

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Monika Lestberg

ÜLEVAADE RAVI 11 KORTERELAMU SEISUKORRAST

Ravi 11, Tallinn, Harjumaa

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tallinn 2009

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
RAVI 11 KORTERELAMU ÜLDANDMED	4
KORTERELAMU JA TEMA ASUKOHA KIRJELDUS	4
REMONDI JA HOOLDUSTOIMINGUTE SOOVITUSED.....	11
KOKKUVÕTE	13
KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKMATERJALID	14
LISAD	15

SISSEJUHATUS

Ravi 11 kinnistu asub Tallinnas Veerenni-Herne-Magasini-Õilme tänavate miljööväärtuslikus piirkonnas. Tänaväärne maja on projekteeritud insener K. Vilkeni poolt 1901 aastal lihtsa koridortüüpi (keskne puidust trepikoda) 2-korruselise üürimajana. Aastal 1910 on projekteeritud majale insener A. Uessoni poolt juurdeehitus, mis muudab Ravi 11 korterelamu koos varasemaga omanäoliseks ja ainulaadseks.

Töö eesmärgiks on anda Ravi 11 korterelamule tehnilise seisukorra ülevaade koos vajalike renoveerimistöde soovitusel ja kirjeldusega. Kahjustuste loetelu, võimalikud põhjused ja ettepanekud remontimiseks on antud visuaalse vaatluse põhjal. Restaureerimis- ja remontimislahenduste pakkumisel on lähtutud heast restaureerimistavast ja säästva renoveerimise põhimõtetest.

RAVI 11 KORTERELAMU ÜLDANDMED

Objekt	Korterelamu, 10 korterit	
Aadress	Ravi 11, Tallinn	
Linnaosa	Kesklinn	
Katastriüksus	78401:110:2850	
Hoone projekteerimisaega ja arhitekt	Algne projekt 1901 a.	Ins K. Vilkeni
	Juurdeehitus 1910 a.	A. Uesson

KORTERELAMU JA TEMA ASUKOHA KIRJELDUS

Korterelamu Ravi 11 asub Tallinna Veerenni-Herne-Magasini-Õilme tänavate miljööväärtusliku piirkonna põhjaservas (vt joonis 1 lisas).

Piirkonna vanimaks tänavaks on 1345. aastal rajatud Tallinna joogiveekanali äärde kujunenud Veerenni tänav. Püsiv hoonestus sellesse piirkonda tekkis alles 1870. aastatel. Siin on tegemist ühe esimese piirkonnaga, mis 1920. aastatel tervikliku planeeringu osaliseks sai. Asumi omapära määravad mitmed 1920. aastate I poolel riikliku ehituslaenuga püstitatud ansamblid. Sellel perioodil jaotati kogu Veerenni tänava ja Kalmistu tee vaheline ala väikeste ehituskruntidega täisnurkseteks kvartaliteks. Suur hulk vabalt asetsevad 1-2 korruselisi maju, sageli ees- ja viljapuuadadega, annavad piirkonnale eramurajooni ilme. 1920. aastate I poolel rajati praegusele Õpetajate tänavale ehitusühing "Õpetajate Kodu". Selle lähedale rajati teisigi ehitusühinguid, mistõttu linnaosa kandis algstaadiumis mitteametlikult "Võlaküla" nime. Arhitektuuriliselt huvipakkuvaim on Vaikse tänava umbsopp (1924-1925), mille E. Habermanni projekteeritud kaksikmaja koos sümmeetrilise paigutusega eramutega. Erilise pärlina paistab silma Herne tänava ääres asetsev Keskhagla töötajate elamute grupp (1925), kus H. Johansonini projekteeritud kolmest majast koosnev ansambel paistab veel tänagi silma terviklikkuse ja kvaliteediga. Reaalset alternatiivi paljukasutatud Tallinna elamule püüab pakkuda E. Habermann oma neljakorteriliste majadega Veerenni ja Õilme tänavatel (1924). Kogu piirkonna aktsendiks on kvartali keskel paiknev park, mis lubab suurel osal elanikest nautida pargivaadet koduaknast. Alal tervikuna on silmatorkavalt rikkalik haljastus, olles nii saavutanud omaaegse linnaarhitekti E. Habermanni poolt soovitud aedlinliku ilme. Piirkonna

suurim pluss on sõjajärgsete ehitiste puudumine, mistõttu kogu ala on säilitanud oma algse planeerimis-ehitusaegse ilme ja mõjub erakordselt terviklikuna ¹.

Ravi tänavaäärne maja on projekteeritud insener K. Vilkeni poolt 1901 aastal lihtsa koridortüüpi (keskne puidust trepikoda) 2-korruselise üürimajana. Aastal 1910 on projekteeritud majale insener A. Uessoni poolt juurdeehitus, mis muudab Ravi 11 korterelamu koos varasemaga omanäoliseks ja ainulaadseks.



Joonis 2. Vaade Ravi tänavalt. Foto 2007



Joonis 3. Vaade hoovist. Foto 2007

¹ Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Miljööväärtuslikud piirkonnad Tallinnas, <http://www.tallinn.ee/est/g726s2016>, 10.05.2009

Korterelamu on säilinud suuremate väliste muutusteta maja põhiarhitektuuris. Algsete projekteerimisjooniste järg on tänapäevane planeering enamjaolt samaväärsena säilinud. Vanemas majaosas on säilinud korterite üldplaan, korterite sisemused on aegade jooksul mõningal määral muutunud (on muudetud küttekollete suurust võrreldes algupärasega). Väljapaistvamaks erisuseks algupärase joonistega on peale II Maailmasõda neljakümnedate lõpus – viiekümnedate alguses (täpne daatum teadmata) teadmata otstarbeks ehitatud klaastorn (vt joonis 4). Esmakordselt esineb torn oma täies hiilguses 1958. aastal tehtud maja inventariseerimisjoonistel.



Joonis 4. Torn Ravi tänavalt vaadatuna. Foto 2009

Teine muudatus hoone üldises fassaadis tehti peale hoovipoolses küljes oleva tagumise trepikoja, pööningu ja katuse põlengut aastal 1996. Peale põlengut jäeti trepikoda taastamata ning selle asemele ehitas tolleaegne korterivaldaja rõdu (vt joonis 5).



Joonis 5. Vaade rõdule hoovist. Foto 2008

Korterelamu katusekattematerjal on momendil mitmekesine. Maja vanemal osal on tänavapoolne katuse osa kaetud vana valtsplekk-katusega ja hoovipoolne eterniidiga. Uuemal majaosal on 1996 aastal põlenud katuseosa kaetud uue valtsplekk-katusega. Vanema majaosa katus on hetkel väga kehvast seisukorras (vt joonis 6). Esineb ka praaktöönäiteid (vt joonis 7).



Joonis 6. Katusehari. Foto 2009



Joonis 7. Katuse ja tulemüüri liitekoht. 2009

Korstnapitsid on 2008 aasta augustis uuesti laotud alates korralikust laost põõningukorrusel. Algupärane katusekonstruktsioon korterelamu vanemal majaosal ei ole täielikult heas korras säilinud. Esineb vihmaveekahjustusi, mis on tingitud korstnapitside seisukorrast varem kui august 2008 ja katusekattematerjali halvast seisukorrast. Laias laastus oleks vaja välja vahetada umbes pooled niiskuskahjustustega sarikad (vt. joonised 8 ja 9).



Joonised 8 ja 9. Niiskuskahjustused. Fotod 2009

Korterelamu vihmaveetorud ja rennid on puudulikud. Olemasolevad vihmaveetorud maja Ravi tänavapoolses osas täidavad oma funktsioone kui vajavad korrastamist (vt joonised 10 ja 11). Hoone hoovipoolses osas sadevetesüsteem praktiliselt puudub.



Joonised 10 ja 11. Sadevetesüsteemid. Fotod 2009

Hoonel on pækivist vundament. Hoone hoovipoolses küljes on sokkel krohvitud. Vundamendis vajumisi ja pragusid ei esine. Kuna hoonel on puudulik sadevetesüsteem, siis on vundamendis liigniiskusest tingitud kahjustusi (vt joonised 12 ja 13).



Joonised 12 ja 13. Niiskuskahjustused. Fotod 2009

Ravi 11 maja on rõhtpalkkonstruktsiooniga 2-korruseline puitelamu. Välisseinad on kaetud hõõveldatud laudadest tehtud rõhtlaudisega. Aktsendina on I korruse akende joone all püstlaudis, mille peal omakorda on ehiskilbid. II korruse akende all on puitkaunistused. Kõik aknad on varustatud karniisidega. Hoone välisvooder on säilinud hästi (vt joonised 14 ja 15). Fassaadi korrastamise käigus tuleb ainult kahjustunud kohad korrastada.



Joonised 14 ja 15. Laudise näidised. Fotod 2009

Nagu Ravi 11 maja sisaldab tegelikult kahte erinevat hoonet nii väljendub see ka maja välisustes. Maja vanemal osal on tagasihoidlik välisüks (vt joonis 17), millega võrreldes on uuem üks (vt joonis 16) märgatavamalt peenem ja uhkem.



Joonis 16. Uuema uks. Foto 2007



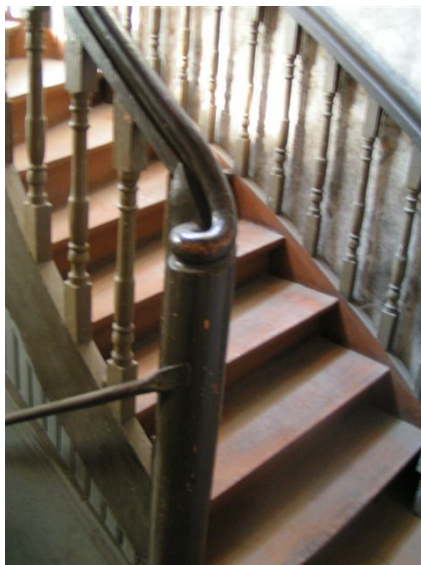
Joonis 17 Vanem uks. Foto 2007

Teiseks valupunktiks hoone vanaosa katuse kõrval on hoone vanemaosa keldris olev majavammikolle (vt joonised 18 ja 19). Ennem maja üldise veetorstiku ja majast väljuva kanalisatsiooni korda tegemist oli keldris piisavalt head kasvutingimused majavammile (soe ja niiske). Majavamm jõudis levida kahe tänavapoolse korteri põrandalla. Hetkel soodsad kasvutingimused puuduvad ning majavamm on „puhkeasendis“.



Joonised 18 ja 19. Majavamm. Fotod 2007/2009

Kõik hoone trepikodade trepid (vt joonis 20) on säilinud. Mõni paremini kui teine, aga kõik on puhastatavad ja korrastatavad.



Joonis 20. Trepp uuema majaosa trepikojast. Foto 2009

Korterelamu kirjelduse lõpetuseks paar näidet säilinud algupärastest detailidest.



Joonis 21. Säilinud kahhelahi uuemas majaosas. Joonis 22. Korterite välisüks uuemas majaosas.

Ravi 11 korterelamu üldise seisukorra võib lugeda rahuldavaks.

REMONDI JA HOOLDUSTOIMINGUTE SOOVITUSED

- Uuemal majaosal olev vana ja uus valtsplekk katus puhastada ning teha vajalikud parendustööd;
- Katuse ja tule müüri liitekohad üle vaadata ning vajadusel parandada;
- Vanema majaosa katusekatte vahetusel tuleb alusroovitus uuendada. Katusekatte eemaldamisel kontrollida sarikaotste olukord, pehastunud sarikaotsad plommida sama puiduliigiga, millel on sarnased mõõdud, tihedus ja aastaringide suund. Täielikult pehastunud sarikad asendada uutega;
- Katusekatematerjal tuleb paari aasta pärast vahetust, kui katuseplekile tehase poolt kantud kaitsvad kemikaalid maha on kulud, värvida TKVA poolt väljaantud värvipassi alusel ning parimaid traditsioonilisi värvimismeetodeid kasutades;
- Hooldusvärvimist tehakse iga 10-15 aasta tagant;
- Paigaldada puuduolevad vihmaveetorud ja rennid ning puhastada ja korrastada olemasolevad.
- Puuduvate vihmaveetorude asendamisel uutega tuleb jälgida, et torud paikneksid seinast piisavalt kaugel (vähemalt 12 cm). Nõnda on tagatud üle voolava või läbi lekkiva vee äravool mööda toru külgi, ilma et oluliselt niisutataks lähedalasuvat seinu. Nii jääb ka toru ja seinu vahele kuivamist hõlbustav õhuruum.
- Paigaldada puuduolevad akende ja karniiside kaitseplekid ning olemasolevad puhastada ja kahjustunud kohad asendada uutega;
- Katuse neelukohti ja vihmaveerenne tuleb puhastada vähemalt kaks korda aastas: kevadel pärast lume sulamist ja sügisel pärast lehtede langemist;
- Korstnapitsid tuleb krohvida ja katta plekist „mütsiga“, mis hoiab korstnaid liigse märgumise eest;
- Algupärased aknad on säilinud kõigil korteritel v.a. ühel, kus aknad on vahetatud kaasaegsete puitakende vastu, mis järgivad üldpildis originaalide kuvandit. Tulevikus on soovitatav kaasaegsed puitaknad asendada akendega, mis järgivad algupäraste akende profiile, jaotust ja avanemissuunda.
- Korrastatavatelt ja restaureerimiskõlblikelt akendelt eemaldada paksud värvikihid, teha vajalikud puiduparandused, aknad rihtida, lihvida, kruntida, klaasid paigaldada kitiga ning aknaraamid värvida linaõlivärviga;
- Tänavapoolsed paraaduksed restaureerida.

- Taastada välisuste varikatused. Eeskujuks võtta säilinud foto originaalvarikatusest;
- Tänavapoolse välisukse ette, kust puudub trepp, paigaldada paekivist trepp;
- Hoovis olevad tagatrepid korrastada ja välisüksed liigse kahjustuse korral asendada analoogsete ustega. Uste varikatused korrastada;
- Ravi tänava poolsel fassaadil asendada metalluks vastavalt Linnakujunduse arendusbüroo poolt tehtud joonisele (vt joonis 23 lisas);
- Fassaadilt eemaldada vanad elektriisolaatorid;
- Fassaadil tuleb vahetada pehkinud või väga kahjustunud lauad välja algse profiiliga uute laudade vastu.
- Fassaadi pinnalt tuleb eemaldada lahtine ja purunenud värv ning pind puhastada. Seejärel pesta hallitusega kahjustatud pind hallitusvastase vahendiga. See eemaldab hallituse ja vähendab sinet. Töödelda puhta puiduni puhastatud pind puiduimmutusvahendiga. Pinnad kruntida ja värvida.
- Soklikorruksed tuleb koristada ning praht jms eemaldada. Vanemas majaosas korterite 1 ja 4 all olevates ruumides tuleb eemaldada majavamm ning vammiga kahjustunud talad ja lauad välja vahetada.
- Vanemas majaosas soklikorruksel olevad kahjustunud talad tuleb asendada.
- Keldrikorruks ruumides seinapindadelt eemaldada lahtine krohv, värv ja muud materjalid. Paekiviseina ei tule tingimata krohviga katta vaid võib ka ehedana eksponeerida;
- Kortereelamu kanalisatsioonisüsteem korrastada, vajadusel välja vahetada;
- Säilitada ja restaureerida kõik trepikodades säilinud trepid;
- Majasse tuleb suhtuda lugupidavalt.

KOKKUVÕTE

Ravi 11 korterelamu oma olemuse ja inimestega on tüüpiline näide Eesti Nõukogude perioodist. 80% kontingendist on selles majas elanud juba aastaid. Nõukogude aja jäänukina on neis inimestes ikka veel juurdunud mõttemüü, et kuskil on „majavalitus“, mis peab maja korda tegema. Vaatamata iganenud seisukohtadele on suudetud tasapisi maja kallal kõpitsema hakata.

Autor soovib majaelanikel esmajärjekorras tegeleda hoone vanema osa katusekattematerjali vahetamisega. Kindel katus tagab hoone kestmajäämise ja pikaajalisuse.

Autor soovib majaelanikel säilinud algupärastesse detailidesse suhtuda lugupidamisega ja austusega.

Esmakordsele vaatajale võib tunduda Ravi 11 maja väga kurva ja haledana. Seda eriti nukra ilmaga, kuid päikesevalguse saabudes avaneb maja ilu ja armsus. Vaikselt aga järjekindlalt areneb Ravi 11 majast „oma küla“ kauneim maja.

KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKMATERJALID

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, *Veerenni-Herne-Magasini-Õilme tänavate miljööväärtuslik piirkond*, <http://tlpa.tallinn.ee/index.php?id=300>, 10.05.2009

Linnakujunduse arendusbüroo, *Viimistluspass 66*, 10.05.1998

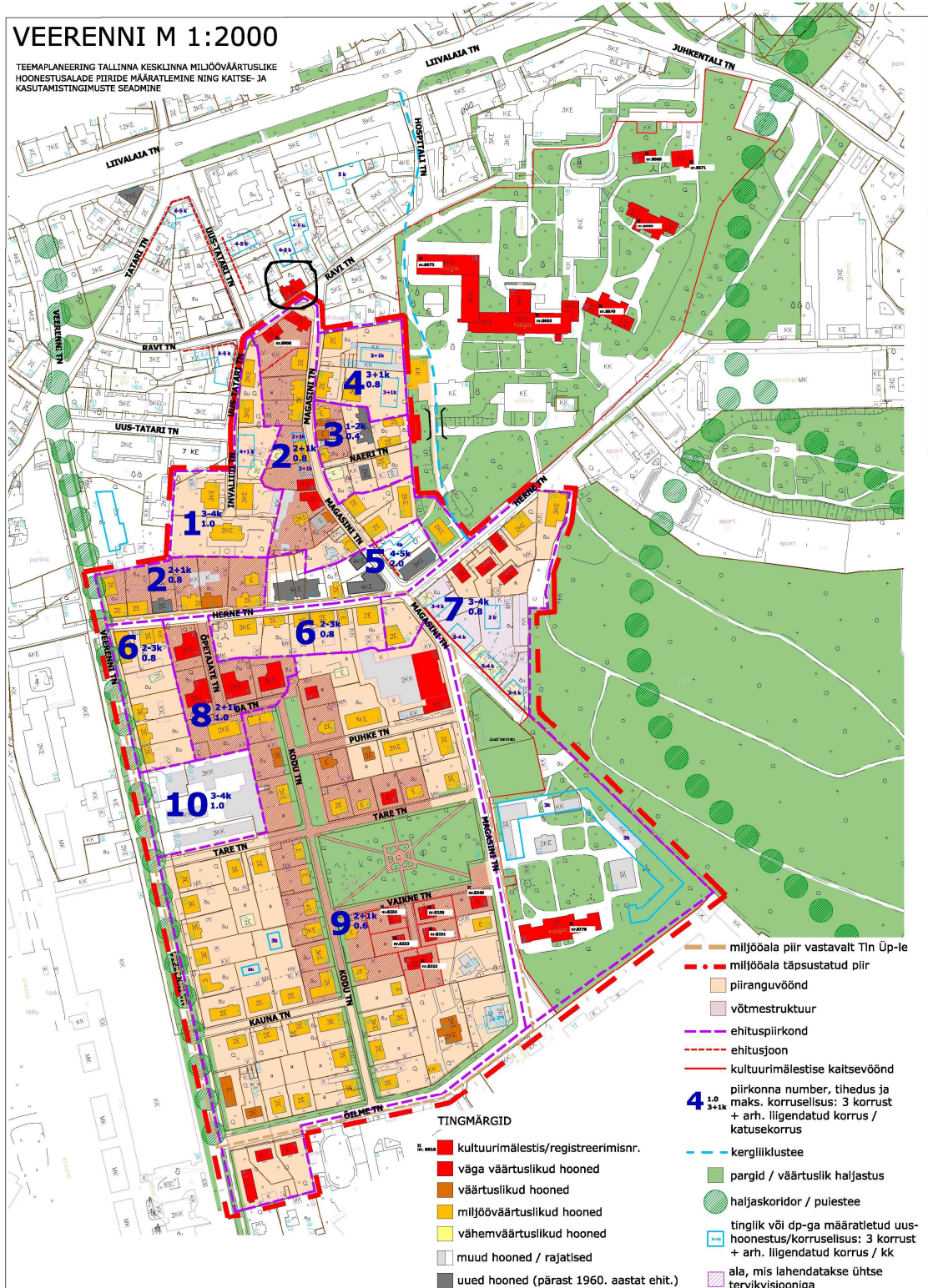
Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, *Ravi 11 maja värvipass*, 29.07.2003

Erja-Liina Raidma, *Tööstuse tn 9 kinnistu ajalooline ülevaade ja hoovihoone tehnilise seisukorra hinnang ning nõuanded hoone korrastamiseks*, Eesti Kunstiakadeemia Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö, 2008

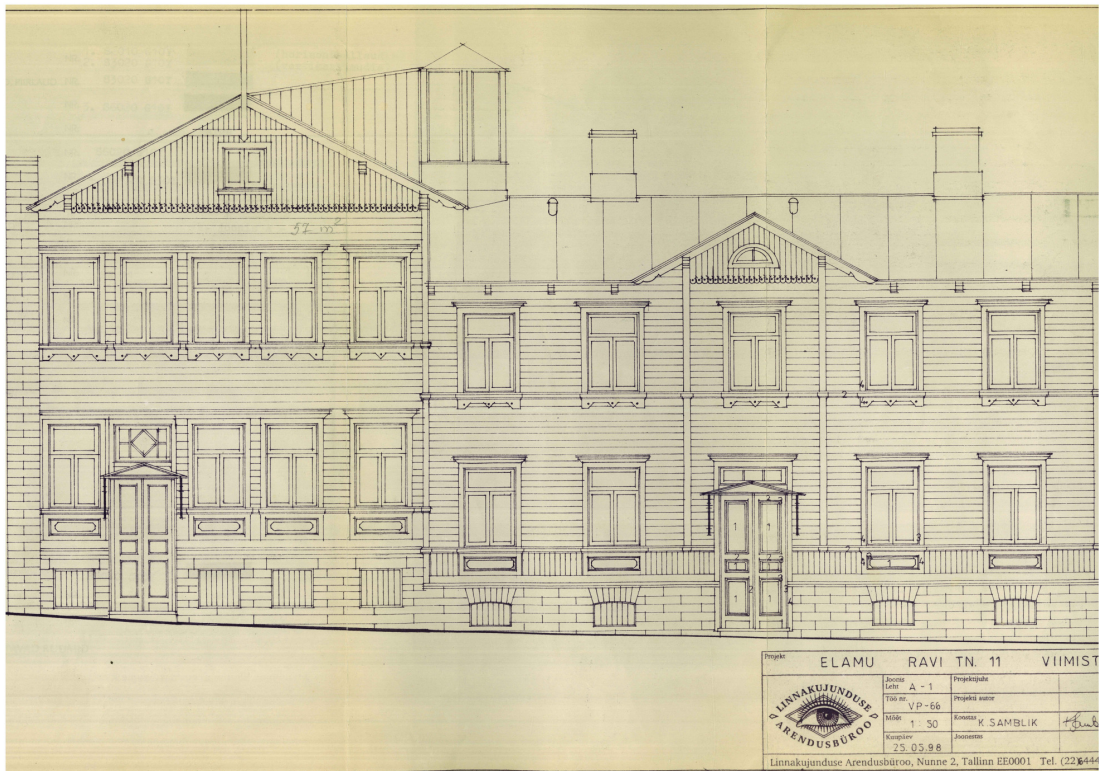
Per Hemgren ja Hendrik Wannfors, *Maja ABC*, 2007 Sinisukk

Muinsuskaitseameti poolt väljaantud restaureerimisnõuanded

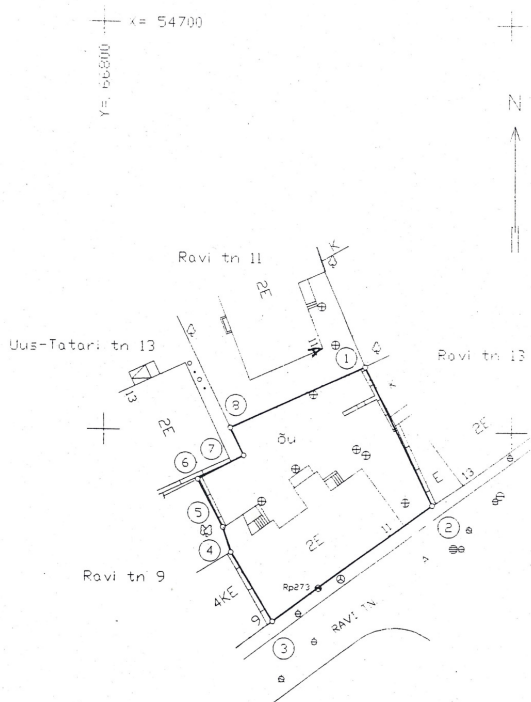
LISAD



Joonis 1 Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Veerenni-Herne-Magasini-Õilme tänavate miljööväärtuslik piirkond, <http://tupa.tallinn.ee/index.php?id=300>, 10.05.2009



Joonis 23. Viimistlusplass nr. 66. Linnakujunduse arendusbüroo mai 1998



Joonis 24. Krundiplaan