

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Veiko Tamme

A.Adamsoni tn 11 puitelamu seisundi analüüs ja Kassisaba linnajao
lühiajalooline ülevaade.

A.Adamsoni, 11, Tallinn, Harjumaa

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

Tallinn 2014

Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Ajalugu.....	4
2.1 Piirkonna ajalugu.....	4
2.2 Lähihoonestuse ülevaade.....	7
3. Hoonetüüp	9
4. Adamsoni 11 analüüs	11
4.1 Objekti kronoloogia.....	11
4.2 Olemasoleva olukord ja hinnang.....	12
4.4 Väärtuslikud tarindid ja detailid	16
5. Kokkuvõtvad ettepanekud.....	16
Kasutatud allikad.....	18

Lisad: Lisa 1. Fotosuunad skemaatilisel põhiplaani

Lisa 2. Väljavõte algsest 1883. a ja 1900. ümberehituse eskiisprojektist

Lisa 3. Asendi plaan ja ruumide eksplikatsioon väljavõte inventeerimisprojektist
1957 jooksvad muutused 1970

Lisa 4. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist.

Lisa 5. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist. Ortograafiline kaart autori märkustega.

Sissejuhatus

Käesolev töö käsitleb 19. sajandi lõpul valminud ruutja põhiplaaniga tahatud rõhtpalkehitist, mis asetub paekivist laotud vundamendil. Tänapäevase asukohaga nurgakrunt on aadressiga A.Adamsoni 11/ Loite tn 2, Tallinn, Harjumaa. (lisa 4; 5) Krundi mööda lõunapooset piiri paikneb 45,5m² piklik kõrvalhoone. Ümbritseva piirdetarindina on kasutatud puidust lippaeda. Kattematerjalidena leiavad eksterjööris enim kasutust hõõveldatud profiilvoodrilaud ja tsingitud terasplekk. Põhikehandi hoonemahust kasvavad välja hoone tänavapoolsest küljest nähtav sissepääs koos olmeruumiga, hoovipoolne trepikoda, mis ühendab esimest ja teist korrust ning juurdeehitatud keldri sissepääs ida küljel. Maja on kohandatud 2 korruseliseks elamuks millel on 3 korterit. Hoone suletud netopind 165,4 m², millest elamispiinda 107,7 m² (vt lisa 3)



(Pilt 1) A. Adamsoni 11 tänavapoolne fassaad koos alumise korruse ühe korteri sissepääsuga vasakult. (autori foto)

Esmane ehitusprojekt projekteerimiseaeg 1883 aastal arhitekt Nikolai Thamm. Muudatusprojekt tehti aastal 1900 arhitekt Rudolf Otto von Knüpfper poolt kes ka samal aastal suri. (vt lisa 2)

Hoone valikul lähtusin selle kompaktsusest ja hoonetüübist. Kuna olen ise üles kasvanud samuti väikekodanlikus linnarajoonis laudvoodriga rõhtpalkmajas, mis on ehitatud 20.sajandi alguses tüüpprojekti järgi. Adamsoni tänav 11 maja on kuidagi südamelähedane ning annab hea võimaluse rohkem avada Tallinna puitmajade tausta ja nende lähihoonestuse transformeerumist kahes sajandis. Kõrvalnäitena saan seda kasutada võrdlemaks ehituslahendusi ja ehitustehnilist olukorda oma lapsepõlvkoduga.

1. Ajalugu

2.1 Piirkonna ajalugu

Kassisaba linnajagu on valdavalt II maailmasõja eelse aja puidust ehitiste ja sõjajärgsete kivist majadega hoonestatud asum Tallinnas. Halduslikus mõttes kuulub piirkond Kesklinna linnaosa hulka, paiknedes vanalinnast läänes ja edelas. Asumi põhjapiiriks võib lugeda Paldiski maanteed, mis eraldab teda väiksemast Kelmiküla asumist, lõunas eraldab teda Endla tänav. Asumi läänepiiriks on Balti jaama suunas kulgeva raudtee tamm.

Piirkond on olnud asustatud alates keskajast, pannes ta koos vanalinnast loodesse jääva Kalamaja ning praeguse Juhkentali piirkonnas paikneva Kaasani kiriku lähikonnas asunud Pleekmäega Tallinna vanimate asustatud piirkondade hulka. Toompea eeslinnana kuulus ta selle haldusalasse ning allus ka seal kehtinud seadustele (kuni 1878. aastani olid Toompea ja All-Linn eraldi haldusüksused, millest Lüübeki linnaõigus kehtis vaid viimases). Toompea koosseisu lülitus asum 1348. aastal, kui Tallinn loovutas Saksa ordule – kellele ka Toompea kuulus – heina-, karja- ja juurviljamaaks suure maa-ala vanalinnast edelas, millest moodustati Toompea saras. Sellest lähtuvalt võib Kelmiküla tinglikult samuti Kassisaba hulka lugeda, kuna tekkis piirkonna kasvades loomuliku jätkuna väljapoole ametlikku linnasarast.¹

Enne raudteetammi rajamist ulatus Kassisaba Paldiski maantee ja Endla tänava vahele jääva praeguse Lille tänava piirkonnani – sinna ulatusid Toomgildi heinamaad. On oletatud, et asum lõunapiir on olnud veelgi kaugemal, praeguse Uue Maailma linnajao Väike-Ameerika tänava teljel. Igatahes kuulus 1348. aastal moodustatud Toompea sarase hulka ka praegune Tõnismäe piirkond Uue Maailma ja Toompea vahel. Samuti oli 1880ndatel aastatel Endla tänav lokaalse tähtsusega ning kandis Toomgildi heinamaadele suunduva tee nimetust, lõppedes ülalmainitud Lille tänava piirkonnas ja sobides parasjagu hobuliikluseks. Need asjaolud annavad alust arvata, et Kassisaba kunagi tõepoolest suuremat ala hõlmas. Endla tänava kujunemisel suuremat sorti liiklusmagistraaliks nihkus Uue Maailma ja Kassisaba vaheline piir põhja poole.¹

Linnajao nimi tulenes tõenäoliselt 17. – 18. sajandi muldvallide nurgakohtadesse ehitatud kõrgemate tugipunktide saksakeelsest nimetusest Katze (kass). Niisugusest kindlusest välja viivat teed nimetati kassi sabaks (Katzenschwanz). Üks selline tugipunkt – Gootide reduut –

¹ Robert Nerman - "Kelmiküla varjas kelme ja Koplis kasvas hein", Pealinn 12.01.2009

paiknes Toompea läänekülje ees, mis annabki oletuse asumi nime saamisloo kohta. Kirjalikes allikates on Kassisaba esimest korda maininud Anton Thor Helle 1732. aastal välja antud keelekäsiraamatus, kandes seal Kassi sabba nimetust. Ala on küllaltki kaua olnud vähese hoonestusega. Tihedam asustus kujunes esiti Paldiski maantee äärde ning laienes järk-järgult lõunasse ja läände.²

Uue sajandi keskel mängib piirkonna arengus suurt rolli Toomgildi oldermann Hans Heinrich Falck, lastes 1849. aastal korrastada seni sõidukõlbmatuna püsinud Paldiski maantee alguse ning rajades 1856 tee Toompealt Paldiski maanteele (praegune Falgi tee). Praeguse Falgi pargi maa-ala kuulus samuti H. Falckile, kuid 1868 sõlmis ta kinklepingu, millega selleks ajaks juba pargiks kujundatud ala läks Toomgildi valdusse. Pargi järgi kandis A. Adamsoni tänav nimel aastatel 1881 – 1950 Falkspargi tänava (sks. k. Falcksparkstrasse) nimetust, aastatel 1950 – 1959 Pargi tänava ning edaspidi juba tänavas elanud skulptori Amandus Adamsoni nime. Tänav varaseim ametlik nimetus oli tänaval asunud Toomgildi vaestemajade järgi Armenstrasse (sks. k. Vaeste tänav), mille vastu kohalikud elanikud taotluse esitasid ning millest johtuvalt Falkspargi nimi kehtima hakkas.²

1856 – 1866 oli H. Falck seotud ka Tõnismäge ja praegust Balti jaama ühendava Toompuiestee (varasemate nimedega Kastani promenaad, Kastani allee, Promenaad, Nõukogude perioodil Juri Gagarini puiestee) rajamisega.

Mõnda aega pärast seda hoogustub ehitustegevus Kassisabas veelgi. Aastatel 1869 – 1870 rajati ka praegu samal trassil kulgev Peterburi-Tallinn-Paldiski raudteeliin. Raudtee ehitusele järgneb Kassisaba ajaloos hoogustunud tööstus- ja sellest tingitud elamuehitus, mis kestis mitukümmend aastat. Üheks piirkonna olulisimaks tööstusettevõtteks kujunes 1875. aastal Paldiski maantee äärde (Paldiski mnt. 19a) kerkinud Franz Krulli masinatööstus, mis alustas kümme aastat varem Narvas Venemaa viinatööstustele seadmete tootmist ning kolis siis Tallinnasse üle.³

Järgmiseks suuremaks ehitusperioodiks võib pidada 20. Sajandi alguskümnendeid. Ühelt poolt Tallinna kujunemine üha suuremaks tööstuskeskuseks, mis nõudis rohkete maalt saabunud tööliste majutamist, teisalt linnavolikogus korduvalt päevakorral olnud Tallinna kivehituspiirkonna laiendamise küsimus andsid mõlemad tõuke rohkete puust üürimajade

² Amandus Adamsoni tänav, [www] http://et.wikipedia.org/wiki/Amandus_Adamsoni_t%C3%A4nav

³ Jaak Juske - "Kassisaba põnevad muutumised", [www],

ehituseks Tallinna kesklinna ümbritsevate agulite, sealhulgas Kassisaba piirkonda. Oma osa oli ka majandusseisul – 1912. aasta kevadel kerkinud väärtpaberite hinnad tõid kaasa nende ohtra müümise, pankadesse kogunenud vaba raha hulk alandas aga intresse, mistõttu oli kasulik paigutada säästus kinnisvarasse. Sellest perioodist pärinevad mitmed Kassisaba uhkeimad majad, millest paljude projektid on signeerinud insener Anton Uesson (näiteks Luise 14 ja 15, Wismari 10 ja 12).⁴

1930ndatel oli kavas ehitada uhked ühekõrgused kivist majadefrondid kesklinna suurtele liiklusmagistraalidele, sealhulgas Luise ja Koidu tänavatele ning Paldiski maanteele. Osa hooneid (Luise 22, Koidu 17 ja 23) jõuti ka välja ehitada, kuid II maailmasõda pani ideele piduri peale. Selle järgselt teostus visioon modifitseeritud kujul A. Adamsoni 11 hoone juures paikneva ristmiku ja Paldiski maantee vahelisel Koidu tänava lõigul, kuhu 1940ndate lõpul ehitati varastalinistlikud kolmekorruselised kiviellamud, mis oma mahtudelt sarnanevad 1920-30. aastate hoonestusega. Mõlemad tänavafrondid lõppevad kumeralt lahendatud fassaadidega A. Adamsoni tänavale rulluvate nurgamajadega. 1940. aastal lõpetati ka A. Adamsoni ja Kevade tänava nurgakrundil paikneva, tugeva linnaruumilise mõjuga funktsionalistlikus-esindustraditsionalistlikus laadis Westholmi Gümnaasiumi hoone ja Eha 8 art décolikult funktsionalistliku arhitektuurikeelega raudteelaste haigla ehitus.⁵

Kõige selle koosmõjul on Kassisabast saanud Tallinna ajalooliste eeslinnade hulgast ehk kõige eklektilisem piirkond, kus ühtse linnaplaneerimise ideed on teostunud vaid jaokaupa. Nii võib uuritava maja ruutkilomeetri suurusest lähipiirkonnast kõrvuti leida varaste tööstusbuumide eelsest ajast pärit ühekordseid väikeelamuid, nende hulgas ka A. Adamsoni 11, ent samuti Urbaltisch-tüüpi tänavapoolse viiluga matsakaid maju (Wismari 20), historitsismiaegseid lihtsaid tööliselamuid (A. Adamsoni 21), ent ka rohke puitpitsdekooriga kodanlikke maju (A. Adamsoni 10) ja samaaegseid esinduslikke kivihooneid (A. Adamsoni 18), juugendlikke puust üürimaju (Wismari 12), esimese iseseisvusaja tüüpsemaid (A. Adamsoni 24 / Ao 12) ja autoriarhitektuuri (Koidu 17) näiteid ning koguni linnaruumilisi dominante (Westholmi Gümnaasium A. Adamsoni 8 / Kevade 8). Oma koht on stalinistlikel korterelamutel, nii uhkematel (A. Adamsoni 14 / Koidu 11) kui tagasihoidlikumatel (Koidu 8), päris kaasaegsetel ehitistel (A. Adamsoni 9 / Koidu 20) ning samuti hambaaukudena seisvatel tühjadel kruntidel (Adamsoni 12).

⁴ "Eesti puitarhitektuur" (1999)

⁵ Jaak Juske - "Kassisaba põnevad muutumised", Jaak Juske blogi 15.02.2013

2.2 Lähihoonestuse ülevaade

Uuritava objekti ruutkilomeetri suurusest lähipiirkonnast võib kõrvuti leida varaste tööstusbuumide eelsest ajast pärit ühekordseid väikeelamuid, nende hulgas ka A. Adamsoni 11, ent samuti Urbaltisch-tüüpi tänavapoolse viiluga matsakaid maju (Wismari 20), historitsismiaegseid lihtsaid tööliselamuid (A. Adamsoni 21), ent ka rohke puitpitsdekooriga kodanlikke maju (A. Adamsoni 10) ja samaaegseid esinduslikke kivihooneid (A. Adamsoni 18), juugendlikke puust üürimaju (Wismari 12), esimese iseseisvusaja tüüpsemaid (A. Adamsoni 24 / Ao 12) ja atüüpsemaid (Koidu 17) näiteid ning koguni linnaruumilisi dominante (Westholmi Gümnaasium A. Adamsoni 8 / Kevade 8). Oma koht on stalinistlikel korterelamutel, nii uhkematel (A. Adamsoni 14 / Koidu 11) kui tagasihoidlikumatel (Koidu 8), päris kaasaegsetel ehitistel (Koidu 20) ning samuti hambaaukudena tühjad seisvad krundid (Adamsoni 12).

Kõige eelmainitu koosmõjul on Kassisabast saanud Tallinna ajalooliste eeslinnade hulgast ehk kõige eklektilisem piirkond, kus ühtse linnaplaneerimise ideed on teostunud vaid jaokaupa. Kassisaba praegune ilme annab ühtaegu ettekujutuse sellest, milline nägi tüüpiline Tallinna agul välja enne 20. sajandi alguse tööstusbuumi, kui valdavaks said kahekordsed Lenderi-tüüpi tööliselamud, kui ka mitmete järgnevate ajastute ettekujutusest sellest, milline pidi olema kesklinnalähedane eluasemepiirkond. Kõiki neid etappe kajastavaid ehitusjärke võib leida ka A. Adamsoni tänavalt.

Nii kvartali kui ka selle lähikonna ehitised on küllaltki kompaksete mahtudega, mida liigendavad Lenderi-tüüpi majade ja nendega samaaegsete hoonete trepikojamahud. Suurema liigendatuse astmega on kahetiivalised stalinistlikud nurgamajad A. Adamsoni 14 ja 16 ning uusehitised aadressil Koidu 20. Katusekalded on madalad ning piirkonnale on omased eri suurustega hoovid, millest pea kõigis on kõrghaljastus. Krundid on sageli teineteisest eraldatud puidust aedadega, kusjuures rohkem levinud lippaedade kõrval on ka mitmeid plankaedasid. Esineb ka metallpiirdeid ja piirete puudumist.

Hoonest läände jääb teinegi samast ajast pärinev tänavapoolse vintskapi ja hoovipoolse trepikojaga ühekordne 19. sajandi lõpu väikeelamu (A. Adamsoni 13), millesarnaseid on tänaval veelgi (17, 23) ning Lenderi majatüübi esindajaid (majad 15 (tõenäoliselt väikeelamust Lenderi majatüübiks kohandatud), 19, 21, 25). Front tipneb Tallinna-tüüpi elamutega, millest üks on funktsionalismimõtjutustega 1930. aastate hoone (31), teine

aga tsaariaegne paekivist trepikojaga maja (29). Kõikidel nimetatud majadel on suur arhitektuurne väärtus.

A. Adamsoni 11 vastas kõrgub 1954. aastal püstitatud stalinistlike elamute gruppi kuuluv silekrohvitud ümara nurgalahendusega kolmekordne elamu. Selle vastas, Koidu tänava teisel poolel seisab teinegi sarnase lahendusega nurgamaja, mis kaetud terrassiitkrohviga.⁶ Neile järgnevad ridastikku kuni Paldiski maantee piirkonna 1930. aastate hoonestuse mahtu järgivad stalinistlikud hooned. Nurgamaja taga on Eha tänav, mille läänepoolne piir on samal teljel A. Adamsoni 11 kinnistu läänepiiriga ning mille läänekülg on hoonestatud ühekordsete paekiviehitistega, aga ka mõnede suuremate hoonete, sealhulgas 1940. aastal ehitatud haiglaga. Eha tänavast läänes on esinduslik 1906. aastal rajatud historitsistlik elamu, edasi jätkub tänavafroot puithoonestusega.⁷

Mööda A. Adamsoni 11 kinnistu kirdekülge kulgeva kitsa Loite tänava hoonestus on, kui välja arvata eelpoolmainitud kaasaegsed majad, ühekordne ja pigem tagasihoidlik, sarnanedes mahtudelt uurimisobjektiga. Siinsete majade hulgas on mitmeid (Loite 4, Loite 6), mis on hilisemate ümberehituste käigus minetanud autentse välimuse. Et Adamsoni 11 krunt paikneb tänavanurgal, on tema kuju võrreldes kvartali teiste kinnistutega tuntuvalt erinev. Piirkonnale on omased piklikud kvartali sisemusse ulatuvad krundid. Selle heaks näiteks on A. Adamsoni 13 kinnistu, mis on ühtlasi üks kvartali suurimaid. Sama loogikat, kuigi väiksema pindalaga, järgivad ka Loite tänava krundid, olles samuti lühema küljega tänava poole. Et uuritava kinnistu kaks külge on tänavapoolsed, on mõlemad "lühemad", andes krundile ruutja trapetsi kuju.

Mis pole erandlik, on A. Adamsoni 11 elumaja paiknemine tänava ääres. Selline asetus on omane kogu kvartali ulatuses, kui välja arvata hoovimajad, abihooned (millest mõni siiski asub tänava ääres) ning ainsa erandina hoone aadressiga Loite 4. Viimase erandlik asetus ning ühtlasi paiknemine A. Adamsoni 11 taga, samas kui uuritaval majal on teiste sama tänava hoonetega võrreldes erandlikult väike tagahoov, annavad alust oletada, et Loite 4 näol on tegemist kunagise A. Adamsoni 11 hoovimajaga.

⁶ Stalinistlik maja. Kortermaja tüübid ja säästev uuendamine. L.Välja ja Tallinna Kultuuriväärtuste

⁷ Robert Nerman & Karen Jagodin, Jalutaja teejuht. Tallinna kesklinn. Tallinn: Solnessi Arhitektuurikirjastus,

Tegelikkuses on see aga Loite 4 kunagine hoovimaja, mida on pärast tänavapoolse hoone lammutamist laiendatud.⁸

A.Adamsoni 11 lääneküljel asub 1925 rajatud betoonist pesuköök, mille tänavapoolne maht on hiljem garaažiks kohandatud.⁸ Selle paigutumine krundi äärde on hoovi ruumiprogrammi seisukohalt ökonoomne, jättes garaaži, elumaja ja tänava vahele väikese parkimisplatsi autole ning jättes võimalikult suure osa üsna väikesest krundist viljapuuaiaks päralt. Sarnane ruumikasutus on omane naaberkruntidelegi.

3. Hoonetüüp

A. Adamsoni 11 esindab seni väheuuritud ja praeguseks vähe säilinud puidust väikeelamu tüüpi, mida ehitati Tallinnas 19. saj II poolel enne Lenderi majatüübi üldlevinuks muutumist ning osati ka sellega paralleelselt. Kerttu Künarpuu käsitluse järgi kuulub Adamsoni maja tüüpfassaad B ehk ühekordne kõrgendatud keskosaga majatüübi hulka ja neist suurem osa on just säilinud Kassisabas.⁹ A.Adamsoni 11 majast leiame ainult ühe trepi, mis on eraldi hoonemahuna lisatud hoone hoovipoolsele küljele. Keskne koridor selle suhtes sümmeetriliselt asetuvate elutubadega ei ole maja põhiplaani loetav, ent kuna hoonet on korduvalt ümber ehitatud, pole välistatud, et algne ruumiplaneering selline olla võis. Toetavaks asjaoluks võib pidada tõsiasja, et ühel pool koridori asunud toad olid 19. sajandi väikeelamutel tihti eraldatud säärvandi ehk ülevalt ~30 cm avatud seinaga, tagamaks soojust ühtlasema jaotumise ühisest ahjust. Et säärvant on oma olemuselt ajutine sein, pole hilisem planeeringu muutmine sugugi ootamatu.

Nõukogude perioodil kolmeks korteriks jaotatud hoone varasem ruumiprogramm kujutas endast kahte teineteise peale paigutuvat korterit – suurema pindalaga elamine alumisel ning katusekalde arvelt väiksem katusekorrusel. Taoline hoonekasutus seostub pigem 1920-30. aastate väikeelamute tavaga, kus ühes korteris elas maja omanik koos oma perega, teine korter üüriti aga ehituslaenu tagasimaksmiseks välja. Pole välistatud, et sarnaselt kasutati eluruume selleski majas, pärast seda kui katuseharja 1900. aastal tõsteti, et varasem pööning eluruumideks kohandada (vt lisa 4 elamu korruseplaanid). Niisamuti võib oletada, et algselt kasutas kinnistu omanik elamiseks maja alumisest korrusest vaid osa, jagades korrust

⁸ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv, s 803, l 13

⁹ Kerttu Künarpuu, (2014), 19. Sajandi tüüpfassaadid ja nende rakendumine. Bakalaureuse töö

üürnikega. Rahalise seisundi paranedes on enese eluruumed laiendatud ning üürnikud saanud aseme katuse alla.

Et sellist tüüpi majades elasid eelkõige maalt linna asunud eestlased, on hoone lihtsuses tunda taluarhitektuuri praktilisust. Samas on hoone välisilmes linnalise keskkonna ja moes olnud historitsistliku stiili mõjudel tunda esinduslikkuse taotlust. Sellest kõnelevad tagasihoidlikud ehisdetailid nagu saelõikelised sarikaotsad ja pärliinid, avatäidete profileeritud piirdeliistud, imiteeriv puitpits. (pilt 2, 3, 4)



(Pilt 2; 3; 4) Adamsoni 11 ehisdetailid. (autori foto)

4. Adamsoni 11 analüüs

4.1 Objekti kronoloogia

Tartus Riigi Keskarhiivi andmetel paiknes Adamsoni 11 (tänapäevane aadress) nurgakrundil 1872. Aastal kahekordne ühe trepikojaga elumaja, mille kummalgi korrusel asus omaette korter. Omaniku nimi oli Friedrich Clementz. Hoone edasise saatuse kohta dokumendid puuduvad. 12. Juulil 1883 aastal esitas L.Daugull palve oma krundile (Adamsoni 11) hoone ehitamiseks. 1893 on hoone liidetud kanalisatsiooniga.

1900. aastal on omanikuks Jaan Loos, kes 5. Juulil 1900. Aastal esitab ettepaneku kus soovib muuta oma elumaja katuseharja joont tänavaga paralleelseks, tõsta pööningukorruse kõrgust ja muuta tänava fassaadi üks aken ukseks, nii et senine uks saaks õlleputkale (Pivnoi lavaka). Samas on lisatud arhitekt Knüpfher'i fassaadiprojekt.

Nõukogude aegsetel joonistel on näha kolme korterit, tänavafassaadis on jälle kolm akent ja korterisse pääseb läbi „õllelavaka“ ukse. 1997 tegi vahepealne elanik uue katuse, vihmaveetorud ja värvis maja. (lisa 3)

2000. aastal sai tänavapoolne sissepääs uue kitsa laudise ja uks, mis paar aastat tagasi on vahetatud uue kahetiibse tahvelukse vastu.

2010. aastal tehtud välisviimistlusplass¹⁰ mille järgi on värvitud hoone uued ukсед, nii hoovis kui tänavapoolsel küljes. Ennem 2010. aastat on alustatud akende väljavahetamist plastakende vastu lääne ja põhjaseinas.

Tänapäeval on hoonel üks omanik kes soovib maja vähehaaval renoveerida.

¹⁰ Odrakas ja K.Looveer. (2010), Adamsoni 11 välisviimistlusplass ,Tallinna Kulruutiväärtusete Amet

4.2 Olemasoleva olukord ja hinnang

Tegemist on tahatud puhasnurk rõhtpalk majaga, mis asetseb paekiviplokkidest laotud vundamendil. Palgivahed on linatakutatud ja otse palgile peale on paigaldatud 21mm lai ja 15mm õhuke hõõveldatud profiillaudis. Laudise paigaldamisel majal on näha sageli kasutatud võtet, kus tänavapoolsele fassaadiosale tekitatakse kolmene jaotus. Alumine vöö, mis asetseb keskmise horisontaalvööga risti ehk vertikaalselt. Keskmise horisontaalne vöö ning vertikaalselt tänavapoolne vintskapi osa mille vöö ulatub räästas 50-60 cm ka allapoole, ülekattega keskmisele horisontaallaudisele. Kogu ülejäänud maja kaetakse soklist viiluni horisontaalse laudisega. Välisvooder koosneb kolmest eri laiuse ja profiiliga voodrilaua tüübist. Maja lääneküljel on ilmselt kohati säilinud kõige vanema ülekattega lai laudis¹¹. Laudis on lagunenu ja puudub kohas, kus oli varem maja külge ehitatud kuur (pilt 5) Lammutamise järgselt jäi ilmastikutingimustele avatuks palkseinaosa millel puudub osati laudis. Samas ulatuses puudub vundamendi vööd kaitsev veeplekk.



(Pilt 5; 6) Läänekülje vasak nurk- lammutatud kuuriosa vana profiillaudis. (autori foto)

Mõlemad välisüksed ei ole algsed. Nii hoovipoolne, kui tänavapoolne tiibuks on välja vahetatud uute vastu vahemikus 2010-2012. (pilt 7; 8) Juurdeehitatud trepikoda oli ligipääsetav mõlemast küljest, kus asusid paekivist trepid ja ukсед mis moodustasid läbikäidava koridori. Praeguseks ajahetkeks on ida poolne trepikoja uks eemaldatud ja asendatud laudisega. Lammutatud on ka ukse ees paiknenud paest trepp ning põhikehandi idaküljelt keldrisse pääsule järgnenud, majast elutoa ligipääsetav nn sahver. (vt lisa 3, 1 korruse põhiplaan)

¹¹ Odrakas ja K.Looveer. (2010:2), Adamsoni 11 välisviimistluspass, Tallinna Kulruutiväärtusete Amet



(Pilt 7; 8) Uued tahveluksed (autori foto)

Läänepoolne ja tänavapoolsed aknad on välja vahetatud algele aknajaotusele mittevastava plastikakendega. (pilt 5) Ülejäänud hoonel on erinevast ajast pärit puitaknaid, vanimad aknad asuvad hoovipoolses küljes. Algpäraselt puudusid majal aknaluugid, mis on sinna lisatud hilisemal perioodil. Puidust aknaluugid on säilinud tänavapoolsetele esimese korruse akandel. Hoovipoolsed on nõukogude ajal asendatud ebasobivate metallist luukidega, millest osa neist on tänaseks juba eemaldatud. (pilt 9; 10)



(Pilt 9; 10) Metallist aknaluugid (autori foto)

Vundament

Tänavapoolne sokliosa on silekrohvitud, mis praeguseks hetkeks on täis pragusid ja koputamisega on tuvastatav, et krohv on kohati sokli küljest lahti. Mida indikeerivad ka mõned ärakukkunud tükid. (pilt 11; 12)



(Pilt 11; 12) Kahjustused ja märgumisalal märgitud punase ringiga tänavapoolsel küljel (autori foto)

Silekrohv on teostatud otse asfaldi vastu, mis ei lase krohvil vajadusel korralikult kuivada. Suhteliselt hügrokoopse materjalina tõmbab ta endasse vett, mida võimendab (pildil näha) tilkuv vesi räästas, otse sokli kahjustuse üleval. Ülejäänud osa selles lagunemises on teinud külmatsüklid. Hoovipoolne soklivöö on krohvimata, paljudes kohtades pragunenud ja mört vuukidest välja uhtunud. Eriti hoone trepikoja ja keldriakna ümbruses. (Pilt 13; 14)



(Pilt 13; 14) Hoovis keldriaken ja keldriakna üleval asuv ilma rennita räästas. (autori foto)

Vundamendi rajamissügavuse ja täpse seisukorra kindlakstegemiseks tuleb vundamendi osa lahti kaevata. Suuri vajumisi vundamendi osas täheldada ei saa. Kagusuunalise räästa vihmaveerenn on lumega alla tulnud mida pole tagasi paigaldatud. Veerennita nurga vundamendi kahjustusi ja seina märgumist on selgelt näha. Sama räästa all paikneb ka

keldriaken. Nurka on paigutatud paekivi plaadid mis ulatuvad keldriaknast kõrgemaks ja moodustavad kalde keldriakna suunas. Vesi valgub keldrikorrusele, tekitab üleliigset niiskust ning kahjustab vundamenti seest kui väljast. Keldriaken on pehkinud ja halvas korras Hoovi sissepääsu esine trepp on betoonist valatud kolmeastmeline, ilma katematerjali ja käsipuuta. Tehniliselt korras, aga robustse viimistlemata käsitlusega. (Pilt 15)



(Pilt 15) Hoovipoolne trepikoja sissepääsu trepp (autori foto)

199. aastal paigaldatud valtsplekk-katuse seisukord on rahuldav. Hoovis on sademevee äravool suunamata, osades kohtades räästa kahjustused, vesi pritsib paekivist vundamendi laotisele, mille tõttu on vuugid veekahjustuste vallas. Sadevee äravoolutorude paigaldamisel pole arvestatud sokli laiusega, torud on paigaldatud ilma distanttsita liiga vastu voodrilaua nurgalaudu, mille tõttu on näha sisselõikeid soklit katvale veepile. Toru lõpetus pole piisava pikkusega, et juhtida vesi soklist eemale, nendes kohtades on näha vundamendi pidevat märgumist. (pilt 16; 17) Katuselt puuduvad lumetõkked.



(Pilt16; 17) Uhutud vuukidega sokkel ja valesti paigaldatud sadevee torud (autori foto)

4.4 Väärtuslikud tarindid ja detailid

1. Paekivist vundament
2. Kõik hoone seinad
3. Fassaadi algne laudis, koos profileeritud piirde- ja katteliistudega
4. Fassaadi avajaotus
5. Saelõikelised pärlini otsad
6. Vanimad aknad hoone ida küljel
7. Siseruumi alumist korrusel olev pottahi

5. Kokkuvõtvad ettepanekud

- Planeerida drenaaž sokliseina äärde kaldega hoonest eemale.
- Korrastada maja ümbruse haljastus. Hoovipoolselt vajab maja ümbrus korraliku haljastust. Maapinna soovitatava kaldega soklist eemale 2-5% meetri kohta.
- Ennem haljastustöid teha korralik sokli restaureerimine. Tänavapoolne soklios on kaetud tsementkrohviga, mis tuleb eemaldada. Kuna Hoovipoolne paekivi müüri vuuk ei ole nii esinduslik, et seda oleks vaja eksponeerida, on kasulik terve maja soklivöö uuesti üle krohvida lubikrohviga. Krohvimisel jätta sokli alumisse serva ca 3cm krohvimata pinda, et vältida krohvi niiskuse imamist pinnasest.
- Paigaldada soklilaud. Soklilaud peab olema valmistatud kvaliteetsest puidust, olema veesoonega, paigaldatud õige kalde ja laiusega.
- Korrastada kahjustused rennidel ja täiendada sademevee äravoolud majast eemale.
- Aknad korrastada ja restaureerida. Akende vahetamisel jälgida akende algset ruudujaotust. Lõuna küljel näha vale aknaruudu jaotusega ja vale suurusega valge plastaken, mis ei ole sellel hoonele sobiv ning aktsepteeritav.
- Katusele paigaldada lumetõkked, ennetades kahjusid sademevee äravoolu süsteemile, kui ka ohtu inimestele.
- Uue välisvoodri paigaldamisel säilitada täiteavade profileeritud liistud, sarika pärlinid ja ülemise vertikaalse laudisevöö pitstaotlus ning kogu laudise paigutus seinas.

- Säilitatav vana laudis, piirdelaud, nurgalaud, vahevöö ja karniisid ning aknaraamid puhastada mustusest ja lahtisest värvist. Kruntida ja värvida linaõlivärviga.
- Asendada puuduv laudis hoovi trepikoja vasakul räästas olev ava mida hetkele linnud kasutavad oma elutegevuseks.
- Maja laudist säilitada võimalikult kaua lihtsa igaaastase hooldamisega. Maja laudise vahetamisel võtta eeskujuks lääneseina laudise profiil ja laius. (vt pilt 4; 6)
- Hoovipoolsele sissepääsu kohale teha lihtsatele sepiskonsoolidele toetuv ettepoole kaldega tsingitud terasplekk variaktus.
- Keldriakna ümbrus renoveerida, vana amortiseerunud aken vahetada uue puitakna vastu.
- Tänavapoolse sissekäigu koja katus koos sarikatega tuleb rekonstrueerida. Sarikaotsad teha sama kujundusega, kui hoonel.
- Olemasolevad tänaväärsed piirded puhastada ja töödelda sobiva kaitsevahendiga.
- Keldri sissepääsu uks võimalusel korrastada või asendada, olemasolevaga sarnased, ukse. Lammutades koja, jälgida uuestiehitamisel eeskujuna tänavapoolset sissepääsu koda.

Omanike hoolimatu või lohakas ümberkäimine kinnisvaraga võib tuua endaga mõttetult suuri kulutusi ja kahjustusi objekti enda seisukorras. Kõikide kahjustuste põhjustuste profülaktika on korrapärane hooldus. Kahjustuse on tagajärg ja nende eemaldamine ei likvideeri tekkepõhjust. Küsimuste korral on alati soovituslik konsulteerida erialaspetsialistiga.

Taustalt üks vanimaid linnajagusid, Kassisaba, on üks huvitavamaid Tallinnas. Oma erinevate suuruste, paigutuse ja ehitusstiiliga hoonetelt, selline tugev eklektilisus on ainult iseloomulik antud rajoonile. 19. sajandi teise poole väikeelamud oma kompaktses mahus ja vähestes, ent läbimõeldud detailides ühelt poolt armsalt, teisalt enesekindlalt ja teadlikult. Üks koht kus neid kogeda ja ka neile tähelepanu pöörata, et nad täielikult ajas moderniseerumise ei kaoks on kindlasti Kassisaba.

Adamsoni 11 lugu pole sugugi lõppenud, vaid algab. Läbi tulevaste teadlike uuenduste kannab ta endas traditsiooni ja on oma aja näide.

Kasutatud allikad

Kerttu Küünarpuu, (2014), *19. Sajandi tüüpfassaadid ja nende rakendumine Tallinna ajaloolist eeslinnade elamuarhitektuuris*, bakalaaurusetöö

Leele Välja ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet (2012: 4) *Stalinistlik maja*. Kortermaja tüübid ja säästev uuendamine. Tallinn

Robert Nerman & Karen Jagodin,(2013) *Jalutaja teejuht. Tallinna kesklinn*, Tallinn: Solnessi Arhitektuurikirjastus,

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv, s 803, l 13

"Eesti puitarhitektuur", (1999) Eesti Arhitektuurimuuseum, Tallinn

Robert Nerman - "Kelmiküla varjas kelme ja Koplis kasvas hein", Pealinn 12.01.2009

Jaak Juske - "Kassisaba põnevad muutumised", [www],
<http://jaakjuske.blogspot.com/2013/02/kassisaba-ponevad-muutumised.html?q=kassisaba> (15.02.2013)

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, (2008) Tallinna maja. Hoonetüübi areng ja säästev uuendamine, Tallinn

Amandus Adamsoni tänav, [www]

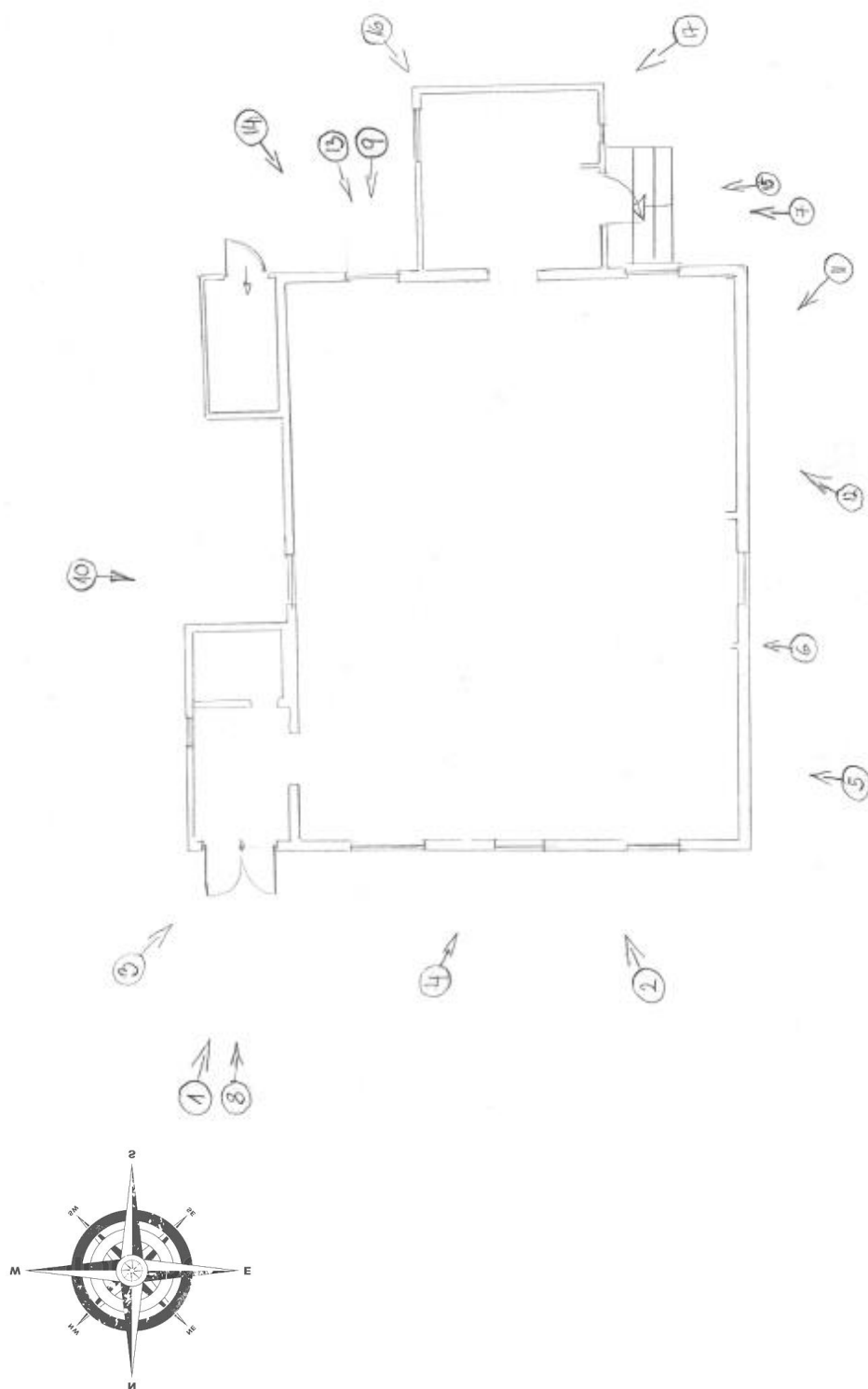
http://et.wikipedia.org/wiki/Amandus_Adamsoni_t%C3%A4nav (03.05.2014)

Arhitektid Odrakas ja K.Looveer. (2010) Adamsoni 11 välisviimistluspass. Tallinna Kulruutiväärtusete Amet

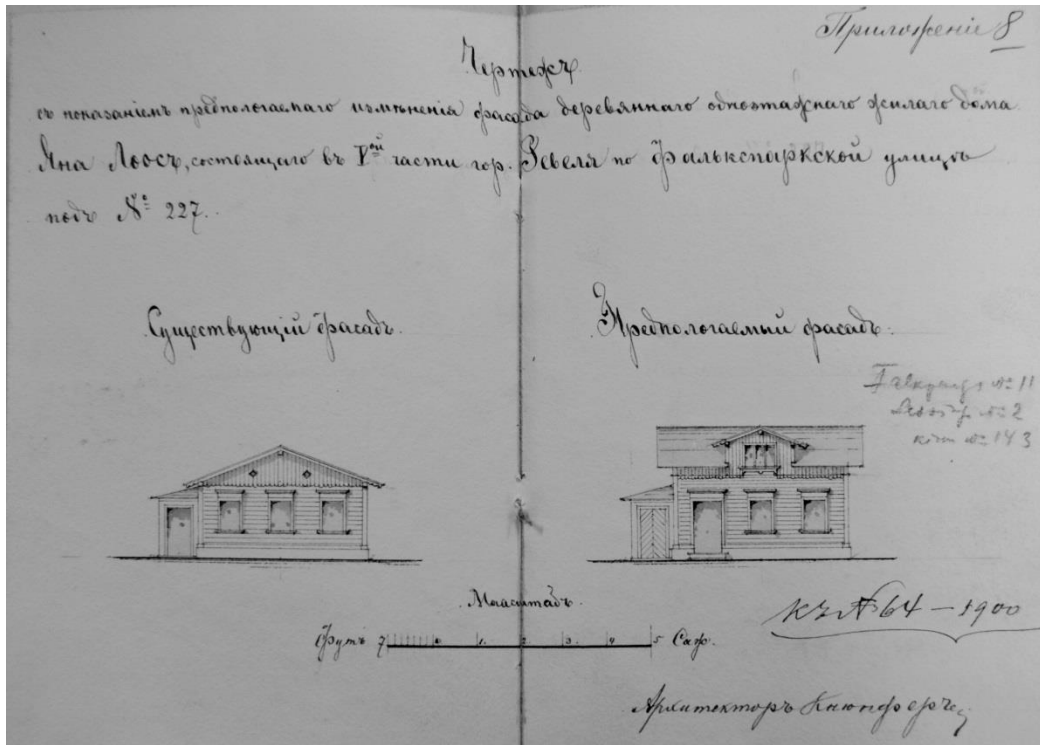
Maaameti kaardiserver, [www] <http://xgis.maaamet.ee> (5.05.2014)

Lisad:

Lisa 1. Fotosuunad skemaatilisel põhiplaanil



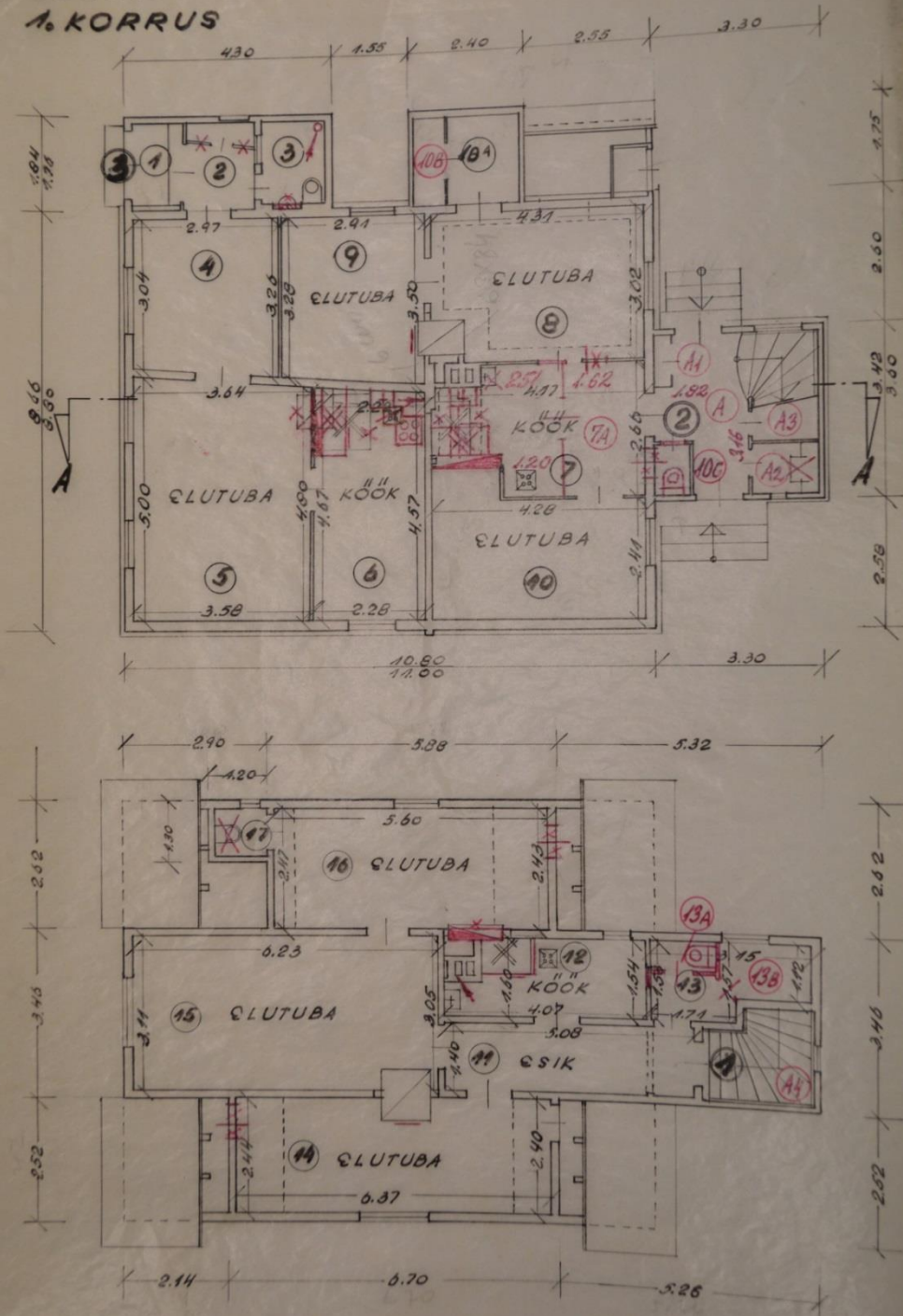
Lisa 2. Väljavõte algsest 1883. a ja 1900. ümberehituse eskiisprojektist



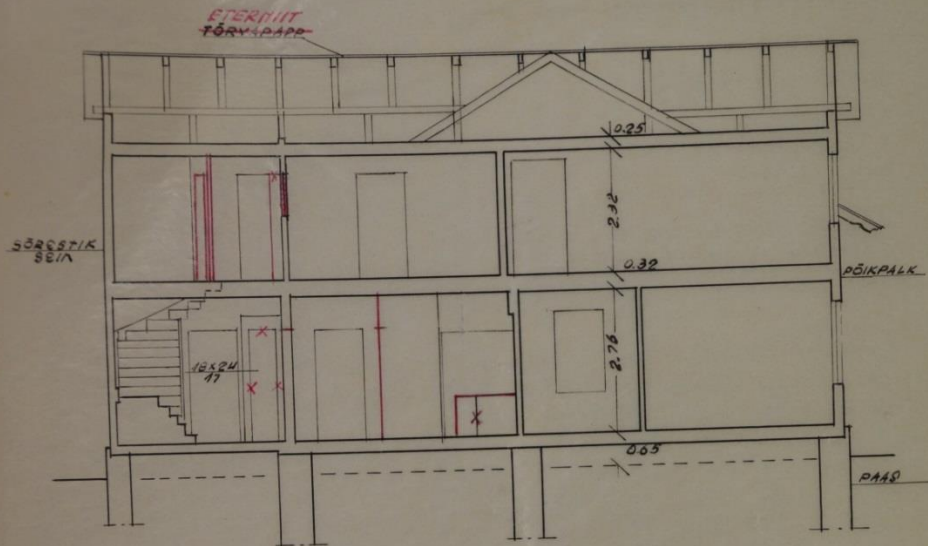
Lisa 3. Asendi plaan ja ruumide eksplikatsioon väljavõtte inventeerimisprojektist 1957
 jooksvad muutused 1970



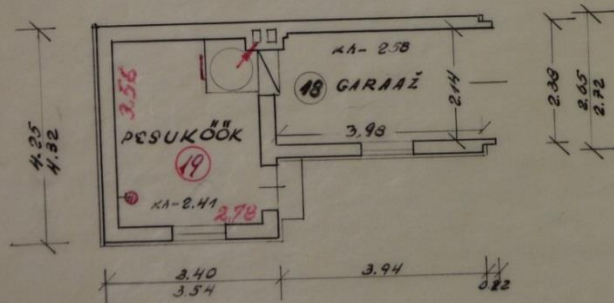
1 CLAMU
1. KORRUS



LÕIGE A-A



② PESUKÖÖK-GARAAŽ



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON VT. LEHT NR. 2

JÄR. NR.	KR. NR.	RUUMI NIMETUS	PINNA KORRUTISAVALDIS	PÕRANDAPINDM ²		
				ELAMIS	MITTE ELAMIS	KASULIK
			ELAMU			
			1. KORRUS			
1	3	TUULEKODA	$(1.08 + 1.02) : 2 \times 1.78$			1.9
2		ESSIK	$(1.46 + 1.38) : 2 \times 1.78 - 1.40 \times 0.02$			2.5
3		V.C	$1.27 \times 1.78 - (0.20 + 0.50) \times 0.12$			2.2
4		ELUTUBA	$2.97 \times (3.04 + 3.26) : 2$	9.4		9.4
5		"	$(3.64 \times 5.00) : 2 + (3.58 \times 4.80) : 2 - 0.33 \times 0.70$	17.5		17.5
6		KÖÖK	$(2.22 \times 4.57) : 2 + (2.28 \times 4.57) : 2 - 1.12 \times 1.20$			9.0
7	2	"	$4.17 \times 2.66 - 0.92 \times 0.45 - 0.66 \times 1.05 - 1.32 \times 0.82$			8.9
8		ELUTUBA	$4.34 \times 3.02 - 0.67 \times 0.66 + 0.44 \times 0.04$	12.4		12.4
9		"	$2.94 \times (3.28 + 3.50) : 2 - 0.44 \times 0.70$	9.8		9.8
10		"	$4.28 \times 2.41 + 1.36 \times 0.65$	11.2		11.2
10A		PÄNIPAIK	$1.70 \times (1.49 + 0.66) :$			3.7
			KORRUSE PIND	60.3		60.5
			KATUSEKORRUS			
11	4	ESSIK	$5.08 \times 1.40 - 0.16 \times 0.02$			7.1
12		KÖÖK	$4.07 \times (1.60 + 1.54) : 2 - 0.76 \times 0.92 - 0.98 \times 0.70$			5.0
13		SAHYER	$1.71 \times (1.53 + 1.57) : 2 + 1.44 \times 1.12$			4.3
14		ELUTUBA	$6.37 \times (2.44 + 2.40) : 2 - 1.00 \times 0.47$	14.9		14.9
15		"	$6.23 \times (3.11 + 3.05) : 2 - 1.00 \times 0.44$	18.7		18.7
16		"	$3.60 \times (2.47 + 2.43) : 2 - 1.12 \times 0.06$	13.7		13.7
17		V.C	1.07×0.98			1.0
			KORRUSE PIND	47.3		47.7
			HOONE PIND	107.6		108.2
			GARAAŽ - P.			
18		GARAAŽ	$3.98 \times 2.14 - 0.65 \times 0.05 - 0.26 \times 0.16 - 0.06 \times 0.27$			8.4
			MAJAVALDUSE PIND	107.6	8.4	116.0

PLAANISTAS: A. KUUSIK

KONTROLLIS: R. JÕHVIK

29. 03. 1957 a.

RUUMIDE EKSPLIKATSIOON										
KORTERINR.	RUUMI NR.	RUUMI NIMETUS	PINNA ARVUTAMISE AVALDIS	HOONE ÜLDPIND M ²						MÄRKUSED
				KOKKU	SELLEST					
					ELAMIS	MITTE-ELAMIS	KASPOLIK	TEHNILINE		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
HOONE NR. 1										
3	1	TUULEKODA	1957 A. TABEL	19	19			19	19	
	2	ESIK	$(1.46+1.38):2 \times 1.78$	2.5	2.5			2.5	2.5	
	3	WC	1.27×1.66	2.1	2.1			2.1	2.1	
	4	TUBA	1957 A. TABEL	9.4	9.4	9.4		9.4		
	5	—	$(3.64 \times 5.00):2 + (3.58 \times 4.80):2$	17.7	17.7	17.7		17.7		
	6	KÖÖK	$(2.22 \times 4.67):2 + (2.28 \times 4.57):2 - (1.30 + 1.40):2 \times 0.65$	9.5	9.5			9.5	9.5	
			KRT. 3	43.1	43.1	27.1		43.1	16.0	
2	7A	ESIK	1.62×2.66	4.3	4.3			4.3	4.3	
	7	KÖÖK	$2.51 \times 2.66 - 0.92 \times 0.45 - 1.32 \times 0.82 - 0.53 \times 1.17 + 0.08 \times 0.91 + 0.09 \times 0.04$	4.6	4.6			4.6	4.6	
	8	TUBA	$4.31 \times 3.02 - 0.69 \times 0.88 + 0.14 \times 0.04$	12.4	12.4	12.4		12.4		
	9	—	$2.91 \times (3.28 + 3.50):2 - 0.15 \times 0.70$	9.8	9.8	9.8		9.8		
	10	—	$4.28 \times 2.41 + 1.36 \times 0.61$	11.1	11.1	11.1		11.1		
	10A	PANIPAİK	1.70×1.49	2.5	2.5			2.5	2.5	
	10B	—	1.70×0.66	1.1	1.1			1.1	1.1	
	10C	WC	0.72×1.00	0.7	0.7			0.7	0.7	
			KRT. 2	46.5	46.5	33.9		46.5	13.2	
-	A	TREPIKODA	$1.83 \times 3.16 + 1.92 \times 1.36 - 0.38 \times 1.02 - 1.08 \times 0.80$	6.3				6.3		
-	A1	KAPP	0.34×1.00	0.3				0.3		
-	A2	PANIPAİK	1.27×0.98	1.3				1.3		
-	A3	—	1.27×0.60	0.8				0.8		
1. KORRUS				98.2	89.6	60.4		89.6	37.8	
1	11	ESIK	1957 A. TABEL	7.1	7.1			7.1	7.1	
	12	KÖÖK	$4.07 \times (1.60 + 1.54):2 - 0.75 \times 0.90 - 1.02 \times 0.70$	5.0	5.0			5.0	5.0	
	13	VAHERUUM	$1.71 \times 0.80 - 0.32 \times 0.30:2$	1.3	1.3			1.3	1.3	
	13A	WC	0.70×1.30	1.9	1.9			1.9	1.9	
	13B	PANIPAİK	$1.12 \times 1.77 - 0.32 \times 0.30:2$	1.9	1.9			1.9	1.9	
	14	TUBA	1957 A. TABEL	14.9	14.9	14.9		14.9		
	15	—	—	18.7	18.7	18.7		18.7		
	16	—	$5.60 \times (2.47 + 2.43):2$	13.7	13.7	13.7		13.7		
	17	PANIPAİK	1.07×0.98	1.0	1.0			1.0	1.0	
			KRT. 1	63.6	63.6	47.3		63.6	16.3	
-	A4	TREPIKODA	$1.36 \times 1.84 + 1.36 \times 0.80$	3.6				3.6		
KATUSEKORRUS				67.2	63.6	47.3		63.6	19.9	
KOKKU ELAMIS				165.4	153.2	107.7		153.2	57.7	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			HOONE NR. 2,3							
-	18	GARAÄŽ	1957 A. TABEL	84	84		84	84		
-	19	PESEKOOK	2.78x3.56-1.01x1.02	39					89	
			HOONES NR. 2,3	173	84		84	84	89	
			KOKKU MAJAVALDUS	1827	1616	1077	84	1616	666	

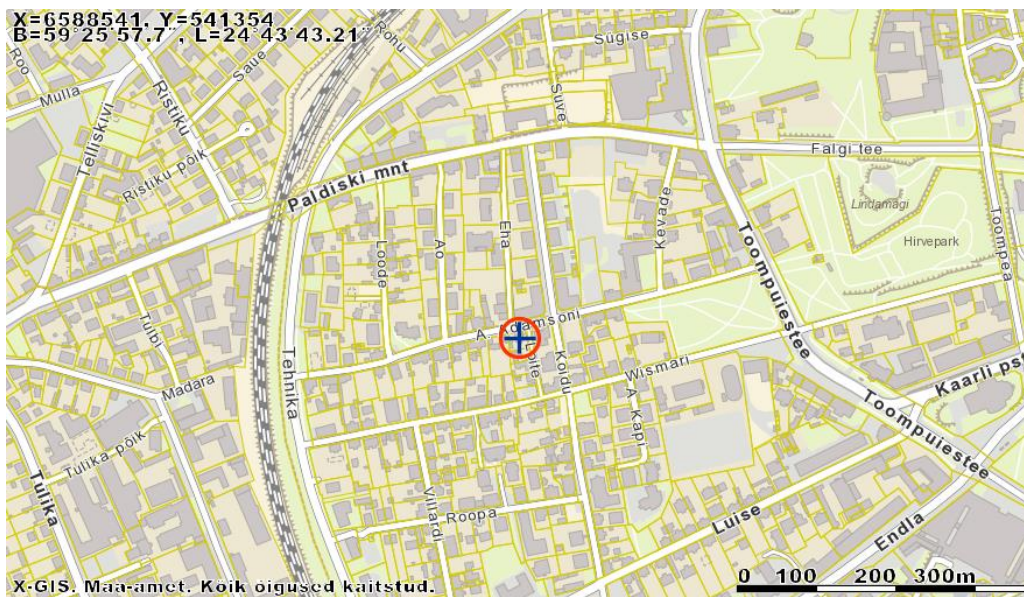
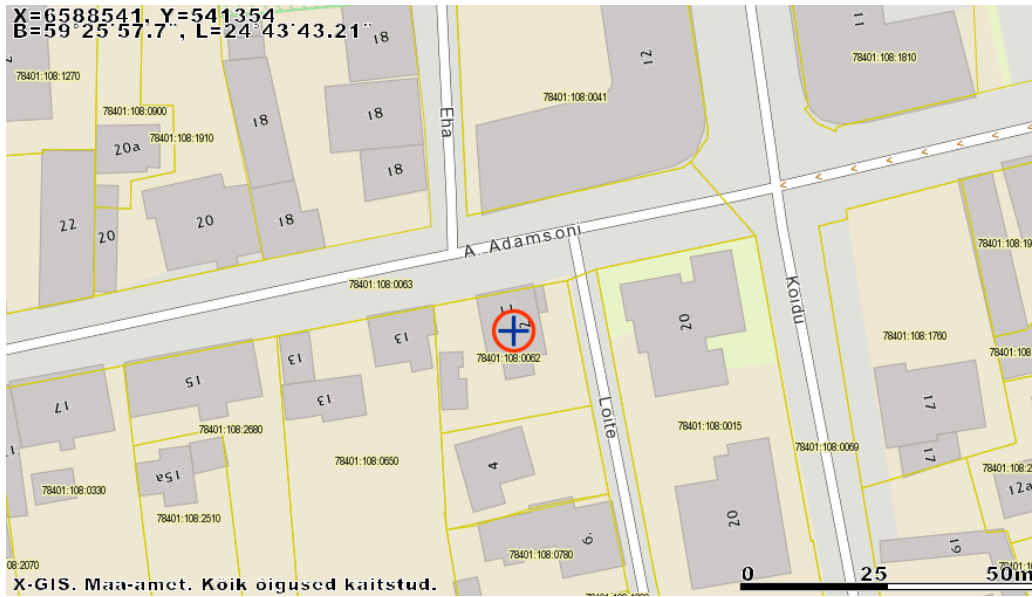
TALLINNA TEHNILISE INVENTARISEERIMISE BÜROO
 MAJAVALDUSE ASUKOHT: TALLINN, KALINIINI RAJ. ADAMSONI/LOITE 11/2

JOONIS:

EKSPLIKATSIOONITABEL

BÜROO JUHAT	SIKSTUS. E.	<i>[Signature]</i>	30.10.70	INV. TOIM. NR.	LEHTEDE ARV: 2	MÕÖT:
KONTROLLIJA	TIIVEL H.	<i>[Signature]</i>	26.10.70	7614	LEHT NR. 2	
PLAANISTAJA	VIIRLAID V.	<i>[Signature]</i>	30.10.70	TÖÖ NR. 533/70	4+2 FORM.	

Lisa 4. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist.



Lisa 5. Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist. Ortograafiline kaart autori märkustega.



Adamsoni 11/ Loite 2 krunn

kõrvalhoone

Elamu