Patarei 5, Tallinn

2014/2015. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2015

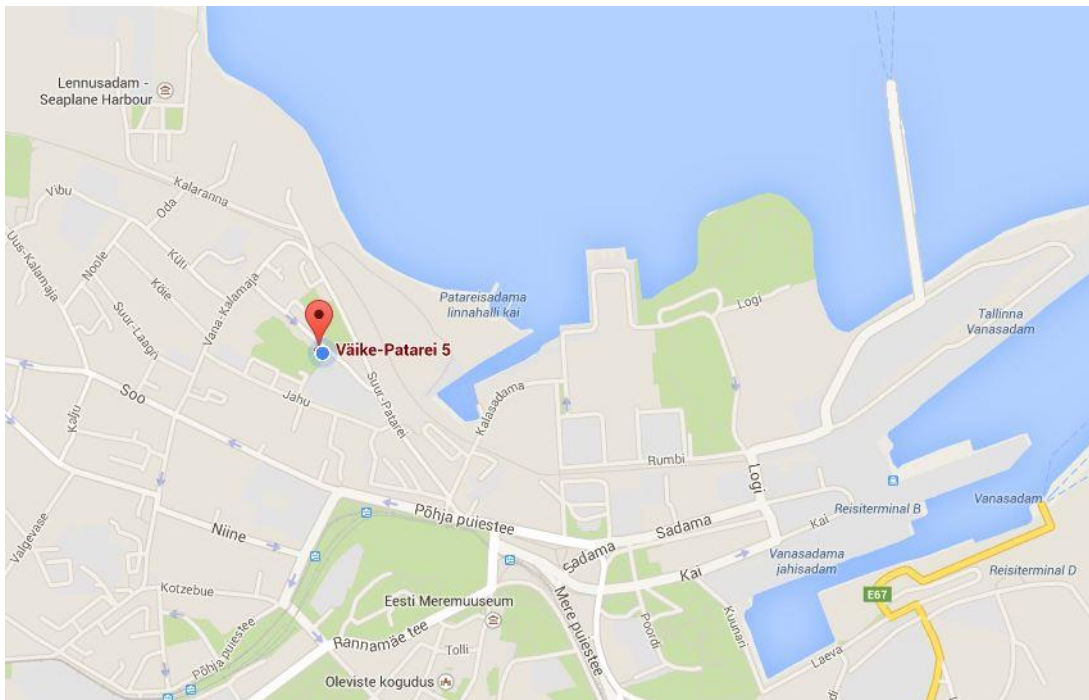
Sisukord.

	lk.
1. Sissejuhatus	3
2. Ajalooline ülevaade	6
3. Hoone väärtused	10
4. Materjalikasutus ja tehniline seisukord	19
5. Edasise korrastamise ja hoolduse ettepanekud	20
6. Kokkuvõtteks	23
7. Kasutatud kirjandus	24
Lisad	25

1. Sissejuhatus.

Objektiks on kahekorruseline puitmaja aadressil Väike-Patarei 5, (varasem 3), edaspidi nimetatud Hoone, mis paikneb vanalinna vahetus läheduses Kalamajas, miljööväärtuslikul hoonestusalal. Kaart 1, Pildid 1,2 allpool. Piirkonnas asuvad mitmed hiljuti tekkinud ja ka alles aredatavad olulised kultuurikeskused nagu Kalasadam, Kultuurikatel, Linnahall, Meremuuseumi Lennusadam, Patarei merekindlus-vangla jt. Samuti on lähedal Tallinna Vanasadam, Balti jaam.

Hoone sattus esmakordselt huviorbiiti kui aastatel 1998-2000 toimus Eesti Vabariigi ja Rootsi Kuningriigi vaheline koostööprojekt, millesse olid kaasatud mõlemalt poolt nii riiklikud kui vabatahtlikud muinsuskaitse organisatsioonid. Vabatahtlike poolt osales Eestist Eesti Muinsuskaitse Selts. Vastavalt projekti kureerinud Rootsi sihtasutuse „Österled“ nimele nimetame kogu projekti Österled projektiks. Kontseptsioon, millele tuginedes Hoone renoveerimist teostati, sai projekti käigus nimeks „säästev uuendamine“ e. „säästev renoveerimine“, inglise keeles „*sustainable renovation*“ kasutatud ka „*sustainable restoration*“.



Kaart 1. Asukoht Kalamajas, märgitud Hoone, Väike-Patarei 5.



Foto 1, Väike-Patarei 3, 2008 a.



Foto 2, Väike-Patarei 5, 2014 a.

Lisaks Hoone korrastamisele kaasnes sellega Eesti muinsuskaitse spetsialistide, restauraatorite laiaulatuslik koolitus- ja teavitustegevus. Tegu oli meie muinsuskaitse ajaloos pretsedenditu projektiga, mis jättis jälje ja mõjutas positiivselt meie muinsuskaitse liikumist. Rootslastelt saime muu vajaliku kõrval kindlust teadmises, et vana hoone väärtustamine algab õigest suhtumisest. Sellest saavad lähtuda ka õiged probleemilahendused ja traditsiooniliste materjalide kasutamise olulisuses. Uued ehitussüsteemid peavad sobituma olemasolevaga mitte vastupidi nagu meie ehitusmaterjalide müüjad ja tavakoolituse saanud insenerid püüavad siia maani ekslikult tõestada. Samuti tutvusime Rootsi partnerite kogemuste jagamiseks kasutatava koolitussüsteemiga, mida Säästva Rennoverimise Infokeskus, edaspidi SRIK vastavalt Eesti oludele on edukalt edasi kasutanud ja arendanud. Seda on oluline mainida, sest Hoone ise oli samuti koolitusobjektiks nii meie restaureerimismeistritele, arhitektidele, inseneridele kui ka rootsi töötutele. Projektil oli ja on kindlasti laiem mõju meie ajalooliste hoonete restaureerimisse ja miljööalade moodustamisse. Meenutuseks on oluline märkida, et Österled projektiga restaureeriti veel Rootsi-Mihkli kirik vanalinnas ja Kadrioru

loss. Rahalisest mahust moodustas Hoone renoveerimine kogu Österled projekti maksumusest 4-5 %. Hoone puhul on tähelepanuväärne, et esmakordselt keskenduti muinsuskaitse all mitteolevale hoonele. Projekti ajal puudus Eestis igasugune miljööväärtuslike hoonestusalade alane seadusandlik regulatsioon ja täpsem kontseptsioon. Hoone kujunes paljuski miljööalade vallas tehtava tulevase töö näidisobjektiks, mille kogemust SRIK on levitanud loengutes ja koolitustes üle Eesti. Kindlasti on teatud aja järgi vajalik analüüsida kuidas need soovitatud meetodid ja materjalid on tegelikkuses toimunud ja pakkuda lahendusi edaspidiseks hoolduseks ja täiendusteks. Oluline on teada ka, et kõnealune hoone oli tavamõistes täielikult amortiseerunud, ohtlikuks kuulutatud ja hooneregistrist kustutatud. Sellises hoones ei olnud tavaks tollel ajal näha muinsuskaitsele väärtusi. Konkreetse puitmaja leidmine projekti tarbeks toimus Eesti Muinsuskaitse Seltsi poolt. Otsimise põhiraskus keskendus sellele, et leida sobivat hoonet, millega ei oleks sundüürnike, tagastamistaotluste jms. probleeme. Üheks oluliseks argumendiks sai kesklinna ja vanalinna lähedus.

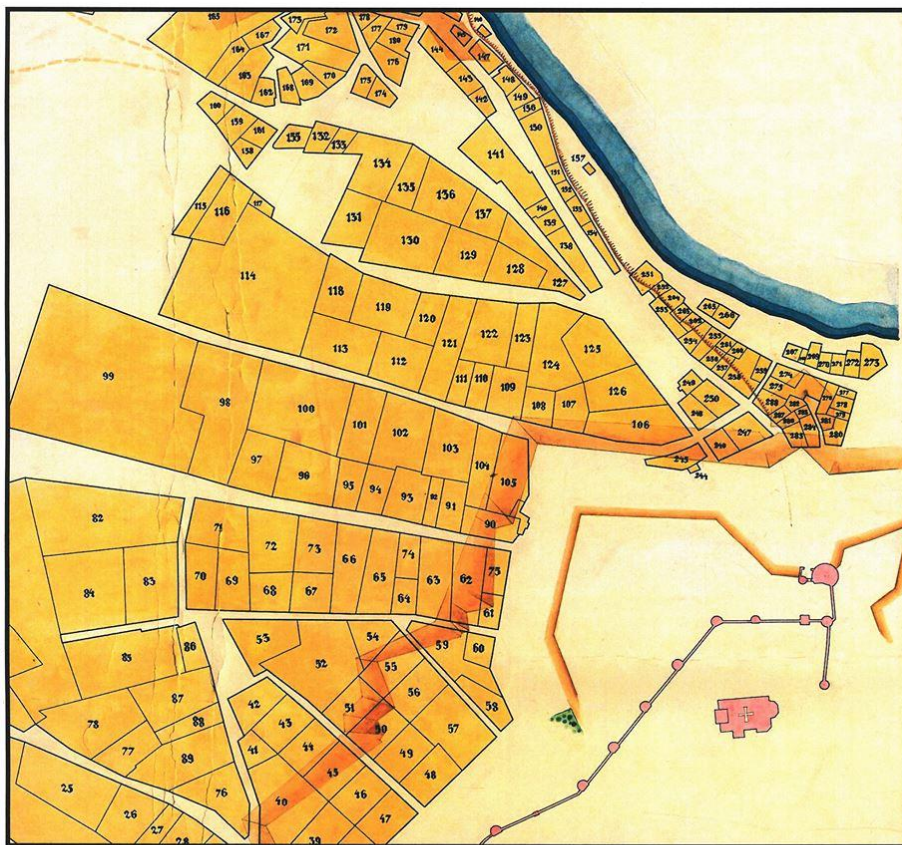
Österled projektis toimusid seminarid, töötoad, tõlgiti rootsi keelest Rootsi Muinsuskaitse trükiseid (6 vihikut), anti välja meie näidismaja lahendusi tutvustav trükis „Puumajade säästev uuendamine Väike-Patarei 3“. Sündis dokumentaalfilm „Kalamaja Puitlinna võimalus“ ja selle lühem ingliskeelne versioon, mis sai Euroopa Nostra auhinna. EMS-i ülesandeks jäi hoones vajalike tööde lõpetamine, kommunikatsioonidega liitumine ja hoones infokeskuse käivitamine. Projektijuhina saigi see minu ülesandeks ning 2001 aasta kevadest tegutseb hoones Säästva Renoveerimise Infokeskus, SRIK. SRIK loodi eraldi projektikeskselt, selleks Rootsist abi ei saadud. Lisaks renoveeritud hoone majandamisele ning infokeskusena töö korraldamisele tegelb SRIK erinevate muinsuskaitseliste projektide juhtimisega, restaureerimise ja säästva ehitamise ja -renoveerimise alaste koolitustega, koostööprojektidega Rootsi, Soome ja teiste riikide partneritega. Lisas1 lisatud ka suuremate projektide loetelu. SRIK-le on aja jooksul tekkinud nii Eestis kui naaberriikides mitmeid koostööpartnereid ja järgijaid, kes meie tegevusest innustust saanud. Eeltoodu on Hoone puhul oluline taust. Teist sellise taustaga hoonet Eestis ei ole.

Käesoleva töö konkreetsemaks eesmärgiks on analüüsida möödunud 15 aasta kontekstis nii Österled projekti Kalamaja allprojekti käigus renoveeritud Hoone puhul kasutatud põhimõtete ja tehniliste lahenduste toimivust ja mõjusid kui ka tollal valitud materjalide kohasust. Samuti pakkuda soovitusi Hoone edasise korrastamise, hoolduse ja arendamise suhtes. Huvitav oleks vastata küsimusele, kui õigesti sai hoone asukoht omal ajal valitud. Töö tulemusena võiks

sündida ka soovitus kas võtta või mitte võtta Hoone riikliku muinsuskaitse alla ja otsuse põhjendus.

1. Ajalooline ülevaade.

Hoone, Väike-Patarei 5, (endine Väike-Patarei 3), edaspidi „Hoone“ paikneb Tallinnas Kalamajas. Täpsemalt piiritledes, siis Kalamaja mereäärses piirkonnas, mida ka Patarei piirkonnaks kutsutakse. Ajalooliselt seostatakse piirkonda alates 10. sajandist vana kalurikülaga.¹ Kalamaja asumit on peetud mitmete autorite poolt isegi vanimaks Tallinna asumiks. Vähem teada on rahvale fakt, et keskajal oli piirkond tuntud Kõismäe nime all, ning seda piirkonda seostatakse tolleaegsete kõie punujate töö ja elukohana. Allpool väljavõte 1699 a. linnaplaanilt.



Tallinna Kõismäe alev 1699. aastal. Sigismund von Stadeni poolt 1699. aastal koostatud Tallinna eeslinnade krundiplaanide raamatu järgi 1940. aastal Aleksander Kivi koostatud Tallinna loodepoolsete eeslinnade plaani väljalõige Kõismäe piirkonna kohta. (TLA, f 149, n 4, s 44).

Kaart 1.

¹ (Hanes, 1995)

„ Suure osa köiepunujate toodangust moodustas pooltoode, köesäie, mida müüdi Hamburgi, Lüübeki jt. köiepunumistöökodadele töötlemiseks.² Tallinna Linnarhiivi andmetel eksporditi seda toorkõit lisaks ka Rootsi ja Hollandisse, millest võib järeldada, et tegu oli tolleaegse Tallinna jaoks olulise kaubaartikliga. On huvitav piirkonna ajaloo kohta teada, et selline varane tsunftide aegne alltöövõtt, milles kasutati eestlastest tööjõudu ja ka Venemaalt toodud materjali toimus piirkonnas juba 14. sajandil. Tallinna köiepunujatest räägivad allikad 1352. aastast. Köiepunujate piirkonnad, mida saksakeeles nimetatud *Reperbahniks* on lisaks teada nii Hamburgist, Lübecist kui ka Riiast. Suur-Patarei tänav kandis veel 17. ja 18. sajandil Kõismäe tee nimetust. Vastavalt Linnaarhiivi andmetele „Kanepiketrajail ja köiepunujail oli ka oma 5-7 meistriga tsunft. Nad elasid peamiselt Kõismäel, allüürnikena linnakodanike majades, kuna oma maja nad tavaliselt osta ei jaksanud“.³ Seega pooltoodete ärist lõikas põhikasu „rahvusvaheline kapital“ nagu see toimub ka tänapäeval. Kõismäe piirkond oli tihedas kontaktis kohe vahetus naabruses oleva Kalarannaga, mis on tänapäeval andnud nime piirkonnale laiemalt. Kalamajaks kutsutakse traditsiooniliselt hoonet, kus kalurid puhkasid ja magasid ning võrke ja muud varustust hoidsid.

19. sajandi algupoolel ja keskel mõjutab piirkonda kõige enam 1827. aastast rajama hakatud Patarei merekindlus, Kaitsekasarm, mis valmis 1840 a. Siit ka tänavanimetused Väike- ja Suur-Patarei, mis toovad piirkonna dominandina esile just Patarei merekindluse.

Väärtuslikuks ja äramärkimist vääriavaks enamike autorite poolt peetakse piirkonna tänavavõrku, mis on vanadelt kaartidelt kergesti äratuntavad, eriti Patarei kant. Kalamaja õnnetuseks paiknes piirkond strateegiliselt olulisel kohal ja seetõttu on see korduvalt ründavate võõrvägede ootuses maha põletatud. Enamasti mainitakse põhjuseks see, et ründajad ei saaks materjali rünnakute tugipostide tarbeks. Viimati on Kalamaja teadlikult ja tahtlikult puhtaks põletatud 1854 aastal Krimmi sõja ajal, mil piirkonnale lähenes Inglismaa sõjalaevastik. Teatavasti ei olnud inglastel plaanis tol ajal muud kui Venemaad laevastiku näitamiseks hirmutada, kuid seda tol ajal meil ei teatud. Seega olemasolev Kalamaja asustus pärinebki selle põletamisele järgnenud ajast ja selle taastumine on toimunud järk-järgult.

² (Nerman, 1996)

³ (Linnaarhiiv)



Tallinna Kõismäe eeslinn 1858. aastal. Väljalõige Tallinna maamõõtja Friedrich Adamsoni koostatud Tallinna mereäärse piirkonna kaardist 1858. aastal (TLA, f 149, n 1, s 2019). Punase joonega on ümbritsetud maa-ala, kus hooned ja aiad olid hävitatud. Sellise käsu andis Krimmi sõja aegne Vene vägede ülemjuhataja Eesti kubermangus, kindral Berg 1854. aasta suvel Tallinna sadamat blokeerinud Prantsuse-Inglise laevastiku meredessandi hirmus.

Kaart 2. Tallinna Linnaarhiivist.

Reaalselt oli merekindlus piirkonna hoonestuse arengule pikka aega piduriks. Piirkonna hoonestus sai normaalselt hakata välja kujunema alles pärast seda kui Patarei kaotas sõjalises mõttes oma endise tähenduse e. kui 1857 a. kustutati Tallinn maakindluste nimekirjast. Seega on meie poolt käsitletava Väike-Patarei 5, 1876 a. ehitatud tegu säilinud Kalamaja hoonestuse suhtes algupärase ja ühe vanima säilinud puitmajaga.

Samasse aega jääb piirkonda suurtööstuse rajamise algus, mida omakorda võib seostada ka 1875 a. avatud Tallinn –Peterburi rongiliiklusega. Edasi annavad endisel Kõismäel tooni piirkonnas tekkiva töötleva suurtööstuse ja kalatööstuse ning nende töötajatega seotud ehitised.

Hoone Väike-Patarei 5 on arhiiviandmetel ehitatud aastal 1876. Hoone ja kinnistu talupoeg Jaan Somp 'le. Endisest Kõismäest kujunes tollel ajal kiiresti arenev tööstus- ja elurajoon ning tõsiasi, et majaomanikuks sai eestlane Jaan Somp on kõnekas. Omas ajas ja alguses teostuses võib Hoonet pidada piirkonna kohta esinduslikuks hooneks, seda nii teostuse kui tolleaegse põhiplani järgi. Esindusliku sissepääsu, dekoratiivse rõdu, kvaliteetse laia trepi, esinduslike

koridoriuste, lagede kõrguse jt. detailide järgi viitab kõik heale ehituskultuurile. Väärrib mainimist ruumiplaneering, mille juures köökidesse viis märksa tagasihoidlikum kuid samuti korralikult ehitatud tagatrepp. Teisel korrusel on ajalooliselt olnud läbiv amfilaad kõrgete tiibustega ühendus, koos võimalusega väljuda keskel tänavale avanevale rõdule. Meenutab aadlimaju. Seega tegu oli mitte odava üürimaja vaid korraliku endast lugu pidava linnakodaniku tarvis ehitatud elamuga. Kortermajaks, praeguse plaani järgi 4 korterit, on hoone ehitatud hiljem, tõenäoliselt möödunud sajandi 30-l aastail. Tõenäoliselt on siis juurde ehitatud hoone kagupoolne nurk, mis varasematel plaanidel puudub. Võib oletada, et talupoeg Jaan oli heal järjel, arvatavasti äriaga tegelev uusettevõtja. Käesoleva töö eesmärkidest jääb välja maja kunagiste omanike tausta täpsemalt uurida. Piirkonna uurimisega tegelenud Robert Nermani ja Österled projekti tarvis ajaloolise õiendi koostanud Silvi Lindmaa-Pihlaku kogutud andmetest antud Hoone asunike kohta midagi täpsemat ei selgu. Seega Jaan Somp kui praeguse Kalamaja üks eestlasest algasukas, Kalamaja on ju algusest peale seostatud kohalike elanike eestlaste asurkonnaga, väärriks nii Kalamaja koduloo mõttes kui SRIK-i edasi arendamisel edaspidist uurimist.



Kaart 3. Väike-Patarei 3 tähistatud 1880 aasta kaardil.

Peale sõda hoone natsionaliseeriti. Piirkonnas levinud suuliste pärimuste järgi oli Hoones peale sõda agiteerimispunkt. Viimased asukad olevat aga olnud mustlased, kes salaviina valmistanud ja müünud. Kõrvalpõikena kohalikust sotsiaalsest miljööst, viimane piirkonnas kohalike seas hästituntud salaviinakoht läks hingusele alles paar aastat tagasi.

Hoone oli Österled projekti alguseks 1998 aastaks tugevalt kahjustunud, kuna puudus osaliselt katus ja hoones olid asustanud viimased 5 aastat kodutud, kes olid rüüstanud, tulekahjuid tekitanud. Hoone oli osaliselt põlenud, selles levisid erinevad seened, sealjuures majavamm. Projektiga ja säästva renoveerimise kontseptsiooniga korrastatud hoone on nüüdseks olnud pidevas eksploatatsioonis 15 aastat ja seega saab teha kokkuvõtteid kuivõrd õigeks või valeks on osutunud valitud lahendused. Samuti saab teha plaane hoone edasisel hooldamisel, täiendamisel.

2. Hoone väärtused.

2.1 Piirkonna väärtused.

Eeltoodud ajaloo-osa on oluline analüüsimaaks Hoone kui miljökaitse teemaga tegeleva ühe keskuse rolli ja sobivust selleks. Ajaloost selgub piirkonna arhitektuuriliselt kirju kuid miljööliselt väärtuslik keskkond, milles on originaalseid, ümbritsevast keskkonnast kasvanud ja sellega seotud väärtuseid. Hoone lähimas piirkonnas on väga huvitav segu tsaariaegsest varasemast, nn. tüüpfassaadide ajajärgust ja kasarmuarhitektuurist. Edasi 19. ja 20. Sajandi vahetusest Lenderi tüüpi hoonete ja veel edasi nn. Vabariigi aegsetest sh. Tallinna tüüpi hoonetest ning sekka vahele nn. „arhitektide“ maju, näiteks Herbert Johansonini projekteeritud Väike-Patarei 9 - justkui sobimatu kuid ometi sobiv ehitis. (Viimane näide on toodud Leele Välja loengust täiendkoolitusel). Kokku moodustub piirkonna ajaloole ja arengule iseloomulikest ennesõjaaegsetest ehitusstiilidest omapärane kompleks. Seejuures antud piirkonnas puuduvad rahvusliku ärkamisaja arhitektuurist ja juugendist mõjutatud hooned ning stiiliühtsust mida võib leida hilisemas Eesti Vabariigi ajal Kalamaja keskuseks kujunenud Salme tänava piirkonnas. Need kaks Kalamaja piirkonda on sama miljööala osadena paljuski erinevad kuid väga huvitavad mõlemad. Seda on vaja rõhutada, et eristuda Kalamaja ühtsest käsitlusest, mis ei ole tänapäeval enam piisav. Kõismäe jaoks oluline keskaegne Kõismäe köietootmine asendus Tsaari-Venemaa 19. sajandi lõpu suurtööstusega, millest on tänasel päeval tööstustegevus taandunud. Suur osa nendest vanadest tööstushoonetest (Ilmarine, Raudtraat, Elektri jaam, Jahuladu jt.) on arhitektuuriliselt väärtuslikud ja nende kasutuselevõttus peitub ja osaliselt on juba realiseerumas uus tohutu arengu ja loomepotentsiaal. Seega võib prognoosida, et muinsuskaitse ja keskkonnasõbralikult renoveeritud/restaureeritud hooned antud piirkonnas omandavad tulevikus veelgi olulisema meie kultuuripärandi sõnumi ja kajastuse.

Seega Kalamaja piirkonna ja Hoone ajaloo mõistes on meil tegu väga väärtusliku hoonega, mille on aidanud päästa ja sellele lisaväärtuse luua erinevad rahvusvahelised ja Eestisesed muinsuskaitseprojektid.

2.2 Hoone konstruktiivselt.

Tänavapoolne fassaad kuulub põhiosas Tsaari -Venemaa aegsete tüüpfassaadide hulka. Hoone on neoklassitsistliku esindusliku põhiplaani, lisandunud esinduslik rõdu.



Joonis 1, Väike-Patarei 5 tänavapoolne fassaad, joonise autor arhitekt Tiina Linna.

Originaalne välislaudis, aknad, välisuks, restaureeritud esinduslik rõdu koos piirete ja ehiskonsoolidega, originaali eeskujul restaureeritud ehitalaotsad ja aknaluugid koos annavad fassaadile arvatavalt originaalilähedase ja eheda ilme. Antud hoone juures on oluline, et ei ole toimunud nagu paljudes tänapäeval miljöopiirkondades toimub ajalooliste hoonete eheduse rikkumist hoone välise soojustamise sildi all. Kuigi Hoone on kapitaalselt renoveeritud on selle fassaadi ehedus suudetud säilitada ja esile tuua. Ajalooliselt väärtuslike hoonete puhul oleks see meie miljöoalade kultuuripärandi säilitamise seisukohalt ainuõige lahendus kuid selle selgitamine inseneridele on pikaajaline töö. Kultuuripärandi eheduse säilitamine miljöoaladel on aga miljöoalade väärtuse säilimise üheks oluliseks aluseks. Ajalooliselt

väärtusliku hoone fassaadi juures eheduse säilitamine peaks olema normiks, mille mittetoimumiseks peaks olema mõjuv põhjus.

Hoone laudis on nn. tsariaegne lai saetud laudis, mis on hoone renoveerimise käigus lahti võetud ja hiljem tagasi paigaldatud. Palgid on takutatud ja nende peale on kinnitatud tuuletõkkepaber. Edasi jäetud tuulutusvahe ja profiillaudis. Tegemist on „töötava“ lahendusega, mida meie Hoone kogemus ka ajas kinnitab. Täna sees päevas parema õhutiheduse kvaliteedi tagamiseks on võimalik ja soovitatav kasutada difuusset tuuletõkkekangast, mille auruläbilaskvus teada ja hoone konstruktsioonile sobilik. Mineraalvillast tuuletõkkeplaatide kasutamine põhjustab sageli fassaadi eendumise, mis muudab proportsioone ja kaotab eheduse. Ebaselge ja põhjendamatu on mineraalvillast tuuletõkkeplaadi kasutamise põhjendamine tuleohutuse nõudena. Tänapoolse fassaadi puhul, on meie tänavad enamasti piisavalt laiad, et tuleohutuse tagada. Endiselt vajame Päästeametiga argumenteeritud mõistlikku dialoogi. Alustaks selgitamisest, kas meil on viimase 15 a. jooksul puitmaju põlema läinud tänapoolse fassaadi poolt, mulle teadaolevalt mitte. Miks antud töös sellel teemal nii pikalt, sest ka meie piirkonnas on lähikonnas mitmel majal näiteks Väike-Patarei 15 ja 17 toimunud fassaadi eendumine just mineraalvilla plaatide paigaldamise tõttu. Ajalooline ehedus on kadunud. Kindlasti vähendab see ka meie tänava ehedust tervikuna.

Hoone fassaadi juurde tagasi pöördudes, töö on teostatud meie meistrite ja Rootsi töötute poolt üldiselt hästi, mõnel üksikul laual näeb pragusid, mis on hiljem kiti ja värviga kaetud ja ei häiri ei esteetiliselt ega funktsionaalselt. Vana originaalse fassaadilaua taaskasutamine on paraku miljööaladel suhteliselt harv nähtus. Antud hoone puhul oli see teostatav, sest laud oli kvaliteetne, tavalisest uuest lauast paksem ja Hoone laia räästa tõttu suhteliselt hästi säilinud. Asendatud uue samase profiiliga kattelaudise vastu on toimunud vaid hoovipoolsel ja ühtlasi lõunapoolsel küljel, kus vana laudis oli suuremas osas hävinud. Uue laudisega on aga ilmnenud probleeme, millest allpool. Seega on meie objekti näitel vana originaallaud, tsariaegne, tõestanud peale restaureerimist oma paremat kvaliteeti uue sarnase profiillaua ees.

Sarikaotsad on ca. pooles ulatuses originaalid ja pooled koopiad, kuid eemalt vaadeldes eristada pole võimalik, mis on sellise puitehitise juures ainuõige lahendus ja hea restaureerimistava. Huvitava elemendina võib esile tuua talaotstesse puuritud auke, millist detaili pole mujal piirkonnas märganud. Kas tuleks seda otsida sealt kust talupoeg Jaan

Sompa pärit? Pärit võib ta olla Karuse kandist Läänemaalt, kuhu juhatavad internetis Geny infobaasis tehtud päringud, kuid jäägu see oletuseks, sest see pole käesoleva töö teema.



Fotod 3. Auguga sarikaotsad.



Foto 4. Originaalid ja hollandi tapiga restaureeritud sarikad kõrvuti.

Konstruksiooniparandused on teostatud kvaliteetselt ja need toimivad nii esteetiliselt kui funktsionaalselt suurepäraselt ka 15 a. pärast teostamist. Puiduparandusi võib jälgida kogu katusetalastiku osas. Nendest tublidest puuseppadest, kes tegelesid proteesimisega on oma loengutes alati kiitvalt rääkinud ka Hoone insener, lahkunud Heino Uuetalu. Probleeme täna katuse konstruktsioonides pole võimalik tuvastada. Seega võib kasutatud proteesimise põhimõttst, et iga unikaalse konstruktsiooni puittala on võimalik parandada julgelt soovitada ja kindlasti on see parim lahendus nii restaureerimisest kui säästvast renoveerimisest lähtudes.

Tähelepanuväärne on räästa keskmisest suurem eendumine, mis ei riku fassaadi proportsioone ja on üheks põhjuseks, miks hoone välislaudis on suhteliselt hästi säilinud. Kas jällegi talupojatarkus?

Sepistatud ehiskonsoolid ja rõdu piire on hoone fassaadi kaunistavad ja samal ajal praktilised rõdu toetavad ja julgustavad elemendid. Originaalide järgi nende lahendamine ei tähenda mitte ainult visuaalset vaid ka praktilist kindlust nende edasise toimivuse suhtes. 15

aastat on seda kinitanud. Rõdu toimib suurepäraselt peasissepääsu varikatuasena ja võib oletada, et see on taganud originaalukse säilimise.



Foto 5. Restaureeritud rõdu koos ehisepistega ilmestavad maja fassaadi.

Veekoguja, e. kolu on originaali eeskujul valmistatuna ühest küljest dekoratiivne kuid teisalt on sel ka funktsionaalne tähendus - sellise kujuga laiem kolu võimaldab koguda oluliselt rohkem vihmavett ja selle ära juhtida nii, et vesi ei satuks fassaadile. Jällegi näide, kus traditsiooniline ajaloolise eridisainiga element osutub samal ajal ka tehniliselt oluliseks maja funktsioneerimise jaoks. Vihmaveerennid on tsinkplekist ja pole tarvis värvida.



Foto 6. Vihmavee kogumiseks ja maja kaunistuseks sobib originaali järgi valmistatud kolu.

Aknaluugid esimesel korrusel on olnud võimalik taastada ühe säilinud originaali järgi (vt. Foto1). Lisaks hoonele ilme andmisele on need äärmiselt olulised nii turvakaalutlustel kui kütteenergia kokkuhoiu mõttes. Suletud luukidega aknast pole meie puhul kunagi püütud sisse tungida. Küll on seda korra juhtunud kui meil luugid sulgemata jäid. Tuletame meelde, et Kalamaja elanike sotsiaalne kooslus on olnud muutumises ja on siiaaani kunagisest osaliselt kriminogeensest kontigendist kaasaegseks noorte ja kultuuriinimeste elamise piirkonnaks. Energiasäästu seisukohalt on ka aknaluukide ööseks sulgemisega tagatud parem soojaisolatsioon. Seda nii soojakiirguse kui sooja konvektsiooni vähendamise teel. Jällegi näide, kus ajaloolise stiili taastamine on mõjunud hästi hoone funktsionaalsusele.

Välisuks. Maja välisuks esifassaadil on originaal, seega väärtuslik ja restaureeritud Österledi projekti käigus. 15 aasta jooksul nüüdseks tõestanud, et vana originaalust tasub restaureerida. Uks on funktsioneerinud laitmatult ja osutunud turvaliseks. Hoone esisel tänavalõigul on probleeme autode rataste alt pritsiva lumesulamisveega. Seetõttu saab välisuks kevadisel ja vahel ka varatalvisel sulaperioodil ebalooslikult palju lumesulavett ja pori. Probleemi vastu aitaks sõidutee remont, kuid seda pole seni tehtud. Vaatamata liigse vee probleemile on uks linaõlivärviga värvitult väga hästi vastu pidanud. Ühel korral oleme remontvärvimise käigus selle üle värvinud aastal 2009. Värvitud sai eksperimendi korras veidi tugevama värviga, Uula petroollinaõlivärviga. Väiksed vävidefektid on tänaseks ilmnunud ja vajab ilmselt 2015-2016 järgmist hooldust.



Foto 7. Välisuks esifassaadil.

Aknad on ca. pooles mahus restaureeritud originaalid ja hävinud osas tellitud uued koopiad. Väliselt neid pole võimalik eristada. Akende klaasid on kititud linaõlikitiga, tihendatud ja vana klaas sisemisel raamil asendatud 4 mm kõvakattelise selektiivklaasiga. Viimane meede tagab kütte energiakulu vähenemise läbi klaasi ca. 30 % ulatuses aastas. See on väga ajaloosõbralik ja kuluefektiivne energiatõhususe meetod. Väiksema ruuduga akende puhul eelistatum sisemiste pakettide kasutamisele. Aknad on värvitud valge linaõlivärviga. Kasutatud originaalseid mujalt ära visatud akendelt võetud ja korrastatud furnituure. Korrastatud vanade furnituuride kasutamine on end 15 aasta jooksul täielikult õigustanud. Akende lisaväärtuseks võib lugeda õhutusakende e. nn. fortuškate olemasolu, mida oleme sundventilatsioonisüsteemi puudumisel kogu aja aktiivselt kasutanud. Oleme lahendusega rahul, kontrollime ka suhtelist niiskust ja CO₂ hulka siseruumides ja sundventilatsiooni vajadus puudub. Uute vabrikuakende juures neid reeglina ei valmistata, mille tõttu halveneksid uute tehaseakendega ka ventileerimise võimalused. Aknad, mis restaureeritud oskuslikult tuleb kindlasti lugeda väärtuslike detailide hulka. Originaalaknaid jääb miljööladel kahjuks aina vähemaks.

Sisedetailid ja elemendid.

Trepid.

Hoone üheks vaieldmatuks väärtuseks on vanad trepid. Kuigi originaalis oli peatrepp eeskoridoris põlenud ja osaliselt lõhutud, õnnestus algselt hästi planeeritud ja kvaliteetselt ehitatud trepi restaureerimine suurepäraselt (vt. Foto8). Sama võib öelda tagumise koridori hoovipoolse köögitrepi kohta (vt. Foto 9). Peale 15 aastat kasutamist on mõlemad heas seisukorras ja vajavad varsti vaid osaliselt kulunud astmete kohalt ülevärvimist. Värvimiseks plaanime kasutada naturaalseste vaikudega tugevdatud linaõlivärvi. Variandid kas kasutada Uula põrandavärvi või ise segada linaõlivärvist ja paadilakist sobiva värvi.



Foto 8. Peatrepp.



Foto 9. Tagatrepp.

Siseuksed.

Seoses sellega, et hoone oli enne projekti tugevalt kahjustunud ja rüüstatud on originaalukseid säilinud kokku vaid kolm. Sellest piisas, et saada info uste kujust ja uued puuduvad telliti originaali järgi. Esikuuksed olid aaderdatud ja aadredus sai esimesel korrusel ka taastatud. Restaureeritud ja aaderdatud ukSED on toimunud kenasti ja säilitanud nii funktsiooni kui välimuse. Tõsi, mõningad probleemid on ilmnunud koopiana valmistatud puudunud uste

juures. Liimpuidu jätku kohtades on triibud kohati nähtavaks muutunud, samuti on enamustel siseustel valge värvikihi alt välja eristunud pruunikad oksakohad. Seega tõdemus, et originaalüksed, mis säilinud, tasub kindlasti korrastada. Koopiate puhul tuleb töövõtjaga üksikasjalikult läbi rääkida kasutatava materjali ja tehnoloogia osas.



Foto 10. Aaderdatud originaalüksed. Foto 11. Koopiauks vajab hooldusvärvimist.

Interjäär ja viimistlus.

Kasutatud on naturaalseid värve, kaseiinliimi baasil, lubikrohvi, ajastutruus mustris pabertapeete. Interjööri puhul sai aluseks võetud 1930- te aastate stiil, kuid sellesse suhtunud loominguiliselt ja säästvalt. Interjäär on vastu pidanud suurepäraselt. Üllatavalt hästi on

toiminud vanas mustriis tapeet. Samuti suuremate tubade krohvitud laed. Uudseks lahenduseks oli põrandate õlitamine ja see on ennast rohkem õigustanud vanade laudade ja vähemkaidavate kohtade juures.

Küttesüsteem.

Hoones on maagaasikatel, mis sai paigutatud põõningule. Kuigi algselt kavandati korteripõhist süsteemi on ühe katlaga süsteem kindlasti odavam ehitada ja lihtsam ekspluateerida. Gaasikatel võib tulla lähiajal välja vahetada või moderniseerida. Kaasaegse automaatika võimaluste lisamine teeks küttesüsteemi efektiivsemaks.

3. Materjalikasutus ja tehniline seisukord.

Hoone on renoveeritud säästvalt, mis tähendab kokkuvõtvalt tasandit, mida võib vabalt ka restaureerimiseks nimetada. Mahakantud ja kaitse all mitteoleva hoone puhul tundus selle restaureerimiseks nimetamine ülepakutud ja kohatu. Lisaks ei olnud eesmärgiks mitte mingi konkreetse stiili ja ajajärgu taasloomine vaid säästev ja loominguiline lähenemine. Sellest sündis uus kontseptsioon säästev renoveerimine, *sustainable renovation*. Paralleelselt on olnud kasutusel ka mõiste säästev restaureerimine. Läbimõeldud kontseptsioon, naturaalsete ja ajastutruude materjalide kasutamine, samas muutused mille läbi on kaasaegseks elamiseks ja tegutsemiseks vajalike tingimuste loomine, nagu wc-d, pesemisruumid, moderniseeritud köögid, piiratud ulatuses ruumiplaani muutus jms.

Mõningaid näiteid omas ajas innovatiivsetest lahendustest, mis Eesti-Rootsi projektitiimi poolt kasutusele võeti. Vundamendipealse hüdroisolatsiooniks paigaldati kasetoht, mis oli aastal 1999 meie restaureerimispraktikas veel erakordne. Esmakordselt ilmusid meie projektiga laiemalt restaureerimispraktikasse õlitatud põrandad. Eriti efektiivselt on mõjunud, seda nii tutvustamiseks kui teema vastu huvi tekitamiseks, vanade laiade, puiduparandustega paigatud põrandalaudade õlitamine. Samuti on end õigustanud plastvärvidest ja sünteetilistest soojusmaterjalidest loobumine ja asendamine orgaaniliste ökoloogiliste materjalidega nagu liimvärvid, tselluvillsoojustus, palkide takutamine, lubikrohv jms. Nii tselluvill kui kasetoht, samuti kõik traditsioonilised värvid, samuti ajaloolise mustriiga pabertapeedid toodi kohale Rootsist kuna Eestis neid vajalikus kvaliteedis polnud võimalik leida. Eksperimentaalne oli ka põranda konstruktsiooni lahendus, mille puhul oli vajalik tagada, et majavamm uuesti ei

vallanduks. Difuusse ja keskkonnasõbralike materjalide kombinatsioon on siingi andnud positiivse tulemuse. Kasutatud kergkruusa ja tselluvill soojustust.

Tehnosüsteemidest rakendati ja oleme tutvustanud laiemalt niisketest ruumidest sundväljatõmbega ventilatsioonisüsteemi põhimõtteid, mis sobilik vanadesse hoonetesse, võimalust paigaldada küttekatel pööningule, planeeringutest ehitada pesemisruumid korterite keskele, mitte külma välisseina äärde (ühe erandiga).

15 aasta jooksul on tõestust leidnud, et traditsioonilised materjalid on ajaloolise hoone jaoks õige valik. Samuti on ennast õigustanud vana materjali korrastamine ja taaskasutamine.

4. Edasise korrastamise ja hoolduse ettepanekud.

Fassaadi osaline remontvärvimine.

Fassaad on renoveeritud ja viimistletud linaõlivärviga. Tootja Engval ja Claesson Rootsist. Värv oli valitud Rootsi partnerite poolt. Välisvärv on 15 aasta jooksul enamuses säilinud hästi. Probleemseks osutus ainuke vahetatud välislaudisega lõunapoolse jääv hoone külg. Kuigi lõunapoolne fassaad sai värskendatud 2008 aastal, on mõningad probleemid uuesti ilmnenud. Kohtadelt kus on vahel võimalik sadevee sattumine fassaadile on kattevärv hakanud kohati irduma. Üheks tõenäoliseks põhjuseks võib olla uue laudise katmisel kasutatud kruntvärv, mis oli tehtud koolituste käigus Rootsi meistri juhendamisel. Väga laialt on levinud arvamus, et kruntimiseks võib kasutada täisvärnitsat ja mida rohkem värnitsat lauda sisse imbub, seda parem. Puidu säilitamisel võib see õigeks osutada kuid probleemseks osutub järgmise värvikihi püsimine. Sarnaseid juhiseid värnitsaga süvaimmutamiseks, mida võib leida ka kirjandusest, tuleks väga küsitavaks lugeda. Näiteks Lea Stroh Tähevälja raamatus „Akende restaureerimisest“. Liiga tugeva krundikihi peale ei jää järgmised värvikihid püsima. Oht on ka nende kruntvärvide korral, mis ise tehtud tsinkvalgega, mille juures ei tohiks ZO kasutada liiga palju ja krunt peab olema vedeldatud.

Lahendus: karestada aluspinda hoolikalt. Värvimiseks kasutada täisnaturaalset kvaliteeti tõestanud linaõlivärvi, milles kasutatud rafineeritud ja puhastatud värnitsat, näiteks Allbäck Rootsist.

Vajalik töö teostamine, ülevärvimine 2015-2016 aastal. Kasutada lõuna pool tellinguid.

Akende, uste hooldusremonditööd.

Traditsioonilised aknad vajavad hooldust milleks ongi saabunud aeg. Alustada võiks lõunapoolse külje akendest. Vajadusel osalised kitiparandused, linaõlivärviga ülevärvimine. Tehes seda lähemal ajal saaks enamas osas hakkama ilma klaase eemaldamata ja täiskittimiseta. Aknatihendite uuendamine (silikoontihendid).

Põhjapoolsel küljel on esimesel korrusel akende olukord keskmiselt rahuldav, vajades ehk väikest värskendamist. Nii et akende hooldustöö tuleb lisada 2015- 2016 plaanidesse.

Välisüksed tuleb pesta, puhastada liivapaberiga ja värvida varasema toonikaardi järgi vedelapoolse linaõlivärviga.

Siseüksed.

Plaan on hoolduse korras valged siseüksed, millel enamikus oksakohad värvi alt nähtavaks muutunud üle värvida. Selleks peaks need kõigepealt kergelt lihvima (liivapaber 100), oksakohad katta šellaki lakiga ning värvida naturaalse ja ökoloogilise linaõlivärviga (Allbäck). Töö võib toimuda osade kaupa, sellega ei ole kiire.

Põrandad.

Õlitatud põrandad on meie kliimas ja tingimustes otstarbekas kasutada rohkem juhtudel kui on vaja demonstreerida vana puidu ilu või kui ei tulda nende peale otse väljast meie sageli poristelt tänavatelt.

Esikupõrandate ja trepiastmete ülevärvimine traditsioonilise linaõliärnitsast valmistatud põrandavärviga.

Esimeste korruste õlitatud põrandate süvapesu ja hooldusõlitamine.

Tuleb jälgida ka esimese korruse põrandate üldist olukorda, arvestades, et seal oli levinud enne projekti teostumist majavamm ja lahenduseks kasutati eksperimentaalset lahendust.

Palkseina tihendamine.

Vajalik on konstruktsiooni avamine väljastpoolt hoone kagunurgas. Tegu on hoone hilisema juurdeehitatud osaga, mille liitekohast vana hoonega on tunda külmal ajal läbipuhumist. Külma nurga näitab ka termokaamera. Tegemist on ainukese välisseina teadaoleva probleemiga ja seda juba algselt kõige probleemsemas kohas, kus sein pea terves ulatuses uuesti vanu palke kasutades üles ehitati. Täpsema analüüsi saabki anda peale seinavaamist,

mis soovitav teha käesoleval suvel, väljastpoolt. Vajalik vastavalt kohalt voodrialauad eemaldada, konstruktsiooni olukorda kontrollida, vajadusel takutada ja uus tuuletõkkekanga osa kinnitada ja teipida ning laudis tagasi naelutada. Omaette teema ongi vana palki kasutamine palkide asendamisel. Tegu on eriti head traditsioonilise hoone tehnoloogiat ja materjalikäsitust nõudva tööga. Hoonel on toimunud vajumisi kohtades, kus seinakonstruktsiooni on vahetatud ulatuslikumalt või näiteks uuesti laotud korstende kokkupuutepindadel. Palkmaja vajumine on iseenesest normaalne ja seda tuleb ette ka siis kui kasutada vana palki. Eelöeldu ei tähenda, et vana palki asenduseks ei peaks kasutama. Küll tuleb seda teha hoolikalt materjali valides ja tööprotsessi läbi mõeldes.

Energiatõhususe parandamine.

Edaspidi plaanime energiatõhususe parandamiseks eelkõige küttekatla automaatika parandamist ja päikesepaneelide kasutamist. Viimases vallas oleme tutvunud ja teinud eeltööd alternatiivenergiasüsteemide integreerimiseks meie näidismaja süsteemidesse. Hoonel on reservi jäetud ka korstnad, millede lõõridest on osa broneeritud puuküttekolletele. Nii ruumipuudusest kui tuleohutusest lähtudes ei ole senimaani puuküttekoldeid välja ehitatud. Oleme mujal teinud koolitusi vanade kahhelahjude restaureerimisest ent ei ole meie maja juures selle praktikani jõudnud. Otstarbekas oleks vähemalt ühes korteris edaspidi välja ehitada ahiküte, ühes kasutada soojuspumpa, et oleks võimalik erinevaid kütтелиike ja nende kombinatsioone nii efektiivsusest kui mugavusest võrrelda. Selleks tuleb loomulikult eelnevalt võrrelda õhutihedusi, ventilatsioonisüsteeme jms. Need on kõik teemad millega me jõudumööda ka tegeleme.

Plekk-katuse ülevärvimine.

Tsingitud plekist katus jäi algselt teadlikult värvimata, põhjenduseks ajaga pleki peal olevate õlide loomulik kulumine ja sellega hilisema parema nakkuvuse saavutamine. Plaani tuleks nüüd võtta kruntimine ja värvimine traditsioonilise linaõlivärviga või traditsioonilise grafiit katusevärviga. Põhjamaades traditsioonilise grafiit katusevärvi kasutamine oleks idee poolest värskendav ja üks võimalik lahendus. Lisaks sobiks Kalamaajs lisaks ainult punastele toonidele lisaks

Kokkuvõtteks.

Projekt Österled koosolekul 10.02.1999 seati järgmised ülesanded.

1. Tõestada, et Kalamaja puitelamust võib saada soodne elukeskkond
2. Leida lahendusi probleemidele, mis kerkivad kui 19. sajandi teisest poolest pärinev maja soovitakse ümber ehitada kaasaegsetele standarditele vastavaks.
3. Näidata, millised töövõtted tuleks kasutada ja kuidas tegutseda. Objektist peaks saama näidis ja eeskuju teistele analoogsetele ümberehitustele. Leida lahendus, mis oleks majandusliult reaalne, mida saaks üldistada ning kasutada ka teiste Kalamaja majade renoveerimisel.

Eeltoodud projekti esmaselt seatud ülesanded said suuremalt osalt täidetud ja on ajas kinnitust leidnud. Eelõeldu ei tähenda, et projekti võiks kuidagi lõpetatuks lugeda. SRIK peab püüdma alustada Infokeskuse projekti kolmanda etapiga. Sellega tuleb lahendada esile kerkinud küsimused ja jätkata keskuse strateegilist väljaarendamist, sealhulgas:

Praktilisteks koolitusteks sobiva töökoja projekteerimine ja ehitamine hoovile ;

Jätkata energiatõhususe meetmete testimist ja rakendamist. Parandada hoone energiatõhususe näitajaid seejuures automatiseerides ja mitmekesisdades küttesüsteeme. Kasutada alternatiivenergiat, võttes kasutusele päikesepaneelid. Parandada ventilatsiooni.

Jätkata naturaalsete materjalide kasutamist ettenähtud hooldustöödel;

Hoovi ja piirdetarade korrastamine.

Kokkuvõtvalt võiks hoone lugeda väga väärtuslikuks ja vääriks riikliku muinsuskaitse alla võtmist. Sellega väärtustataks miljööalade restaureerimise kogemust ja Kalamaja asumit, samuti rahvusvahelist muinsuskaitse alast koostööd. Teiselt poolt on tegu osaliselt eksperimentaalse pinnaga, kus võimalik testida erinevaid häid lahendusi ning hoonele piisaks ka staatusest, et on miljööalal väga väärtuslik hoone.

Kasutatud kirjandus.

Helene Hanes, „Tallinna Puitlinnaosad Süda-Tatari ja Kalamaja“, Karlskona, Sverige, juuni 1995;

Heino Uuetalu, „Väike-Patarei tn. 3 hoone konstruktsioonide väliuurimislike avamiste ja uurimistöõde aruanne“, Tallinn veebruar 1999 a., Muinsuskaitse Arhiiv , A4542;

Silvi Lindmaa Pihlak, „Hoone lühike ehituslugu“, Tallinn 1998, Muinsuskaitse Arhiiv A4544;

Tallinna Linnaarhiiv, 3.05.2015,
https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=883690184992150&id=551068118254360).

Andri Ksenofontov, Tiina Linna, Heino Uuetalu, „Puumajade säästev uuendamine, Väike-Patarei 3“, Tallinn 2001;

Robert Nerman, „Kalamaja ajalugu“, Tallinn 1996;

Robert Nerman, „Jalutaja teejuht, Põhja-Tallinn“, Tallinn 2006;

Lisa 1. Lühiülevaade SRIK MTÜ erinevatest olulisematest projektidest.

Lühidalt projektidest, millega Hoones Säästva Renoveerimise Infokeskuse egiidi all tegeletud.

„Österled“, Eesti-Rootsi muinsuskaitse koostöö projekt. Toimus riiklikul tasandil nii riiklike kui vabatahtlikke muinsuskaitseorganisatsioonide kaasates.

„Vana maja“, Eesti-Soome muinsuskaitsega tegelevate MTÜ-de koostöö projekt. Toimus erinevate restaureerimiskeskuste vahel ja uusi kogemusi said mõlema Soome lahe poole esindajad. Kasutasime projekti võimalusi ka uute huvigruppide toetamisel ja kaasamisel ja see oli aeg kui Säästva Renoveerimise Infokeskuse tugigruppe ja kohalikke organisatsioone tekkis ja tegutses kõikjal üle Eesti ja miljööalad muutusid moesõnaks.

„ProNatMat“, Eesti-Soome koostööprojekt traditsiooniliste ja naturaalsete materjalide väärtustamisest. Tegime koostööd ka mitmete kõrgkoolidega, tutvusime ökoehituse kogemustega ka laiemalt ja aitasime kaasa Eestis ökoehituse ja traditsiooniliste materjalide kasutuselevõtu liikumise laienemisele.

„CoolBricks“ Läänemere riikide vaheline koostööprojekt ajaloolistes hoonetes energiatõhususe parandamisest. Partneriteks olid meil mitmed linnad nagu Hamburg, Kiel ja Stockholm jt. Tegime koostööd uurimisinstituutidega ja tutvusime selles vallas mujal Euroopas ja Venemaal ning Valgevenes toimuvaga. Alustasime koostöös TTÜ-ga Eestis rahvusvahelisel tasemel toimuva siseisolatsioonide teadusliku uurimisega.

Lisaks tegeletud „Miljööväärtuste koolitusprojektidega“ koostöös Majandusministeeriumiga, Festival „Ökomäss“ korraldamine;

Asutatud restaureerimisvahendeid ja ökomaterjale pakkuv kauplus Majatohter, mis on olnud suureks abiks nii vajalike hoone eksploatatsioonikulude kandmisel kui ka koolitusteks vajaliku materjalidega varustamisel.

Lõime restauraatoreid ja koolitajaid ühendava Restaureerijate Ühenduse, et tutvustada häid tegijaid ja õigeid töövõtteid. On olnud oluliseks abiks koolituste korraldamisel ja ühiste plaanide korrigeerimisel.

Loodud ja jätkatud erinevates muutunud tingimustes „Vana Materjali taaskasutuse“ projekti. Eesmärgiks vana kuid kvaliteetse ehitusmaterjali ja detailide taaskasutusse suunamine ja praktikateks vajaliku materjalibaasi loomine.

Alustatud ajaloolise hoone ehitusfüüsikalise toimimise teadusuuringutega Rakvere Targa maja kompetentsikeskuse juures jms.

Väike-Patarei 5 hoone on meil toimuva teavitustöö ja koolituste kõrval ka ise heaks katselavaks erinevate tehnikate ja materjalide toimivusele vana maja ja seal elavate ja töötavate inimeste tarvis.