

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Triin Talk

***Muinsuskaitse eritingimused ja välisviimistluspäss endisele Vene Balti
Laevaremonditehase direktori elamule.***

Kaluri 15, Tallinn

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.

.....

Sisukord

1. Sissejuhatus	4
2. Ajalooline ülevaade	4
3. Hoone olemasoleva olukorra kirjeldus	7
Vundament ja sokkel	7
Konstruktsioonid	8
Välisviimistlus	8
Aknad	9
Välisüksed	9
Rõdud	9
Katus	10
Korstnad	10
Vihmaveesüsteem	10
Interjöörid	10
4. Arhitektuuriajalooliselt väärtuslike detailide loetelu	11
5. Eritingimused hoone renoveerimiseks	12
Vundament ja sokkel	12
Konstruktsioonid	12
Välisviimistlus	12
Aknad	13
Välisüksed	14
Rõdud	14
Katus	14
Korstnad	15
Vihmaveesüsteem	15
Interjöörid	15
Uued juurde- ja pealeehitused	16
Kaitsevöönd	16
6. Kokkuvõte: välisviimistluspass	17
Joonis 1. Hoone välisviimistluse värvilahendus	18
Kasutatud kirjandus ja allikmaterjalid	19
Lisad	20

1. Sissejuhatus

Endine Vene Balti laevatehase direktori elamu on arhitektuurimälestis registreerimisnumbriga 8637 (kultuuriministri 18.08.1997 määrus nr. 49, RTL 1997, 165/166, 928). Muinsuskaitsealune hoone asub Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas aadressil Kaluri 15. Varem oli hoone aadressiks Vene Balti 48 – Vene Balti asulas anti majadele numbrid algselt mitte järgnevuse järgi tänava ääres, vaid valmimise järjekorra järgi.

Hoone on ehitatud 1913. aastal. Nii nagu kogu asumi, projekteeris ka direktori maja Vene arhitekt Aleksandr Dmitrijev. Tegu oli esindusliku, palladioliku ülesehitusega ühepere-elamuga, kuid hilisemate ümberehituste käigus on hoone jaotatud kümneks korteriks ning välisviimistlust on tunduvalt lihtsustatud.

Objekti valisin täiendkoolituse lõputööks lähtudes praktilistest kaalutlustest – KÜ Kaluri 15 on sel aastal esitanud Kultuuriväärtuste ametile taotluse muinsuskaitse eritingimuste ning fassaadiviimistluspassi koostamiseks. Niisiis on võimalik selle hoone kohta tehtud uurimustööd ka reaalselt kasutada, mis on minu jaoks koolitööde puhul oluline: nii ei jää see vaid kooli arhiivis tolmu koguma, vaid toob ka tegelikku kasu.

2. Ajalooline ülevaade.

Kopli oli keskajal Tallinna suurim kinnistu, mille Kopli lahest Tallinna laheni laiuva maa-ala lõunapiir asus Sitsi mäe piirkonnas ja lõppes muldvalli ning piideaiaga. Maid haldas Kopli mõis, mis oli hiljemalt 1597. aastal rendile antud koos metsade, karjamaa, kõrtside, telliselöve ning Suur- ja Väike-Paljassaarega. Kopli oli kuni 20. sajandi alguseni tallinlaste üks populaarsemaid puhkekohti. Kuni selle ajani oli Kopli maastik tunduvalt künklikum kui praegu, seal kasvas rohkesti tammepuid.

Suuremad muutused Kopli miljöös leidsid aset 19. sajandi lõpus ning 20. sajandi alguses, kui rajati Balti Puuvillavabrik, Vene Balti laevatehas ning Bekkeri laevatehas koos töölisasulate, koolide, kaupluste, lasteaedade ja muude vajalike asutustega. Tegu oli Eesti mõistes tõeliste tööstushiglastega, ainuüksi Vene-Balti Laevatehasel oli 1916. aastal 7500 töötajat. Siiski olid nad kõik väga võimsate Vene aktsiaseltside filiaalid, mille juhatused paiknesid väljaspool Eestit. Seetõttu on mõistetav, et ettevõtete hoonete ehitamisel lähtuti eelkõige Vene töölisasulate traditsioonist. Mingil määral arvestati siiski ka kohalikke ehitustraditsioone, seda just eelkõige Vene-Balti asunduse rajamisel.

Vene Balti asunduse projekteeris ühe arhitektuurse tervikuna Vene arhitekt Aleksandr Dmitrijev.

Hoonetekompleksi kõige esinduslikum hoone oli klombitud paekivist keskse torniga haldushoone (praegune TTÜ majandusteaduskond). Selle taha jäid tootmishooned, mis on teises maailmasõjas suures osas hävinud. Kahepoolses koridorsüsteemis kooftubadega barakid asuvad tihedas rivis nummerdatud liinide ääres (nn Kopli liinid) poolsaare idakaldal. Kopli poolsaare läänekaldale, ülejäänud asumist pargiga eraldatud alale kerkisid laevatehase kõrgemate ametnike eluhooned. Kõrgemate ametnike majad muutuvad peahoone poole liikudes järjest paremaks, päädides peaaegu aedlinlikus miljöö, mida kroonib direktori palladiolik villa. **(foto: vt lisa 11)**

Piirkonna ajalugu on paraku olnud keerukas ning arhitektuuripärandi säilimisele pole see just hästi mõjunud. Vene-Balti asumis olid nii Saksa okupantide kui enamlaste võimu ajal suured relvalaad, kust eestimeelsed töölised varustust ja laskemoona varastasid, millest kujunesid Vabadussõja ajal otsustava tähtsusega vahendid noore riigi kaitsmiseks. Tol ajal jäid Kopli elumajad suures osaks tühjaks ja rüüstati, tootmishooneid kasutati ladude ja sõjaväe meditsiinasutustena.

Pärast Vabadussõda üritasid Eesti võimud suuri laevatehaseid Inglise kapitali abiga uuesti tööle panna. Vene Balti laevatehas anti 1921. aastal rendile Inglise Aktsiaseltsile Anglo Baltic Shipbuilding and Engineering ning kogu asundus hakkas ametlikes dokumentides kandma „Inglise Balti“ nime. 20ndate keskpaigas jäi tootmine siiski soiku töötades vaid 400-500 inimesega, pidevalt toimusid streigid, elektri- ja veekatkestused.

Osa hooneid üüriti juba 20ndate keskpaigas välja. Direktori elamus tegutses 1924-1925 Tallinna Rinnalastekodu, mis andis ulualust 36le lapsele ja mõnele toimetulekuraskustega emale. Tollal kasutati läbi kahe korruse avanavat saali söögitoana, suuri ümberehitusi teadaolevalt ei teostatud.

(foto: vt lisa 8)

1920. aastate lõpuks sai selgeks, et tehas ei suuda jätkata ega oma eluhooneid korras hoida. 1931. aastal kolis endisesse Vene Balti laevatehase peahoonesse Tallinna Tehnikum, hiljem Tallinna Tehnikainstituut. Ülikooli õppejõud kolisid endistesse kõrgemate ametnike elamutesse, seetõttu nimetati Kopli pargi ümbrust „Professorite külaks“ (selle hulka kuulus ka Kaluri 15).

1933. aastal moodustati majade haldamiseks Kopli Kinnisvaravalitsus, mis 1936. aastal muudeti riiklikuks aktsiaseltsiks „Kopli Kinnisvarad“. See oli sõdadevahelise perioodi Eesti suurim kinnisvarafirma, millele kuulus Koplis 310 hoonet, neist 144 elumaja. ”Kopli Kinnisvarad” suutis tänu oskuslikule juhtimisele muuta Kopli heakorrastatud piirkonnaks ja andis oma panuse linnaosa seltsielu arendamisse. Renoveeriti ja ehitati suur hulk elumaju, lammutati osa suuremaid barakke, ehitati uus rahvamaja, rajati parke ja spordiväljakuid. 1930. aastate lõpuks oli Kopli muutunud heakorra ja kodukaunistamise seisukohast üheks paremaks linnajaoks Tallinnas, kus toimus väga aktiivne seltsitegevus ning kuritegevus oli madal. Sõjaeelset, Eesti Vabariigi perioodi, võib võrrelda nii eelneva kui ka järgneva perioodiga pidada Kopli kuldseks ajastuks. 1934. aastal elas Koplis 11234 elanikku: eestlased moodustasid 80% ja venelased 20%.

1940. aastal alanud nõukogude okupatsioon andis Kopli arengule kahjuks vastupidise suuna. Linnaossa eraldati suured piirkonnad sõjaväele ja poolsõjaväelistele organisatsioonidele. Koplis sages kuritegevus, kiiresti käis alla heakord. Piirkonna tööstusettevõtted orienteerusid ümber vähenõudlikele nõukogude turule. Muutus Kopli rahvuslik koosseis, eestlased olid peagi vähemuses.

Modernismist innustudes eelistati vana puithoonestuse hooldamisele uute betoonehitiste püstitamist. Endine Vene Balti laevatehase direktori elamu jagati väikesteks korteriteks, samuti tehti muudatusi välisviimistluses. Tõenäoliselt 1970ndate remondi käigus eemaldati rõdud, paigaldati uus katusekate, laudis, ukсед ja aknad. Kõige halvemini läks vihmaveetorudega: neid paigaldama pidanud töömehed olevat elanike sõnul need tagaselja maha müünud ning nii ongi hoone tänapäevani ilma vihmaveetorudeta.

Praeguse seisuga on kõik korterid erastatud olemasoleva ruumijaotuse alusel ning algse plaanilahenduse taastamine ei tule enam kõne alla. Samuti on interjöörides ümberehituste käigus kaduma läinud enamus väärtuslikke detaile. Niisiis puudutavad käesolevad eritingimused eelkõige hoone välisfassaade, mis on säilinud oluliselt paremini.

3. Hoone olemasoleva olukorra kirjeldus.

Kaluri 15, endine Vene Balti laevatehase direktori elamu on Eesti kontekstis täiesti unikaalne hoone, tegu on justkui mõne renessanss-villa vähendatud, puidust versiooniga. See on kahekordne sümmeetrilise põhiplaani puitvilla, mille kõige huvitavam kujunduselement on püramiidjas latern katuse keskel, mis andis valgust läbi kahe korruse ulatuvale esinduslikule ruudukujulisele saalile. Teisel korrusel oli balustraadiga piiratud rõdu, millest avanes vaade saalis toimuvale. Samuti avanesid teise korruse eluruumidest aknad saali poole – nii saadi tubadesse palju loomulikku valgust juurde.

Tänapäevaks on hoone plaanilahendust tundmatuseni muudetud (see on jaotatud kümneks korteriks), keskne saal on jaotatud väiksemateks ruumideks ja sellesse kunagi avanenud aknad on enamuses kinni ehitatud – näiteks mõnes korteris on aknaavadesse ehitatud seinakapid.

(põhiplaanid enne ja nüüd: vt lisa 5, 6, 9, 10)

Ka välisilmes on toimunud suuri muutusi. Algselt oli hoone esifassaadil esinduslik kaarjas rõdu, mis toetus neljale valgele dooria sambale. Hoone tagaküljel oli väiksem, samuti dooria sammastele toetuv rõdu. Katuse keskel olev latern oli üleni klaaskatusega, praegu on klaaskattega vaid laterna vertikaalne osa (nagu lintaken), ülemine osa on kaetud eterniidiga. Alumise korruse akendel olid aknaluugid ning laudis oli rohkem liigendatud. Seinapinna allservas oli püstlaudis, räästa all oli laudis tumedamate laudadega jaotatud akende rütmi järgivateks ristkülikuteks. **(Fotod: vt lisa 3, 4)**

Elamust ida poole jääb osalt puidust, osalt tahatud paekivist abihoone – tõenäoliselt endine teenijate elamu või suveköök. See on hiljem ühekorruselise koridori abil eluhoonega ühendatud. **(fotod: vt lisa 14, 15)**

Hoone on oma algsest ilmest palju kaotanud, kuid siiski ainulaadne ja väärtuslik eelkõige tänu oma unikaalsele katuselahendusele. Hoone on ka oluline osa suuremast ansamblist – Vene Balti laevatehase asumist.

Vundament ja sokkel.

Materjal: tahatud paekivi

Viimistlus: puudub

Hoonel on tahatud paekivist krohvimata vundament, milles olulisi vajumisi ega pragusid ei ole märgata. Välisseinte all on tegu lintvundamendi, kandvate siseseinte all postvundamentidega. Esifassaadi trepp on paekivist, pealt kaetud betooniga. **(foto: vt lisa 17)**

Teised välistrepid on betoonist.

Esifassaadi sammaste taha jääv osa on samuti paekivist ja kaetud pealt betooniga. Algselt kaitses seda vihma eest rõdu, kuid praegu on see vihmaveele avatud, kuna eemaldatud on nii rõdu kui ka vihmaveetorud. Selle pind on veidi hoone poole kaldu, mis põhjustab sellega kokkupuutuval puitseina alumises osas tõsiseid niiskuskahjustusi.

Konstruksioonid.

Materjal: rõhtpalk

Hoone seinad on rõhtpalkidest, vahelaed puidust, palkidest taladel. Korrustevahelised trepid on puitkonstruktsioonis, treitud puitbalustritele toetuvate käsipuudega. Kandekonstruktsioonide üldine seisukord on rahuldav.¹

Alumised seinapalgid on esifassaadi tagasiastega osas puidumädaniku- ning putukkahjustusega (välise vaatluse põhjal on tegu Anobium Punctatumi, hariliku toonesepaga.)**(foto: vt lisa 18)** Samuti on pehastunud esimese korruse põranda kandetalade hoone esikülje välisseinale toetuvad otsad. Võimalik, et mädanik ja puidukahjurid on levinud ka teistesse konstruktsiooni osadesse – seda tuleb kontrollida renoveerimistöde käigus.

Välisviimistlus.

Materjal: profileeritud hõõveldatud rõhtlaudis.

Viimistlus seinapõhipinnal: värv, toon 347X (hallikassinine)

Viimistlus nurga- ja piirdelaudadel: värv, toon 346X (tumesinine)

Hoonet kattev laudis ning piirde- ja nurgalauad ei ole algupärased, tõenäoliselt pärinevad need 1970ndate kapitaalremondi ajast. Üldiselt on nii laudis kui piirde- ja nurgalauad aga heas korras ning võib suures osas säilitada. **(foto: vt lisa 12, 13)**

Esifassaadi tagasiastega osa ees oleva nelja neljakandilise puitlaudisega kaetud samba alumised osad on niiskuskahjustusega

Esifassaadi tagasiastega osa on kaetud lubikrohviga, mis on osaliselt murenenud ja seinast irdunud. **(foto: vt lisa 17)**

¹ Insener Jaan Mõttuse hinnangul 2008

Aknad.

Materjal: puit ja plastik

Viimistlus: valge värv

Akende algne kuju ja paigutus on üldjoontes säilinud. Esifassaadil teise korruse keskmise akna kõrval olnud kaks kitsamat akent on kinni ehitatud. **(võrdle lisa 3 ja 12)**

Ainsad algupärased aknad on kaarjad katuseaknad **(foto: vt lisa 21)**, endisesse kesksesse halli avanevad siseaknad (osaliselt kinniehitatud) **(foto: vt lisa 22)** ning tõenäoliselt ka kivist kõrvalhoone sepissulustega puitaknad.

Hoonele on paigaldatud mitmeid plastraamidega aknaid, mis ei ole ajaloolisele puithoonele sobivad.

Ka olemasolevad puitaknad ei ole algsed - vanadel fotodel on näha, et 20. sajandi alguses on hoonel olnud teistsugused, ülevalt neljase jaotusega aknaraamid. Siiski on olemasolevad puitaknad originaalilähedase jaotusega ning hoonele hästi sobivad. **(foto: vt lisa 20)**

Välisüksed.

Materjal: puit

Viimistlus: värv, toon 346X (tumesinine) või toon 347X (hallikassinine) või tumepruun peits.

Algsed välisüksed ei ole säilinud, need on nõukogude ajal asendatud hoonele sobimatute püstlaudadega kaetud ustega. Esifassaadi välisüks on värvitud tumesiniseks, idafassaadi oma helesiniseks, teised välisüksed peitsitud tumepruuniks. **(foto: vt lisa 16)**

Rõdud

Hoone esi- ja tagafassaadil on olnud neljale dooria sambale toetunud rõdu. **(joonised ja fotod: vt lisa 3, 4, 8, 9)** Kumbki rõdu ei ole säilinud. Tagumine rõdu on asendatud lihtsa varikatusega.

Katus.

Materjal: eterniit

Katuse algne konstruktsioon ja kuju on säilinud, samuti on alles püramiidikujuline latern. Laterna vertikaalses osas on klaasid säilinud, ülemises osas on see asendatud eterniitkattega. **(foto: vt lisa 23)**

Katuse kandekonstruktsiooni moodustavad pööningule väljaulatuvate sisemistele palkseintele toetuvad ümarpalkidest sarikad sammuga 2,0-2,2 m. Sarikad on ülapinnas kaetud tiheda laudisega.

Katusekatteks on eterniit. Kohati esineb jälgi väiksematest läbijooksudest (neelukohas ja korstnate ümbruses).

Korstnad.

Hoone korstnapitsid on uued, laotud silikaattelistest ja kaetud katteplekiga.

Paekivist kõrvalhoonel on veel säilinud algsed punasest tellisest krohvitud korstnapitsid. **(foto: vt lisa 19)**

Vihmaveesüsteem.

Hoonel puudub igasugune vihmaveesüsteem.

Interjöörid.

Interjöörides on säilinud puitkonstruktsiooniga sisetrepid treitud balustritele toetuvate käsipuudega ning osaliselt teise korruse kesksesse halli avanenud balustraad ning siseaknad. **(foto: vt lisa 25, 26)**

Samuti on restaureeritud üks algupärane kahhelahi, ülejäänud ahjud on asendatud.

Võimalik, et korterites on osaliselt säilinud algseid sein- või põrandakattematerjale, kuid need on peidus hilisemate kihistuste all.

4. Arhitektuuriajalooliselt väärtuslike detailide loetelu.

- 1. Katusekonstruktsioon püramiidikujulise laternaga (foto: vt lisa 23)**
- 2. Pööningu klaasist põrandaosa ning siseaknad. (foto: vt lisa 24)**
- 3. Kaarjad katuseaknad (foto: vt lisa 21)**
- 4. Poolringikujuline paekivist terrass kahe kaarja trepiga esifassaadil (foto: vt lisa 17)**
- 5. Balustraadidega sisetrepid (foto: vt lisa 25)**
- 6. Teise korruse siserõdu säilinud balustraadifragmendid ja siseaknad (foto: vt lisa 26)**

5. Eritingimused hoone renoveerimiseks.

Vundament ja sokkel.

Säilitada sokli puhas paekivipind (mitte krohvida). Puitkonstruktsioonis hoone paekivisokli väljast soojustamine ei ole lubatud, kuna see muudab oluliselt hoone välisilmet.

Säilitada esifassaadi paekivitrepp kaarjate piiretega, parandada selle peal olevat betoonplaati.

Hoone lai plekiga kaetud soklilaud on heas korras, see tuleb vaid värvida vastavalt välisviimistluspassile.

Esifassaadi tagasiastega osa kallet tuleb muuta nii, et see oleks väljapoole ning ei suunaks vihmavett enam puitkonstruktsioonidesse. Selleks tuleb seda kattev murenenud betoonplaat lammutada ning taastada kaldega väljapoole.

Konstruktsioonid.

Hoone olemasolevad konstruktsioonid tuleb säilitada. Esifassaadi tagasiastega osas avastatud mädanik- ja putukkahjustusega seinapalgid ning esimese korruse põrandatalade otsad tuleb asendada. Renoveerimistöde käigus laudise alumist osa eemaldades kontrollida nende olukorda, mädanenud või muul viisil kahjustunud puitkonstruktsioonid proteesida uue puiduga. Palkide vahed tihendada takuga.

Keelatud on lammutada algseid konstruktsioone, sh algseid siseseinu (**märgitud punasega plaanidel lisa 9 ja 10**)

Välisviimistlus.

Hoone esteetilise ilmekuse ja ümbritsevate majadega ansambllisuse taastamise eesmärgil tuleb fassaadi renoveerimisel lähtuda algsest laudisepaigutusest (**foto: vt lisa 7, 8**).

Suure osa olemasolevast laudisest võib säilitada, lisandusi tuleb teha seinte alumises ja ülemises servas - seina alumises servas tuleb taastada püstlaudisega vöö ning ülemises servas jaotada pind tumedamate laudadega akende rütmi järgivateks ristkülikuteks. (**vt joonis 1**) Halvas olukorras olevad laudiseosad tuleb asendada olemasoleva koopiana valmistatud hõõveldatud puitlaudisega.

Esifassaadi tagasiastega osa seina krohv tuleb eemaldada, et asendada alumisi palgiridu ning kontrollida ülemiste seisukorda. Pärast neid töid krohvida sein uuesti lubikrohviga ja värvida

lubivärviga. Tagasiastega osa lae peegelvõlv säilitada, laes teha krohviparandusi ja katta uue valge värvikihiga.

Säilitatav vana laudis, piirdelauad ja nurgalauad puhastada (soojapuhuriga või mehaaniliselt) mustusest ja lahtisest värvist, kruntida ning värvida kaks korda linaõlivärviga. Enne uue laudise paigaldamist teha palgiparandused, tihendada palgivahed, hoone nurgad ning avade ümbrused linatakuga. Polüuretaanvaht on puithoone tihendamiseks ebasobiv materjal.

Paigaldatav uus voodrilaud peab olema olemasoleva voodrilaua koopiana valmistatud hõõveldatud profiillaud. Suuremahulisema voodrilaua eemaldamise korral kinnitada palgile tuuletõkkepaber või ehituspapp ja paigaldada ca 1cm õhuvahega uus laudis. Uus laudis paigaldatakse hoonele samade meetmetega kui algupärane laudis. Ajaloolise puithoone seinte sirgeks loodimisest tuleb loobuda.

Seinte väljastpoolt lisasoojustamine ei ole lubatud. Lisasoojustamine (sh tuuletõkke-villaplaadi paigaldamine) on ehitustöö, mille tegemiseks on vaja ehitusprojekti ja ehitusluba. Lisasoojustamise soovi korral tuleb enne ehitusprojekti koostamist tellida hoone energiaaudit, mis näitab tegelikud soojakadude kohad ja annab juhised optimaalseks ning ökonoomseks soojapidavuse tõstmiseks.

Loomuliku ventilatsioonisüsteemiga hoone sisekliima püsib hea tänu mõningasele ebatihedustele seinte ja akende osas. Praktiline kogemus puitmajade puhul näitab, et õigesti tihendatud seinte ja akendega hoone ei vaja välisseinte lisasoojustamist. Rohkete akende ja ustega välisseinte lisasoojustamine ei ole ka majanduslikult efektiivne, kuna suurem osa hoone soojakadudest toimub horisontaalselt st läbi soojustamata põrandate ja lagede ning ebatihedate akende kaudu. Soojakadude ilmnedes tuleb esmalt tihendada aknaid ja lisasoojustada horisontaalpindu st esimese korruse ning pööningu põrandat. Puithoone välisseinu võib vähesel määral (kuni 5 cm) soojustada seestpoolt. Ajaloolise puithoone lisasoojustamiseks sobivad materjalid on looduslikud näit. rooplaat, tselluvill, linavilt või kivivill. Lisasoojustamisele peab alati eelnema tihendamine, mis takistab läbipuhumist. Puitkonstruktsioonis hoone lisasoojustamine vahtpolüstereeniga (penoplast) ei ole lubatud kuna materjal takistab konstruktsioonide „hingamist” ehk kiiret veeaurudifusiooni ja põhjustab hoonele ning inimese tervisele ohtlikke niiskuskahjustusi (sh hallitus/seenkahjustused).

Aknad.

Hoone fassaadidel tuleb säilitada olemasolev akende paigutus ning restaureerida olemasolevad puitaknad sellise raamijaotusega nagu enamus olemasolevaid puitaknaid (**foto: vt lisa 20**). Akende restaureerimisel kasutada klaaside kinnitamiseks linaõlikitti, raamide värvimiseks valget linaõlivärvi.

Uued aknad tuleb tellida olemasolevate puitakende nende eeskujul, säilitades nende jaotuse,

avanemissuuna ja profiilid. Muinsuskaitsealusel hoonel ei ole lubatud paigaldada plastaknaid, olemasolevad plastaknad tuleb aja jooksul vahetada puitraamidega akende vastu.

Tulevikus võiks esifassaadil taastada keskmise akna kõrval olnud kaks kitsamat akent ning ühendada need ühtseks plokiks nagu näha ajaloolisel fotol (**lisa 8**). See on töö, millele peab eelnema ehitusprojekt.

Välisused.

Hoone algsed ukсед ei ole säilinud. Eesuks tuleb taastada kas 1913 ehitusprojekti järgi (**vt lisa 3**) või naabermaja uksekujunduse eeskujul (**vt lisa 27**).

Fotol 27 olev uksetüüp on iseloomulik enamikule Vene Balti laevatehase kõrgemate ametnike majadest ning on võimalik, et see on algselt kuulunud ka direktori maja juurde. Samas võis direktori majal olla ka teistest uhkem ukse lahendus, nagu ette nähtud projektis.

Teised hoone välisused taastada naabermaja uksekujunduse eeskujul. (**foto 27**)

Rõdud.

Hoone esi- ja tagafassaadi rõdud tuleks tulevikus taastada 1913 ehitusprojekti järgi (**vt lisa 3, 4**). See on töö, millele peab eelnema ehitusprojekt.

Katus.

Katuse konstruktsioon ja püramiidjas latern tuleb säilitada. (**foto: vt lisa 23**)

Olemasolev eterniidist katusekate tuleb asendada algse, valtsplekist katusekatte vastu. Kui katusekate vahetatakse uue valtspleki vastu tuleb katus värvida 2-3 aasta järel pärast katuse paigaldamist, siis on plekki kaitsvad tootmisjäägid maha uhutud ja värv nakkub ühtlaselt. Valtsplekk-katuse värvimine on kohustuslik, värvimine pikendab oluliselt katuse eluiga. Värvimiseks sobib näit. linaõlivärv, on hea nakkuvusega ja kergesti uuendatav.

Katuse keskel oleva püramiidja laterna klaaskatte võiks hoone algse välimuse taastamiseks taastada. Samas on sellel hoone põhiplaani muutmise tõttu oluliselt vähenenud funktsionaalne väärtus (pole enam saali, mida valgustada) ning vaadeldavus. Seetõttu ei ole see töö esmajärgulise tähtsusega. Kui selleks hetkel vahendid puuduvad, võib laternat katva eterniidi esialgu asendada ka valtsplekiga säilitades lintja akna laterna alaosas selle praegusel kujul. Samuti tuleb säilitada põõningu

siseaknad ja klaasist põrandaosa, mis lasevad valgust pööningusse ning teise korruse koridori. **(foto: vt lisa 24)**

Korstnad.

Hoonel on uued silikaattellisest korstnapitsid värvimata katteplekkidega. Korstnapitsid tuleb üle krohvida – see tagab korstnate parema ilmastikukindluse ja muudab need ajaloolisele hoonele paremini sobivaks. Katteplekid värvida katusega sama värvi.

Paekivist kõrvalhoonel säilinud algsed punasest tellisest korstnapitsid tuleb restaureerida ja krohvida. **(foto: vt lisa 19)** Korstnate krohvimiseks on otstarbekas kasutada hüdraulilist lubikrohvi (vähese tsemendisisaldusega lubikrohvi).

Vihmaveesüsteem.

Koos uue katusekatte paigaldusega tuleb paigaldada ka vihmaveesüsteem. Vihmaveetorude kujunduses ja paigutuses lähtuda ajaloolisest fotost **lisa 8 ja värvipassi fassaadijoonisest.**

Sadevee ohutuks eemalejuhtimiseks peab vihmavee torude kaugus seinapinnast olema ca 12 cm. Vihmaveetorude valtsikohad tuleb pöörata väljapoole, et toru lekkimise/lõhkemise korral seinapind ei kahjustuks. Vandalismi vältimiseks paigaldada tänavapoolsete vihmaveerennide alumised osad tugevdatud metallist. Vihmaveetorud peavad ulatuma maapinnani. Torudest väljuv vihmavesi suunata hoone konstruktsioonidest eemale kas spetsiaalsete betoonrennidega või pinnase kaldega. Vihmavee maasse imbumine peab toimuma vähemalt 1m kaugusel sokli seinast.

Eesti ilmastikutingimustes on soovitatav kasutada püstrenne (mitte ripprenne) – need on küll kallimad, kuid lumekoormusele oluliselt vastupidavamad ning ei ummistu nii kergesti.

Interjöörid.

Interjöörides tuleb säilitada ja restaureerida puidust balustraadidega sisetrepid ning teise korruse olemasolevad siseaknad ning siserõdu säilinud balustraad. **(fotod: vt lisa 22, 25, 26)**

Nii koridorides kui korterites uurida, kas hilisemate kihistuste all on ehk peidus algseid laud- või parkettpõrandaid ning seinaviimistlusmaterjale. Nende ilmnmisel restaureerida heas korras olev siseviimistlus (laudpõrandad parketid, seina- ja laemaalingud), halvas seisukorras algsed elemendid võtta aluseks uue interjöörilahenduse väljatöötamisel.

Koridoride seinad tuleb krohvida ja värvida – praegune telliskivi-imitatsiooniga tapeet on ajaloolisele hoonele sobimatu lahendus.

Ei ole lubatud lammutada hoone algseid siseseinu (**märgitud punasega plaanil lisa 9 ja 10**).

Uued juurde- ja pealeehitused.

Juurde- ja pealeehitusi ei ole lubatud teha.

Kaitsevöönd.

Kaitsevööndiks on Kaluri 15 krunt. (**plaan: vt lisa 1**)

6. Kokkuvõte: välisviimistluspass.

Tehtud uurimustöö ning eritingimuste põhjal on koostatud Kaluri 15 hoonele välisviimistluspass, mille kohaselt hoone välisfassaade renoveerida ja restaureerida.

Vajalikke töid on palju, seetõttu tuleb need jagada prioriteetsuse järgi ning alustada kõige pakilisematest:

1. Kõige esimeses järjekorras tuleb tegeleda konstruktsiooni mädanik- ja puitkahjustuste kõrvaldamise, esifassaadi taandega osa põranda kalde muutmise, uue valtsplekist katusekatte ja vihmaveetorude paigaldamisega. Need tööd peaksid (KÜ esimehe sõnul) saadud tehtud käesoleva suvega.

2. Olulisuselt järgmised on fassaadi laudise renoveerimine ja välisuste taastamine.

3. Kaugemaks eesmärgiks on kõigi plastakende vahetamine puitraamidega akende vastu, püramiidja laterna klaaskatte taastamine, rõdude rekonstrueerimine, sisetreppide ja balustraadide restaureerimine ning koridori seinaviimistluse uuendamine. Dekoratiivsete elementide restaureerimise ja rekonstrueerimise juurde on soovitatav liikuda alles siis, kui on lahendatud pakilisemad, hoone säilimist ohustavad probleemid.

Hoone uue viimistluslahenduse määramisel on lähtutud eelkõige ajaloolisest fotost (**lisa 8**.) Sellelt on näha, et hoone on olnud suhteliselt hele, kontrastselt tumedate piirde- ja nurgalaudadega. Seina alumises ääres oli püstlaudisega seinapõhitoonist veidi tumedam vöö, ülemine osa oli jaotatud tumedate laudadega akende rütmi järgivateks riskülikuteks.

Värvivalik on seotud kõrvaloleva hoone Kaluri 13 välisviimistluspassiga, mis näeb põhitoonina ette oliivrohelist. Valitud värvid on kõrvaloleva hoonega harmoneeruvad, kuid ei kopeeri seda.

Esifassaadi välisukse kujundus on võetud üle 1913. aasta ehitusprojektilt. (**vt lisa 3**) Pole teada, kas see sellisena kunagi realiseerus, kuid hoonele oleks see siiski hästi sobiv lahendus. Samas oleks ansambelilisuse huvides sobivaks variandiks ka sama tänava teiste majade välisuste eeskujuks võtmine (**foto: lisa 27**).

Joonis 1. Hoone välisviimistluse värvilahendus.



Värvitavad pinnad:

Seinapind (horisontaalne laudis): **322 X (helebeež)**

Seinapind (vertikaalne laudis ja esifassaadi krohv): **321X (tumedam beež)**

Piirdelauad, nurgalauad: **330X (tumeroheline)**

Aknad: **valge**

Välisuste raampuud: **330X (tumeroheline)**

Välisuste paneelid: **322X (helebeež)**

Sokkel, trepp: **krohvimata, värvimata paekivi**

Sokliplekk: **330X**

Katusekate: **valtsplekk 330X (tumeroheline)**

Vihmaveetorud: **330X (tumeroheline)**

Korstnad: **Valge krohv**

NB! Värvikoodid on määratud Tikkurilla Vanhan Ajan Värit kataloogi alusel.

Kasutatud kirjandus ja allikmaterjalid.

Kalm, Mart „Eesti 20. sajandi arhitektuur“ Tallinn 2001

Nerman, Robert „Kopli. Miljö, olustik, kultuurilugu“ Tallinn 1995

Raam, Villem (toim.) „Eesti arhitektuur 1. Tallinn“ Tallinn 1993

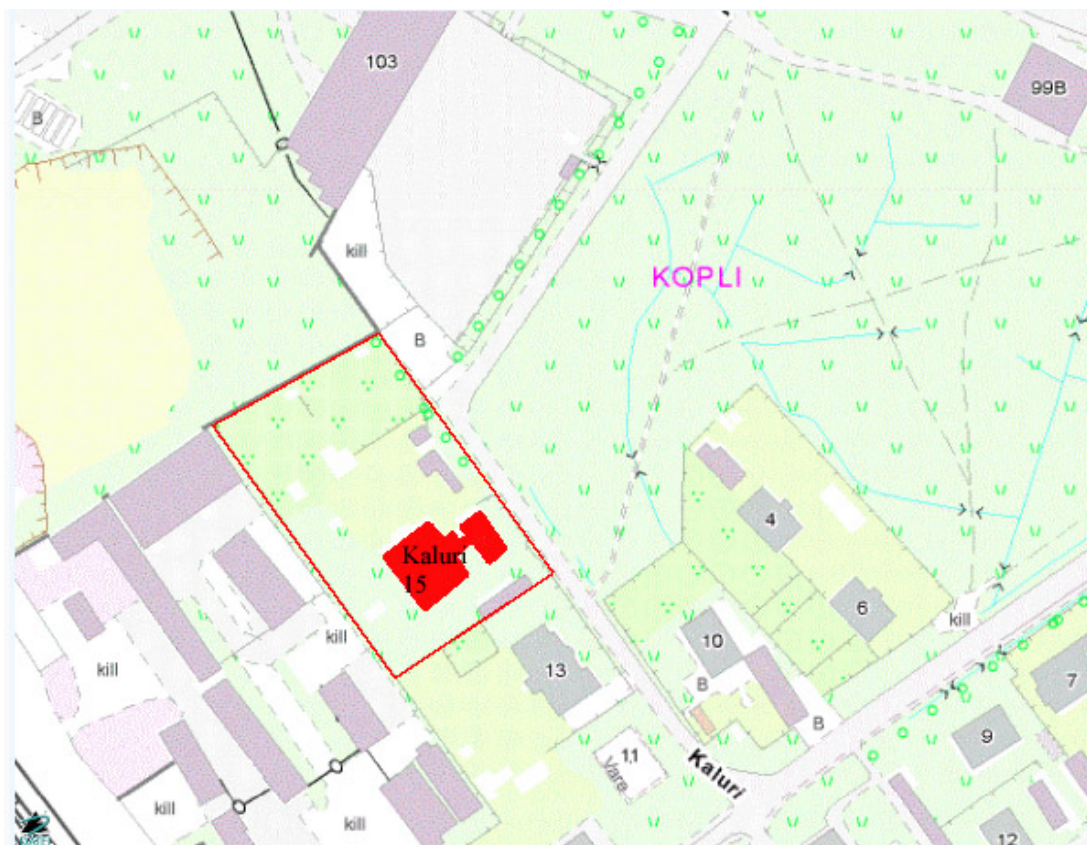
Mõttus, Jaan. Inseneritehniline ekspertiis, Tallinn 2008. Korterühistu esimehe käes.

Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti Vene Balti laevatehase asumi projektjooniste kaust
(nummerdamata)

fotod Kaluri 15 elaniku erakogust.

Lisad.

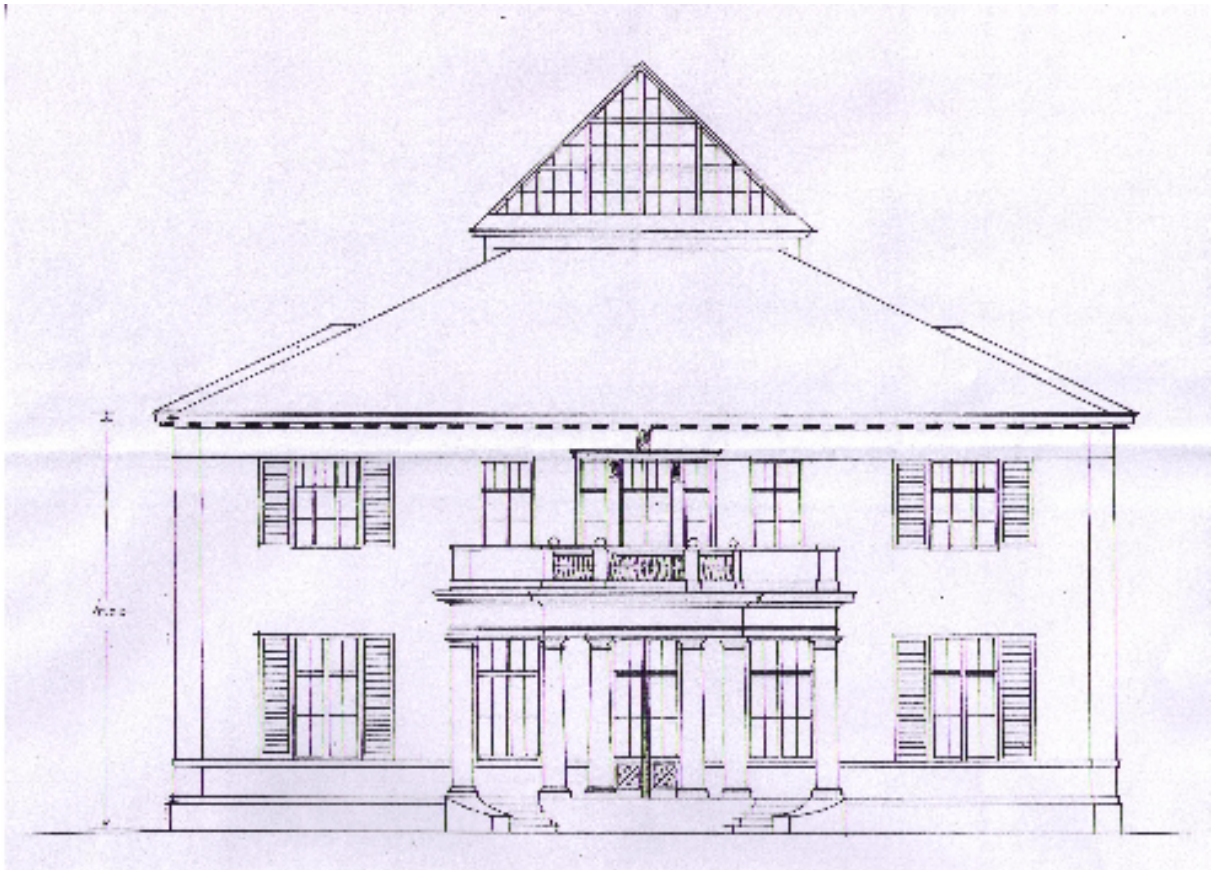
Lisa 1. Asendiplaan. Punasega märgitud arhitektuurimälestis ja kaitsevööndi piir.



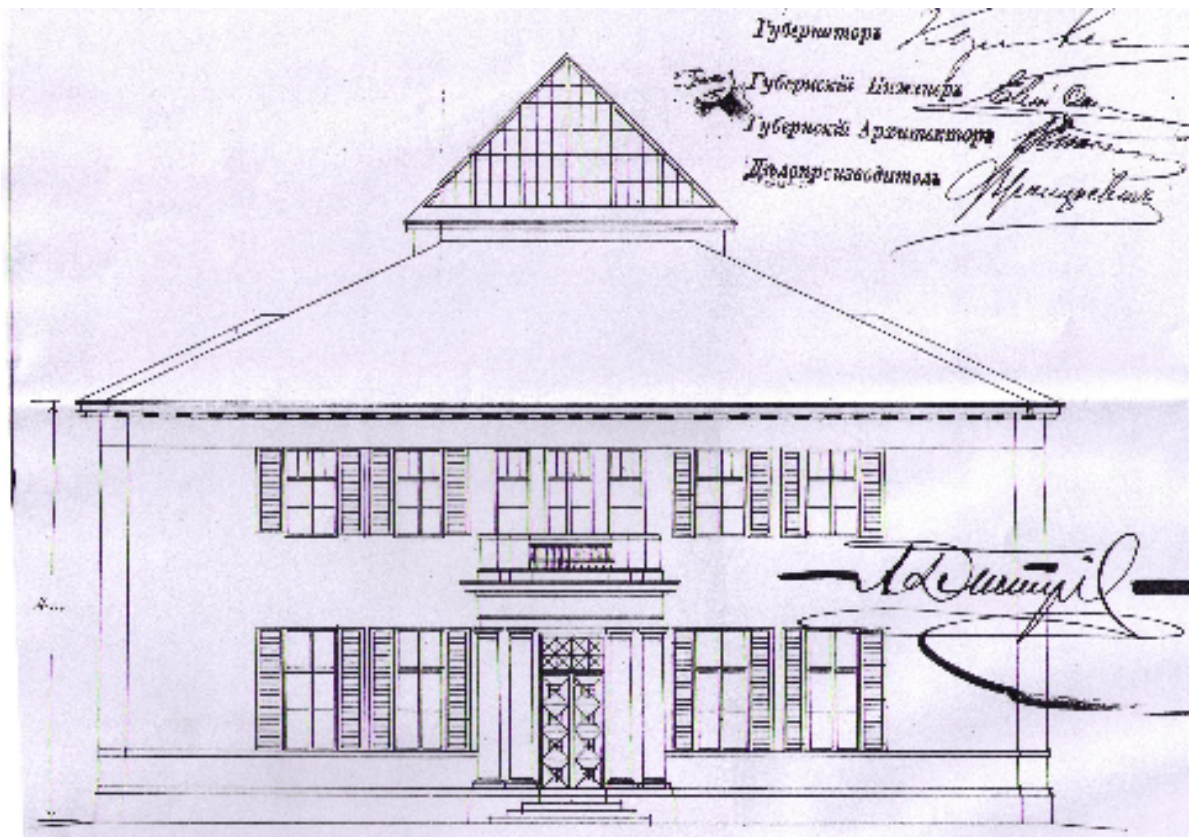
Lisa 2. Krundi plaan.



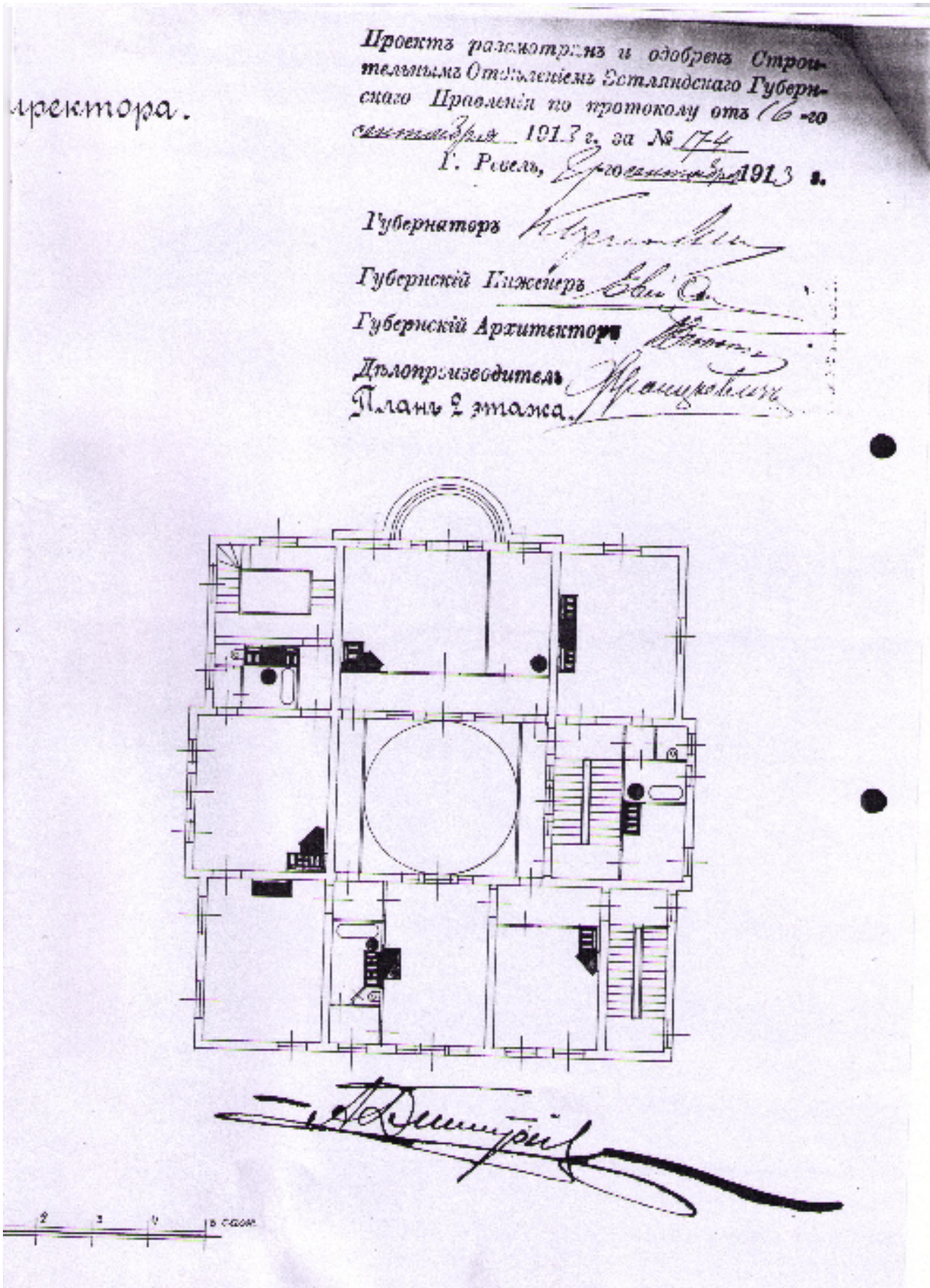
Lisa 3. Esifassaadi joonis 1913. aasta ehitusprojektist.



Lisa 4. Tagafassaadi joonis 1913. aasta ehitusprojektist.



Lisa 5. Esimese korruse põhiplaan 1913. aasta ehitusprojektist.



Lisa 6. Teise korruse põhiplaan 1913. aasta ehitusprojektist.

Lisa 7. Hoone tagakülj koos paest kõrvalehitisega 20. sajandi alguses.

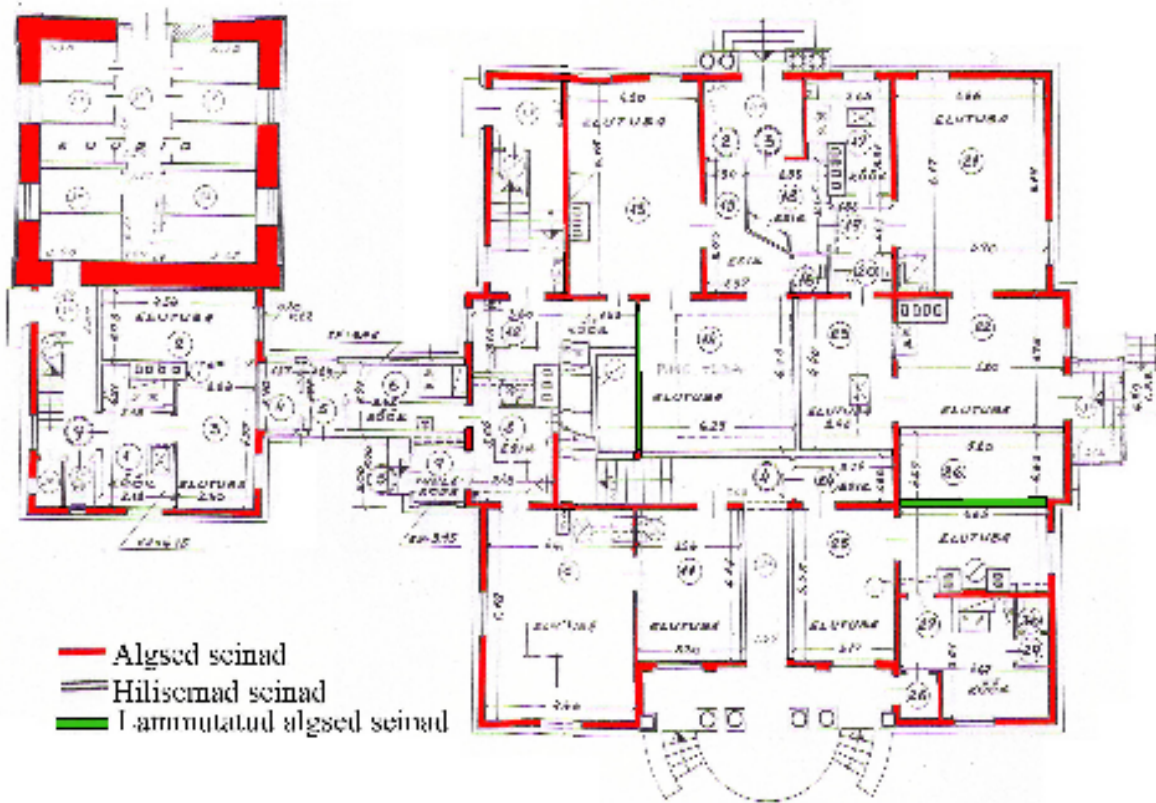


Lisa 8. Hoone esikülj 20. sajandi alguses (tõenäoliselt 1925).



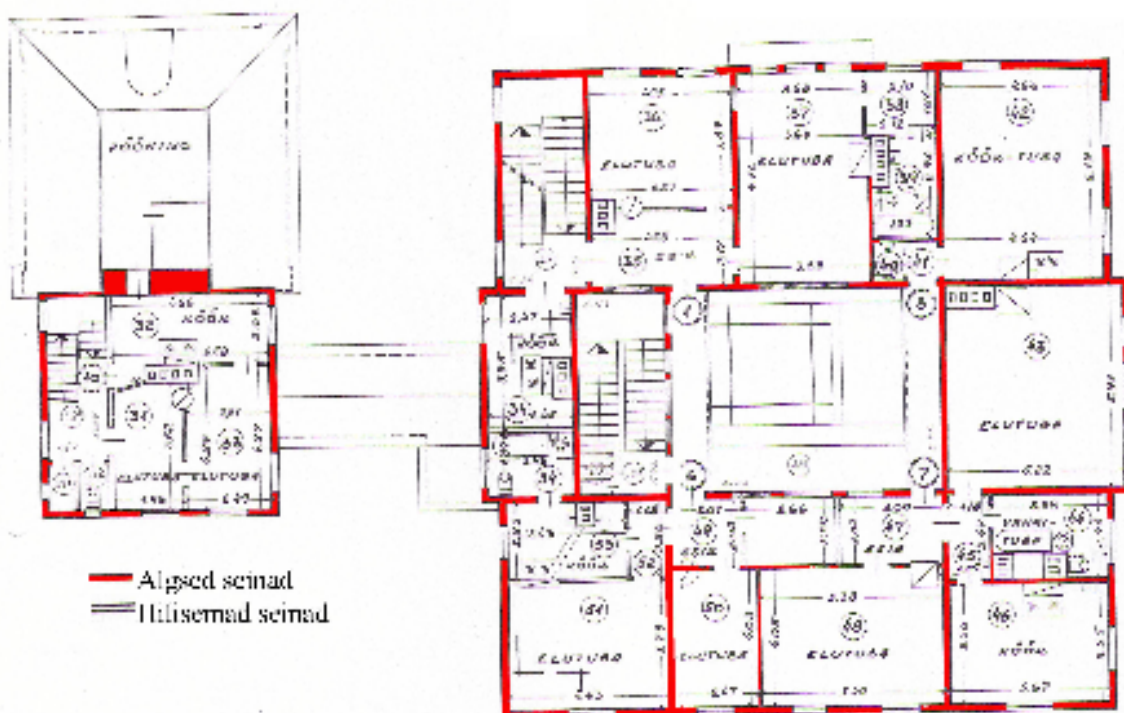
Lisa 9. Esimese korruse põhiplaan tänapäeval.

I Korruse plaan



Lisa 10. Teise korruse põhiplaan tänapäeval.

II korruse plaan



Lisa 11. Vaade Vene Balti laevatehase asumile. Kaluri 15 märgitud punase ringiga.



Lisa 12. Vaade hoone esifassaadile.



Lisa 13. Vaade tagafassaadile.



Lisa 14. Hoonega liidetud paekivist kõrvalhoone – praegu puukuurid.



Lisa 15. Hoonet kõrvalhoonega ühendav ühekorruseline koridor.



Lisa 16. Välisüks ja nelinurksed sambad esifassaadil.



Lisa 17. Esifassaadi paekivist kaarjad trepid ja nendevaheline terrass.



Lisa 18. Putukkahjustus eeskest paremal.



Lisa 19. Kõrvalhoone algupärased korstnad.



Lisa 20. Hoonel valdav aknatüüp.



Lisa 21. Kaarjas katuseaken.



Lisa 22. Teise korruse siseaken, mis varem avanes kesksesse saali (nüüd ühte korterisse).



Lisa 23. Püramiidja laterna konstruktsioon altpoolt (pildistatud läbi pööningu siseakna)



Lisa 24. Pööningu siseaken ning laterna all olev klaaspõrand.



Lisa 25. Balustritel käsipuuga puittrepp koridoris.



Lisa 26. Kunagise teise korruse siserõdu balustraadikatke koridoris.



Lisa 27. Kõrvalmaja (Kaluri 13) välisuks.

