

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Kerli Simagina

## AJALOOLINE ÕIEND JA VÄÄRTUSTE INVENTEERIMINE

Edu 13, Tallinn, Harjumaa



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

Tallinn 2009

## 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.

„ .... ” ..... 2009. a.

.....  
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ .... ” ..... 2009. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ .... ” ..... 200... a.

.....

# Sisukord

1. Sissejuhatus.....	3
2. Piirkonna ajalooline ülevaade.....	4
3. Kinnistu ja hoone kujunemine.....	5
4. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja seisukorra hinnang.....	6
4.1. Vundament ja välisseinad.....	6
4.2. Katus ja korstnad.....	8
4.3. Välisüksed ja aknad.....	8
4.4. Interjäär.....	10
4.5. Krunt ja piire.....	12
5. Restaureerimisettepanekud.....	13
6. Väärtuslike detailide ja tarindite loetelu.....	15
7. Kokkuvõte.....	16
8. Kasutatud kirjandus ja allikmaterjalid.....	17
9. Lisade nimekiri.....	17

# 1. Sissejuhatus

Käesolev töö on koostatud Tallinnas, Nõmmel asuva kinnistu Edu 13 elumaja kohta. Nagu pealkirigi ütleb on tegemist ühel krundil asetseva hoone ja tarindite inventeerimisega. Eesmärgiks on anda ülevaade elamu hetkeseisundist ning piirkonna ja kinnistu ajaloolisest kujunemisest. Samuti loetleda üles hoone väärtuslikud detailid ja tarindid ning esitada nende põhjal ettepanekuid elamu restaureerimiseks. Hoone asub miljööväärtuslikul alal ja vajab seega enne ümberehitamist või lammutamist dokumenteerimist, eluloo salvestamist paberil, et hiljem oleks arhiivist võimalik teada saada, millise hoonega oli tegu. Jooniste autoriks on Kerli Simagina ja need on tehtud 2008 a aprillis.

## 2. Piirkonna ajalooline ülevaade

Kuni 1910 aastani oli Nõmme valdavalt suvituslinn. Seal elas 1000 elanikku ning elamuid oli ehitatud 400. edasi hakkas aga alaliste elanike arv tõusma kiiremini kui juurde ehitatud hoonete hulk. 1917 a saigi Nõmme alevi õigused ning juba 1922 a oli alaliste elanike arv tõusnud 5150-ni. 1920 a keskpaigani kasvas Nõmme üsna juhuslikult, ilma ühtse ehitusplaanita. Krunte anti välja põhiliselt piki olemasolevaid teid – Pärnu maanteel ja Nõmmelt Valdeki kõrtsi juurde mineval teel ning raudtee ääres. Suuremad krundid asusid Nõmme jaama ümbruses ja Valdeki tee ääres. Asula keskusesse ei olnud jäetud maad ühiskondliku keskuse jaoks, mis hilisemas arengus suuri raskusi on tekitanud. Ka mõned tänavad said liiklemiseks liiga kitsad. Selles mõttes on Nõmme tüüpiline nn orgaanilise arenguga asula.<sup>1</sup>

Koos alevi õiguste saamisega 1917 aastal sai Nõmme ka kohustuse ise oma ehitusasju korraldada. Kui mujal aedlinnades püüti Lääne-Euroopa eeskujul ehitusmäärustega piirata suurte ehitiste rajamist, siis vastupidiselt sellele oli Nõmmel tegemist hoonete alammäära kehtestamisega, millega püüti alevile saavutada siiski teatud esinduslikkust. Üldist kultuurilist orientatsiooni näitab ka elamute minimaalse kõrguse ettemääramine küllalt suurena, et eeldada väikeelamutele saksalikult kõrget katust või teist elukorrust. Krundiomanikel ei olnud lubatud jagada oma maid väiksemateks osadeks kui 1100 m<sup>2</sup>, kusjuures igale ehituskrundile pidi jääma vähemalt 20 m pikkune tänavafraat. Hoonestus võis krundist hõlmata ainult kuni 1/5 ja maja kaugus tänavast pidi olema rohkem kui 4,3 m.<sup>2</sup>

Üldist planeerimist raskendasid aedlinna territooriumi läbivad magistraalteed – Pärnu maantee, Tallinn – Paldiski raudtee ja uus Vabaduse puiestee. 1926 a sai Nõmme iseseisva linna õigused. Uus ehitusmäärus kehtestati 1929 aastal. 1920 a lõpu ehitusbuumi tõttu olid kümnendi lõpuks kõik ehituskrundid välja antud. Krundid olid siin suured ja metsaga kaetud, st hooned olid üksteisest visuaalselt eraldatud, tänavapildi kujundasid aga männid ja kruntide piirded.<sup>3</sup>

---

<sup>1</sup> Lõhmus, Leho. Nõmme läbi aegade. AS Indreko Press. Tallinn, Nõmme, 2001, lk 24.

<sup>2</sup> samas, lk 25.

<sup>3</sup> Lõhmus, Leho. Nõmme ajalugu. Koolibri. Tallinn, 2006, lk 18.

Nõmme linnavalitsus lähtus tol ajal eelkõige ehitajate individuaalsetest soovidest ning ehitusprojekti koostamisel ei peetud vajalikuks spetsiaalset arhitekti eriharidust. Siiski ehitusprojekti olemasolu nõuti enne ehituse alustamist alati, ka väiksemate õueehitiste puhul. Projekte võisid neil aastail koostada lisaks arhitektidele ehituse- ja ka muude erialade insenerid, joonestajad, tehnikud. Arvestades sellise toodangu mitmekesisust, kasutati näidisteks ilmselt väga erineva päritoluga eeskujusid.<sup>4</sup>

Suurimas aedlinnas Nõmmel puudus üldine veevõrk ja kanalisatsioon, keskküte oli haruldus. Majandusruumid, puukuur ja pesuköök paiknesid hoovil arhitektuurse kontseptsioonita utilitaarehitistes. Majapidamistöõde korraldamiseks ehitati eraldi pääs elamust õuele köögi kaudu maja tagant või ühendatud puhas ja majanduspääs hoone küljelt. Ka teise korruse korterisse, kui see olemas oli, pääses hoovilt. Sageli ei osatud kahe korteriga elamus trepikoda hoone gabariitidesse paigutada ja see rajati omaette mahuna põhikehami kõrvale.<sup>5</sup>

### **3. Kinnistu ja hoone kujunemine**

Käsitletava 2127 m<sup>2</sup> suuruse kinnistu, Edu 13 (vt Lisa 1 ja 2), võttis 1929 a (vt Lisa 3) linnalt rendile Jaan Kiho. Tol ajal oli tänava nimeks Puhkuse ning krundi suuruseks 2100m<sup>2</sup>. Samal aastal on rentnik esitanud linnale palve ehitise püstitamiseks. 1932. aastal on teatatud ehitustööde algusest. 1932 a pärineb ka esialgse hoone ehitusprojekt (vt Lisa 4), millel leiduvaid aknaluuke ning püstlaudisega vööd vundamendi ja akende vahelises osas pole tõenäoliselt kunagi teostatud, vähemalt ei leidu neist jälgi tänapäeval. Sama projekti järgi ehitati ka kõrvalhoone, mis koosnes pesuköögist ja kuurist (vt Lisa 4). 1937 a oli Jaan Kiho juba antud krundi omanik ning taotles luba juurdeehituseks ning sai selle. 1991 a on kinnistu pärinud Jaan kiho tütrepoeg Teet Ruut. Ka juurdeehitusele on koostatud ehitusprojekt (vt Lisa

---

<sup>4</sup> Pikk, Aet. Aedlinnade rajamine Tallinna ümbruses ja pereelamu kujunemine 1920 aastatel. Magistritöö. Tallinn 1993, lk 10.

<sup>5</sup> samas, lk 11.

5), mille põhjal ehitati olemasoleva hoone lääneküljele teine korter, millele loodi ka eraldi sissepääs hoone esifassaadil. 1991 aastaks oli ka kõrvalhoonele teostatud juurdeehitus.<sup>6</sup>

## 4. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja seisukorra hinnang

1932 a ehitatud hoone paikneb Tallinnas Edu tänav 13 ning kinnistu suuruseks on 2127m<sup>2</sup> (vt Lisa 3). 1937 a on hoonele lisatud juurdeehitis. 1932 a ehitatud maht on ristpalkidest ning kaetud rõhtlaudisega, 1937 a ehitatud maht on aga rõhtlaudisega kaetud sõrestikehitis (vt Lisa 5). Koos juurdeehitusega on eluhoone ehitusaluseks pinnaks 104 m<sup>2</sup>. 1932 a ehitati lisaks elumajale ka kõrvalhoone, millele samuti 1991 a oli lisandunud juurdeehitus. Kõrvalhoone suuruseks on praegu 68 m<sup>2</sup>.<sup>7</sup>

### 4.1. Vundament ja välisseinad

Hoonel on paekivist, rahuldavas seisukorras vundament ning valatud trepid välisuste ees. Vundamendil ja laudisel on näha niiskuskahjustuse tõttu tekkinud rohevetika jälgi (vt joonis 1 ja 2). Välisseinad on osalt ristpalkidest, osalt sõrestik ning kaetud mitme erineva rõhtlaudisega, viiludel püstlaudisega (vt joonis 3 ja 4). Nurgad on kaetud püstlaudadega, mis puuduvad läänekülje erkeril. Laudis on rahuldavas seisukorras, seda kattev õlivärv on tugevasti kraklees ning kohati eemaldunud (vt joonis 4). Idakülje erkeril paiknenud rõdupiire, mis on olemas veel 1991 a inventariseerimisplaani<sup>8</sup> on tänaseks hävinud, säilinud on rõdule viiv raudtrepp (vt joonis 5). Kõrvalhoone seinad on osaliselt puidust, osaliselt silikaattelistest ning krohvitud (vt joonis 6).

---

<sup>6</sup> Tallinna Linnaplaneerimiseameti arhiiv (TLPA). Säilik Edu tänav 13.

<sup>7</sup> samas, s Edu tänav 13.

<sup>8</sup> samas, s Edu tänav 13.





Joonis 1. Paekivist vundament



Joonis 2. Hoone idakülje trepp



Joonis 3. Ristpalkidest välissein



Joonis 4. Läänepoolne rõhtlaudis ja püstlaudis



Joonis 5. Idaküljel olev raudtrepp



Joonis 6. Kõrvalhoone



## 4.2. Katus ja korstnad

Hoonel on rahuldavas seisukorras eterniidist poolkelpkatus, kohati sammaldunud. Ka 1937. a juurdeehituse käigus lisatud vintskapp hoone põhjaküljel on eterniidist katusega (vt joonis 7). Hoone kaks silikaattellistest korstent on heas seisukorras (vt joonis 8). Ka kõrvalhoonel on eterniidist katus ning üks silikaattellistest korsten. Mõlemal hoonel puudub sadevete äravoolusüsteem.



Joonis 6. Põhjakülje vintskapp ja eterniit katus



Joonis 7. Põhjaküljelt paistavad kaks korstent

## 4.3. Välisüksed ja aknad

Hoonel on kaks välisust, idaküljel tõenäoliselt ehitusaegne tahveluks (vt joonis 8), põhjaküljel hilisem puituks (vt joonis 9). Idakülje rõduuks on asendatud vineerist luugiga (vt joonis 10) ja samuti on vineeriga kaetud läänekülje viiluaken (vt joonis 4). Hoonel on säilinud erineva jaotusega puitaknad (vt joonis 11 ja 12). Aknad-uksed on rahuldavas seisukorras. Vanemad aknad on paksu värvikihi all, hilisemad aknad aga pehkinud.



Joonis 8. Idakülje uks



Joonis 9. Põhjakülje uks



Joonis 10. Vineerist luuk idaküljel



Joonis 11. Idakülje eeskoja aken



Joonis 12. Põhjakülje aken



Joonis 13. Läänepõhjakülje aken



## 4.4. Interjäär

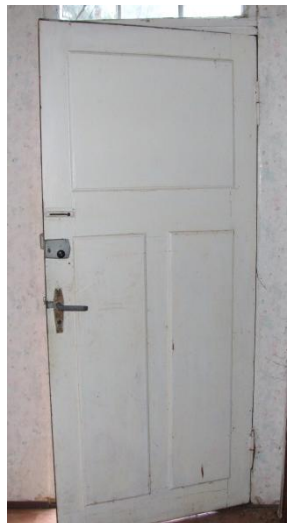
Hoones on puitvaheseinad (vt joonis 14), laudpõrandad (vt joonis 15), mis mõnedes ruumides kaetud linoleumiga, värvitud peegelvõlvlaed, valdavalt tahveluksed (vt joonis 16). 1937 a ehitatud pooles on hiljuti (1990 aastatel) ehitatud küprokseintega uus wc ja vannituba, millel valged sileuksed. Hoones on üks ümar plekkahi (vt joonis 17), üks kahhelahi (vt joonis 18) ning kaks soemüüridega pliiti (vt joonis 19). Juurdeehituse teostamise käigus 1937 a suleti vaheuks, mis viis varasemale verandale. 1990 aastatel ehitati ühte korterisse uus wc ning vannituba. Rohkem pole siseplaneeringus muudatusi toimunud. Puitvaheseinad on hästi säilinud, samuti pole laudpõrandatel suuremaid kahjustusi. Peegelvõlvlagedel on kohati niiskuskahjustustest tekkinud kollakad laigud.



Joonis 14. Puitvahesein



Joonis 15. Värvitud laudpõrand



Joonis 16. Interjööri siseuksed



Joonis 17. Plekkahi



Joonis 18. Kahhelahi



Joonis 19. Pliit ja soemüür





## 4.5. Krunt ja piire

Krundi tänavapoolne piire on puitlippaed (vt joonis 20), kõrvalkruntidest on kinnistu eraldatud võrkaiaaga. Krundil on rohkelt suuri puid ning mõned viljapuud. Hoone ees on säilinud paekividest laotud jalgtee (vt joonis 21).



Joonis 20. Edu tänavapoolne puitlippaed



Joonis 21. Paekividest laotud jalgtee

## **5. Restaureerimisettepanekud**

### **1. Hoonestuse funktsioon**

- Säilitada hoone funktsioon ühepereelamuna.

### **2. Hoone mahud**

- Säilitada hoone maht ja katuse kuju.
- Katusekorruse täielikus mahus väljaehitamine on võimalik ja soovituslik, kui tahetakse elamispinda suurendada.
- Pealeehitus pole soovituslik.

### **3. Fassaadilahendus**

- Restaureerida hoone fassaad. Eemaldada kahjustatud laudis ja asendada uuega, järgides sama profiili ja laiust.
- Fassaadi värvilahendus määrata värviuuringute alusel.
- Paigaldada sadevete süsteem.

### **4. Konstruktsioonid**

- Teostada vajalikud uuringud puitkonstruktsioonide, vahelagede ja kandetarindite tehnilise seisundi väljaselgitamiseks ning taastada kahjustatud piirkonnad.

### **5. Katus**

- Katuse asendamisel kasutada valtsplekki, järgida vanu mõõte ja kuju.

### **6. Uksed**

- Välisuksed asendada uutega, järgides idaküljel oleva tahvelukse jaotust ( vt joonis 8)
- Interjööris olevad uksed restaureerida.

### **7. Aknad**

- Võimaluse korral restaureerida põhja- ja idakülje aknad. Teiste akende asendamisel kasutada joonis 12 akna liistude jaotust. Aknad peaksid olema puidust raamiga.

## **8. Küttekolded**

- Säilitada kahhelahi (joonis 18) ja vajadusel ka plekkahi (joonis 17).

## **9. Planeering ja vahelaed**

- Säilitada ja restaureerida ruumides olevad laudpõrandad (vt joonis 15) ning eemaldada peegelvõlvagedelt niiskuskahjustusi tekitavad allikad ja restaureerida.
- Ruumide planeeringut võib muuta, kui see ei kahjusta kandekonstruktsioone ja säilinud kahhelahju.

## **10. Krunt ja piirded**

- Korrastada Edu tänava poolne puitlippaed (vt joonis 20).
- Säilitada ja korrastada paekivist jalgtee (vt joonis 21).

## **11. Vajalikud uuringud**

- Teostada täiendavad uuringud puitkonstruktsioonide, vahelagede ning kandetarindite tehnilise seisundi väljaselgitamiseks.
- Teostada fassaadiviimistlusuuringud fassaadi värvilahenduse otsustamiseks.
- Teostada viimistlusuuringud interjööris.
- Hoone restaureerimiseks ja remondiks tellida kompleksne ehitusprojekt.



## **6. Väärtuslike detailide ja tarindite loetelu**

1. Ristpalkidest seinakonstruktsioonid (joonis 3)
2. Plekkahi (joonis 17)
3. Kahhelahi (joonis 18)
4. Tahvel-siseuksed (joonis 16)
5. Puitaknad (joonis 12)

## 7. Kokkuvõte

Edu tänaval 13 asuv hoone on säilitanud oma kuju vastavalt 1937 a ehituskavandile (vt Lisa 5). 1991 a tehtud<sup>9</sup> remont interjööris on muutnud küll siseilmet, kuid säilinud on kõik algsed vaheseinad, laed, põrandad, ukсед, aknad ja ahjud. Hoonel olev vundament on pärit 1932 a<sup>10</sup> samuti on säilinud nii sellest ajast pärinev laudis, mõlemad on aga saanud niiskuskahjustusi. Laudis on aga erinev juurdeehituste osas. Halvas seisukorras on katus ja mõlema välisukse ees olevad trepp. Täiendavaid uuringuid vajavad kindlasti vundament ja katusekonstruktsioonid. Kuna hoone paikneb miljööväärtuslikul alal, siis on võimalik anda vaid soovitusi maja restaureerimiseks (vt peatükk 5). Hoone väärtus ei seisne niivõrd tema vanuses vaid arhitektuurses ilmes ja piirkonda sobilikuses. Seega soovitan nii restaureerimisel või uue lisamisel krundile arvestada piirkonna omapäradega.

---

<sup>9</sup> TLPA. Säilik Edu tänav 13

<sup>10</sup> samas

## **8. Kasutatud kirjandus ja allikmaterjalid**

**Tallinna Linnaplaneerimiseameti arhiiv (TLPA).** Säilik, Edu tänav 13.

**Lõhmus, Leho.** Nõmme läbi aegade. Koolibri. Tallinn, 2006.

**Lõhmus, Leho.** Nõmme ajalugu. AS Indreko Press. Tallinn, 2001.

**Pikk, Aet.** Aedlinnade rajamine Tallinna ümbruses ja pereelamu kujunemine 1920 aastatel. Magistritöö. Tallinn, 1993.

## **9. Lisade nimekiri**

**Lisa 1. Ehitusregistri ja Maa-ameti andmebaas.** Edu tänav 13 asukohaplaan ja krundi piirid.

**Lisa 2. TLPA.** Edu tänav 13. 2002 a hoonete asendiplaan.

**Lisa 3. TLPA.** Edu tänav 13. 1929 a krundiplaan.

**Lisa 4. TLPA.** Edu tänav 13. 1932 a ehituse kavand.

**Lisa 5. TLPA.** Edu tänav 13. 1937 a ehituse kavand.

