

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Tiina Meus

**Hans Leberecht'i luksuslik kottedz Nõmmel -  
individuaalelamuna olemine ja püsimine.**

**Hoone ajalooline ülevaade, tehnilise seisundi hinnang ja nõuanded  
korrastamiseks.**

Vana Mustamäe tn. 20 , Tallinn Harjumaa

2012/2013. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse

lõputöö

Tallinn, 2013

Autorideklaratsioon

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

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

„ .... ” ..... 2013. a.

.....

(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ .... ” ..... 2013. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ .... ” ..... 2013. a.

.....



# SISUKORD

Eessõna .....	3
1. Nõmme ajaloo ja hoone ajalooline lühiülevaade .....	4
1.2 Nõmme keerdkäigud ja hoone asukoht .....	4
1.3 Kirjanik Hans Leberecht.....	5
1.4 Hoone projekteerija ja omanikud .....	6
2. Hoone ehituslugu ja olemasoleva olukorra kirjeldus .....	7
2.1 Ehituslugu ja arhitektuur .....	7
2.2 arhitektuurne vorm, olemasolev olukord.....	9
3. Konstruktsiooni ülevaade.....	11
3.1 Vundament ja kelder.....	11
3.2 Välissein. ....	12
3.3 Siseseinad .....	13
3.4 Põrandad, terrass.....	14
3.5 Trepid .....	15
3.6 Laed .....	15
3.7 Katus.....	16
3.8 Küte ja ventilatsioon , vesi ja kanalisatsioon.....	17
3.9 Välisviimistlus, Aknad Uksed .....	18
3.10 Aed .....	19
4. Eritingimused .....	20
Kokkuvõte .....	21
Kasutatud kirjandus: .....	22

## EESSÕNA

Mul on hea meel, et olen saanud osaleda Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolitusel ning jõudnud kursusetöö kirjutamise etappi. Nii nagu elus ikka on kõik juhuslik ja ootamatu ning samamoodi juhtus ka täiendõppega, et ühel hetkel tabasin end kõikide muude asjatoimetuste vahel istumas koolipingis, mitu tundi ja mitu päeva järjest ja nii ühest kuust teise ja kolmandassegi.

Mulle pakub huvi vanade ja väärivate majadega diskussiooni astumine. Olen oma projekteerimise karjääri jooksul ikka ja jälle, selliste hoonetega kokku puutunud. Sellisel kujul koolitus oli suurepärase, aktiivne teadmiste täiustamine ning mõttelennu avardamine.

Õppeprogramm oli tihe ja mitmekülgne. Teadmiste ja kogemuste vahetu jagamine oli erakordne kogemus ning peale igat õppesessiooni tundsin ennast oluliselt rikkamana. Eriti oluliseks hindan õppekäike, mis kinnistasid teoreetilise pagasi, samaaegselt andes hoopis uue vaaterakursi objektile endale.

Üsnagi sarnaselt õppeprotsessiga jõudis minu lauale objekt, mis asub Nõmme linnaosas Hiiu piirkonnas, Nõmme keskuse ning Mustamäe suusahüppetorni läheduses. Linnaosa siseselt väga kõrgelt hinnatud asukohas, imekaunil looduslikul nõlval, olemuslikult vaatajate silme alt eemal, kaugelt huvipakkuv ja vormilt paeluv.

Ma loodan, et minu panus hoone seisukorra hindamisse, aitab kaasa sellel väärikal hoonel veelgi väärikumalt vananeda.

Täna kõiki kursusel osalenuid ja õppejõude kvaliteetse koosveedetud aja eest.

# **1. NÕMME AJALOO JA HOONE AJALOOLINE LÜHIÜLEVAADE**

## **1.2 NÕMME KEERDKÄIGUD JA HOONE ASUKOHT**

Nõmme oli 20 saj. algul iseseisev suvituslinn. Kui muudeti alevid linnadeks, Vabariigi Valitsuse otsusega, sai ka Nõmme endale linnaõigused 12.novembril 1926 aastal. Selle ajani kuulus ta administratiivselt Saue vallale. Esimeseks linnapeaks sai Johannes Lindemann. Omakorda Tallinna linnaga, liideti Nõmme 27.juulil 1940 aastal, siis natsionaliseeriti nii kaubandus kui ka väljakujunenud tööstusettevõtted ning likvideeriti ka kõikvõimalikud seltsid, samuti natsionaliseeriti üle 600 eramu. 1942 aastal Eesti kindralkomissari otsusega, taastati Nõmme omavalitsus, alustati protsessi ümberpöörämist, siis algas uus tagasikäik Nõmme arengus. 1944 vallutas omakorda Nõmme punaarmee ja 1945 aastal moodustati Nõmme rajoon, kuhu algul kuulus ka Järve. 1956 aastal liideti Nõmme rajoon Keskrajooniga ja Nõmme muutus ääremaaks.

1960 aastatel alustati Tallinna Polütehnilise Instituudi poolt Glehni pärandi taastamist, mis avati 1977 aastal taastatud kujul. 1980 aastate lõpus, hakkas taastuma kohalik seltsielu. 1988 aastal taastati Nõmme Heakorra Selts ning võeti kasutusele linna lipp ja vapp. 4. juuni 1992 andis Tallinna linnavolikogu Nõmmele linnaosa õigused ja oktoobris 1993 aastal, toimusid esimesed sõjajärgsed Nõmme omavalitsuse valimised.

Uuritav individuaalelamu paikneb Nõmmele omase hoonestuslaadiga kirjus keskkonnas, siin on igast ajastust midagi, funktsionalistlikud ning traditsionalistlikud eramud, kortermajad. Objekti ainulaadne asukoht, Mustamäe nõlv, mis ei kuulu Mustamäele, vaid on Nõmme osa on huvitav ja põnev paik. Siin on selgeveelised allikad, liivaga kaetud paenõlvak, nõlva all asub ujumisbassein ja siin asub üks osa Tallinna spordikeskustest – rattaklubi, suusasport, jalgpall jm. Siin on vana hea Eesti Aeg, siin on „Nõmme“ looja Nikolai Von Glehniga seotud paigad. Siin on õhk puhtam, taevast sinisem ja muru rohelisem. Siin Mustamäe nõlva romantilisel järsakul asub Hans Leberechtile kuulunud individuaalelamu, mille endine aadress oli Nõmme rajoon Mustamäe tn 12a, mis kannab tänasel päeval aadressi Vana Mustamäe tn. 20. Kinnistu kuulub Nõmme miljööväärtuslikku piirkonda ja on ümbritsetud Nõmme-Mustamäe maastikukaitsealaga.

### 1.3 KIRJANIK HANS LEBERECHE

Hans Leberecht oli Vene juurtega Eesti kirjanik, kes veetis lapsepõlvesuved Järvemaal Koordi külas emapoolse vanaema juures. Õppis 1935—1937 Leningradis Gorki- nimelises Kirjanduse Õhtuülikoolis. Osales Teises maailmasõjas Punaarmees. Sai ENSV Kirjanike Liidu liikmeks 1949 aastal. Leberecht kirjutas vene keeles. Aastatel 1945-1951 oli ajalehe Sovetskaja Estonia erikorrespondent. Ta oli aastast 1944 kuni surmani NLKP liige ja 1951-1955 ENSV Ülemnõukogu saadik. Tutvunud ajakirjanikuna kollektiviseerimisega Eesti külas, kirjutas Leberecht aastal 1948 oma olukirjelduse baasil romaani „Valgus Koordis“, mis esitati kirjastuse „Ilukirjandus ja Kunst“ romaanivõistlusele, kuid ei leidnud žürii tähelepanu. Pärast selle liikmete poliitilist hurjutamist moodustati ENSV Ministrite Nõukogu korraldusel uus žürii ja see määras Leberechtile esimese auhinna. Romaan püüab kolhooside asutamise ja muu kaasaja suundprogrammide taustal kujutada murranguid maainimese teadvuses, pakkudes eeskujuks ajastu ideaalide kiiret saavutamist. Nõukogude vene kirjanduses ja eriti publitsistikas propageeritud skeeme järgiv teos valmis kiirustades ning lihtsustab tegelikkust. Ajajärgu ühiskondlik-poliitilises situatsioonis oli aga teos aktuaalne ning Stalini preemia saanuna levitati seda laialt. Oma vanemate eluteed ja ka autobiograafilisi tõsiasi kujutav romaan „Vassarite paleed“ on Leberechti loomingu kunstiküpseim teos, milles I maailmasõja eelse ja aegse ja järgse perioodi tähendusrikaste sündmuste taustal analüüsitakse kahe venna saatust ning ellusuhtumise kujunemist mõjutavaid tegureid.<sup>1</sup>

Stalinistliku kunstipostulaati „sisult sotsialistlik, vormilt rahvuslik“ on teoses „Valgus Koordis“ kindlasti rohkem ja see on naeruväärseimgi.<sup>2</sup>

Teisalt 1940 aastad olid täis olulisi sündmusi ja enne kui üldse kirjanduse endani jõutakse, on antud otsene või kaudne hinnang kommunismile, fašismile, metsavendadele, kolhoosidele ...see on ajajärk mis nõuab tohutut empaatiat, kui just eesmärgiks pole propagandistlik või kõmumeedialik kiirlahendus vaid professionaalne teadustekst. Mitte kunagi ei saa keegi kindlalt öelda, et kuidas tema oleks mingis kindlas olukorras selle või tolle isiku asemel käitunud. Ja kuna nii ei saa öelda, ei tohi ka kedagi tagantjärele, ohutult distantsilt, hukka mõista.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Kruus O., 1995. Eesti kirjarahva leksikon, lk 276

<sup>2</sup> Kärk L., 17.august 2012, „Koordi“ pimestav stalinistlik valgusvihk, Eesti Päevaleht, lk 20

## 1.4 HOONE PROJEKTEERIJA JA OMANIKUD

Individuaalelamu projekteeris sellel ajal nn. noorarhitekt Mart Port 1954 aasta suvekuudel, kes aastal 1950 oli lõpetanud Tallinna Polütehnilise Instituudi.



Foto 1. Vaade hoonele sissesõiduteelt.

Hoone valmis (vt. foto 1) põhikonstruktsioonide osas 1957 aastal, kuna aga sisetööd kestsid üsna kaua, siis hoone omanik majas elada ei jõudnudki, sest Hans Leberecht suri 10.nov 1960 aastal. Individuaalelamu jäi lesele Helmi Leberecht ja poeg Andrus Leberecht'le, kes asusid elama vastvalminud majja 1961 aasta kevadel. 1965 aastal viidi sisse projektdokumentatsiooni muudatus, kus ühekordsesse hooneossa kavandati eraldi korter, eraldi sissepääsuga. 1. Augustil 1967 aastal suure tormi järgselt põles mõlema hooneosa katus. 1971 aasta mais müüsid pärijad individuaalelamu üleliidulisele spordiühingule „Dünamo“, mis põhiliselt tegeles suusatamisega Tallinnas. Sellest hetkest alates on hoones tegutsenud suusabaas järjepidevalt oma 40 aastat.

2013 aasta jaanuaris vahetus hoone omanik ning nüüd on hoonega kinnistu eraomandis. Uut omanikku paelub enim asukoht, teisalt ajalugu ja kolmandaks võimalus rajada kodu, püüdes arvestada olemasolevas mahus võimalustega ja integreerides see oma pere vajadustega.



## **2. HOONE EHITUSLUGU JA OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS**

### **2.1 EHITUSLUGU, VÕIMALUSED JA ARHITEKTUUR**

Ehituskrundi eraldamise otsus tehti Tallinna Linna Nõmme rajooni TSK Täitevkomitee poolt, 5 märtsil 1954 aastal otsusega nr 101 ja Tallinna Linna Peaarhitekti poolt on 27 aprillil 1954 aastal kooskõlastatud eraldamise skeem, kodanikule Leberecht Hans Friedrichi p. individuaalelamu püstitamiseks.

Individuaalelamu ehituskrunt mõõdistati 19. mail 1954 a Tallinna Linna Arhitektuuri osakonna, tootva grupi poolt endiste kinnistute nr 764, 3072 ja 2830 maadest eraldamise teel.

Ekspertiisi büroo otsuse kohaselt protokolliga nr 4-4178, 27 august 1954 aastal on kinnitatud ja Tallinna linna peaarhitekti L.Volkov ( peaarhitekti asetäitja kohustes) poolt allkirjastatud 01.september 1954 aastal otsusega nr 4296, Hans Leberechti Individuaalelamu projekt. Sellele ajastule omaselt ei kajastatud hoone arhitekti üheski dokumendis. (vt. varasemat projektdokumentatsiooni Lisa 3/1...3/6)

Kuna valdavalt oli elamispinna defitsiit niivõrd suur, siis 1950 – 1960 oli eramuehitus, kui üks võimalus likvideerida elamispinna defitsiiti igati soositud. Individuaalprojekti tellimine oli omajagu uhkuse küsimuski. Seetõttu olid ka nõukogude ajal elamute projektid ja projekteerijad vägagi nõutud. Tollel ajal ei kuulunud eramute kavandamine projekteerimisinstituutide tööülesannete hulka, vaid oli nn. haltuuratöö, mida tehti väljaspool tööaega.

Individuaaleramu ehituses oli teravnurkse viilkatuse ja tõstetud räästaga katusekorrusega eramute vahel, mis oli kogu Eestis 1950 aastatel üks levinumaid individuaalelamu tüüpe, mõnikord ka erandeid. Traditsioonilisemate kõrge viilkatusega eramute juures oli iseloomulik rahvuslike elementide rakendamine; postid sissepääsu juures, aknaluugid, mida küll projektides kajastati sageli, tegelikkuses aga väga harva üleüldse välja ehitati, lisaks elutoast väljasopistuv erkel, terrassidel pergolad jne.

Erandid tekkisid eratellimustest, kus omanik ei soovinud sahtlist võetava tüüpprojekti alusel omale kodu rajada. Omakorda arhitektidel, kellel oli võimalus tegeleda eratellijatega, tekkis olukord, kus oma loomingus nn. värskemaid tuuli sai rakendada. Teisest küljest hoonetüübi valik oma olemuselt oli kindlasti suuresti sõltuvuses ka omaniku soovide ja arhitektist, ajastule omane oli eelpool kirjeldatult rahvuslike elementidega traditsionalistlik arhitektuur.

Jaan Port'ga (vend Mart Port) peetud lühikeses telefonivestluses palusin meenutada Hans Leberechti eramu projekteerimisprotsessi ning võimalusel koduarhiivist otsida venna töödest jälgi, kas leidub esmaseid visandeid; „Kahjuks ei ole sellest ajast alles mitte ühtegi skitsi, kuna Mart kolis oma elu jooksul mitmeid kordi. Küll aga meenub, et tellija oli mees, kes jäi silma oma Ameerika eksklusiivautoga (roheline Buick) ning ta oli erilise hoiakuga mees, kes kartis baktereid ja püüdis neist igal võimalikul moel hoiduda.“

Arvestades tellija „erilisust“ ja kuuluvust organisatsiooni oli arhitektil individuaalprojekti koostamine nauditav töö, sest kehtivate piirangutega ei tulnud arvestada, s.t. tänapäevases mõistes oli antud arhitektile nn. vabad käed projekteerimiseks.

Ekspertiisi büroo protokoll koostaja arhitekt N.Kusmin on kirjutanud, et elamu on projekteeritud luksuliku kottedžina, representatiivse ruumilise kujundusega. Elamu väliskujundus on originaalne, harmoneeriv ümbritseva looduspildiga. Projekti esitusviis on esinduslik. Arvestades krundi valdaja ühiskondlikke teeneid võib erandina nõustuda ebatavaliselt kõrge hoonestus protsendiga ning hoone asetusega vastu krundi piire, tingimusel, et lähimas ümbruskonnas ( külgnevatel naaberkruntidel) uusi ehitisi ei rajata. Arhitektuurseil kaalutlustel tuleb pidada soovitavaks naabruses asuva elamu lagunenu kõrvalhoonete korrastamist, sellist kontrasti edasipüsimist ei tohi lubada.<sup>3</sup>

Tollel ajal pidi sõlmima omanik Hans Leberecht Nõmme rajooni TSK Täitevkomiteega lepingu, et omanik kohustub oma maja valmis ehitama kolme aasta jooksul, ühekordse pikendamisvõimalusega.

Arhitektuurselt on eramu ilusate proportsioonidega, funktsionalismist lähtuva aknapaigutuse, mingil moel liigendatud kastja hoonemahu ning madalakaldelise katusega, keskkonda hästi sobituv, klassitsistlikus arhitektuuri vormis ja detailides, kombineerides samas rahvuslike elementidega - peasissepääsu ees post, elutoast ja köögist väljasopistuv erkel. Ka selle hoone projektdokumentatsioonis olid aknaluugid kavandatud, kuid mis ei ehitatud kunagi välja.

Kahjuks on hoone siseviimistluses valdavas ulatuses materjalid vahetatud ja ümberehituste raames detailid suures ulatuses ära visatud. Ruumides olnud siseviimistluse kohta, saab vähesel määral aimu ühekordse hooneosa kabinet-raamatukogust, kuhu on ehitatud nüüd väike elutuba, see osa tundub olevat autentne.

---

<sup>3</sup> Arhiivdokumentatsioon toimik TLA.R-413.5.10759

## 2.2 OLEMASOLEV OLUKORD

Krundil asuvad suured männipuud, pinnas on liivane. On hoomatav, et olemasolevat maastiku on püütud ajast aega säilitada. Muudetud on väikeses ulatuses garaaži sissesõidutee alas vertikaali. Aiabasseiniga on peasissepääsuesist reljeefi liigendatud.

Eluruumid on projekteeritud hoone lõuna ja läände, köök põhja. Esimesel korrusel paikneb kahekordses hooneosas köök, söögituba, elutuba ja trepihall, poolkorrust kõrgemal on hoone peasissepääs esiku ja tuulekojaga. Teisel korrusel paiknevad magamistoad ja san. ruumid. Ühekordse hooneosa sissepääs on eraldi ja selles hooneplokis paikneb varasemalt mainitud, köök, tualettruum ja kaks väiksemat tuba ning kaminaga elutuba.

Peasissepääs elamusse oli projektdokumentatsioonis ette nähtud pargist ning majandussissepääs garaaži ukse kõrvalt. Tegelikult pargi kaudu sissepääs puudub, sest ümbritsev aed on ehitatud ca 1m kaugusele hoonest ja põhisissepääs nii jalakäijatele kui sõidukile on sissesõiduteelt tänavatrajektoorilt.

Ilmselt keldri nii mastapne ehitus, on tingitud krundipuudusest ehk krundile ei olnud võimalik püstitada majandushoonet ja sellest lähtuvalt kavandati keldrisse keskkütte katlaruum koos kütusehoidlaga, lao-ja majandusruum, saun, garaaž ja keldriruum. Kusjuures garaažipind on üsna suur 31,2 m<sup>2</sup>.

Hoones on teostatud san.remont viimati ca 10 aastat tagasi, mille käigus vahetati elektrijuhtmestik, küttesüsteem ja kogu kahekordses osas teostati viimistlusmaterjalide värskendus. Remondijärgselt on paigaldatud uued keraamilised plaadid san.ruumides ja keldris ning üldruumides on paigaldatud põrandale laminaatparkett. Teadmata on millisel ajahetkel on ruumiplaneeringut muudetud, kuid projektdokumentatsioonist erinevalt on välja ehitatud teise korruse suurde magamistuppa san.sõlm, mis paikneb köögi kohal. Projektdokumentatsioonis on kajastatud kaks lastetuba, ilmselt sellise lahendusega pole kunagi ruume välja ehitatud, sest ei paista käesoleval hetkel objektile projektijärgses asukohas seintes ehitusjälgi. Helmi Leberechti väitel peale tulekahju, ehitati spordibaasi vajadustest lähtuvalt hoones aatriumi ehk trepihalli nn. vahekorrus, et tekitada juurde kasulikku pinda. Sinnamaani oli trepihall läbi kahe korruse.

Siseviimistluses on näha ajastule omast vineeri kasutust, nii seintes kui lagedes kahekordses hooneosas. Tõenäoliselt hoone algusaastatest on säilinud osaliselt ühekordse hooneosa korteris tamme liistparkett kalasaba mustriks ( vt. foto 2) ja laes on näha osaliselt

projektijärgset lage ning võib aimata, et kabinet – raamatukogus oli varasemalt kogu ulatuses välja ehitatud puittalade vahel piimja pleksklaasiga lagi. Mis kahjuks sai kannatada tulekahju järel ja sellest ajast alates on see ainult osaliselt säilinud.



Foto 2, ühekordses hooneosas puitparkett



Foto 3, ühekordses hooneosa elutoa lagi.

Hoone keldrikorruse saunakompleks on täies ulatuses ümber ehitatud. Katlaruum ja küttehoidla ruum on samal kujul nagu projektis, küttehoidla ruumist on ehitatud tõmbekohtadega suusahooldusruum.

### 3. KONSTRUKTSIOONI ÜLEVAADE

#### 3.1 VUNDAMENT JA KELDER

Esmasest projektdokumentatsiooni seletuskirjast selgub, et tegemist on paekivi segasegul vundamendiga, mis on tasandatud pealt tsementseguga ja kaetud kahekordse vahelt tõrvatud tõrvapapiga. Mõningates kohtades, kus on nt. erkel, on seiniosa kaetud tahutud puhta vuugiga paekiviga.

Kuuekümmesendimeetri paksused keldriseinad on omakorda sisepinnal ½ kivi paksuse kõrgtellisvoodriga kaetud ning viimistletud krohviga.



Foto 4. Maapind ja soklikrohvi üleminek, suure kalde tõttu mulde erosioon.

Kelder ja vundament on väga heas seisukorras, vundamendis pole kuskil märgata pragusid, küll on vertikaalplaneerimise või siis pinnase erosiooni tagajärjel liiga palju looduslikku pinnast kuhjunud, kas hoone äärtesse või eemaldunud vihmavete vms. mõjul hoonest eemale, kalded on osaliselt väga suured.

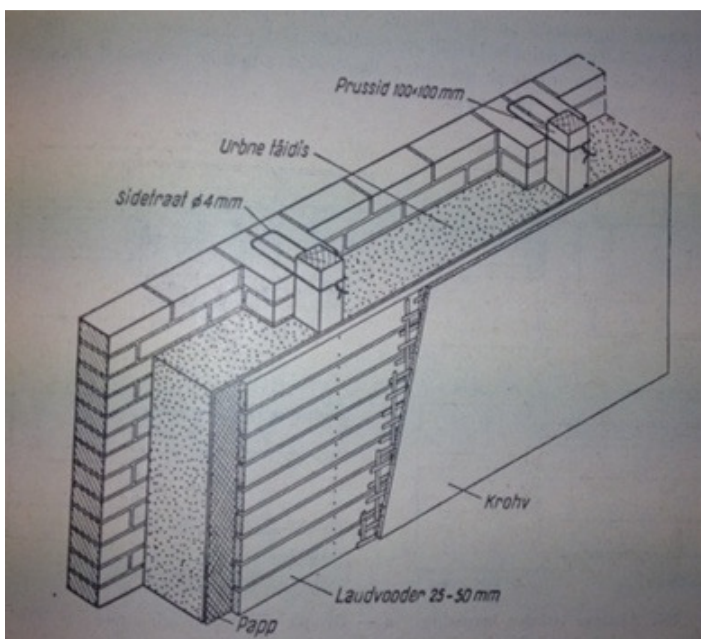
Keldris toimub loomulik tuulutus läbi keldriseinte paiknevate tuulutussavade, mida on igas külgsainas ja ka igas ruumis. Lisaks on küttehoidla ruumis ventileerimiseks kasutatud seinas olevat ventilatsioonilõõri, mis on ca 20x20 cm suurune ava.

Parema ruumiplaneeringu eesmärgi saavutamiseks ja tänapäevaseid vajadusi arvestades on keldris võimalik muuta niivõrd palju, kui palju on see võimalik, säilima peavad kõik kandvad seinad. Saunaruumide kompleks vajab ümberplaneerimist.

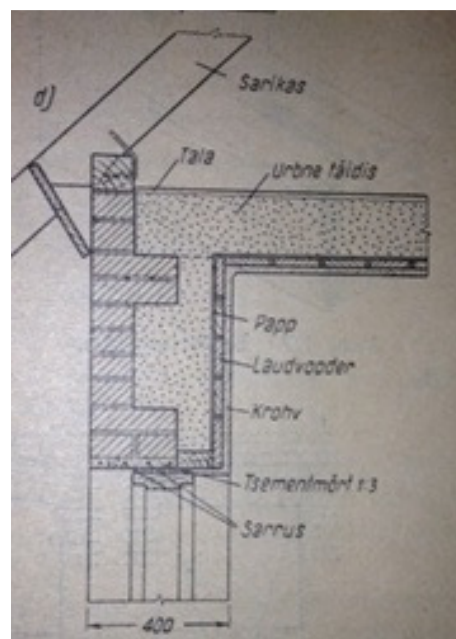
## 3.2 VÄLISSEIN.

Eramu välisseinatüüp on ajastule omane laudvoodriga ja urbse saepuru-lubja-kipsi täidisseguga kärgtellistest tellissein „Harju sein“, kus kandvaks elemendiks ja väliskestaks on piilaritega tugevdatud lapiti kividest tellismüüritis, sisevoodriks tollised lauad. Seesmine vooderdis on omakorda piilari sisepinnale kinnitatud 100x100 mm püstprussil. Sisevoodri ja tellismüüritise vaheline täide on paksusega vahemikus 100-230 mm. Selline urbne täidis, mis oli paks kiht kergest lubi-saepurutäidet täis, oli tollel ajastul küll väga hea soojapidavusega kuid ei vasta tänapäevastele vajadustele. (vt.joonis 1 ja joonis 2)

Kuna laetalad toetuvad piilaritele ja sellest tulenevalt on seinatäidisele sisepinnalt kerge juurde pääseda, siis kindlasti on vaja kontrollida olemasoleva seinatäitekonstruktsiooni olemasolu, et selgitada seina soojapidavuse tõstmise võimalikkust ja võimalusi.



Joonis 1, Laudadest sisevoodriga Harju sein.



Joonis 2, Räästa tarindus kergseinas, sardtellisest aknasillus ja vahelae toetus välispinnani, on aluseks räästapärilinile.

Hoone esimese omaniku Helmi Leberechti väitel oli hoone talvistel perioodidel väga külm ja kütet kulus palju, eriti külm oli teise korruse vannituba. Kuna vannituba on avatud õhu kohal ehk sissepääsu kohal siis on mõistetav ja arusaadav, miks põrand oli külm. Lisaks on objektile näha, et mõnedes kohtades välisseintes on piilarite vahel maksimaalselt 100 mm urbset täidist ja nišis on olnud kunagi kütteradiaator ( vt. foto 12, küttesüsteemi peatükis ) Liiga vähe soojustust välisseintes mõjutab sisekliimat ja seinad kiirgavad ruumi jahedust.

Olemasoleva välissein välisvaatlusel on suuremas ulatuses heas seisukorras, ei ole erilisi krohvikahjustusi ega ka suuremal määral pragusid. Esinevad mõningates kohtades mikropraod ja niiskuskahjustused krohvipinnal, peamiselt küll nendes paikades, kus on näha vihmaveest tingitud kahjustused, s.t. vihmavete kogumissüsteem kahekordses hooneosas üldse puudub. Hoone idakülje erkli katusest seinale pritsiv vesi, s.t. kõrgemalt katuse osalt langeva pritsiva vee tõttu madalamale osale, on tekitanud kahjustusi seinapinnale. Fotol nr 6 on näha seinakahjustused aprillikuus 2013 aastal



Foto 6, välisseina niiskuskahjustus suures plaanis ja erkli karniisi lähivõte

### 3.3 SISESEINAD

Sisemised kandeseinad on ehitatud silikaatkividest ja avad on sillatud raudbetoontaladega. Mittekandvad tubadevahelised seinad on ehitatud kãrgtellisest.

Viimistletud osaliselt krohvi-liimvärviga, ning osaliselt on kasutatud lakitud vineeri, mis ilmnes kahekordse hooneosa magamistubades.

Siseseintes esimesel korrusel esineb mitmeid orvasid, teadmata on kas need olid sisseehitatud kappide tarbeks või kujude, või küünalde vms. tarbeks.

### 3.4 PÕRANDAD, TERRASS

Eluruumide ja trepikoja ning esiku põrandad on kaetud laminaatparketiga, uue paigaldatud katte alt ei tulnud varasemaid laudu nähtavale, samas on põrandatele tehtud tasandusvalu ja selle all on võib olla ikkagi põrandalaud, vajab remonttöödel täpsemat uuringut. Vannitoad, köögi, ja WC põrandad on kaetud keraamilise plaadiga. Tamburis on betoonpõrand koos sisseehitatud jalarestiga.

Väliterrassi põrand (vt. foto 7) on valatud õhuke kiht raudbetoonplaati ja kaetud omakorda õhukese asfaldikihiga, mis käesolevaks hetkeks on täielikult lagunenu ja vajab ümberehitust.



Foto 7, Ühekordse hooneosa terrassipõrandast alt vaade



Foto 8, Kahekordse hooneosa puitterrassi alt vaade

Kahekordse hooneosa puitterrassi ei õnnestunud lähivaates uurida, samas altvaates oli näha vee ja niiskuskahjustused. Kaldun arvama, et talastik on seenkahjustusega ja vajab täies ulatuses ümbervahetamist. Vajab täpsustamist.



Terrassi piirded on amortiseerunud ja raudkonstruktsioon roostetanud ning piirdes olev puit mädanenud. Elutoa erklil olev piire on vahetatud ja asendatud lihtsa funktsionalistlikus stiilis teraspiirdega varasemate remontööde ajal.

### 3.5 TREPID

Keldritrepp (vt. foto 8) ja hoonesse viivad mõlemad välistrepid on paekividest astmetega, sisemine korrustevaheline trepp on puidust trepp (vt. foto 9), tammeparkettiga kaetud. Kõik trepid ja trepiastmed on korralikud, rahuldavas seisukorras. Erand on välistrepp, mis viib hoone sisenurgas hoonesse ja ühekordsesse hooneossa ning terrassile, see trepiastmestik on suurte kulumisjälgedega.



Foto 8, keldritrepp



Foto 9, esimeselt koruselt vahetasandile trepitõus

Puittrepi käsipuu on lihtne funktsionalistlik puidust lakitud piire.

### 3.6 LAED

Kahekordses hooneosas on esimese korruse lagi nähtavate tumedaks peitsitud laagidega söögitoa osas, laagide vahel on krohvlagi, ülejäänud esimese korruse laed on kaetud moodulriiplaega. Peasissepääsu esikus ehk vahetasandil on ehitatud umbne kipslagi, teise

korruse magamistoa laed on moodulriplagedega kaetud, mooduli eemaldamise järgselt oli näha lakitud vineeriga viimistletud lagi, san.ruumide laed on moodulriplaed.

Teise korruse keskmine tuba, esmase projektdokumentatsiooni järgi trepihalli lagi on tumedaks peitsitud laagidest puitraam lagi.

Ühekordses hooneosas on v.a. eelpool mainitud peatükis 2.2, ulatuse laed krohvitud.

### 3.7 KATUS

Olemasolev katus on eterniit. Projektdokumentatsioonis oli kirjas põletatud savist S-kujulise katusekivi kasutus, kuna mõlema hoone katused 1967 aastal põlesid, siis ehitati uuesti katuse toolvark ja tihe aluslaudis ning kivi asendati eterniitplaadiga.

Pööningu ülevaatlusel on näha tänaseni põlemisjälgedega laetalasid (vt. foto 10) Kahekordse hooneosa pööningul oli näha mitmes kohas veeläbijooksu jälgesid, sarikad, toolvark ja aluslaudis oli seente poolt kahjustunud - puit must (vt. foto 11), lisaks oli näha korstna ümbruses suuremal määral veeläbijooksu jälgi, mida küll oli püütud plekk-kraega parandada.



Foto 10, laetalastik tulekahju kahjustustega



Foto 11, katuse läbijooksukoht

Katuserõdust tingitud siseruumides otseseid lekkeid ei täheldanud, kuid rõdud ja erklite katused vajavad rekonstrueerimistöde käigus erilist tähelepanu, kahjuks ei õnnestunud neid uurimisperioodil avada.

Ühekordse hooneosa katuslaes oli näha kahekordse hooneosa seina ääres mitmeid pragusid nii laes kui seintes. Arvatavasti katusekattel kahekordse hoone ääres seisev lumi ja vesi on kahjustanud välisseina niivõrd, et sellest tingitult on välissein niiskunud ja niiskus on kandunud nii ühekordse hooneosa laele kui ka seintesse. Ühekordse hooneosa pööningule ei õnnestunud minna ega lage ei õnnestunud avada.

### 3.8 KÜTE JA VENTILATSIOON , VESI JA KANALISATSIOON

Hoones on olemasolev toimiv keskküttesüsteem osaliselt on säilinud vanad radiaatorid, seda küll ikkagi ühekordses hooneosas (vt. foto 13), linnavõrgust on hoones vesi ja kanalisatsioon.

Varasem keskküttesüsteem oli nn. lahtine küttesüsteem kus soevesi tõusis ülesse ja sealt hargnes püstakutesse, mille jälgi on näha täna pööningul (vt. foto 14) , kuumavee harutorud hargnevad välisseinte äärtes varem paiknenud püstakutesse.

Kahekordses hooneosas tuvastasin välisseinas kütteradiaatori niši, millest oli alles ainult küttesüsteemi regulaator ( vt. foto 12)



Foto 12, nišis oleva radiaatori regulaator



Foto 13, ühekordse hooneosa esiku radiaatorid



Foto 14, keskküttesüsteemi harutorustik paagiga

### 3.9 VÄLISVIIMISTLUS, AKNAD UKSED

Välisseinad on lubitsementkrohviga krohvitud, väga hästi säilinud. Kinni ehitatud ühekordse hooneosa terrass on fassaadil näha, hilisema ehitusjärgu seotise mitteolemasul on krohvipraona välisseinas vertikaalpraod. Aknad ja ukсед on õlivärviga kaetud. Värv on ajajooksul osaliselt eemaldunud, üldkokkuvõttes on avatäited hästi säilinud. Olemasolevad algsed aknad on kaheraamilised aknad lihtsulustega. (vt. Foto 14)



Foto 14, akende sulused

On säilinud algne peauks (vt. foto 15), tagumine majandusruumi uks, garaažiuks ja lisaks ka



Foto 15, peauks



Foto 16, ühekordse hooneosa peauks - kabinet-raamatukogu uks

terrassile ühekordse hooneosa ukсед, seal asub topeltuks (vt. foto 16). Välja on vahetatud remonttööde käigus elutoa terrassiuks terasukse vastu , ilmselt on see uks olnud kõige käidavam uks ja välja vahetatud „parema“, tugevama terasukse vastu. Peaukse käepide on eemaldatud ja asendatud lihtlingi ja turvalukuga.

Sisemised ukсед, mis on esimesest ehitusajast on kaarukսed, säilinud ukсед ühekordses hooneosas, kahekordses hooneosas trepihalli ja elutoa vaheline uks, teised on asendatud tavaliste pappuste vastu. Samuti keldris on vahetatud välja kõik siseukсед.

### 3.10 AED

Aed on betoonsokli ja kivipostidega puitaed (vt. foto 17). Sisepääsuvärv ja käigutee aed on metallaed võrguga. Kruntidevaheline aed on täiskiviaed ja maja taga olev aed on olnud tavaline hall võrk, tänaseks lagununud.

Kiviposti sisse (vt. foto 18) on nutikalt peidetud postkastid.



Foto 17, aiaposti sisse ehitatud postkastid - vaade seestpoolt aiast ja puitaed



Foto 18. Postkastid aiast vaates

## 4. ERITINGIMUSED

- Igasugune keldriseinte tuulutamine ja ruumide ventileerimine peab säilima. Lisaks peavad säilima kõik välisseintes olemasolevad tuulutused ehk seinte tuulutused.

Üleliigne sundventilatsioon (suusahooldusruumist) eemaldada ja plastmassist restid vahetada.

- Korrastada vertikaalplaneerimisega hoone ümbrus.

Soklipiiril on soovitatav hoone korrastamise järel eemaldada liigne erosiooniga kandunud pinnas ja teha välisperimeetrile sillutisriba, viimasega anda kalle hoonest eemale.

- Välisseinad vajavad soojustamist.

Kui asuda hoone soojapidavust tõstma, nõuab see käesoleva hoone rekonstrueerimisel erilist hoolt ja tähelepanu, sest sellest oleneb väga suurel määral elamu tervislikkus, mugavus ja küttekulu. Ettepanek, kaaluda olemasoleva urbse täidise eemaldamist täies ulatuses ja selle asemel uue soojustuse paigaldamist (vt. Lisa 4/1 ja 4/2). Vältida tuleb kondensvee tekke võimalus. Oluline on saavutada, et siseõhu temperatuuri ja välispiirde sisepinna temperatuuride vahe oleks minimaalne.

- Mõlema hooneosa katuse remonttööd tuleb teha kiiremas korras, välja vahetada kahjustunud sarikad, pehkinud lauad ja võimalusel katusekatte materjal kiviga asendada. Aspesti ja eterniidi eemaldamistöödel võtta kasutusele erimeetmed.
- Küttesüsteem vajab ümberehitust, soovitatavalt kasutada esimesel korrusel põrandakütte paigaldamist, kuna paigaldatakse ka uus viimsitlusmaterjal.
- Ehitada välja kogu hoone vihmavee kogumissüsteem.
- Aknad vajavad hooldust, vana värvikihi eemaldust, lengide ja raamide hooldust ning uue värvikihi paigaldust.

Vähendamaks akna klaasi külmakiirgust, siis on soovitatav sisemises aknaraamis ühekordne klaas asendada klaaspakettiga, sellisel viisil saab akna sooja ja helikindlamaks.

- Välisüksed ja säilinud siseüksed renoveerida
- Korstnad kontrollida ja korrastada, puhastada katusetööde tegemisel.

## KOKKUVÕTE

Individuaalelamu on jõudnud tagasi oma esialgse funktsiooni juurde. On kätte jõudnud esimene suurem remondiiga. Paras aeg on kaaluda ja mõtiskleda, kas ja kuidas on mõistlik midagi teha ning püüda leida kõigepealt vastused küsimustele;

- kas on vajadus midagi muuta,
- mida on vaja muuta,
- mida selle muutusega saavutame
- mida me kaotame.

Parajasse ikka jõudnud hoonete korrastamine on erakordselt keeruline ja mitmetahuline ülesanne ning selle edukus ja edukas lahendamine, on sügavalt teaduslik ja loominguliselt mitmekülgne töö, mis kaldub oma olemuslikkuses otsingulisse kavandamisprotsessi.

Me ei saa muuta meid ümbritsevaid inimesi ega objekte. Mõnikord meeldivad need meile rohkem ja teinekord vähem, kuid parim, mida me omalt poolt teha saame, on kujundada teadlikult oma suhtumist nendesse inimestesse ja nendesse objektidesse.

Maja väärtuse tajumine ja pieteeditundeline korrastamine on oluline nii hoonele, kui piirkonna maine kujundamisel, hoidmisel ja arendamisel ja ma loodan, et suudan oma tööga ja selles töös kasutatud andmetega olla kasulik sellisel moel, et sellel hoonel oleks väärtust ja väärikust püsida mitmeid aastakümneid.

Hoone oma väärtusliku ja väärika asukohana Nõmme miljööväärtuslikus alas, omab selles kohas täieõigusliku kohta täna, homme ja ülehomme.

## **KASUTATUD KIRJANDUS:**

Arhiivdokumentatsioon toimik TLA.R-413.5.10759 , külastatud 25.04.2013

Jürgenson L., 1949. Elamuehitus I, Ehitusfüüsika ja ökonomika, -materjalid ja põhitarindid.  
RK Teaduslik kirjandus

Kruus O., 1995. Eesti kirjarahva leksikon, 276

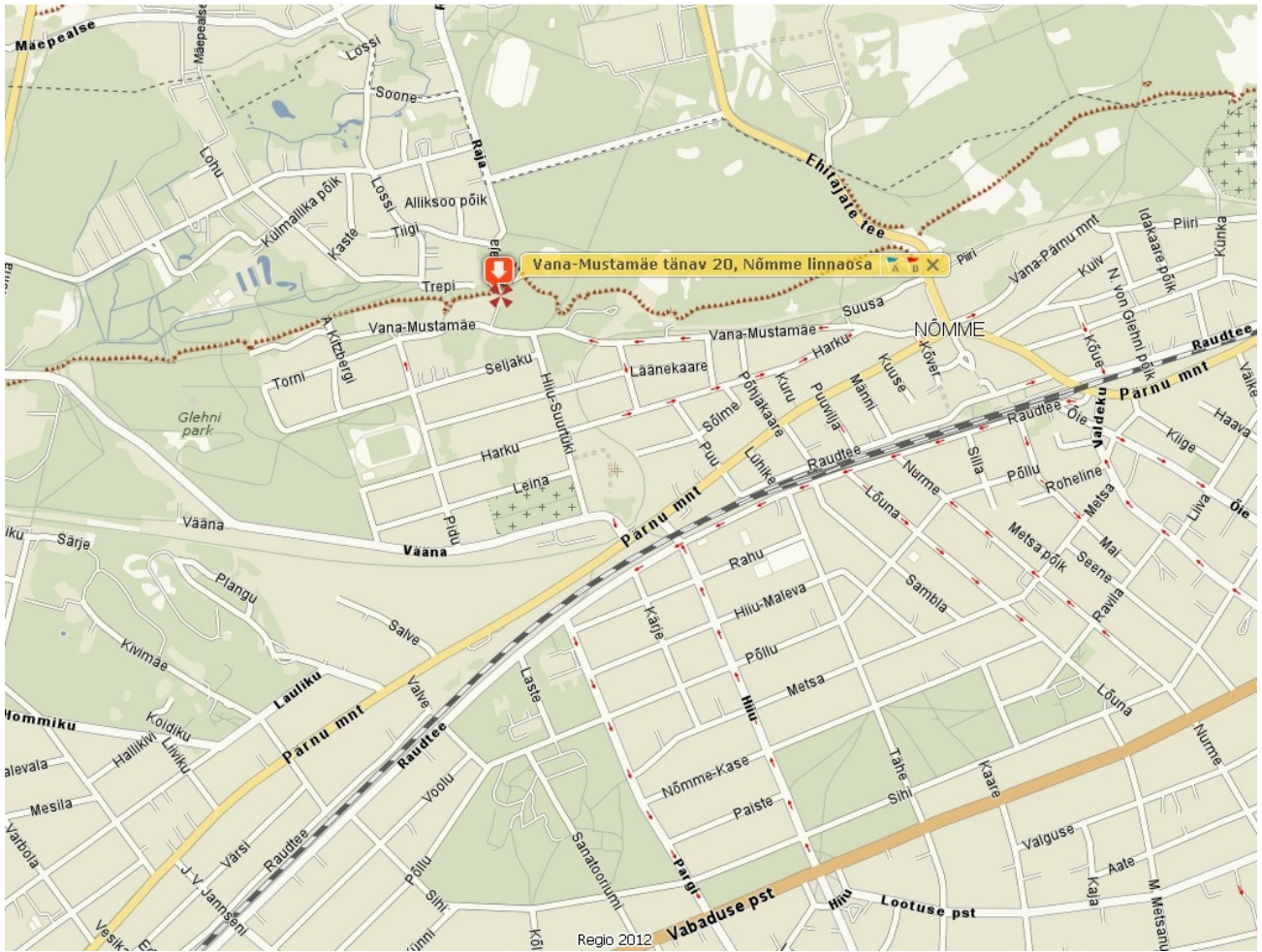
Kärk L., 17.august 2012, “ Koordi” pimestav stalinistlik valgusvihk, Eesti Päevaleht, 20

Lõhmus L., 2007. Jalutaja teejuht Nõmme, Solnessi Arhitektuurikirjastus

Urmet J, 2012. Erinevaid eetikaid märgata püüdes; Keel ja Kirjandus,295-302

Roopalu H., Veski A., 1959. Individuaalehitus ENSV-s. Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 7





LISA 1  
ASENDIPLAAN

## EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD:

Ehitisregistri nr 101022510

Krundi suurus 600 m<sup>2</sup>

Ehitisealune pind 181 m<sup>2</sup>

Suletud netopind 241,6 m<sup>2</sup>

Elamispind 133,4 m<sup>2</sup>

Abipind 76,4m<sup>2</sup>

Üldkasutatav 31,8m<sup>2</sup>

Korruselisus: kaks, osaliselt üks keldriga hoone

Maht 1480 m<sup>3</sup>



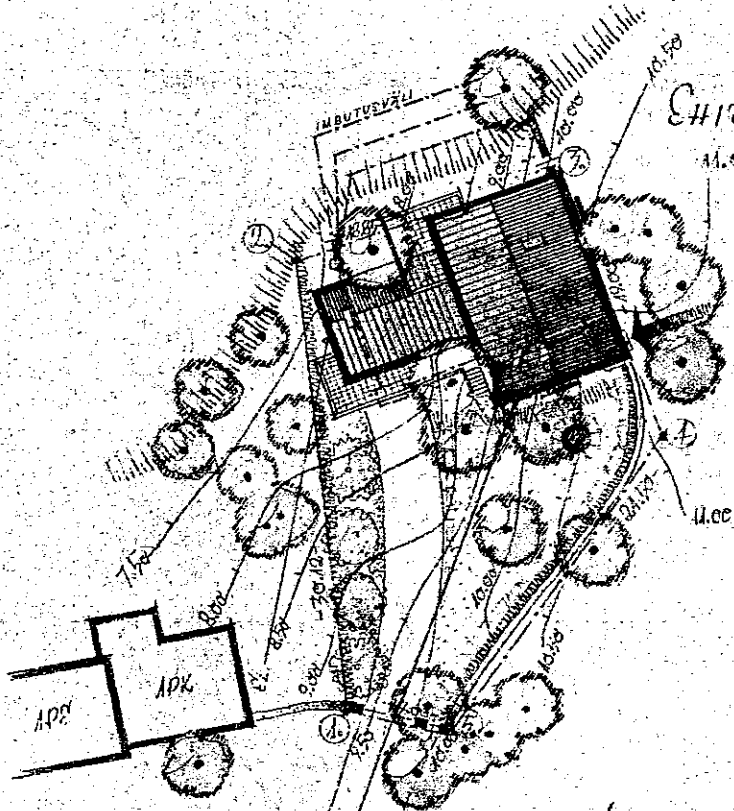
LISA 2

KRUNDIPLAAN

# Jans Leberechti

## INDIVIDUAALELAMU PROJEKT

NÕMME RAJONIS MUSTAMÄE CÄNAVAL N°12A



EHITAJA ALLKIRI:

*Jans Leberechti*



### ASENDIPLAAN

#### Kinnitajad

Ekspertiisi Büroo otsusel kõhaseelt, protokoll Nr. 119/54

27. AUGUSTIL 1954 a.

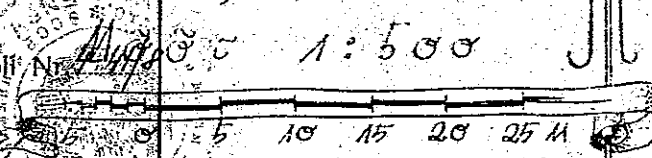
Tallinna linna peaarhitekt *E. Volmer*

Arhitektuurikomisjoni sekretär

01. SEPTEMBRIK 1954 a.

No 4296

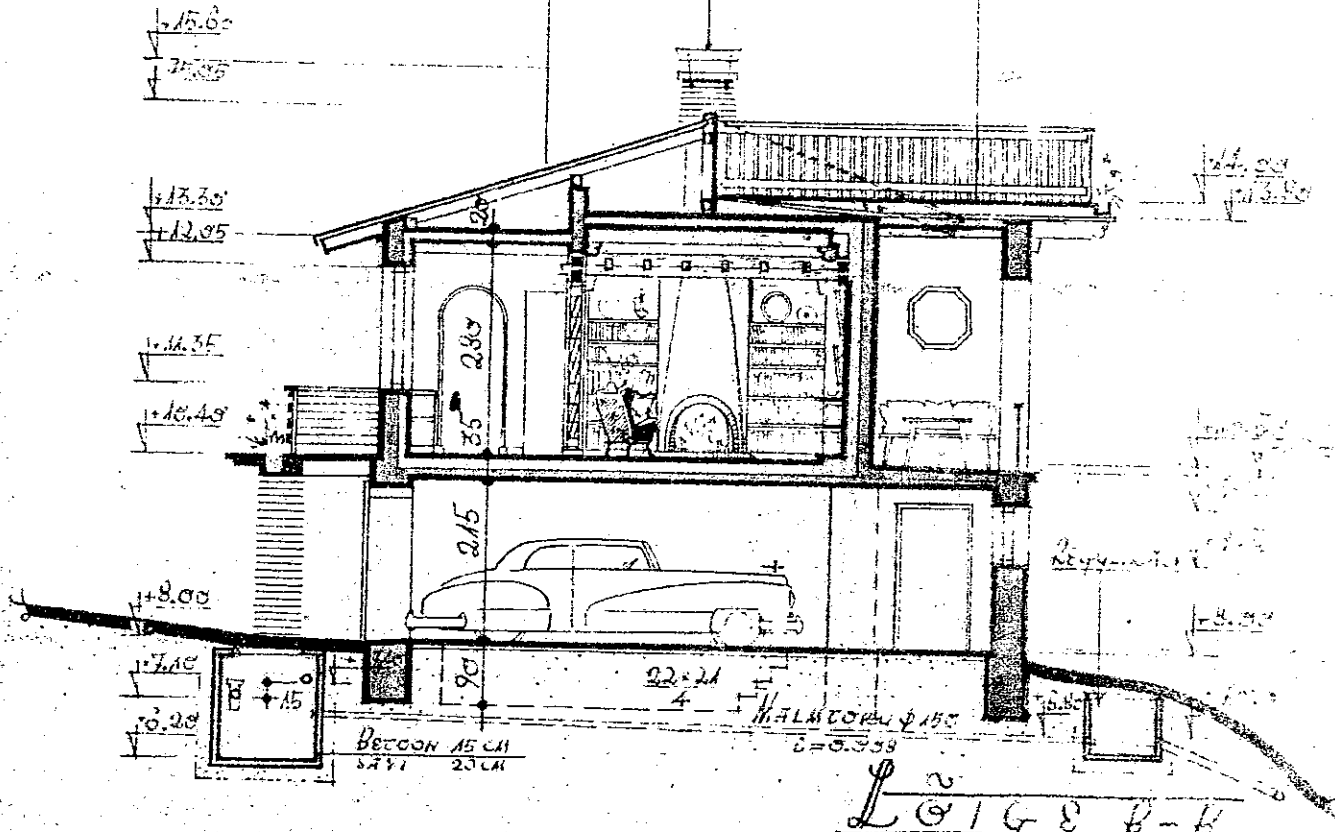
KUNDI SUURUS :	600 M <sup>2</sup>
EHITUSE ALUNE PIND :	1952 M <sup>2</sup>
CÄISEHITUSE % :	32.5 %
KUBAÜUR :	1362 M <sup>3</sup>
ELAMISPIND :	138.6 M <sup>2</sup>
KASULPIND :	200.6 M <sup>2</sup>
KELDRI PIND :	113.1 M <sup>2</sup>
KOEFITSIENDID K <sub>1</sub> , K <sub>2</sub> :	K <sub>1</sub> = 2,89
	K <sub>2</sub> = 9,85



10.10 MUSTAMÄE CÄNAV

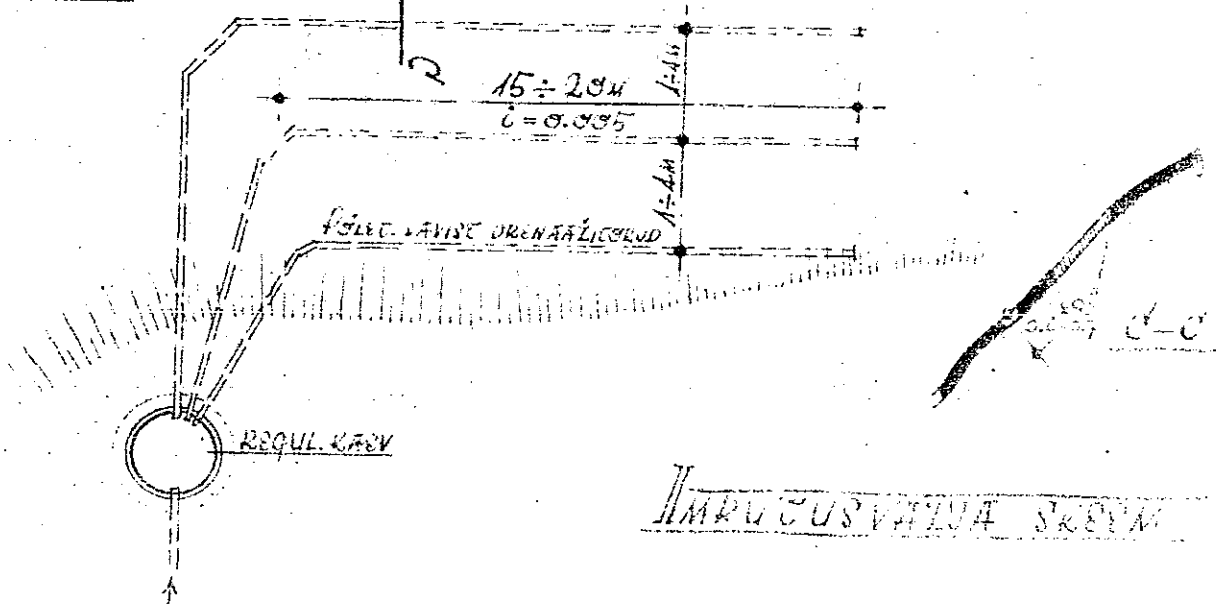
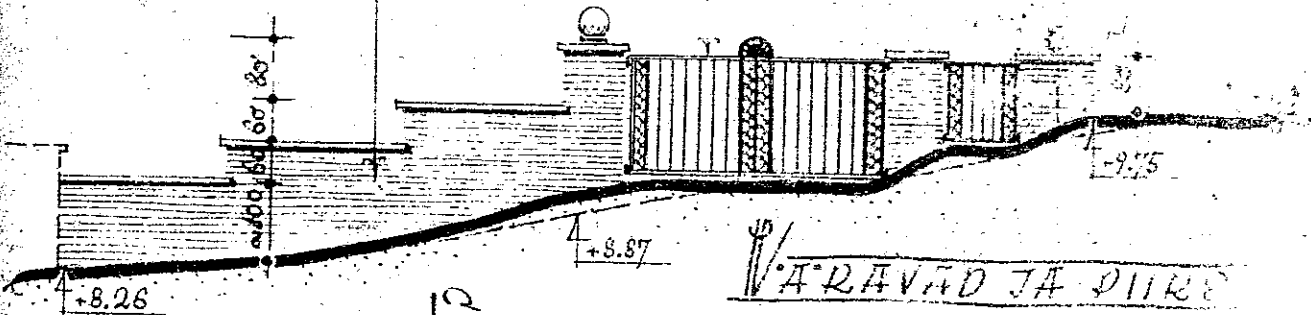
PÕLLETÄDUD SAVIEKIVID  
RUBERDID ALUSKATUSEL

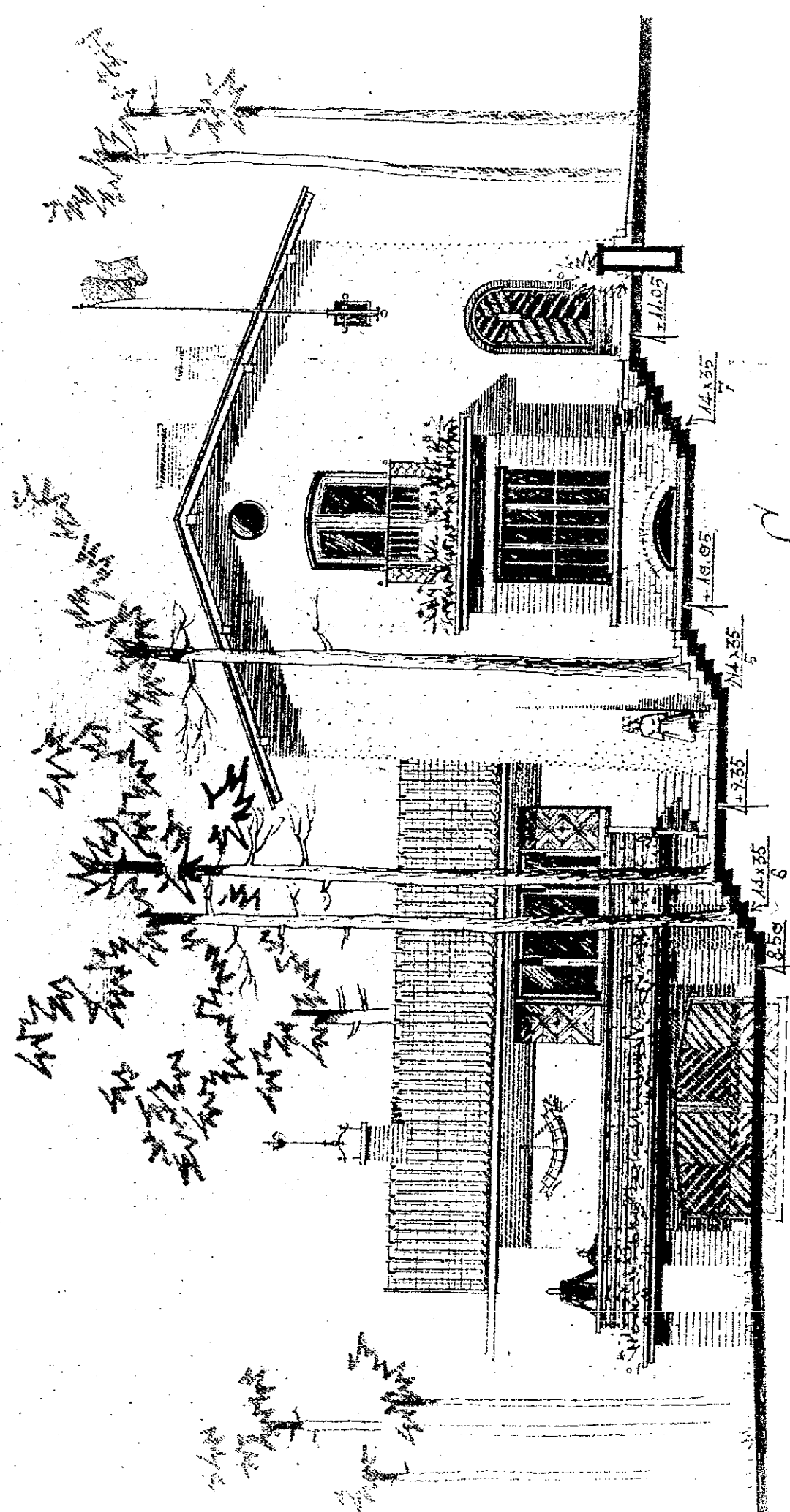
PÕLLETÄDUD  
SAVIEKIVID



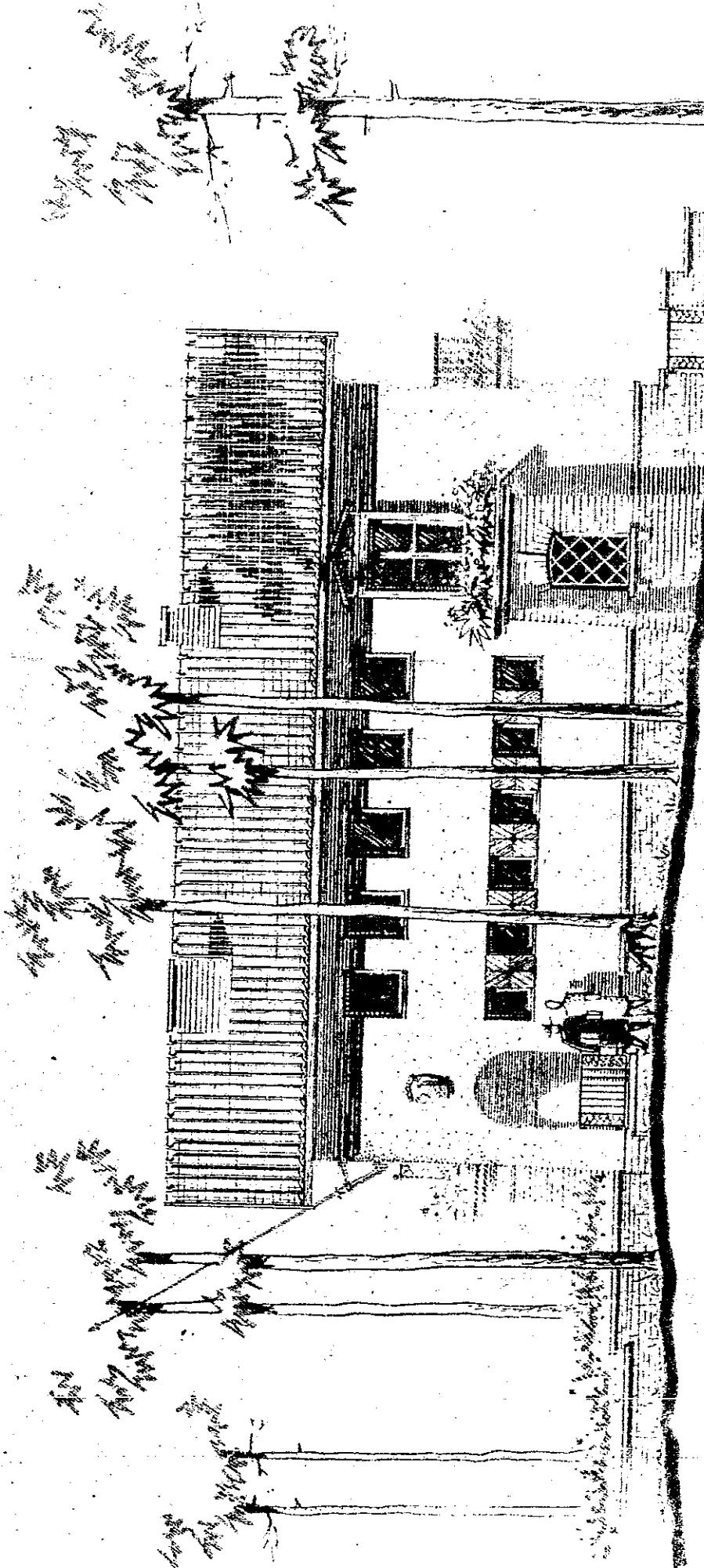
TÄHVELD PÄEPÄADID  
KLOMBITUD PÄAS

SEKSTÄDUD TERAS

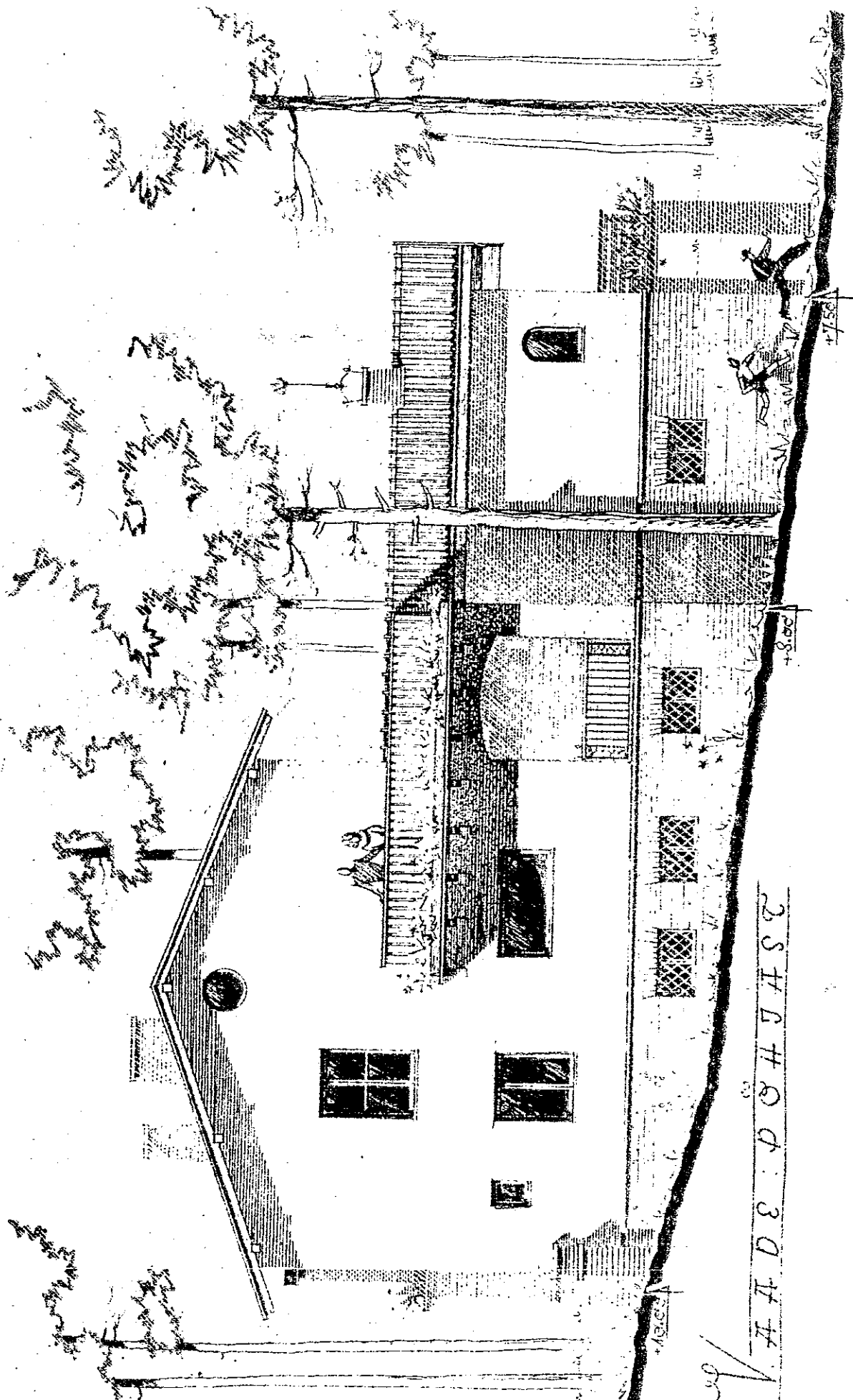




ESTIVADA S M 1:100

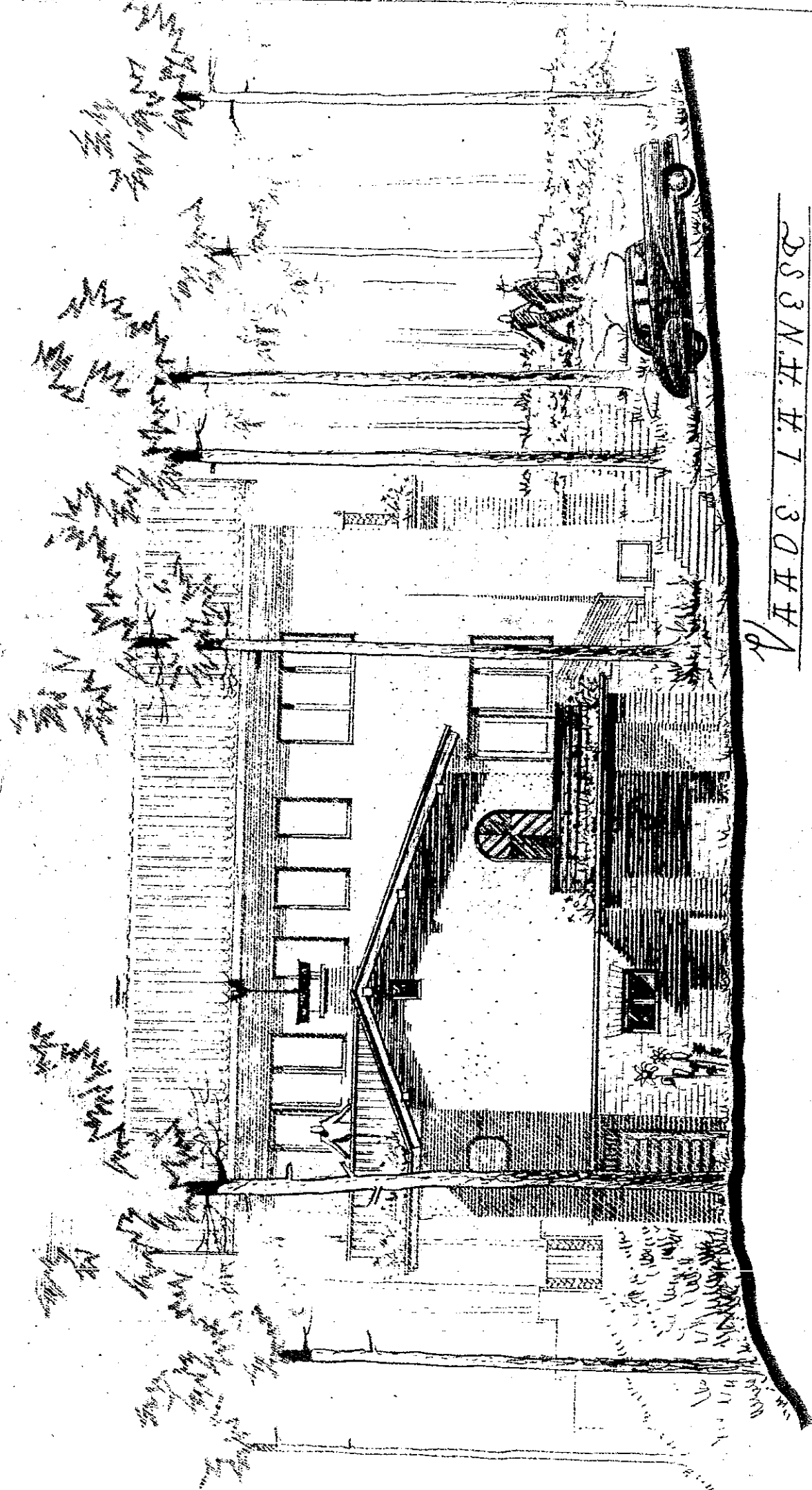


V A H D S P A R G I S S E



2 S T A R # 0 0 # J A S T

for



253 N. H. 7. 3044  
 V. F. A. I. N. S. C.

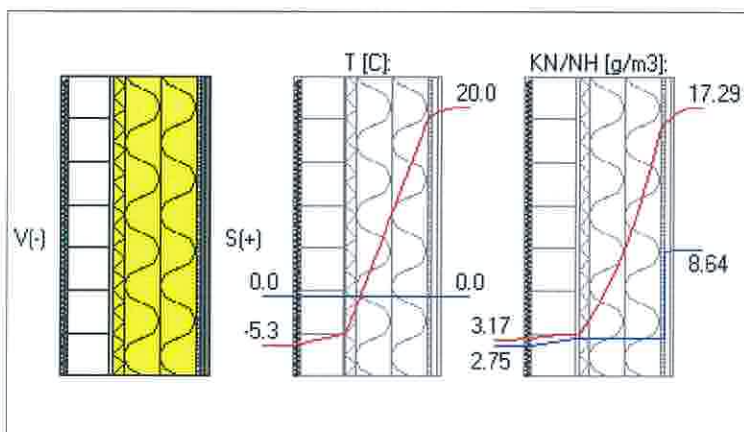


Objekt/Ehitis: Hans Leberecht - Vana-Mustamäe 20	Piirde nimi: Rekonstrueeritud "Harju sein" - lõige soojustusest	
Projekteerija: Tiina Meus	Kuupäev: 8.05.2013	Piirde tähis:

**Piirde põhiandmed:**

Soojajuhtivus, U-arv 0.146 W/m<sup>2</sup>K  
Paksus: 418.120 mm  
Pindala: 1.00 m<sup>2</sup>  
Mass: 281.78 kg  
Hind: 0.00 euro

Veeaurupidavus: 6.280e+04 m<sup>2</sup>hPa/g  
Veeauruläbilaskvus: 1.592e-05 g/m<sup>2</sup>hPa  
Soojapidavus, R: 6.827 m<sup>2</sup>K/W  
V(-)pinna soojatakist. 0.040 m<sup>2</sup>K/W  
S(+)-pinna soojatakist. 0.130 m<sup>2</sup>K/W  
Kaldenurk (0-90): 90.000

**Piirde kihtide andmed:**

Kihid väljast V(-) sissepoole S(+)

KIHT:	Paksus[mm]	SJ [W/mK]:	VAL [kg/msPa]	Hind [e/m <sup>3</sup> ]:	Tihedus [kg/m <sup>3</sup> ]:
1 Lubiliivakrohv	20.00	0.7000	3.333333e-11	0.00	1600.00
2 Kärgetellis	120.00	0.4500	7.354066e-12	0.00	1800.00
3 Tuulutatav õhkvahe	10.00	10.0000	2.777778e-06	0.00	0.00
4 ISOVER OL-TOP	30.00	0.0400	1.050000e-10	0.00	0.00
5 ISOVER KL 37	100.00	0.0370	1.050000e-10	0.00	15.00
6 ISOVER KL 37	100.00	0.0370	1.050000e-10	0.00	15.00
7 OSB-plaat	12.00	0.1300	6.666667e-12	0.00	650.00
8 Polüetüleen 0.15 mm	0.12	1.0000	6.000000e-16	0.00	0.00
9 Gyproc GEK 13	13.00	0.2300	5.027778e-12	0.00	884.00
10 Gyproc GEK 13	13.00	0.2300	5.027778e-12	0.00	884.00

SJ=Soojusjuhtivus, ST=Soojatakistus, VAL=Veeauruläbilaskvus, VAT=Veeaurutakistus

**Temperatuurid ja niiskused:**

Jaanuar (744.0 h)

	T [C]:	KN [g/m <sup>3</sup> ]:	NH [g/m <sup>3</sup> ]:	SN [%]:	C [g/m <sup>2</sup> ]:
V	-5.30	3.17	2.75	87.0	0.00
1	-5.15	3.20	2.75	85.9	0.00
2	-5.05	3.23	2.77	85.7	0.00
3	-4.06	3.50	3.19	91.2	0.00
4	-4.05	3.50	3.19	91.2	0.00
5	-1.27	4.38	3.20	73.1	0.00
6	8.74	8.67	3.23	37.2	0.00
7	18.76	16.07	3.25	20.2	0.00
8	19.10	16.40	3.30	20.1	0.00
9	19.10	16.40	8.51	51.9	0.00
10	19.31	16.60	8.58	51.7	0.00
11	19.52	16.81	8.64	51.4	0.00
S	20.00	17.29	8.64	50.0	0.00

**Lisaandmed:**

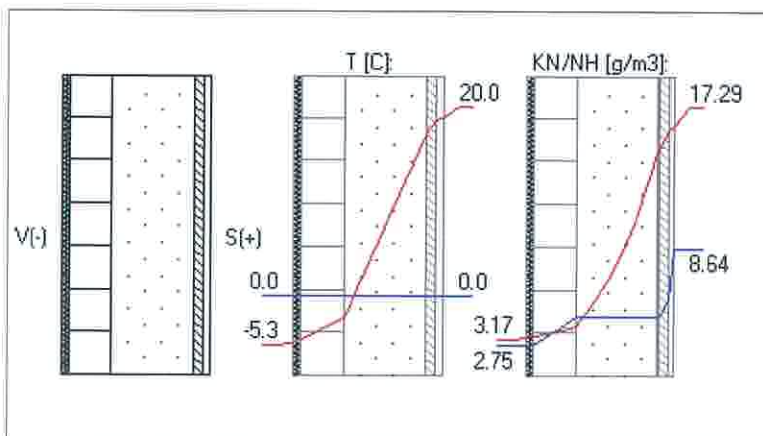
T=Temperatuur, KN=Küllastumisniiskus, NH=Niiskushulk, SN=Suht.niiskus, C=Konden.hulk

Objekt/Ehitis: Hans Leberecht - Vana-Mustamäe 20	Piirde nimi: algne "Harju sein"	
Projekteerija: Eesti NSV Ministrite nõukogu riiklik ehituskomitee	Kuupäev: 8.05.2013	Piirde tähis:

**Piirde põhiandmed:**

Soojajuhtivus, U-arv 0.336 W/m2K  
Paksus: 416.000 mm  
Pindala: 1.00 m2  
Mass: 344.74 kg  
Hind: 0.00 euro

Veeaurupidavus: 1.569e+04 m2hPa/g  
Veeauruläbilaskvus: 6.375e-05 g/m2hPa  
Soojapidavus, R: 2.977 m2K/W  
V(-)pinna soojatakist. 0.040 m2K/W  
S(+)-pinna soojatakist. 0.130 m2K/W  
Kaldenurk (0-90): 90.000

**Piirde kihtide andmed:**

Kihid väljast V(-) sissepoole S(+)

KIHT:	Paksus[mm]	SJ [W/mK]:	VAL [kg/msPa]	Hind [e/m3]:	Tihedus [kg/m3]:
1 Lubiliivakrohv	20.00	0.7000	3.333333e-11	0.00	1600.00
2 Kärgetellis	120.00	0.4500	7.354066e-12	0.00	1800.00
3 Saepuru	230.00	0.1000	3.666667e-10	0.00	250.00
4 Papp	1.00	0.0600	1.944444e-10	0.00	240.00
5 Laudis	25.00	0.1500	2.777778e-12	0.00	440.00
6 Lubikrohv krohvimati	20.00	0.7000	6.683375e-13	0.00	1400.00

SJ=Soojusjuhtivus, ST=Soojatakistus, VAL=Veeauruläbilaskvus, VAT=Veeaurutakistus

**Temperatuurid ja niiskused:**

Jaanuar (744.0 h)

	T [C]:	KN [g/m3]:	NH [g/m3]:	SN [%]:	C [g/m2]:
V	-5.30	3.17	2.75	87.0	0.00
1	-4.96	3.25	2.75	84.6	0.00
2	-4.72	3.32	2.82	84.8	0.00
3	-2.45	3.99	4.52	100.0	20.43
4	17.09	14.56	4.58	31.5	0.00
5	17.24	14.68	4.58	31.2	0.00
6	18.65	15.97	5.52	34.6	0.00
7	18.90	16.20	8.64	53.4	0.00
S	20.00	17.29	8.64	50.0	0.00

**Lisaandmed:****Kondenseerumis- / hallitusoht ! (SN\_max = 100.0 %)**

T=Temperatuur, KN=Küllastumisniiskus, NH=Niiskushulk, SN=Suht.niiskus, C=Konden.hulk