

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Kirsi-Merilin Põldaru

**KIRJANIK JUHAN SMUULI SÕJAJÄRGNE
INDIVIDUAALELAMU**

Kuristiku 10, Tallinn

2013/2014. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö



Tallinn 2014

SISUKORD

Sissejuhatus	3
Asendiplaan	4
Krundi plaan	4
Vaated	5
1. Ajalooline ülevaade	7
1.1. Ala kujunemisest.....	7
1.2. Hoonetüübi ajalugu	8
1.3. Hoone ehitusajalugu	9
2. Kirjeldus, seisukord ja ettepanekud restaureerimiseks	10
3. Kultuuriväärtuslike osade, tarindite ja detailide dokumentatsioon ja väärtushinnangud	14
3.1. Eksterjöör.....	14
3.2. Interjöör	14
3.3. Fotod	15
4. Muinsuskaitse eritingimused projektdokumentatsioonile	29
4.1. Hoone ümbrus.....	29
4.2. Hoone maht.....	29
4.3. Katus ja korsten	29
4.4. Vundament, sokkel ja välisseinad.....	30
4.5. Välimised avatäited	30
4.6. Muud fassaadidetailid.....	31
4.7. Plaanilahendus ja sisetarindid.....	31
4.8. Siseviimistlus ja -detailid.....	31
4.9. Tehnilised seadmed	32
5. Vajalikud uuringud	32
Kokkuvõte	33
Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid.....	34
Arhiiviallikad	34
Publitseeritud allikad	34
Käsikirjad.....	34
Lisad	35
Lisa 1. Ajalooline foto Kuristiku 10.	
Lisa 2. Kuristiku 10 algne projekt, 1954. a.	
Lisa 3. Inventeerimisjoonised, 1968. a.	

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärk on Tallinnas Kuristiku 10 kinnistul (katastritunnus 78401:115:1730; joonised 1 ja 2) asuva sõjajärgse individuaalelamu (fotod 3–6) ajaloo, ehituskunstilise terviku, tehnilise seisundi ja materjalikasutuse analüüs. Teemavalik on tingitud sõjajärgsete individuaalmajade vähesest uuritusest ning isiklikust huvist 20. sajandi ehituspärandi vastu.

Kuristiku 10 asub teemaplaneeringu „Tallinna Kesklinna miljööväärtuslike hoonestusalade piiride ning kaitse- ja kasutamistingimuste määramine“ järgi Kadrioru miljööväärtuslikus piirkonnas ning Hundikuristiku oja piiranguvööndis (viimast reguleerib looduskaitse seadus). Kuristiku 10 ei ole kultuurimälestis: käesoleva töö koosseisus olevad eritingimused ei ole ametlikult kehtivad, vaid on soovitusliku iseloomuga.

Kuristiku 10 individuaalelamu projekteeris 1954. aastal arhitekt Heikki Karro kirjanik Juhan Smuuli kodumajaks. Tegemist on sõjajärgse individuaalelamu silmapaistva näitega, mis on ehitatud enne 1958. aastat, kui elamispinna suurusele kehtestati 60 m² piirang. Kuigi hoone seisab praegu tühjana, on individuaalelamu algne arhitektuurne välisilme hästi säilinud. Hoonet on põgusalt dokumenteeritud seestpoolt 25. oktoobril, 2011. aastal Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti töötajate ja arhitektuuriajaloolaste poolt, kui säilinud oli algne siseviimistlus ning osa sisseehitatud mööblit. 2011. aastaga võrreldes on tänaseks osa sisemistest konstruktsioonidest lammutatud ja oluline osa sisseseadest välja lõhutud. Hoone ühisomanikud on Jelena Kovšova ja Sergei Kovšov.

Töö koosneb ajaloolisest ülevaatest, hoone kirjeldusest, seisukorrast ja restaureerimissetpanekutest, kultuuriväärtuslike osade, tarindite ja detailide dokumentatsioonist ja väärtushinnangutest, muinsuskaitse eritingimustest projektdokumentatsioonile ning vajalike uuringute soovitustest.

Töö tugineb arhiiviprojektidele, bibliograafilistele uuringutele ning väliuuringutele. Käesoleva töö koostamise jaoks ei andnud omanik hoonesse sissepääsuks luba, mistõttu sisseseade ei ole värskelt dokumenteeritud.

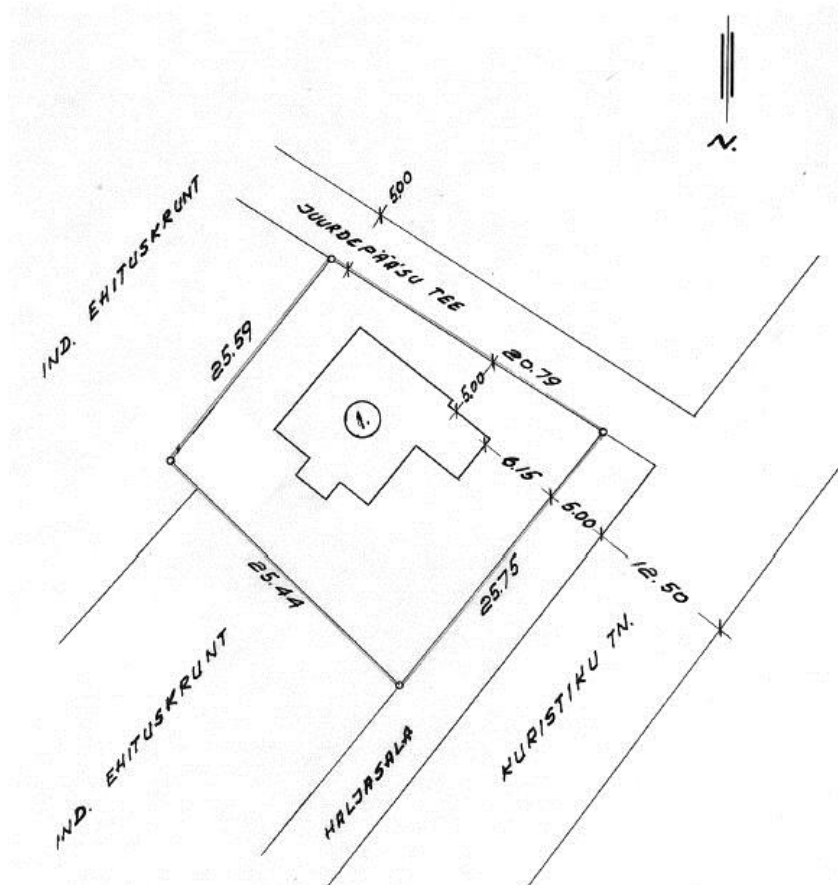
ASENDIPLAAN

1. Kuristiku 10 asukoht märgitud ristiga. Maa-ameti kaardiserver (vaadatud 25. IV 2014).



KRUNDI PLAAN

2. Kuristiku 10 krundi plaan. TLA f. R-413 n. 5 s. 10365.



VAATED

3. Vaade Kuristiku tänavalt (kagust).



4. Vaade lõunast kagu ja edelafassaadidele.



5. Vaade läänest edela ja loodefassaadidele.



6. Vaade põhjast loode ja kirdefassaadidele.



1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1. ALA KUJUNEMISEST

Kadrioru ajalugu on seotud suvemõisatega, mida hakati piirkonda ehitama 17. sajandi II poolest, kui muldkindlustuste rajamisega võõrandati linna idaküljel paiknenud kodanikele kuulunud suvemajad ja aiad. 18. sajandi I poolel rajas Peeter I Lasnamäe paeklindi alla Kadrioru lossi koos pargiga, millega seoses tekkis pargist edelasse Kadrioru slobodaa. 19. sajandi keskpaigas oli Kadriorg populaarne suvituspiirkond, alles 1880. aastatel avastasid Kadrioru Peterburi suvitajate asemel tallinlased. Linnaosa muutus prestiižseks elukohaks ning tekkisid keskklassile ja jõukamatele elanikele mõeldud üürimajad.

20. sajandi alguses ehitati Kadriorgu rohkesti väikeseid üürikorteritega maju, kuid Hundikuristiku paljandi ja oja poolse osani hoonestus ei ulatunud. 19. sajandi keskel kuulus Kuristiku tänava ümbruse ala tööstur Georg Arnold Eggersile, kes ühtlasi laskis Narva mnt. äärde püstitada säilinud lubjapõletusahju. Töösturi perekonnaliikmed nimetasid ala C. M. von Weberi ooperi "Nõidkütt" järgi Hundikuristikuks (*Wolfschlucht*). 19. sajandi lõpuaastatel rajati esimesena piirkonda Kuristiku tee, pääsemaks hõlpsamini Peeter I maja juurest Hundikuristikuni ja sealt Narva maanteele. Tee oli mõeldud jalakäijatele ja kaarikuil sõitjatele ning säilitab oma kitsa ilme valdavalt tänini.

Teistest piirkonna tänavatest tekkis Kadrioru pargi omaaegse Bremeni allee pikendusena 1920. aastatel Kadri tee, mis ulatub Oru tänavani. Kadrioruga seostub ka Oru tänava nimetus. Praeguse Oru tänava algus tekkis arvatavasti juba 17. sajandil seoses Dellingshauseni suvemõisaga, mis hävis Põhjasõjas. Hundikuristiku kose järgi nimetatud Joa tänav puudus veel 1920. aastate alguse plaanidel. Oru ja Joa tänavate hoonestamine algas põhiliselt pärast tänavajoonte määramist 1928. aastal. Üksikutest vabariigi perioodil püstitatud elamutest ei tekkinud veel terviklikke kvartaleid.¹

Hoonestusaktiivsus Kuristiku, Joa ja Oru tänavates tõusis pärast Teist maailmasõda, kui ala jagati ehituskruntideks. 1950. aastatel eraldati krundid eraomanikele tasuta tähtajatuks kasutamiseks ning 1950. ja 1960. aastatel need ka hoonestati. Lisaks kirjanik Juhan Smuulile ehitas piirkonda individuaalelamu nt helilooja ja koorijuht Gustav Ernesaks.

¹ Tallinn, Kadrioru elamurajooni hoonestuse inventariseerimine ja eritingimused. Kõide I. KRPI 1987. TKVA kogu.

1.2. HOONETÜÜBI AJALUGU

Individuaalelamu kui hoonetüüp tekkis pärast Teist maailmasõda leevendamaks eluasemekriisi, mis oli põhjustatud elamufondi sõjas hävimisest ning tööstuse arendamisest tulenevast hoogsast linnastumisest. Üksikelamu ei olnud elamu tüübina küll midagi uut, kuid individuaalelamust kui hoonetüübist võib rääkida just selle tõttu, et riik suunas ja soosis jõuliselt nende püstitamist.

Nõukogude Liidus kuulus maa riigile, ent alates 1945. aastast² jagas riik tähtajatuks kasutamiseks tasuta ehituskrunte individuaalmajade püstitamise eesmärgil. Kõige tavalisem oli 600 m² krunt. Krundile isiklike vahenditega ehitatud üksikelamu kujutas endast eraomandit. Elamu võis olla ühe- kuni kahekorruseline, tubade arvuga üks kuni viis. Elamispinna ruutmeetrite osas jäi esialgu püsima natsionaliseerimisega kehtestatud elamispinna ülemmäär 220 m². 1958. aasta seaduse muudatus seadis isikliku omandiõiguse alusel ehitatavates uutes majades elamispinna maksimaalnormiks 60 m². Hoone kasulik pind võis olla aga kuni 90 m².³

Individuaalmajade projektide saamiseks korraldas riik arhitektuurivõistlusi, milles osalesid oma aja parimad arhitektid nt Peeter Tarvas, August Volberg, Edgar Velbri, Endel Laasi ja Alar Kotli. Tüüpprojektide tase oli valdavalt hea, kuid suurem osa ehitajatest püstitas eramu arhitektilt tellitud individuaalprojekti järgi.

Mahuliselt jagunevad individuaalmajad kolme põhitüüpi: ühekorruselised, ühekorruselised katusekorrusega ja kahekorruselised elamud. Kuni 1950. aastate teise pooleni ehitati peamiselt vaid ühekorruselisi ja katusekorrusega elamuid, mis üllatuslikult ei järginud tollal valitsevat arhitektuuri stiili, stalinismi, vaid lähtusid saksapärasest traditsionalismist või põhjamaade eeskujudest.⁴ 1950. aastate keskpaigast alates ehitati ka kahe täiskorrusega maju, mis arhitektuuri keelelt funktsionalismile viitavad. Kõige populaarsem elamu tüüp oli ühekorruseline katusekorrusega maja.⁵

² Eesti NSV Rahvakomissaride Nõukogu 14. XII 1945. a määrus nr 1097 "Eesti NSV linnades ja alevites ehituste alla maatükkide eraldamise juhendi kinnitamise kohta".

³ Eesti NSV Ministrite Nõukogu korraldus 1127-k 29. IV 1958. K. Plutus. H. Roopalu. Kooperatiiv-, kollektiiv- või individuaalelamu? Eesti Riiklik Kirjastus: Tallinn, 1963, lk 43.

⁴ M. Kalm. Varastalinistlik villa Eestis. Kunstiteaduslikke uurimusi VIII. Tallinn : Eesti Kunstiteadlaste Ühing, 1995, lk 228–229.

⁵ M. Aavik ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Sõjajärgne individuaalmaja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2014.

1.3. HOONE EHTUSAJALUGU

Kuristiku 6 (praegune Kuristiku 10) 591 m² suurune krunt (KÜ tunnus 78401:115:1730) eraldati Johannes, Jüri poeg Schmuulile individuaalehituseks endisest kinnistust nr 4122 TSN Täitevkomitee 6. jaanuari 1954. aasta otsuse nr 8 alusel ja Tallinna Linna Peaarhitekti poolt 8. mail 1953. aastal kooskõlastatud eraldamise skeemi kohaselt.⁶ Algele krundi ja tänava (ning selle haljasala) vahele jääb veel 241 m² krunt KÜ tunnusega 78401:115:0186, mis sisuliselt kuulub elamu juurde ning on ka ühtse piirdega markeeritud.

Elamu projekti esitas Juhan Smuul kinnitamiseks Tallinna Linna Arhitektuuri Osakonna Ekspertiisi Büroole 22. oktoobril 1954. aastal. Ehitusprojekt ei ole signeeritud, kuna alates 1948. aastast ei signeerinud projekti enam arhitekt, vaid krundi omanik.⁷ Mariette Aavik on projekti omistanud arhitekt Heikki Karrole.⁸ Projekti ekspertiisi teostanud arhitekt Peeter Tarvase arvates on plaanilahendus nii ruumide asetuse kui orientatsioonilt õnnestunud ning välisilmelt elamu ehituskohale sobiv. Hoone kasulik pind on 146,7 m², millest elamispind moodustab 108,1 m². Pärast 1958. aastat oleks nii suure ruumiprogrammi saanud elamule projekteerida ainult linna peaarhitekti eriloa alusel, kuid 1954. aastal vastas see normile.

Kuristiku 10 individuaalelamu esindab ühekorruselise viilkatuse ja katusekorrusega elamu tüüpi. Klassikalisest katusekorrusega elamust on hoonel järsem katusekalle ja elegantselt koolutatud räästajoon, mis on põhjustatud pikendatud sarikatest. Hoone on erandlikult L-kujulise põhiplaaniga, mahutades tänavapoolses viilumahus esimesel ja katusekorrusel magamistubasid, põhimahus aga esimesel korrusel elutuba ja kööki ning teisel korrusel kabinetti ja kolmandat (sic!) magamistuba. Välisilmelt on eramu traditsionalistlik: viilkatusega hoonet katab põletatud savikividest katusekate, rõhutatud on räästakonsoolid, viiluräästad puuduvad, jättes mulje tasapinnalisest viilust, akendele on projektis ette nähtud aknaluugid.

Individuaalelamu võeti vastu 13. novembril 1959. aastal, selleks ajaks oli hoone aadress muudetud Kuristiku 10-ks. Vastuvõtmise ajal oli krundi heakord ja haljastamine lõpetamata, sisemise viimistluse kvaliteeti hinnati väga heaks. Elamu on välja ehitatud suures mahus selle projekteeritud kujul, erandiks on elutoa väljaulatava seiniosa ja vintskapi välisseinte krohvimine ja aknaluukide puudumine.

⁶ Kuristiku 10. TLPA arhiiv.

⁷ M. Kalm. Rakvere triibulised majad: Stalinismijärgne rahva-art *déco* Eestis. Kunstiteaduslikke uurimusi, 2004, nr. 2 [13]. Tallinn : Eesti Kunstiteadlaste Ühing, lk 74.

⁸ M. Aavik. Sõjajärgne individuaalelamu: hoonetüübi ajalugu, ehituslik ja arhitektuuriline eripära ning säästev remont. Käsikiri, 2012. TKVA kogu.

2. KIRJELDUS, SEISUKORD JA ETTEPANEKUD RESTAUREERIMISEKS

Hoone osa	Kirjeldus ja materjal	Seisukord ja kahjustuste kirjeldus	Ettepanekud restaureerimiseks
Vundament ja sokkel	Paekivist segasegul lintvundament, klombitud paekivist sokkel, puhasvuuk. Sokkel ülalt kaetud tahutud peaplaatidega. Keldriosas vundament seestpoolt vooderdatud keraamiliste tellistega. Sokliis tuulutusavad.	Hea. Paekivide vuudivahed osaliselt tühjad. Klomppae pind määrdunud. Tuulutusavad mitmes kohas suletud.	Kivide vuudivahed täita vähese tsemendisaldusega lubimördiga. Tuulutusavad täitest puhastada, et neid oleks võimalik kevadel avada ja sügisel sulgeda.
Välisseinte konstruktsioon	Silikaattellistest kergsein. Projekti järgi Gerardi seina tüüp: väljas silikaattellis, sees kärgtellis, nende vahel täiteks kivisöe šlakk. Seina paksus 51 cm.	Tuvastamata.	Läbi viia uuringud seinakonstruktsiooni teada saamiseks, kuna sageli konstruktiivset lahendust ehituse käigus muudeti. Võimalusel eemaldada šlakk ning asendada see tänapäevase soojustusvahuga.
Välisseinte viimistlus	Tume pritskrohv, faktuurne. Ilmselt lubitsementkrohv.	Rahuldav. Krohv mõnel pool silikaattellise pinnalt irdunud. Paiguti esineb pragusid ja pinna määrdumist.	Krohvi pind puhastada nõrga survepesuga soojade ilmadega. Selgitada välja krohvi pinnal esinevate pragude tekkepõhjus, see likvideerida ning praod sarnase krohviga täita. Puuduv krohv asendada võimalikult sarnase koostise ja faktuuriga krohviga, vajadusel viia läbi krohvi laboratoorsed uuringud (nt TTÜ Materjaliuuringute keskus). Krohvimisel kasutada lubjapastat, mitte pulberlupja.
Välisrepiid	Esifassaadi trepp tahutud paekivist. Kirdefassaadi trepi paekivid kaetud betooni ja tsementmördiga.	Esifassaadi trepp heas seisukorras, pisut määrdunud. Kirdefassaadi trepp rahuldavas seisukorras.	Paekivi puhastada harja ja vee või õrna puhastusvahendiga. Lahtine betoon ja tsementmört eemaldada, ja parandada, vajadusel uuesti valada.

Hoone osa	Kirjeldus ja materjal	Seisukord ja kahjustuste kirjeldus	Ettepanekud restaureerimiseks
Sisetrepp	Puidust linoleumkattega.	Tuvastamata. 2011. aastal oli seisukord hea.	Restaureerida, vajadusel taastada.
Siseseinte viimistlus	Seinad tapeeditud. Köögi, vannitoa ja WC seinad kuni 1,5 m kõrguselt kaetud valgete metlahl-plaatidega, ülemine osa õlivärviga.	Tuvastamata. 2011. aastal oli seisukord hea.	Algsed viimistlusviisid võimalusel säilitada.
Sisemised seinad	25 cm paksused silikaattelistest seinad. Eraldusseinad 5x10 cm prussidest, mõlemalt poolt vooderdatud 2,5cm diagonaallaudadega. Keldri vaheseinad ½ silikaatkividest.	Tuvastamata. 2011. aastal oli seisukord hea.	Sisemised seinad algsetes asukohtades säilitada.
Vahelagede konstruktsioon	Keldrikorruse lagi monoliitbetoonist (I profiil, ca 90 cm sammuga). I korruse lagi puidust taladel (10 x 22 cm, samm 80 cm), täiteks lubjaga segatud saepuru.	Tuvastamata. II k vahelagi osaliselt lammutatud. 2011. aastal oli seisukord hea.	Kontrollida kandvust, vajadusel uued vahelagd projekteerida.
Põrandad	Eluruumide osas tammeparkett 3,6 x 10 cm aluslaudadel, köögis ja esikutes linoleum punnitud ja hõõveldatud aluslaudisil, vannitoas ja WC-s värvilised metlahl-plaadid. Keldri põrand betoonist, kaetud asfaldiga.	Tuvastamata. Elutoa tammeparkett välja lõhutatud. 2011. aastal oli seisukord hea.	Algsed põrandakatted restaureerida, vajadusel taastada.

Hoone osa	Kirjeldus ja materjal	Seisukord ja kahjustuste kirjeldus	Ettepanekud restaureerimiseks
Laed	õlivärv. Esiku laes puidust liistud. Talalagi.	Tuvastamata. 2011. aastal oli seisukord hea.	Restaureerida, vajadusel taastada.
Välisüksed	Puidust välisüksed. Esifassaadi üks ühetibne, tumedaks peitsitud ja klaasitud. Tänavapoolne rõduuks kahetiibne, edelapoolne rõduuks ühetibne, mõlemad heledaks värvitud ja klaasitud. Garaaži väravad kalasabamustriga, voodritra.	Esifassaadi välisüks – hea. Lakikiht irdunud, peits pleekinud. Garaaži üks – hea. Värvikiht osaliselt irdunud, puidukahjustusi on vähe. Rõduüksed – rahuldav. Värvikiht irdunud tahveldiste osas suured praod.	Esifassaadi välisüks peitsida ja lakkida; garaaži üks puhastada lahtisest värvist, tuuleliist asendada, latthinged restaureerida, üks viimistleda õlipõhise värviga. Rõduüksed restaureerida.
Siseüksed	Täispuituksed klaasitud jääklaasidega, profileeritud piirdeliistudega.	Tuvastamata. 2011. aastal oli seisukord hea.	Algsed üksed restaureerida, puuduavad taastada koopiadena.
Aknad	Puidust topeltraamidega.	Hea/rahuldav. Kõik originaalaknad sulustega säilinud. Esineb viimistluskihi irdumist, väiksemaid puidukahjustusi; tänavafassaadi elutoa aknal veenina lõhutud	Aknad säilitada ja restaureerida: puhastada vana värvikiht, teha vajalikud puiduparandused, kittida, kruntida ja värvida õlivärviga. Sisemiste akende lengide valtsidesse võib paigaldada tihendid, sisemistele raamidele pakettklaasi või selektiivkihi.
Katus	Järsu kaldega viilkatus, koolutatud räästajoonega. Põletatud savikivist katusekate. Vintskapp kaetud tsiingitud terasplekiga.	Katusekivide seisukord hea. Loodefassaadi vintkapi all mõned kivid puudu. Räästaalune laudis niiskuskahjustustega	Katusekivid säilitada, puuduavad kivid asendada sarnaste kividega. Räästaalune laudis restaureerida.

Hoone osa	Kirjeldus ja materjal	Seisukord ja kahjustuste kirjeldus	Ettepanekud restaureerimiseks
Katuse-konstruktsioonid	5 x 5 cm roovitus, sarikad ja pennid 8 x 15 cm	Tuvastamata. Katuse lagi osaliselt lõhutud peale 2011. aastat.	Hea kandevõimega puitkonstruktsioonid säilitada, vajadusel plommida. Pehkinud konstruktsioonid asendada.
Korstnad	Projekti järgi keraamilistest tellistest, korstnapitsid silikaattellistest. Korstnapitsid uuesti laotud.	Pitside seisukord väga hea.	Kontrollida korstnate seisukorda ja puhastamisvajadust.
Sajuvete-süsteem	Katusel tsingitud terasplekist ripprennid.	Mitterahuldav. Kirde- ja loodeküljel ripprennid puuduvad. Olemasolevad rennid roostetavad.	Asendada. Lehtrid tellida sama kujuga.
Rõdupiirded	Metallist piirded	Hea. Pinnal kerge rooste.	Piirded roostest puhastada ning värvida.
Küte ja ventilatsioon	Elutoas kamin ja söögitoa poolises osas ahi. Keskküte. Loomulik ventilatsioon korstna lõõride ja seintes asuvate tuulutussavade kaudu.	Tuulutussavad osaliselt suletud. Kamin alles. Ahju olemasolu tuvastamata. 2011. aastal oli kamina ja ahju seisukord väga hea.	Tuulutussavad avada. Kontrollida ahju ja kamina seisukorda. Need restaureerida, vajadusel taastada.
Vesi ja Kanalisatsioon	Ehitisregistri andmetel on hoone ühendatud linna vee- ja kanalisatsioonivõrku. Projekti järgi on hoonele kuivklosett.	Tuvastamata.	Sansõlm kaasajastada.
Krundi heakord	Krundil kõrghaljastus (tamm, vaher, elupuu, kadakad, kuused, õunapuud). Paeplaatidest teekatted. Piire – puidust lippaed, mis krundi kirdekõljel toetub paekivist müürile.	Rahuldav. Haljastus hooldamata, paeplaadid suuremate kahjustusteta. Piire osaliselt viltu vajunud ja amortiseerunud.	Kõnniteed puhastada taimestikust, nudistatud õunapuud välja juurida, vajadusel teostada hooldusõikust ning madalhaljastud korrastada. Rajada uus puitpiire, kirdekülje paemüüri vuugivahed krohvida.

Seisukorra hinnangute seletus:

Väga hea – konstruktiivsed ja pindmised kahjustused puuduvad.

Hea – konstruktiivsed kahjustused puuduvad, nähtavad on mõned pindmised kahjustused.

Rahuldav – pindmisi kahjustusi on palju, konstruktiivseid kahjustusi võib esineda vähesel määral.

Mitterahuldav – konstruktiivseid ja pindmisi kahjustusi on palju.

3. KULTUURIVÄÄRTUSLIKE OSADE, TARINDITE JA DETAILIDE DOKUMENTATSIOON JA VÄÄRTUSHINNANGUD

3.1. EKSTERJÖÖR

- Klombitud paekivist sokkel (foto 7). Väärtushinnang 3
- Pakivist trepp esifassaadil (foto 8). Väärtushinnang 2
- Välisseinte pritskrohv-viimistlus (foto 7). Väärtushinnang 2
- Rõhutatud räästakonsoolid (6 tk; foto 9). Väärtushinnang 1
- Katusekuju: järsk viilkatus koolutatud räästaga (foto 9). Väärtushinnang 1
- Põletatud savikividest katusekate (foto 9). Väärtushinnang 2
- Viiluräästaste puudumine (foto 9). Väärtushinnang 1
- Rõdupiirded: esikule rõdupiire, edelakülje rõdupiire (fotod 11, 12). Väärtushinnang 1
- Esiuks, garaaži uksed (foto 10, 13, 28, 29). Väärtushinnang 3
- Esikülje rõduuks, edelakülje rõduuks (foto 11, 12, 30). Väärtushinnang 2
- Aknad (fotod 14–24, 28–30). Väärtushinnang 2
- Fassaadi detailid: termomeetri hoidja (foto 25) ja kosmoseteemalised ehisedetailid kirdekülje soklil (fotod 26, 27). Väärtushinnang 3

3.2. INTERJÖÖR

- Siseuksed (foto 32). Väärtushinnang 2
- Tammeparkett-põrandad eluruumides (foto 32). Väärtushinnang 2
- Elutoa kamin (foto 31). Väärtushinnang 3

- Söögitoa ahi (foto 32). Väärtushinnang 2
- Köögi puupliit (foto 33). Väärtushinnang 2
- Sisetrepp (foto 34). Väärtushinnang 2
- Esiku puitliistudega lagi (foto 35). Väärtushinnang 2
- Söögitoa talalagi (foto 36). Väärtushinnang 2
- Algne sisse-ehitatud mööbel (foto 37–39): köögi töötasapind, köögi kapp, katuskorruse magamistoa seksioonkapp, esiku kapp. Väärtushinnang 3

Väärtushinnangute seletus:

3 – väga väärtuslik osa, tarind või detail, mille väärtus seisneb peamiselt selle originaalmaterjalis. Tungivalt soovituslik on originaalosa, -tarindi või -detaili säilitamine ja restaureerimine.

2 – väärtuslik osa, tarind või detail, mille väärtus seisneb võrdselt nii originaalmaterjalis kui disainiidees. Eelistatud on osa, tarindi või detaili säilitamine ja restaureerimine.

1 – väärtuslik osa, tarind või detail, mille väärtus seisneb rohkem disainiidees kui originaalmaterjalis. Originaalosa, -tarindi või -detaili asendamine on lubatud vabamalt.

3.3. FOTOD

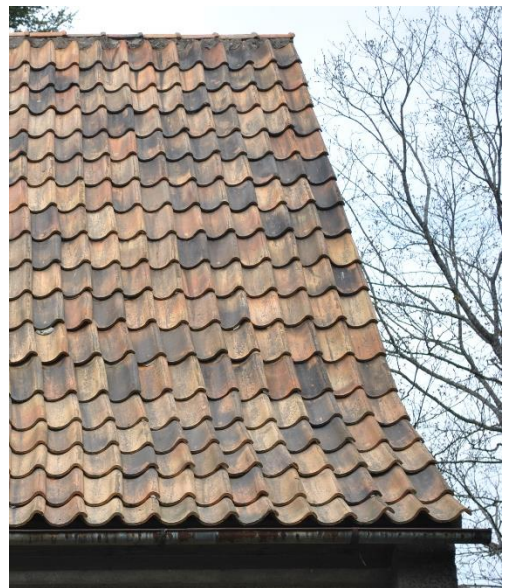
7. Klombitud paekivist sokkel ja välisseinte pritskrohvi viimistlus.



8. Paekivist trepp esifassaadil.



9. Rõhutatud räästa konsolid, katusekuju: järsk viilkatus koolutatud räästaga, viiluräästa puudumine.



10. Esiuks VU2.



11. Esikülje rõduuks VU3 ja rõdupiire.



12. Edelakülje rõduuks VU4, rõdupiire ja katusekorruse aknad A19, A20.



13. Garaaži uks VU1.



14. Aknad: keldriaknad A1, A2, A3, A4, A6.



15. Keldriakende hing.



16. Keldriaken A5.



17.–18. I korruse aknad A7, A8, A13, katusekorruse aken A21 ja nende hing.



19. I korruse elutoa aknad A9 ja A11.



20. I korruse söögitoa aken A12.



21. I korruse elutoa aken A10.



22. I korruse köögi aknad A14 ja A15.



23. I korruse esiku ja klosetti aknad A16, A17, A18.



24. Katusekorruse esiku aken A22.



25. Termomeetri hoidja terrassil.



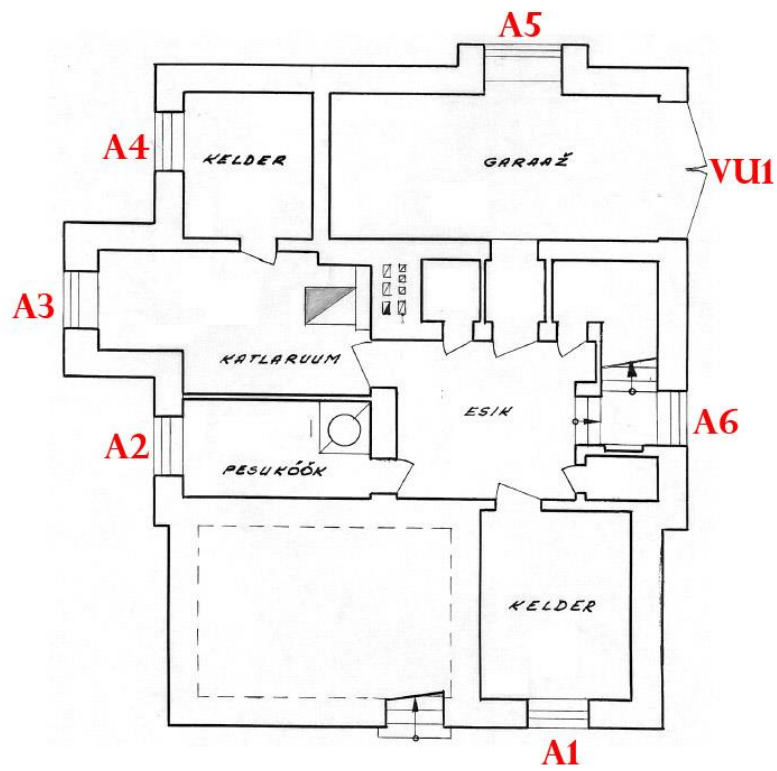
26. Kosmoseteemaline ehisdetail kirdekülje soklil (kiri: Valentina 1963).



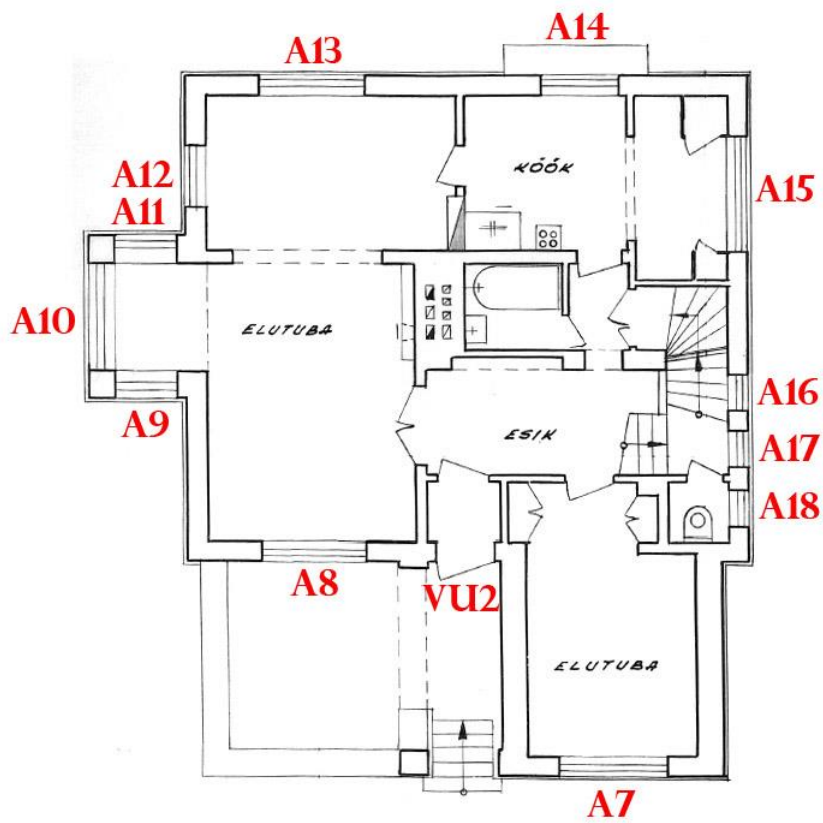
27. Kosmoseteemaline ehisdetail kirdekülje soklil (kiri: kuu pinnal 21.07.1969 Apollo 11 USA Astronauudid N. Armstrong E. Aldrin).



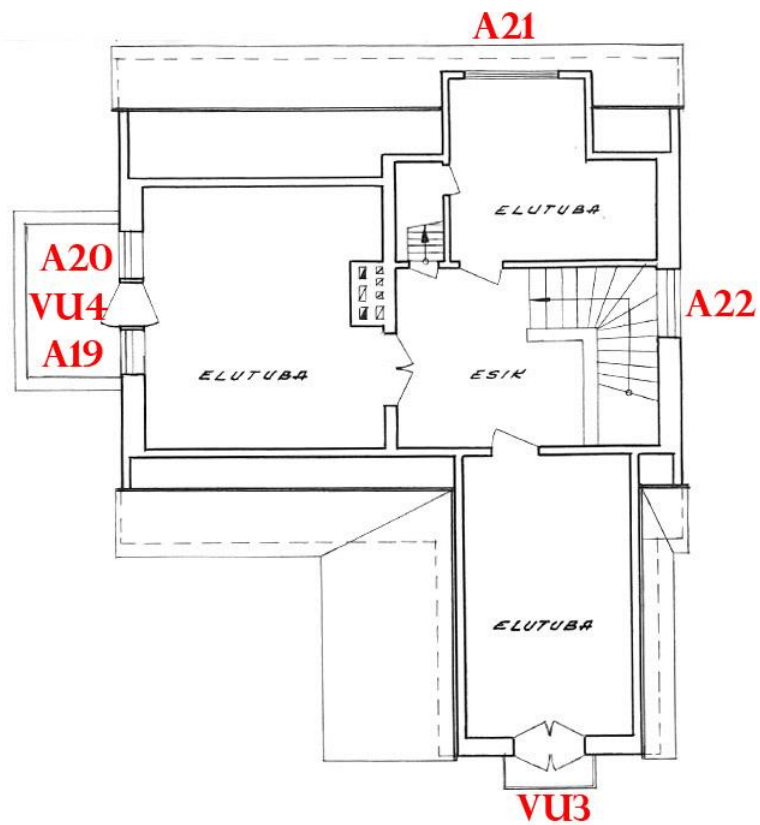
28. Avatäited keldri plaanil.



29. Avatäited I korruse plaanil.



30. Avatäited katusekorruse plaanil.



31. Elutoa kamin ja tammeparkett. Foto TKVA, 2011.



32. Söögitoa ahi, tammeparkett ja siseuks jääklaasiga. Foto TKVA, 2011.



33. Köögi puupliit. Foto TKVA, 2011.



34. Sisetrepp, esiku kapp. Fotod TKVA, 2011.



35. Esiku puitliistudega lagi. Foto TKVA, 2011.



36. Söögitoa talalagi. Foto TKVA, 2011.



37. Sisse-ehitatud mööbel: katusekorruse elutoa seksioonkapp. Foto TKVA, 2011.



38. Köögi töötasapind. Foto TKVA, 2011.



39. Köögi kapp. Foto TKVA, 2011.



4. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED PROJEKTDOKUMENTATSIOONILE

4.1. HOONE ÜMBRUS

1. Teostada vertikaalplaneering. Vihmaveetorude alla ehitada hüdroisolatsiooniga kividest või betoonist laotud äravoolurennid.
2. Säilitada ja puhastada paekiviplaatidest teekatted.
3. Säilitada kõrghaljastus krundil, vajadusel teostada ettevaatlikult hoolduslöikust. Puid mitte nudistada.
4. Rajada uus puitlippidest krundipiire. Piirde ja värava taastamisel lähtuda 1954. aasta projektist.
5. Kirdekülje paemüüri vuugivahed täita vähese tsemendisisaldusega (kuni 5% mahu järgi) lubitsementmördiga.
6. Alustada hoone ümbruse heaperemeheliku hooldusega.

4.2. HOONE MAHT

1. Säilitada hoone üldgabiidid. Hoone laiendamine (peale-, juurde- ja allaehitamine) ei ole lubatud.
2. Rõdusid ja terrassi mitte kinni ehitada.

4.3. KATUS JA KORSTEN

1. Säilitada ja restaureerida ajalooline katusekuju ja tarindusviis.
2. Restaureerimismeetod olgu proteesimine olemasolevaga võimalikult sarnase ristlõikega kvaliteetse puiduga.
3. Säilitada heas korras olev katuse kattematerjal. Kui kattematerjal on amortiseerunud, asendada ka roovitis ning paigaldada auru läbilaskev aluskate. Uued katusekivid olgu algsetele võimalikult sarnase välimusega põletatud savist S-kivid. Viile pleki ega äärekividega mitte kinni katta.
4. Räästaalune laudis restaureerida, vajadusel asendada sama mõõtu laudadega, kruntida ning värvida kahes kihis linaõlivärviga.
5. Vintskap restaureerida. Vintskapi seinte soojustamise korral ei tohi vintskapi välisperimeeter laieneda. Vajadusel kasutada õhemat soojustusmaterjali. Vintskapi välisviimistlusmaterjali võib asendada profileeritud laudadega algse projekti kohaselt.

Räästas vintskapi ees säilitada. Kontrollida vintskapi katuse katematerjali seisukorda, vajadusel asendada uute tsingitud terasplekist topeltvaltsitud paanidega.

6. Paigaldada ripprennide ja ümarate allajooksutorudega sadevetesüsteem, lehtrite kujundus teha olemasoleva lehtri järgi.
7. Korstna pits on hiljuti uuendatud tumedate klinkertellistega. Korstnat mitte krohvida.

4.4. VUNDAMENT, SOKKEL JA VÄLISSEINAD

1. Vundamendi maa aluse võib lahti kaevata ja isoleerida. Lisaisolatsiooni paigaldamine on lubatud ka vundamendi sisekülgedele.
2. Sokli klombitud paekivide vuugivahed täita vähese tsemendisisaldusega lubimördiga.
3. Sokli klombitud paekive mitte krohvida.
4. Edela- ja loodekülje silekrohvitud sokli osa parandada sarnase koostisega vähese tsemendisisaldusega lubitsementkrohviga.
5. Tuulutussavad täitest puhastada.
6. Korrastada välistrepid. Esifassaadi trepi paekivi puhastada harja ja vee või õrna mittehappelise puhastusvahendiga. Kirdekülje trepi lahtine betoon ja tsementmört eemaldada, parandada või vajadusel uuesti valada.
7. Säilitada seinte loomulikud eenduvused: eenduv sokkel ja räästas, tasapinnalised viilud, aknapõsed.
8. Esifassaadi terrassi sein parandada või uuesti laduda ja krohvida olemasolevale sarnase koostise ja tonaalsusega lubitsement pritskrohviga.
9. Välistseinte pritskrohvi puhastada nõrga survepesuga soojade ilmade korral. Pudenunud ja pragunenud kohtadest krohvida sarnase koostise ja tonaalsusega lubitsementkrohviga ning jäljendada algset pritskrohvimisstiili. Vajadusel viia läbi krohvi laboratoorsed uuringud. Krohvimisel kasutada lubjapastat, mitte pulberlupja.

4.5. VÄLIMISED AVATÄITED

1. Algsete avade asukohta ja suurust muuta ei ole lubatud.
2. Uusi ukseavasid ei ole lubatud rajada.
3. Uusi aknaavasid kiviseina ei ole lubatud rajada. Katuseakende paigaldamine on lubatud hoovi poole. Katuseaknaid ei tohi paigutada plokistatult.
4. Aknad säilitada ja restaureerida: lengid ja raamid puhastada vanast värvist, eemaldada klaasid, teha vajalikud puiduparandused kõrgekvaliteetse okaspuiduga, vajadusel

paigaldada uued klaasid, väliste raamide klaasid kittida, kruntida ja värvida linaõlivärviga kahes kihis. Sisemistele raamidele võib paigaldada pakettklaasi või selektiivkihi, sisemiste raamide lengi valtsidesse tihendid.

5. Avatäidete lengid ja raamid värvida värviuuringute tulemustest lähtudes.
6. Metallmanused säilitada ja restaureerida: vajadusel töödelda roostetõrjevahendiga.
7. Aknaluukide taastamine algse projekti kohaselt on lubatud.
8. Esifassaadi välisuks säilitada ja restaureerida: eemaldada vana lakk, peitsida ja uuesti lakkida.
9. Garaaži uks puhastada lahtisest värvist, tuuleliist asendada, latthinged restaureerida, ukse leng ja -lehed viimistleda kahes kihis linaõlivärviga.
10. Rõduuksed restaureerida või asendada täispuidust koopiaustega.

4.6. MUUD FASSAADIDETAILID

1. Rõdupiirded roostest puhastada ja värvida.
2. Kirdefassaadi soklile kinnitatud kosmoseteemalised ehisedetailid säilitada ja restaureerida.

4.7. PLAANILAHENDUS JA SISETARINDID

1. Keldri betoonist lae soojustamine on lubatud.
2. Säilitada I- ja katusekorruse osas algsed vaheseinad.
3. Kontrollida katusekorruse vahelae kandvust, vajadusel uus vahelagi projekteerida.
4. Katuslae soojustamine on lubatud.

4.8. SISEVIIMISTLUS JA -DETAILID

1. Algsed tammeparkett ja laudpõrandad restaureerida, vajadusel taastada.
2. Säilitada ja restaureerida söögitoa talalagi ja esiku puitliistudega lagi.
3. Säilitada ja restaureerida sisetrepp.
4. Algsed siseuksed restaureerida, puuduvad ukсед taastada koopiadena.
5. Algset siseviimistlust on soovitatav maksimaalselt säilitada.
6. Sisse-ehitatud mööbel säilitada ja restaureerida.

4.9. TEHNILISED SEADMED

1. Säilitada ja puhastada algsed küttekolded: elutoa kamin ja söögitoa ahi ning köögi pliit.
2. Keskküttesüsteem vajadusel uuendada.
3. Elektrisüsteem uuendada. Algsed lülitid maksimaalselt säilitada.
4. Tehnilisi seadmeid tänavapoolsele fassaadile mitte paigaldada. Kogukamad seadmed nagu õhksoojuspump asetada sokli alaserva.

5. VAJALIKUD UURINGUD

1. Mõõdistamine
 - Hoone mõõdistamine rekonstrueerimisprojekti alusmaterjali saamiseks.
 - Avatäidete mõõdistamine (koos horisontaal- ja vertikaallõigetega).
2. Hoone tehnilised uuringud
 - Vundamendi ja välisseina konstruktsiooni uuring, et kinnitada või täpsustada hoone seinatüüp ja selle soojustehnilised omadused.
 - Vahelagede kandevõime ja avariihooldatavuse uuring.
 - Katusekonstruktsioonide ja -kattematerjalide tehnilise seisukorra hinnang.
 - Värvikihtide uuringud (sondaažid) akende ja uste lengidel ja raamidil, räästaalusel laudisel.
 - Värvikihtide uuringud (sondaažid) hoone sisemuses, et tuvastada algsed viimistlustoonid.
3. Laboriuuringud ja analüüsid
 - Krohvi koostise uuring välisfassaadil. Originaalkrohvi parandamiseks tuleb välja selgitada algse krohvi koostis, et lõpptulemus ei jääks originaalist silmnähtavalt eristuv.

KOKKUVÕTE

Sõjajärgsed individuaalelamud moodustavad olulise osa meie 20. sajandi elamuarhitektuurist. Neis kajastub eestlasliku koduideaali kujunemine, arhitektide väljendusvabadus ja normeeriva riigivõimu kontroll. Teenimatult on mitmed sõjajärgsed individuaalmajad, nagu ka Kuristiku 10, muinsuskaitse huviorbiidist kõrvale jäänud.

Nõukogude perioodil menu nautinud rahvakirjanik Juhan Smuuli individuaalelamu Kuristiku tänaval kuulub selle hoonetüübi silmapaistvate esindajate hulka, olles eeskujulik näide omaaegsest eramuarhitektuurist, kuid mängides ka vähemat kultuuriajaloolist rolli. Hoone traditsionalistlik väliskujundus on säilinud ehedalt ning 2011. aastal oli säilinud ka märkimisväärne osa algsest sisekujundusest ja sisseseadest, mille terviklikkuse tõttu oleks tollal hoone kultuurimälestiseks tunnistamist väärinud.

Käesoleva töö koostamiseks ei andnud omanik hoonesse sisse pääsemiseks luba, ent aknast sisse vaadates oli näha, et lammutatud oli osa vahelagesid ning lahti lõhutud algset tammeparketti. Sellest tulenevalt võib arvata, et hoone on olulise osa algsest sisseseadest kaotanud ning evib tänasel päeval vaid miljööväärtust. Täpsemate järelduste tegemiseks tuleks omaniku loal dokumenteerida ka hoone interjöörid.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

ARHIIVIALLIKAD

1. Kuristiku 10. TLPA arhiiv.
2. Toimik 11898 Kuristiku tn 10 (1968. a. inventeerimisjoonised) TLA f. R-413 n. 5 s. 10365.
3. Foto Kuristiku 10. TKVA arhiiv n. 9-II s. 24.

PUBLITSEERITUD ALLIKAD

1. M. Aavik ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Sõjajärgne individuaalmaja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2014.
2. M. Kalm. Rakvere triibulised majad. Stalinismijärgne rahva-*art déco* Eestis. Kunstiteaduslikke uurimusi. 2004, nr. 2 [13], lk. 71-107.
3. M. Kalm. Varastalinistlik villa Eestis. Kunstiteaduslikke uurimusi VIII. Tallinn : Eesti Kunstiteadlaste Ühing, 1995, lk 224–238.
4. K. Plutus. H. Roopalu. Kooperatiiv-, kollektiiv- või individuaalelamu? Eesti Riiklik Kirjastus: Tallinn, 1963.

KÄSIKIRJAD

1. M. Aavik. Sõjajärgne individuaalelamu: hoonetüübi ajalugu, ehituslik ja arhitektuuriline eripära ning säästev remont. Käsikiri, 2012. TKVA kogu.
2. Tallinn, Kadrioru elamurajooni hoonestuse inventariseerimine ja eritingimused. Kõide I, KRPI, 1987. TKVA kogu.

Lühendid:

KRPI – Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut

TKVA – Tallinna Kultuuriväärtuste Amet

TLA – Tallinna Linnaarhiiv

TLPA – Tallinna Linnaplaneerimise Amet

LISAD

LISA 1. KURISTIKU 10. TKVA ARHIIVI SÄILIK N. 9-II S. 24.



Juhan Smuuli

INDIVIDUAALELAMU
PROJEKT

TALLINNAS, MERE RAJ.
 KURISTIKU TÄN. NR. 6
 ASUVALE EHTUSKRUNDILE.

OMANIKU ALLKIRI:

J. Smuul

Kinnitatud

Ekspertiisi Büroo otsuse kohaselt, protokoll Nr. 4-49/3

22. OKTOOBRI 1954. a.

Tallinna linna peaarhitekt

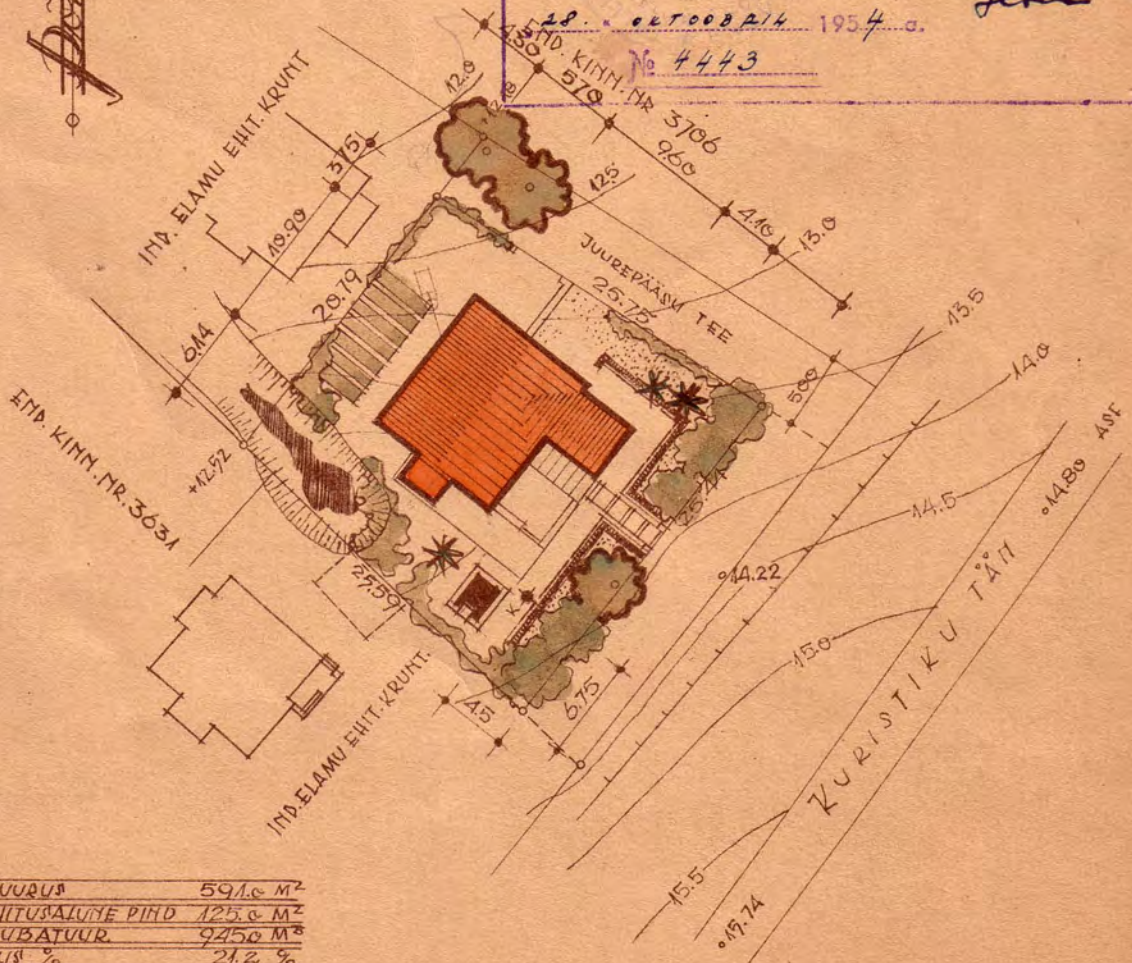
Arhitektuuri Komisjoni sekretär

[Signature]

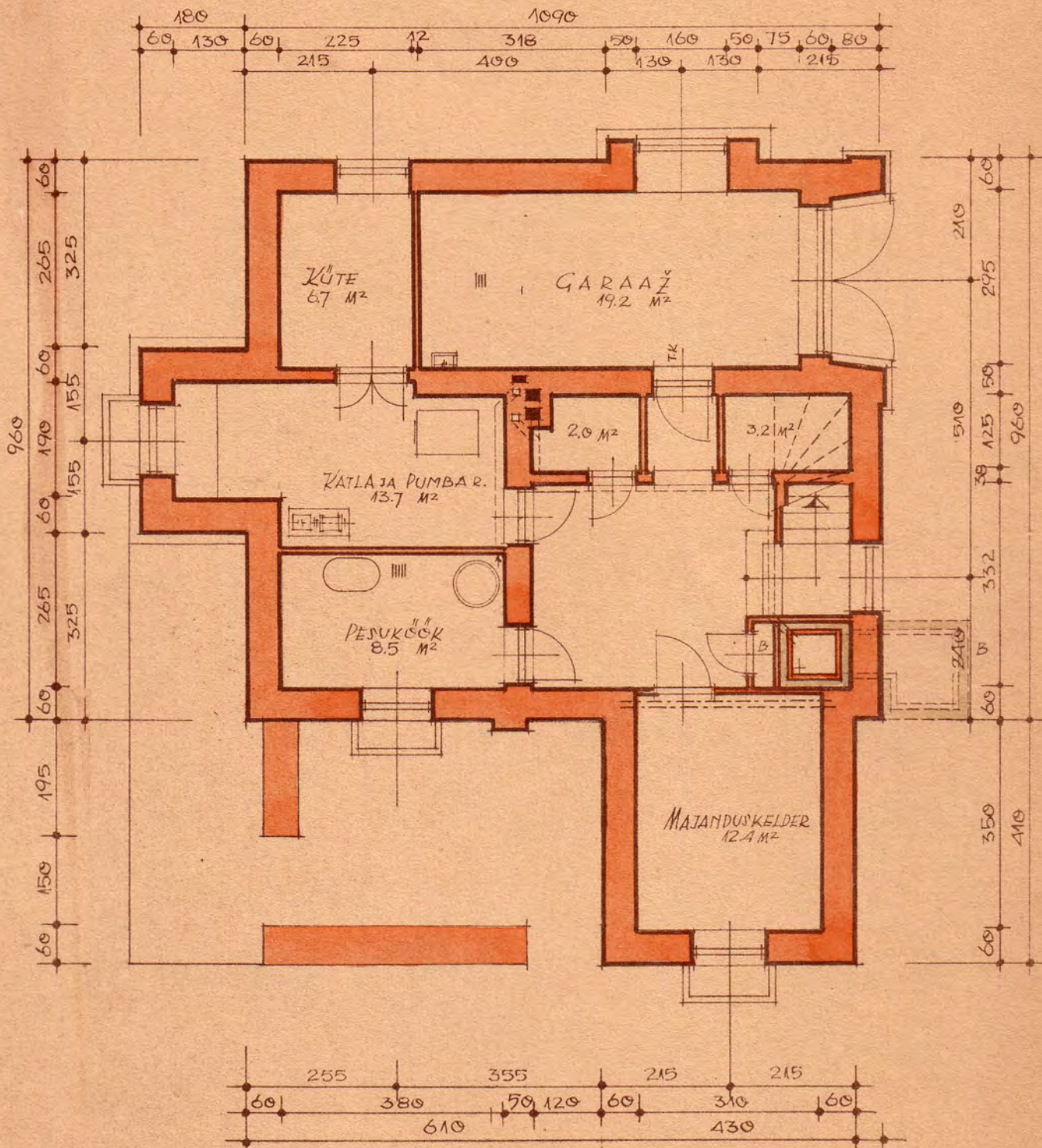
28. OKTOOBRI 1954. a.

No 4443

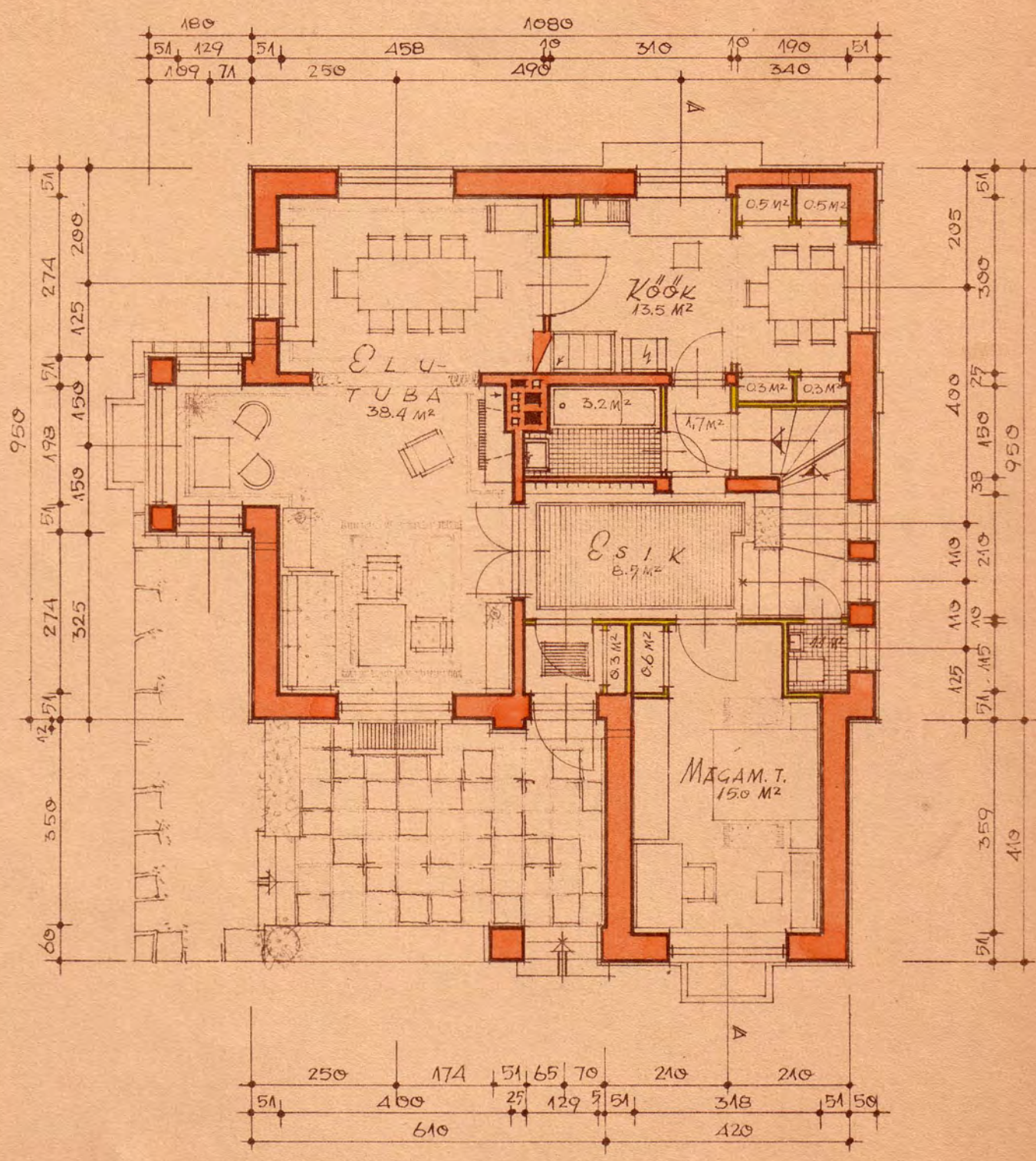
570 KINN. NR 3706
 570 9.60



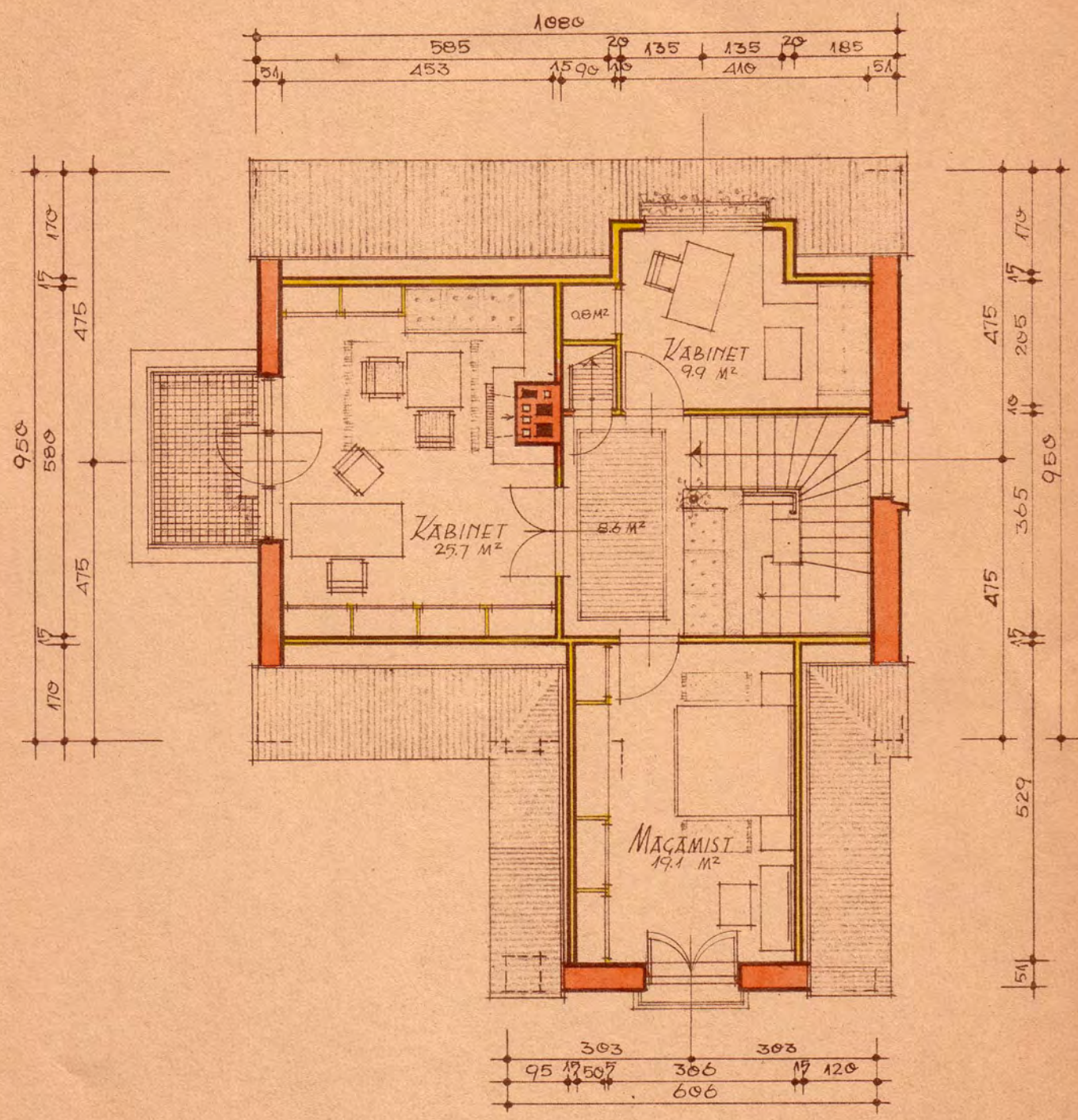
KRUNDI SUURUS	591.6 M ²
HOONE EHTUSALUNE PIND	125.0 M ²
HOONE KUBATUUR	945.0 M ³
TÄISEHTUS %	21.2 %



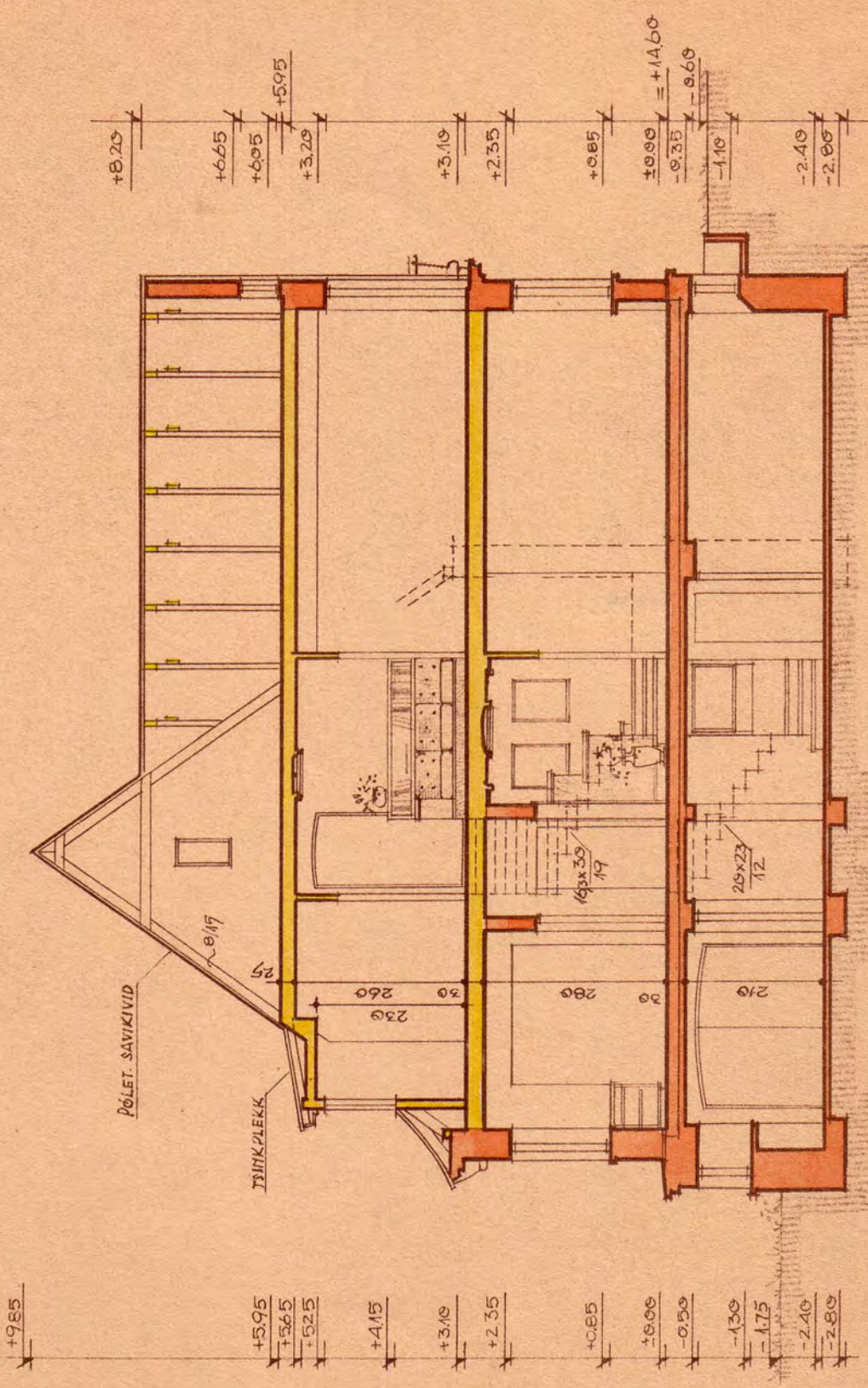
KELDRI KORRUS
1 : 1 0 0 .



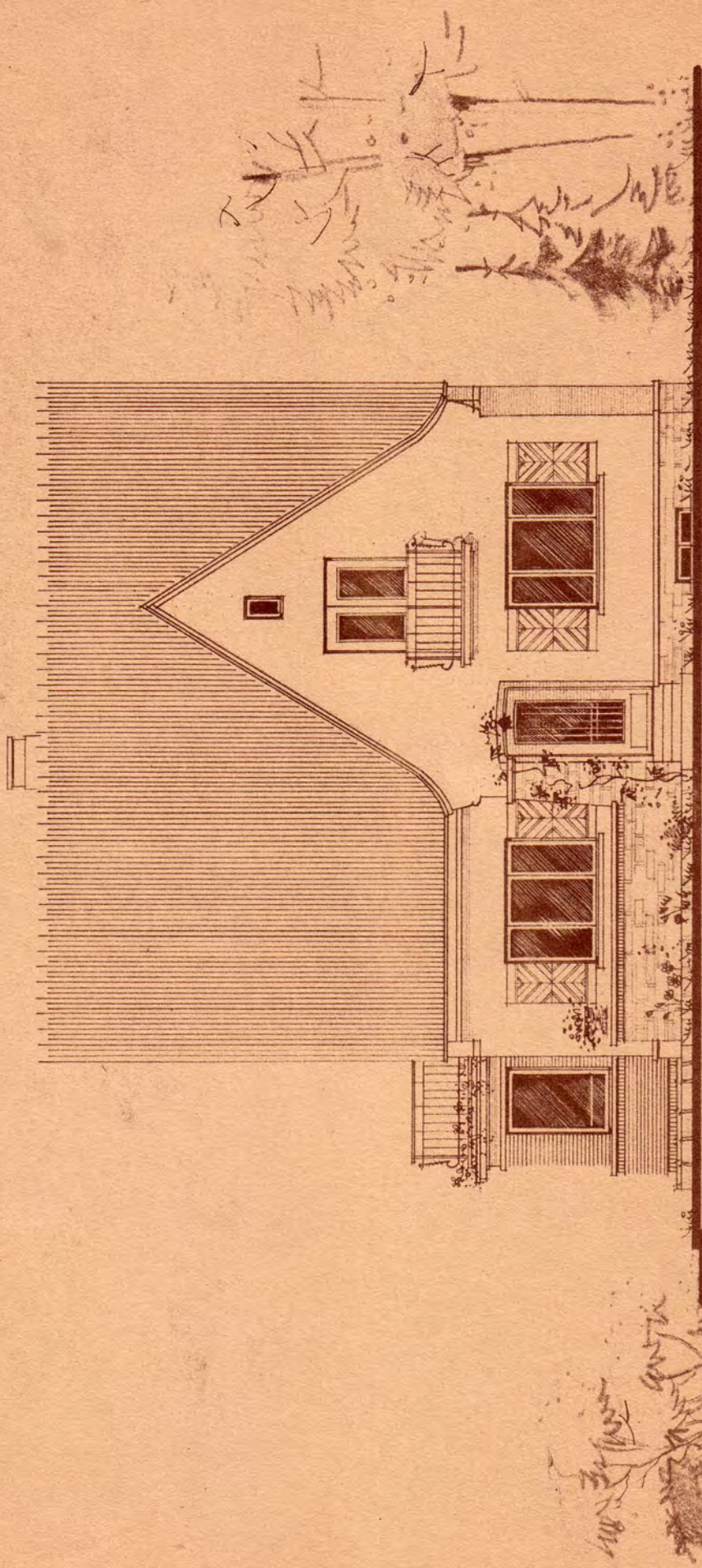
ESİMENE KÖRÜSÜ
 1 0 0



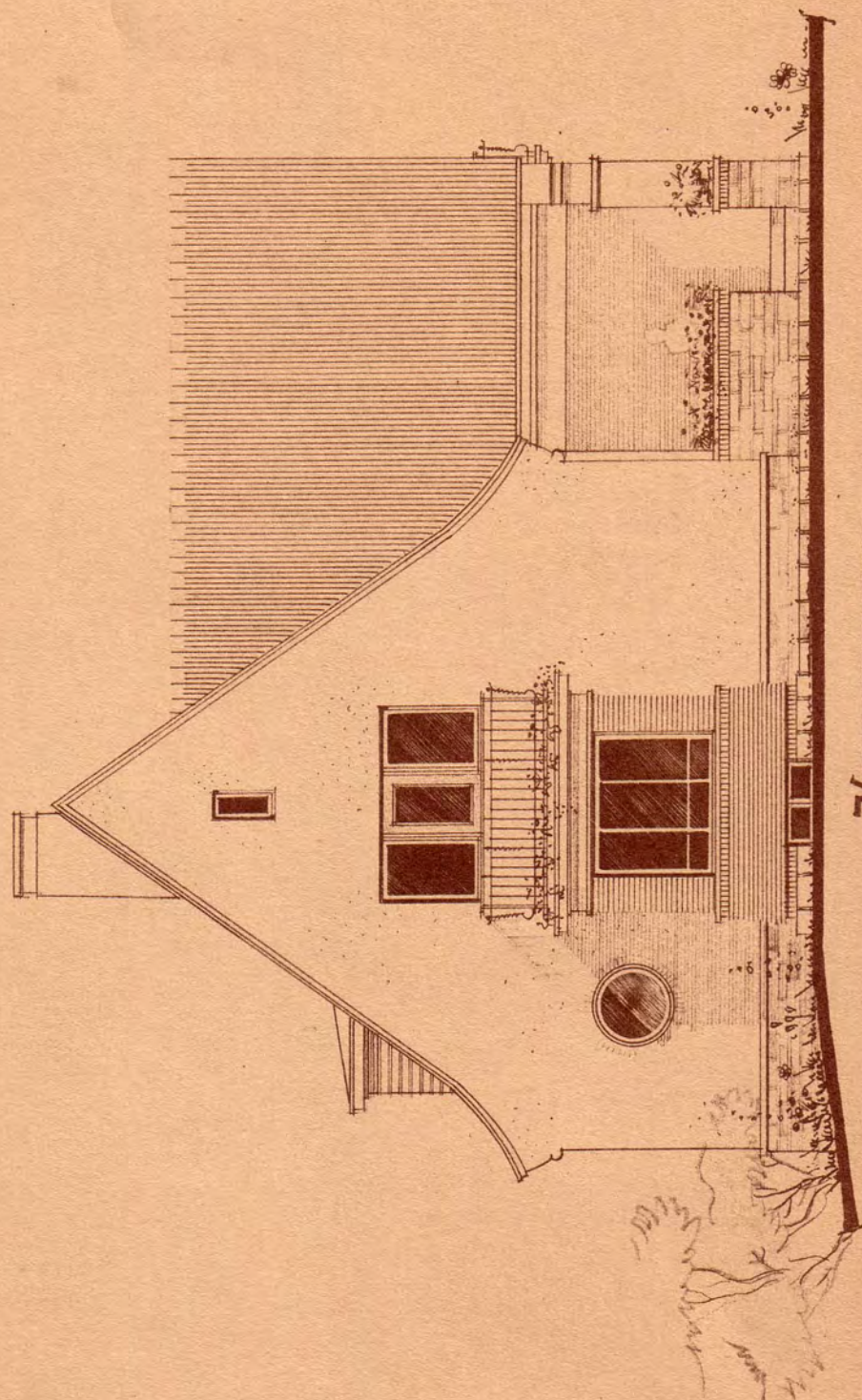
KATUSEKÖRÜS
1 : 1 0 0



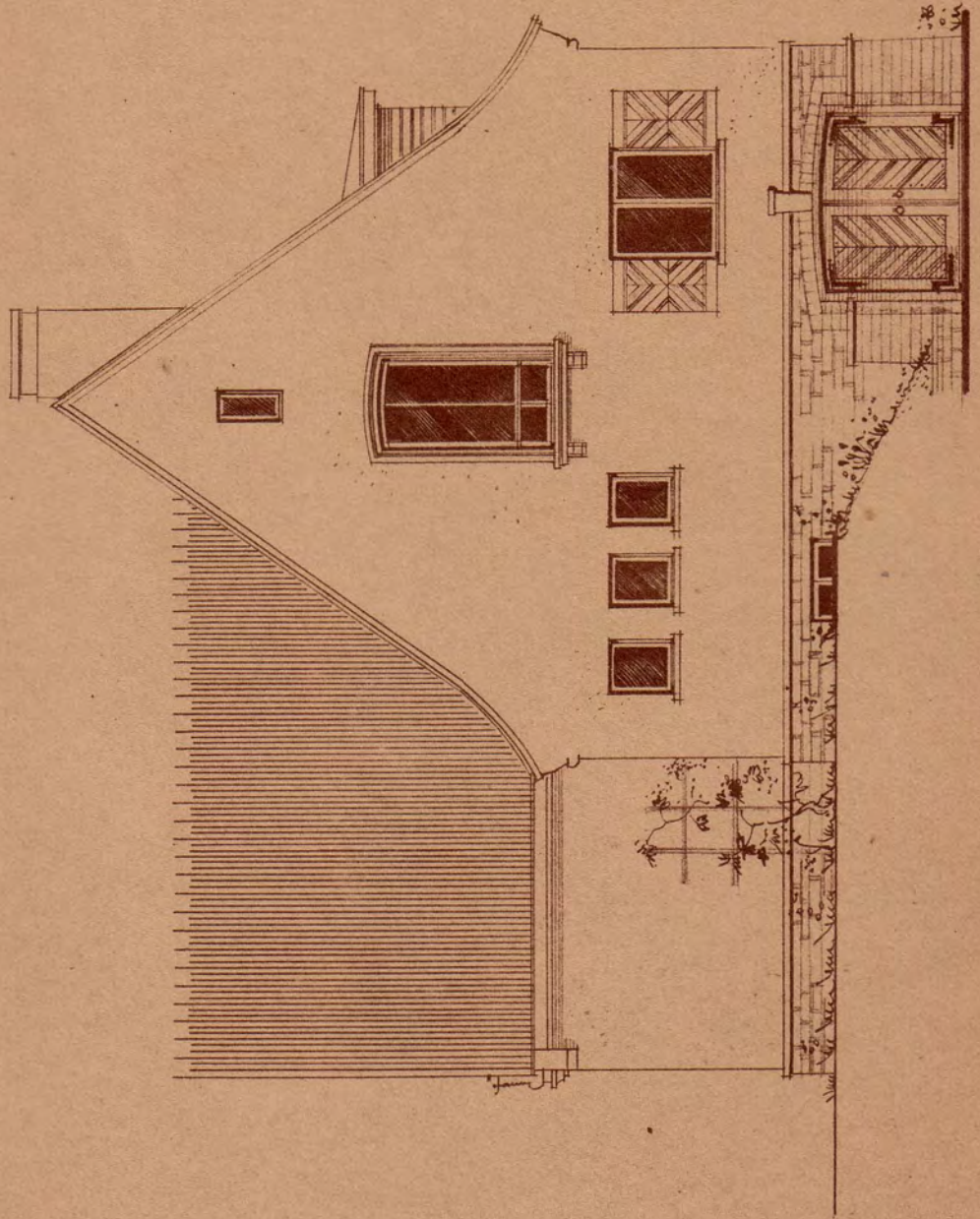
LOIGE A.A.
1908.



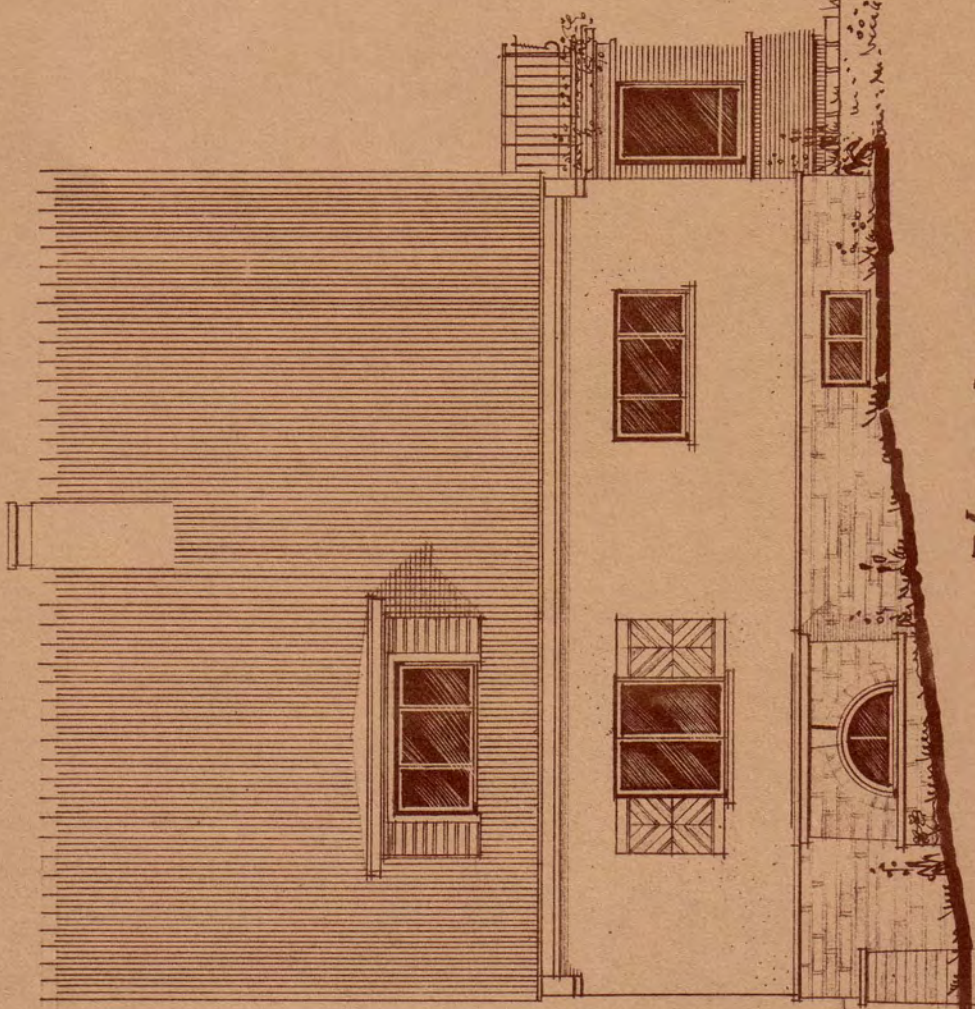
VAADE TÄNAVALT.
A. J. O. O.



VAADE EDELAST.
A. J. O. O.

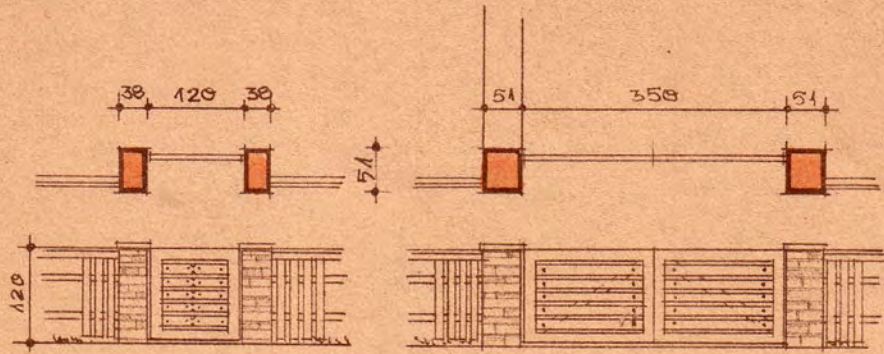


VANDE KIRKST.
1880

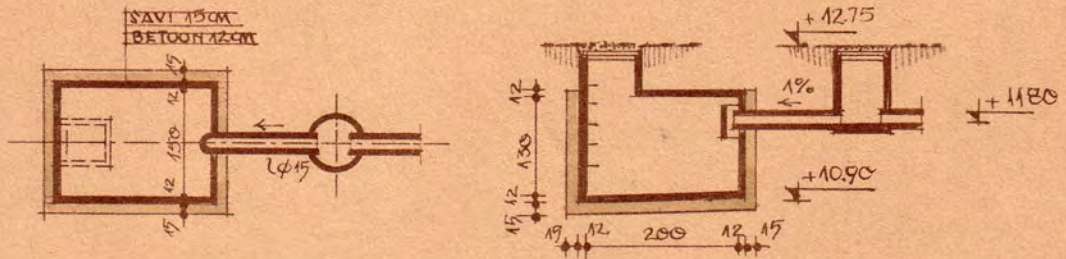


VAAPE LOODEST.
A. A. O. O.

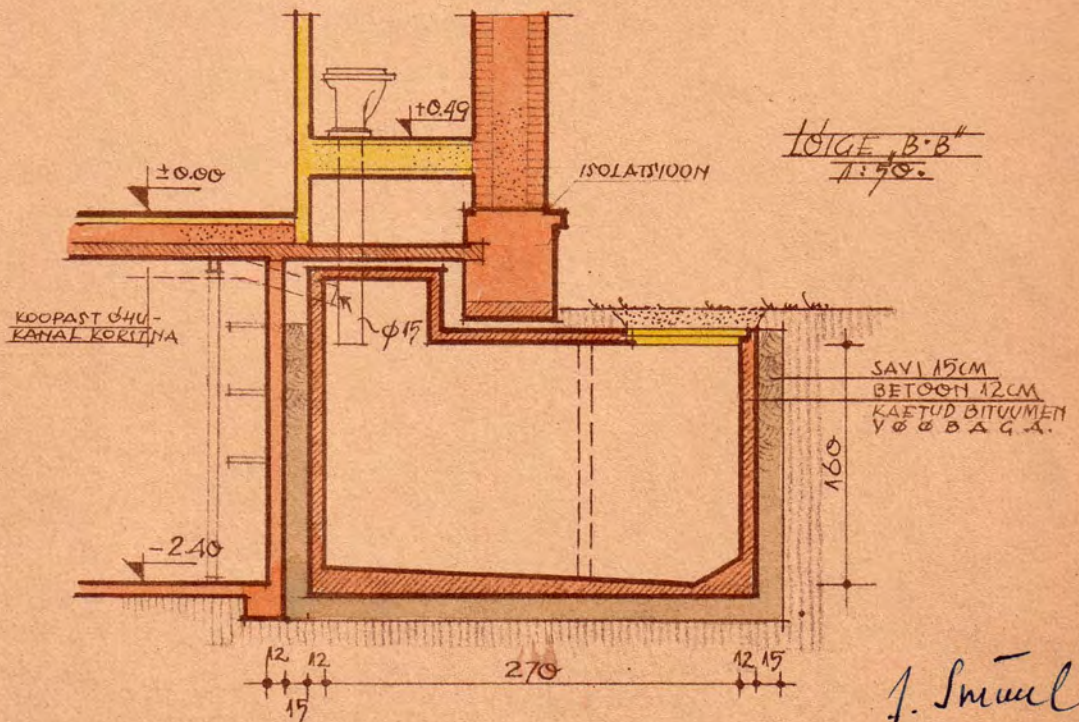
Handwritten notes or signatures in the bottom right corner.



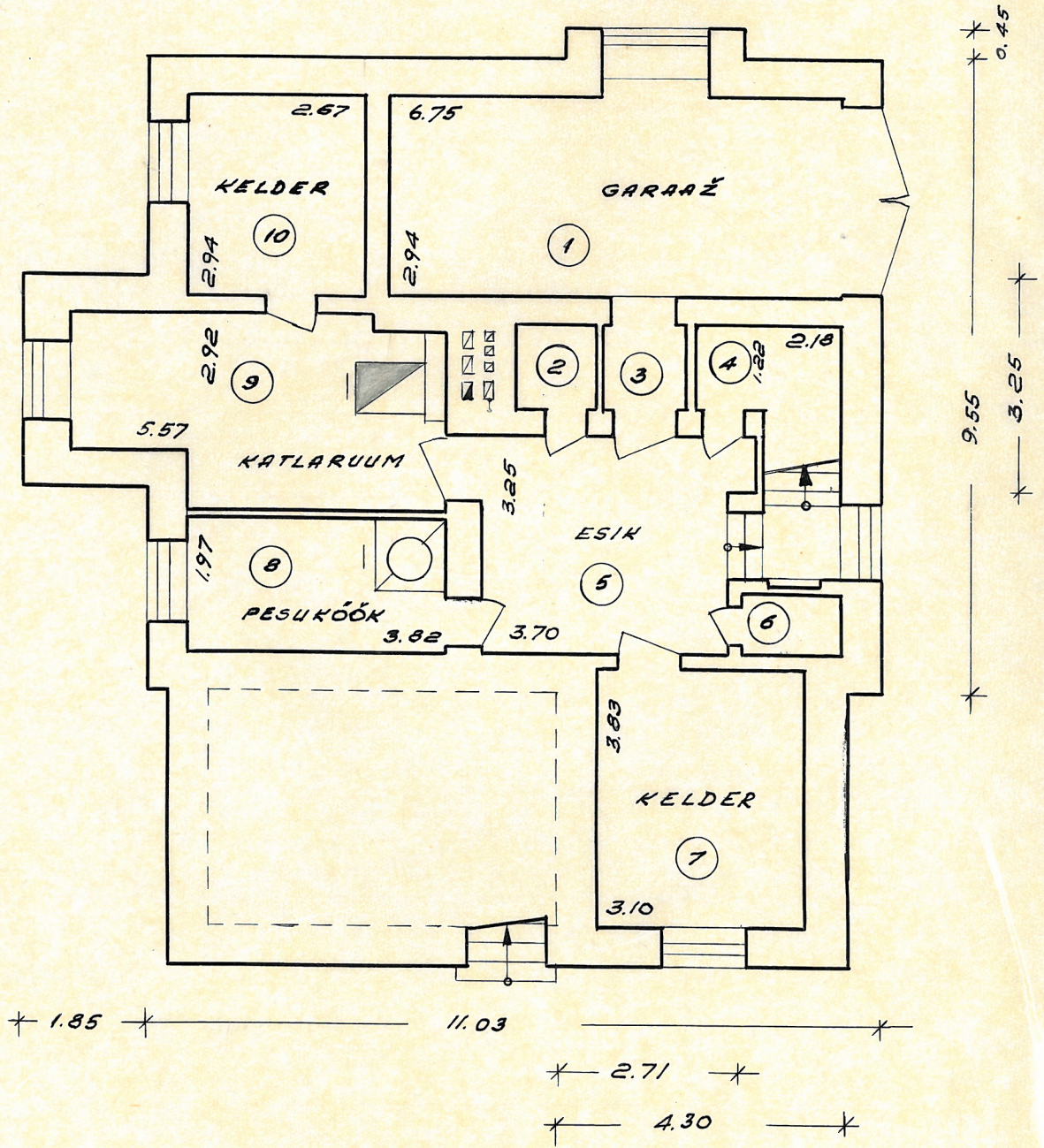
PIIRE JA VÄRAVAD 1:100.



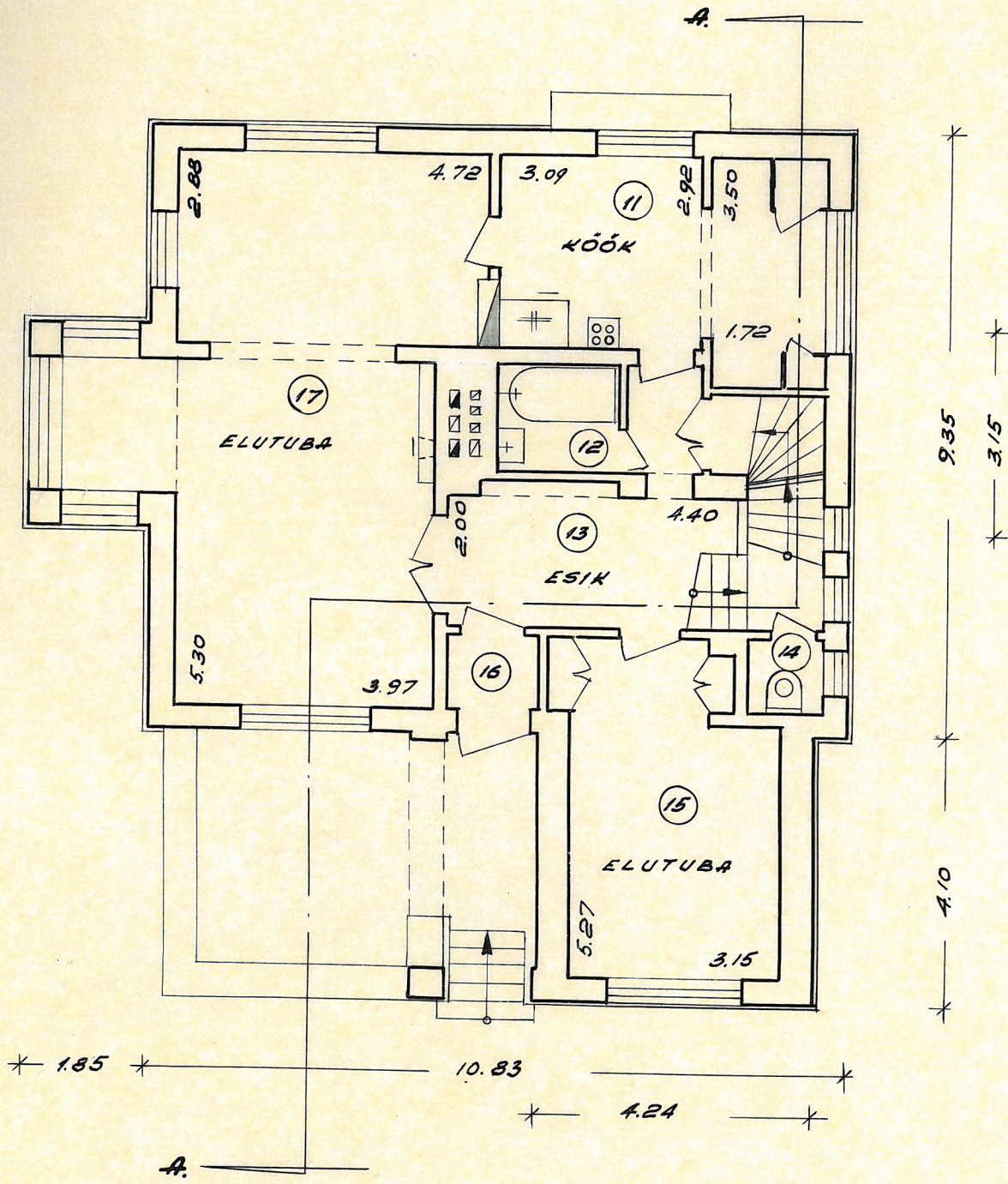
REGVETE SETTEKAEV 1:100.



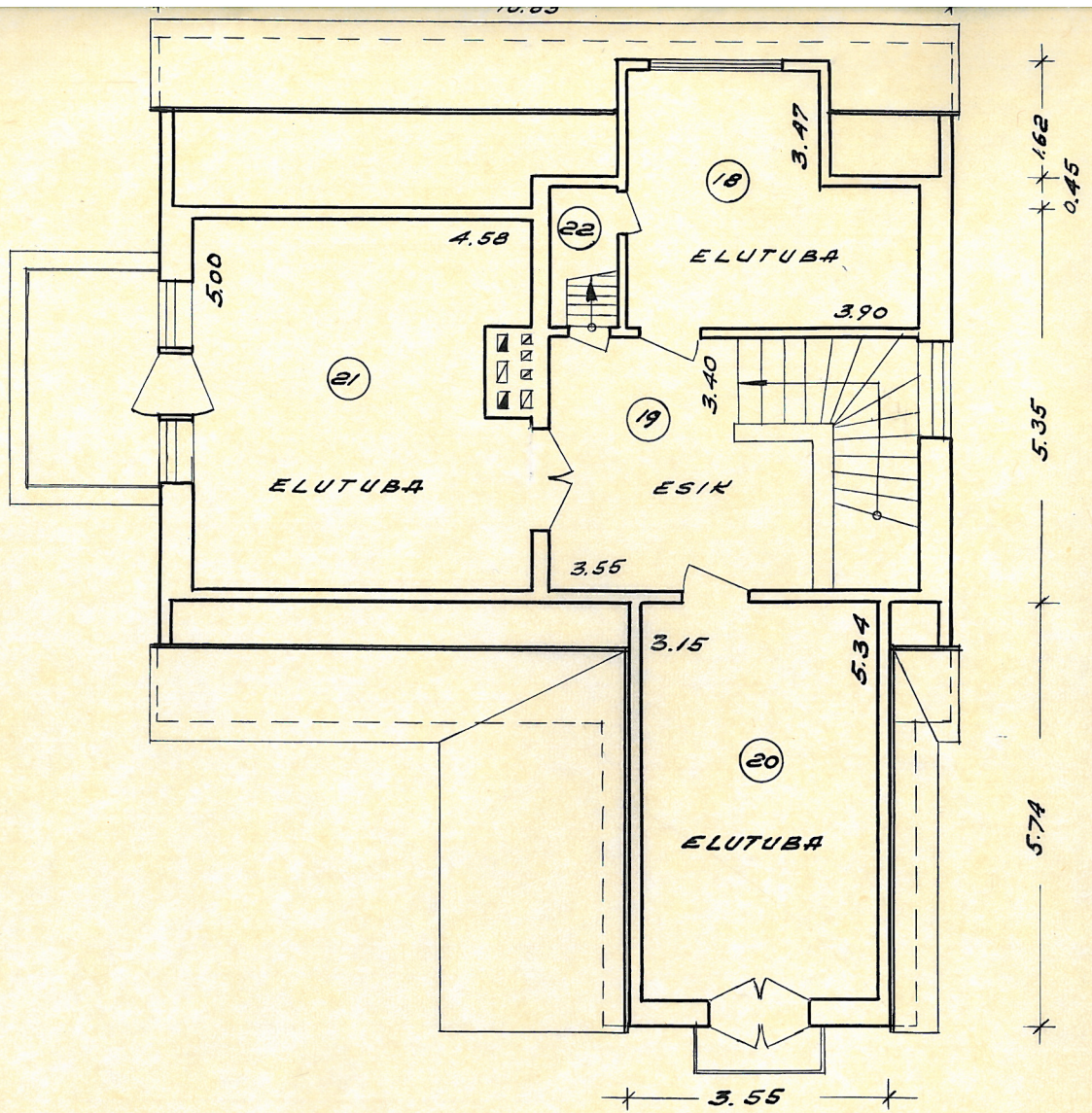
KELDRIKORRUS.



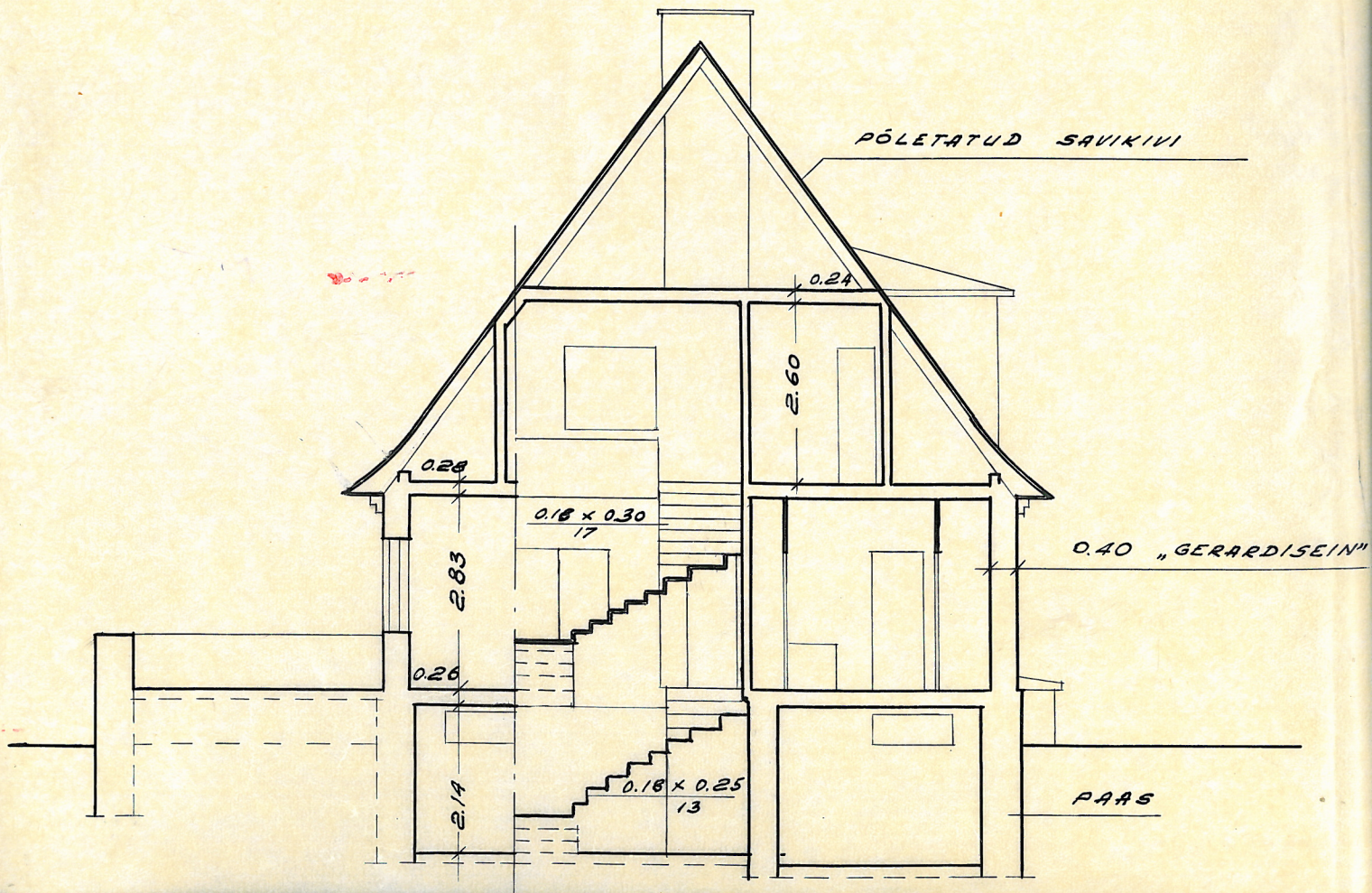
I KORRUS.



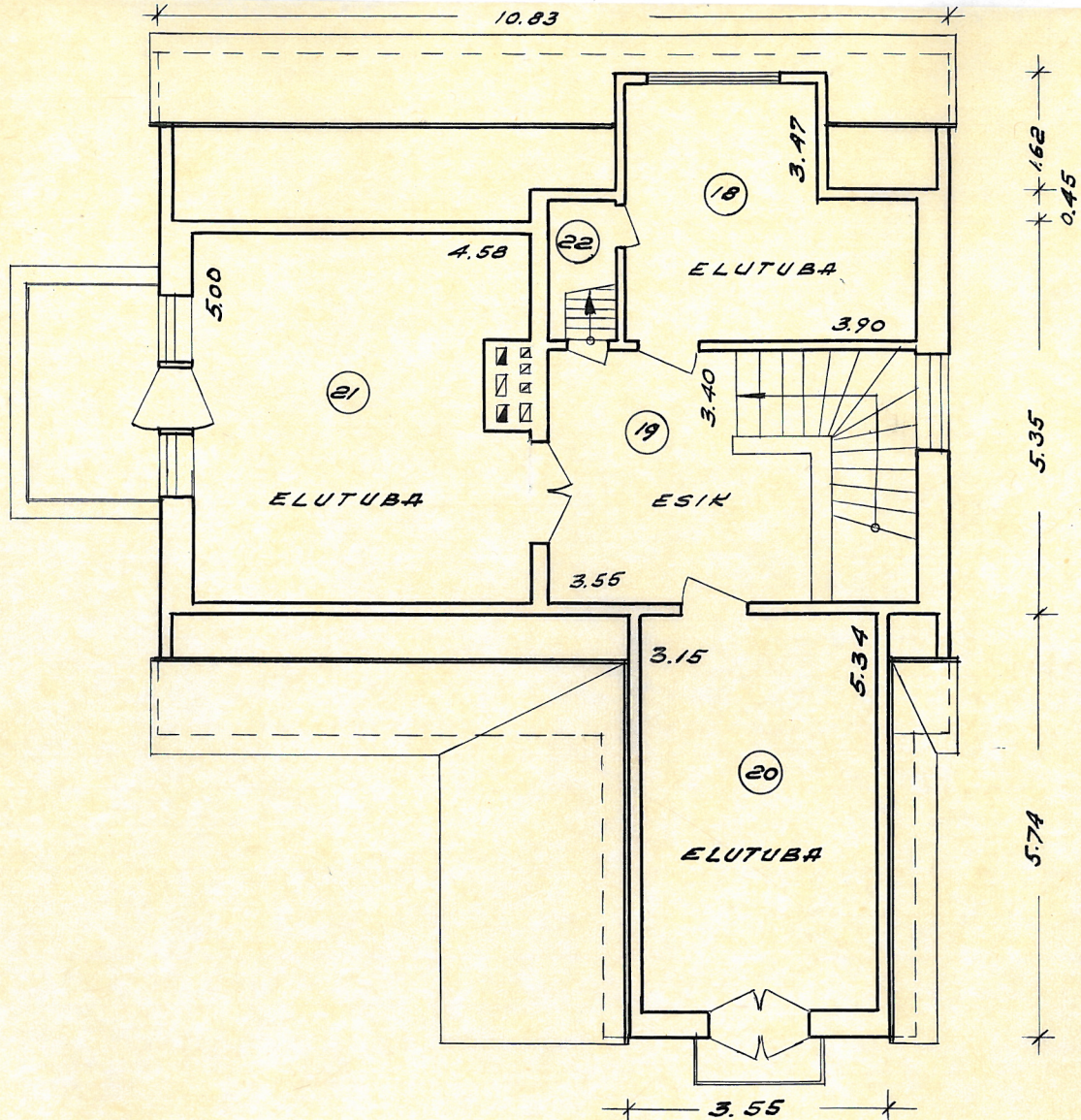
KATUSEKORRUS.



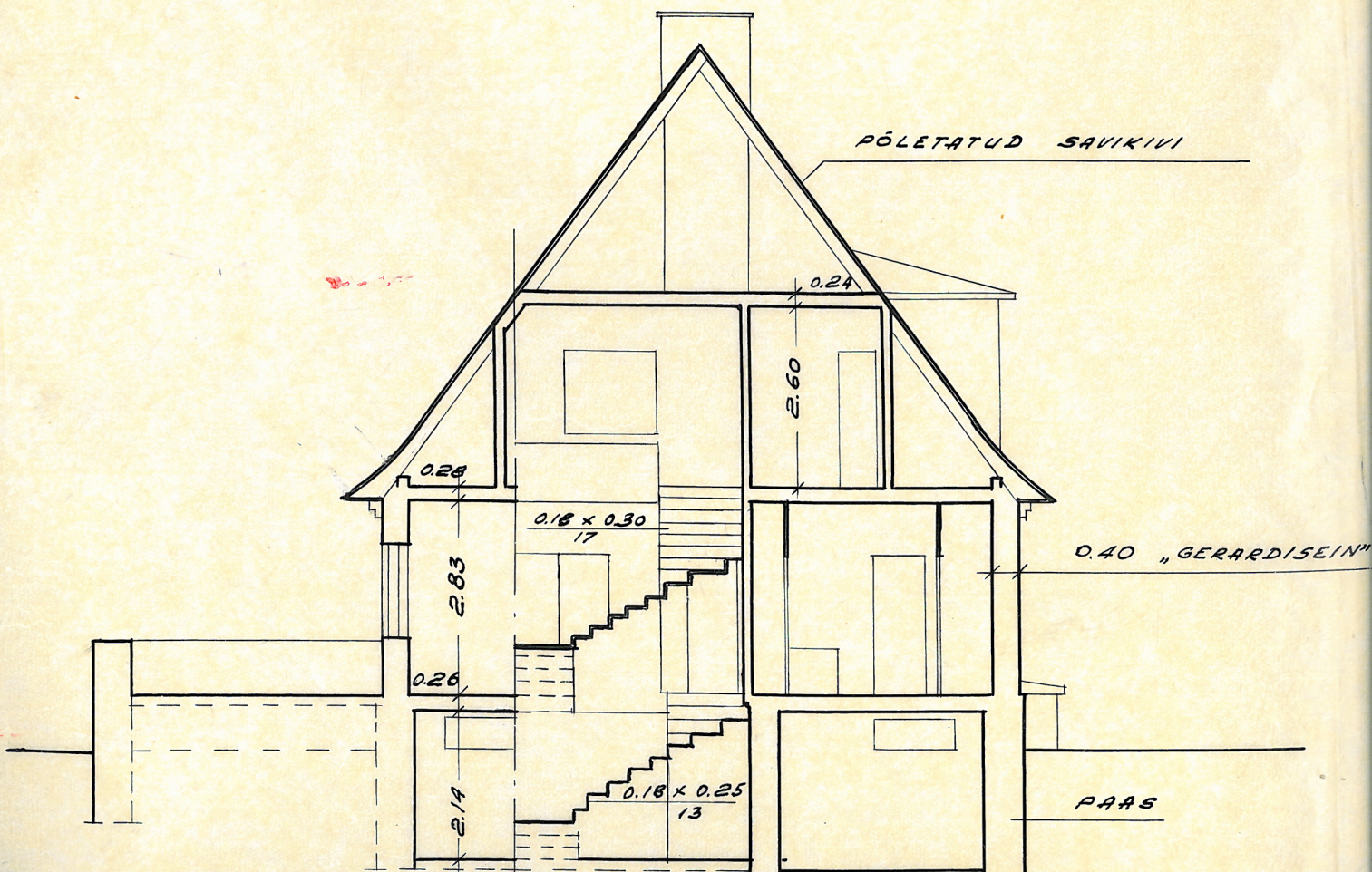
LÖIGE A-A.



KATUSEKORRUS.



LÖIGE A-A.



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON.

KORTERI NR.	RUUMI NR.	RUUMI NIMETUS	PINNA ARVUTAMISE AVALDIS	HOONE ÜLDPIND M ²					MARKUSED
				KOKKU	SELLEST				
					ELURUUMIDE ÜLDKASULIK	ELAMIS	MITTE-ELAMIS	KASULIK	
1	GARAŽ	6.75x2.94		19.8			19.8	19.8	
2	PANIPAİK	1.18x1.24		1.5					1.5
3	ESIK	1.20x1.22		1.5					1.5
4	PANIPAİK	2.18x1.22+1.12x0.60		3.3					3.3
5	ESIK	3.70x3.25+0.78x0.46		12.4					12.4
6	PANIPAİK	1.45x0.84		1.2					1.2
7	KELDER	3.10x3.83		11.9					11.9
8	PESUKÖÖK	1.97x3.82		7.5					7.5
9	KATLARUUM	2.92x5.57-1.76x0.86-1.10x0.28-0.32x1.30		14.0					14.0
10	KELDER	2.94x2.67		7.8					7.8
		KOKKU KELDRIKORRUSEL		80.9			19.8	19.8	61.1
11	KÖÖK	3.09x2.92+3.50x1.72-0.72x0.69-0.70x0.52- -1.10x0.76+0.69x0.66+0.67x0.49		14.1	14.1			14.1	14.1
12	VANNITUBA	1.86x1.54		2.9	2.9			2.9	2.9
13	ESIK	2.00x4.40+2.11x0.27+1.54x1.10-1.12x(0.90+0.76:2)		10.1	10.1			10.1	10.1
14	W.C.	1.13x1.20		1.4	1.4			1.4	1.4
15	ELUTUBA	5.27x3.15+1.10x0.40+0.90x0.35-1.14x1.34		15.8	15.8	15.8		15.8	
16	TUULEKODA	1.35x1.18		1.6	1.6			1.6	1.6
17	ELUTUBA	5.30x3.97+2.88x4.72+2.03x1.78-1.02x0.10-1.81x0.20		37.8	37.8	37.8		37.8	
		KOKKU I KORRUSEL		83.7	83.7	53.6		83.7	30.1
18	ELUTUBA	3.90x3.47-1.57x1.31		11.5	11.5	11.5		11.5	
19	ESIK	3.55x3.40-1.10x1.42		10.5	10.5			10.5	10.5
20	ELUTUBA	3.15x5.34		16.8	16.8	16.8		16.8	
21	ELUTUBA	5.00x4.58-1.21x0.63		22.1	22.1	22.1		22.1	
22	PANIPAİK	1.07x0.87		0.9	0.9			0.9	0.9
		KOKKU KATUSE KORRUSEL		61.8	61.8	50.4		61.8	11.4
		KOKKU ELAMUS		226.4	145.5	104.0	19.8	165.3	102.6

TALLINNA TEHNILISE INVENTARISEERIMISE BÜROO

MAJAVALDUSE ASUKOHT: TALLINN, MERERAJOON KURISTIKU TN. NR. 10-10

MAJAVALDUSE VALDAJA: SMUUL, JOHANNES

EHITISE NR.	EHITISE NIMETUS	PÕHIKORRUSTE ARV	VÄLISSEINTE MATERJAL	KATUSE-KATTE MATERJAL	KATUSE PIND M ²	KALLE KRAADIDES	EHITUSALUNE PIND M ²	HOONE MAHT M ³	TÄISEHITATUD PIND M ²	MARKUSED
1	ELAMU	14K	KIVI	PÕLETATUD SAVIKIVI	237	55	124	937	155	
2	KASUHOONE	1					14	24	14	
			KOKKU				138	961	169	

KRUNDI PINDALA: 591 M²

KASUTATAV MAA-ALA: 591 M²

TÄISEHITATUD %: ~~29~~ 26

BÜROO JUHATAJA	E. SIKSTUS	<i>[Signature]</i>	25.02.68	INV TOIMIK NR. 11898	FORM. ARV: 5	MÖÖT 1:500
KONTROLLIJA	U. MÜÜR	<i>[Signature]</i>	25.02.68	TÖÖ NR. 6150/68	LEHT NR. 1	MÖÖT 1:100
PLAANISTAJA	H. TARA	<i>[Signature]</i>	24.01.68			