

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Matti Tilk

**MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUL ALAL ASUVA
AJALOOLISE HOONE TEHNILISE SEISUNDI ANALÜÜS**

Tööstuse 8 Tallinn

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

Tallinn 2009

ARHITEKTUURI KONSERVEERIMISE JA RESTAUREERIMISE TÄIENDUSKOOLITUSKURSUSE LÕPUTÖÖ

	Sisukord	2
1.	Sissejuhatus	3
1.1.	Üldiselt	4
2.	Sisuline osa	4
2.1.	Lühike ajalooline ülevaade objekti ehitusloost ja –etappidest	4
2.2.	Hoone hetkeolukord ja ettepanekud hoone restaureerimis-	
	töödele	6
2.2.1.	Vundament	6
2.2.2.	Välisseinad	9
2.2.2.1.	Konstrukttiivne osa	9
2.2.2.2.	Fassaad	12
2.2.3.	Vahelaed	15
2.2.4.	Katus	16
2.2.5.	Ehisdetailid	17
2.2.6.	Varikatused	17
2.2.7.	Korstnad	18
2.2.8.	Aknad	19

2.2.9.	Välisüksed	21
2.3.	Vajalikud uuringud	22
3.	Kokkuvõte	23
4.	Kasutatud allikad	24
LISA I	Asendiplaan	
LISA II	Krundi plaan	
LISA III	Väljavõte elamu välisviimistlusplassist	
LISA IV	Elamu originaalprojekti joonis	
LISA V	Elamu algse kanalistastiooni projekti joonis	
LISA VI	Ajalooline krundiplaan	

1. Sissejuhatus

objekti liik:	puitelamu
objekti asukoht:	Tööstuse 8, Tallinn kinnistu nr. ajaloolise numeratsiooni järgi - 1777
kuuluvus:	eraomanikud, korteriomandid
ehitusaasta:	projekteerimisaasta 1899
hoone üldandmed:	pikkus 16,49 m laius 14,26 + 3,80 m
arhitekt:	Konstantin Wilcken (projekteeritud 1899)
ortofoto	(vt LISA I) on võetud maa-ameti kodulehelt

1.1. Üldiselt

Käesolev töö on koostatud arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputööna. Töö eesmärgiks on koostada ajaloolisele hoonele vajalike restaureerimistöode kava. Endine ja praegune hoone funktsioon on elumaja. Kinnistul asub veel amortiseerunud pesuköök. Kõrvalkinnistutel Tööstuse 6 ja Tööstuse 8 asuvad elumajad oma samasuguse hoonemahuga kui Tööstuse 8 ja moodustavad tänavajuoonel ühtse liini.

Korterelamu ei kuulu kultuurimälestiste hulka, kuid asub miljööväärtuslikus piirkonnas ja on 110 aastat vana ning hoonel säilitanud palju originaaldetaile. Hoone üheks väärtuseks võibki lugeda suurt hulka säilinud originaaldetaile, mida tuleb maksimaalselt säilitada ja restaureerida. Tööstuse 8 elamu on täna kasutuses korterelamuna, kõik korterid on elanikega asustatud.

2. Sisuline osa

2.1. Ajalooline ülevaade objekti ehitusloost ja –etappidest, omanikest

Kontsentreeritum inimasutus Kalamajas tekkis Tallinna linna kujunemisega varasel keskajal. Keskajal linna ja sadama vahetus lähedases asumis elasid peamiselt kalurid ja mündrid. Piirkonda tekkis omanäoline eeslinlik kogukond, oma õiguste ja kohustustega.

Kahjuks ei ole keskaegsest Kalamajast märkimisväärseid hooneid säilinud. Kalamaja varsemale hoonestusele sai saatuslikuks Krimmi sõja ajal Prantsuse ja Inglise laevastiku poolt Tallinnale heidetud pommid - kõik sealsed esinduslikud hooned ja suvemajad hävitati¹.

¹ Robert Nerman. Kalamaja ajalugu, 1996.

1870. ja 1880ndatel aastatel oli suur osa Kalamajast kasutuses juurviljaaedadena. Piirkonna aedlinnana taastamist takistas jõukate kodanike vähesus ja uute atraktiivsete piirkondade areng Kadriorus ja Süda-Tatari tn piirkonnas.

Kalamaja edasise arhitektuurse saatuse määras tööstusrajooniks kujunemine ehk mitme suure tehase rajamine piirkonda – „Volta”, Franz Krulli masinatehas, Friedrich Wieglandi tehas jpt. Tehased vajasid töökäsi ja tööliklass eluruume. Algas üürimajade ajastu Kalamajas. Enamasti rajati 1-toaliste korteritega kahekorruselisi elamuid. Tihti rajati krundile teine maja, sageli esimese maja üüritulude eest. Edukamad üürileandjad rajasid kolm ja enamgi hoonet ühele kinnistule. Köök-toas elas paljulapseline perekond ning vajadusel/võimalusel anti magamisase soovijale allüürile. Selline oli sotsiaalne reaalsus ehk eluolu kõikjal kiiresti arenenud linnades üleelmise sajandi lõpus ja eelmise sajandi alguses.

Kui vaatleme Kalamaja üleelmise sajandi lõpus või eelmise sajandi alguses ehitatud puitmaju, siis on oluline teada, et peaaegu alati on tegemist 6-8 põlvkonna majaga sama krundil. Paljude praeguste kruntide piirid on ligi 300 aastat vanad².

Tänase ilme omandas Kalamaja 1890ndatest kuni esimese maailmasõja eelsete aastateni.

Esimese Eesti Vabariigi perioodil Kalamaja tähtsus elamurajoonina kasvas, rajati uusi tänavaid, teid ning ehitati uusi elumaju. Piirkonda hindasid kultuuri- ja spordilelu edendajad ning noore riigi ametnikud.

Kalamaja orgaanilise arengu peatas Nõukogude võim. Uus elamufondi valdaja – majavalitsus – ei pidanud vajalikuks investeerida majade korrashoidu. Samuti kaotati 1960ndate teisel poolel senised piirdeaiad hoovidest. Hoovid muutusid läbikäidavateks ja elanike huvi hoovi korrastamise vastu kadus. Elanikkond vahetus. Kalamaja kultuuriline identiteet koos ühistegevuse, aktiivse sportimisega jms kadus.

Täna on Kalamaja taas populaarne elukeskkond noorte ja haritud elanike seas. Vanade, ajalooliste korterelamute taastamine ja katusekorruste väljaehitamine elamispinnaks hoogustus eriti aastatel 2004-2008.

² Robert Nerman. Kalamaja ajalugu, 1996.

Tööstuse 8 hoone ehitusprojekt on Tallinna linnavõimude poolt kinnitatud 1899 aastal, projekteerijaks on Konstantin Wilcken ja esimene majaomanik Maria Trepp. Hoonele rajati kanalisatsioon 1900 aastal. Hoovimaja projekteeriti ja rajati 1907/1908. Viimane on tänaseks hävinenud.

2.2. Hoone hetkeolukord ja ettepanekud hoone restaureerimistöodele

2.2.1. Vundament

Hoone kandvad seinad toetuvad paekivivundamendile paksusega 600-650 mm. Kivimüüritise mördi sideaineks on lubi. Müüritise ladumisel on kasutatud paekivi.

Kultuurikihi lisandumise ehk pikaajalise aastatepikkuse tänava tasapinna tõusmisega seoses on esifassaadil sokli osas paiknevad aknad jäänud n.ö. auku (joonis 1).



Joonis 1. Esifassaadi sokliosad.

Tänavatahapind on kaldega ida suunas ja seetõttu on Tööstuse 6 poolsete aknad uppunud kohati kuni 500mm. Tööstuse 10 poolsete akende pind on asfaldiga kaetud 150-200 mm.

Algupäraselt on kogu sokkel olnud krohvitud ja värvitud. Kohati on krohvikihiti tekkinud pindmised praod. Samuti on krohvikihiti osaliselt deformeerunud ja vajab taastamist. Uuendamist vajab kogu sokli osas krohvikihiti värvikate.

Tähelepanu peab juhtima hoovipoolse sissepääsu vundamendile – pinnase tõusmise tagajärjel on jäänud pinnasesse seinte puitosad (joonis 2).



Joonis 2. Hoovipoolse sissepääsu vundament.

Ettepanekud restaureerimistöde teostamiseks

Töödega alustades tuleb kõigepealt eemaldada kogu lahtine krohv. Peente pragude puhul tuleb kontrollida kihi naket seinaga. Kui kiht on seinal tugevalt kinni, siis võib teha paranduse

ainult prao osas. Pragude parandusel kasutada puhast lupja (võib segada lisaks peenliiva). Enne parandustöödega alustamist puhastada pinnad lahtisest tolmust ja niisutada. Krohvikihhi taastamisel tuleb krohviparandused teha olemasolevale krohvile võimalikult sarnase koostisega lubikrohviga. Tsementi võib lisada maksimaalselt 5% kogu mahust. Kui tsemendisaldus mördis on suurem, siis tekib oht, et krohvikiht ei jää „hingama”. Sel juhul koguneb paemüüritisest eralduv niiskus krohvikihhi alla ja juba mõne külmumistsükliga lööb krohvikiht seinalt lahti.

Peale krohvimistööde lõpetamist tuleb kogu sokliosa krohvida vastavalt värvipassile.³ Värvimiseks kasutada lubivärvi (helehall toon 357 Tikkurila värvikaart Vanhan Ajan Värit). Värvikaardi alusel on lubatud värvimisel kasutada ka hingavat silikaatvärvi. Kihtide arv selgub värvimistööde käigus. Oluline on jälgida kogu uued ja varemvärvitud pinnad ühtlustuks. Silikaatvärvi kasutamisel tuleks kruntimisel järgida tootja poolseid soovitusi. Lubivärviga värvides võib esimesed kihid kanda pinnale veega lahjendatud lubivärviga.

Hoovipoolse seinakonstruktsioonide mädanemise vältimiseks on vaja laduda vundament kõrgemaks. Alustuseks tuleb toetada puitkonstruktsioon ehk panna viimane n.ö. õhku rippuma. Seejärel eemaldada altpoolt selline osa, et peale vundamendi rajamist jääks väljast vundamendi kõrguseks pinnasest minimaalselt 200 mm. Soovitavalt tuleb vundamendi ehitusel kasutada paekivi, mis on lubimördiga laotud. Kui ei õnnestu paekivi hankida, siis võib alternatiivina kasutada Fibo 3 blokke laiusega 200 mm. Ridade vahe armeerida ja armatuurid siduda rajatava vundamendiga piirneva paemüüri. Müüritisele paigaldada hüdroisolatsioon kivirea ja puidust müürlati vahele. Kasutada kasetohtu. Selle puudumisel 2 kihti ruberoidi või 1 kiht SBS 5mm katusekatet. Müürlatt immutada männitõrvaga. Samuti võib immutada männitõrvaga umbes 500 mm kõrguselt trepikoja puitkonstruktsiooni osad. Väljast poolt müür krohvida ja värvida sama tooni ülejäänud sokliga.

³ Tööstuse 8 välisviimistluspass. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2008

2.2.2. Välisseinad

2.2.2.1. Konstruktiivne osa

Hoone kandvateks seinteks nii sise- kui välisperimeetril on 150 mm paksused rõhtpalkseinad. Seinad toetuvad paevundamendi välisküljele. Palkide omavahelised liitekohad on tihendatud linatakuga. Nurgaihendused on teostatud kalasaba tapiga. See tapiliik tagab korraliku nurgaseotise. Seinte väljanõtkumise vältimiseks on paigaldatud palgiridadesse puuritud vertikaalsetesse aukudesse n.ö. salapulgad. Samuti kannavad olulist konstruktsiooni väljanõtkumist takistavat rolli akende ja uste tenderpostid. Palgiotstesse tahatud umbes 40-50 mm tapid võimaldavad palkidel kuivamisest ja tihedamaks vajumisest tulenevalt liikuda tenderposti soones, ilma seina välja nõtkumiseta. Välisel vaatlusel võib üldist seina palkkonstruktsioonide seisukorda heaks hinnata. Puuduvad suuremad väljanõtkumised. Samuti ei ole märgata olulist veelaua ja seinalaudise liitekohta deformatsiooni, mistõttu võib oletada, et alumise palgirea seisukord on hea. Väiksemaid kahjustusi võib eeldada akende alustel seinapalkidel - aja jooksul amortiseerunud veeplekid ei täida enam oma ülesannet. Hoone hoovipoolisel küljel on näha varikatuse vales kaldest ja katusepealsest läbiroostetanud vihmaveesüsteemist tingituna märgunud sein. Kuna sein on olnud niiske pikka aega (seda saab öelda seinal oleva rohevetika järgi), võib eeldada selles osas ka palgikahjustusi. Hoones toimus 1970ndatel tulekahju, milles sai kannatada pööningu osas katusekonstruktsioon ja välisseinte laudis. Samuti üldkoridorid ja kustutusvee kahjustusi on tekkinud korterite siseosadesse. Laudis asendati osaliselt hoonele sobimatu profiiliga (joonis 3).

Samuti on tugevalt söestunud tänavapoose vintskapi ja hoovipoolse trepikoja sarikaotsad ja tuulekasti laudis (joonis 3).



Joonis 3. Söestunud sarikaotsad ja laudis.

Akende vahetamistööde käigus on osade korterite tenderpostid eemaldatud. Seda võib näha ka akna laiuse järgi (joonis 4).



Joonis 4. Tenderpostide kahjustumine sobimatute avatäidete kasutamisel.

Hetkel seinapindadel olulisi väljanõtkumise märgata ei ole - see tähendab, et väljanõtkumist hoiavad ära ainult salapulgad. See ei ole aga kindlasti konstruktiivselt aktsepteeritav lahendus, kuna tenderpostidel on väljanõtkumise vältimisel suurem roll salapulkadest.

Ettepanekud restaureerimistöode teostamiseks

Töödega alustades tuleb kõigepealt välja selgitada mädanikkahjustusega konstruktsioonide asukohad. Selgitamiseks saab kasutada visuaalset vaatlust ja vajadusel ka puurimist. Väljapuuritava saepuru järgi saab kindlaks teha, kas palgis esineb mädanikkahjustust. Seejärel tuleb koostada täpne plaan laudise eemaldamiseks kahjustatud pinnalt. Vajalik on määrata, kui suures ulatuses tuleb laudis eemaldada ja soovitav on seda teha nii, et ei oleks vaja eemaldada fassaadil olevaid ehisdetalle (sandrikud, karniisid jne), kuna need võivad eemaldades puruneda. Laudise eemaldamisel võib kasutada terasaagi (tiigersaag) laudise naelte purukssaagimiseks, kuna lihtsalt kangiga eemaldades võib laudis puruneda. Avatud palkseina puhul hinnata kahjustuse aste ja koostada täpne lahendus antud seinalõigu plommimiseks. Plommimisel soovitavalt kasutatada vana lülipuit seinapalki (Vt. www.materjalid.net). Plommimise tappühenduse lahendus määrata vastavalt konkreetse detail seisukorrale. Palkide vahed tihendada linatakuga. Montaaživahu kasutamine on keelatud! Alumise palgirea asendamisel töödelda asendatav puit männitõrvaga. Kindlasti paigaldada alumise palgirea ja vundamendi vahele hüdroisolatsioon. Kasutada kasetohtu. Selle puudumisel 2 kihti ruberoidi või 1 kiht SBS 5 mm katusekatet (jätkukohad ülekattega).

Tüüpiliseks kahjustatud kohaks on akende alused. See on tingitud kehvast seisukorras olevatest veeplekkidest või nende puudumisest. Peale palkide asendamist võib suuremad seinapinnad, millelt laudis eemaldati, katta tuuletõkkepaberiga (bituumenpaber). Seejärel paigaldada tagasi ca 10 mm õhugahega vana laudis ja muud fassaadidetailid. Puuduolev laudis ja detailid asendada olemasolevate täpsete koopiatega. Võimalusel kasutada vana laudist (Vt. www.materjalid.net).

Erilist tähelepanu tuleb pöörata veeplekkidele. Soovitav on asendada kõik vanad veeplekid nii akendel, karniisidel, vahevööl jne. Kui osa plekke on veel kasutuskõlbulikud, siis tuleb need

puhastada terasharjaga roostest ja seejärel värvida. Sobilik on linaõlivärv. Värvimisel järgida tootjapoolseid juhiseid.

2.2.2.2. Fassaad

Hoone tänavapoolne osa on kaetud väga rikkaliku puitdekooriga. Täiendavat väärikust lisab hoonele vertikaalne laudis akende aluses osas ja läbivad profiilsed vööd (joonis 5).



Joonis 5. Vertikaalne laudis akende aluses osas ja läbivad profiilsed vööd.

Vöökarniisid jätkuvad nurgalaudadel ja pikenevad otsaseintele. Alumine jätkub kogu otsaseinal, ülemine lõpeb ca 1 m kaugusel esiseinast. Eraldi väärivad märkimist akende pealsed rikkaliku puitdekooriga karniisid ja akende alused sandrikud (joonis 6).



Joonis 6. Akende pealsed rikkaliku puitdekooriga karniisid ja akende alused sandrikud.

Need paiknevad ainult tänavapoolses küljel. Hoovipoolne osa on lahendatud lihtsamalt. Kasutatud on profiilseid piirdeliiste ja karniisiprussiga sama profiiliga piirdeliistu pealset ja akna alust karniisi (joonis 7).



Joonis 7. Hoovipoolse fassaadi akna piirdeliistu pealne ja akna alune karniis.

Kindlasti väärrib säilitamist ka kahel pool tänavapoolse ukse kahel pool lengil paiknevad uksekella nuppude blokid (joonis 8).



Joonis 8. Uksekella nuppude blokk.

Ettepanekud restaureerimistöode teostamiseks

Laudisest on vaja välja vahetada peale põlengut paigaldatud hoonele ebasobiva profiiliga laudis. Vahetusse läheb tänavapoolse vintskapi ja hoovipoolse trepikoja III korruse osas (joonis 3) olev laudis.

Samuti asendada ebasobivad piirdeliistud originaali järgi valmistatud koopteega. Laudis ja detailid on soovitatav enne tagasi paigaldamist puhastada vanast lahtisest värvist terasharja ja kaabitsatega. Puidu pinnal tugevasti kinni oleva pragunenud linaõlivärvi (n.ö. krokodillinahk) eemaldamine ei ole vajalik. Peale puitosade taastamistöode lõppu puhastada kogu fassaad terasharja ja kaabitsatega ning värvida linaõlivärviga vastavalt värvipassile (väljaandja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet Tallinn 2008). Värvitööde teostamisel järgida tootjapoolseid juhiseid.

Akende tenderpostide asendamisel on kaks võimalust: esimene võimalus on taastada traditsiooniline tenderpost, mis oli ühtlasi ka aknalengiks. See variant on võimalik ainult juhul, kui ei ole maha saetud palkseina tenderposti ulatunud otsatappe. Kui otsatapid on akende vahetuse käigus maha saetud, siis on teine võimalus tenderpost paigaldada. Selleks tuleb palgirea keskele süvistada 50 mm laiune vertikaalne soon kogu akna kõrguse ulatuses.

Soone põhja panna linatakk ja seejärel lüüa tihedalt soonde tenderpost. Tenderposti ühed servad võib hõõveldada natuke koonusesse, et tagada posti parem soonde paigaldumine. Tenderpost peab olema valmistatud kuivast (niiskuse % alla 8%) tamme või saarepuust. Tenderposti võib soonde kinnitada ainult alumise palgirea külge, mujalt jäik kinnitamine ei ole lubatud. Posti keskelt kinnitamiseks tuleb posti saagida 3-4 mm laiune ja ca 100 mm pikkune vertikaalne soon, mille seest saab laiseibiga varustatud kruvi keerata palgi külge. Posti keskelt kinnitamine on vajalik selleks, et vältida posti soonest väljatulekut akna paigaldamise ajal. Aken kinnitada ainult tenderposti külge! Tenderpost ei tohi olla kogu palkseinas oleva soone pikkune. Kui post on kogu soone pikkune, tekib oht, et sein jääb kandma ainult tenderpostile ja see võib tekkinud koormuse tõttu deformeeruda. Soone ülemisse otsa jätta vahe olenevalt akna kõrgusest orienteeruvalt 5% kogu akna kõrgusest s.t. 50 mm/1 m kohta. See kehtib ainult vana ja kuni 10% niiskustasemega palkseina korral. Uue palkseina või uutest märgadest palkidest ehitatava seina korral tuleb jätta ca 10% vajumismaad. Osaliselt on vajumine tingitud puidu kuivamisel tekkivast kahanemisest ja osaliselt palkide omavahelisest tihendumisest.

2.2.3. Vahelaed

Hoonel on kõigi korruste vahelised laed (k.a. keldri ja I korruse vaheline lagi) puittaladel. Talade ristlõige on ca 200x230 mm. Talade sisekülgedele on kinnitatud 50x50 mm puitliistud, millele omakorda toetuvad poomkantlauad. Laudade vahe on tihendatud saviga, millele toetub soojus-ja heliisolatsioonikihina toimiv liivataide. Pealtpoolt on vahetult taladele kinnitatud põrandalaudis ja altpoolt lae täispunnlaudis.

Ettepanekud restaureerimistöode teostamiseks

Ennem pööningu põranda soojustamist kontrollida talade seisukorda ja vajadusel tugevdada lisaprussidega. Ristlõige ja ühenduse liik valida vastavalt olukorrale. Vajadusel koostada

tugevusarvutused või konsulteerida konstruktoriga. Keldri laes kontrollida talade seisukord ja hinnata kahjustused (seen, mädanik, putukakahjustused jne) ning seejärel vastavalt kahjustuse liigile võtta tarvitusele abinõud kahjustuse likvideerimiseks. Kui nähtavaid kahjustusi ei esine, siis võib talad võõbata männitõrvaga või männitõrvaõliga. Putuka- ja seenkahjustuste määramiseks konsulteerida mükoloogiga.

2.2.4. Katus

Hoone valmimisel kaeti see valtsplekk katusega. Plekkdetailid valmistati kohapeal silepleki tahvlitest ja ühendati katusele paigaldades omavahel topeltvalts ühendustega. Peale hoones toimunud tulekahju kaeti katus osaliselt eterniidiga. Katmata jäi katus ainult katusepealsete vihmavee suunamisrennide osas. Miljöölale sobimatu eterniitkatuse seisukorda võib hinnata kehvaks.

Ettepanekud restaureerimistöode teostamiseks

Remonttööde käigus eemaldada eterniit ja utiliseerida vastavalt kehtivatele õigusaktidele vastavat litsentsi omavas prügilas. Lähim on AS Slops Maleva 4 Tallinn. Järgmise tööna eemaldada katuseplekk ja utiliseerida vanametalli kokkuostu. Näiteks AS Kuusakoski Betooni 12 Tallinn. Peale pleki eemaldamist selgitada katuseroovi seisukord. Pehkinud osad asendada uute sama paksusega laudadega. Katuseharja neelude ja räasta osas on vähemalt 1 m laiuses osas vajalik tihe laudis. Samuti korstnate ümbruses. Tihe laudis on vajalik valtsühenduste teostamiseks. Selline otse roovitisele paigaldatav konstruktsioon on lubatav ainult traditsioonilise külma pööningu korral. Kui soovitaks pööningukorrus välja ehitada elamispinnaks, siis on vajalik teistsugune konstruktiivne lahendus. Katusekorruse elamispinnaks kasutuselevõtt eeldab ehitusluba ja ehitusprojektiga määratakse täpne konstruktiivne lahendus.

2.2.5. Ehisdetailid

Hoone tänavapoolsel küljel on väga rikkaliku kaunistusega aknapiirded. Samuti kaunistab hoonet vertikaalne laudis alaosas ja läbivad vööd. Eraldi väärivad märkimist akende pealsed rikkaliku puitdekooriga karniisid ja akende alused sandrikud.

Ettepanekud restaureerimistöode teostamiseks

Puitdetaile ei tohi mitte mingil juhul ilma olulise vajaduseta eemaldada. Välisel vaatlusel tunduvad tänavapoolsed ehiskarniisid, piirdeliistud ja sandrikud restaureerimiskõlblikud olevat. Osaliselt on vaja pisidetaili asendada. Kõik puitosad puhastada ettevaatlikult lahtisest värvist kaabitsate ja terasharjaga ning seejärel värvida linaõlivärviga vastavalt välisviimistlusplassile.

2.2.6. Varikatused

Tänavapoolne varikatus on suhteliselt hästi säilinud restaureerimiskõlblik detail. Katus toetub seinale sepistatud kandurite abil. Pealt on kaetud valtsplekiga ja servadest kaunistatud plekkpitsiga. Esipaneelil on kujutatud kandle kujutis (joonis 9).



Joonis 9. Varikatus.

Täpselt samasugune varikatus on ka naabermajal Tööstuse 6. Ilmselt on tegu sama meistri poolt valmistatud tööga. Hoovipoolne varikatus on puitkonstruktsioonil valtsplekiga kaetud kehvast seisukorras ehitist. Samuti on ta kalle seinaga poole, mistõttu hoone sein on saanud tugevaid niiskuskahjustusi.

Ettepanekud restaureerimistöõde teostamiseks

Tänavapoolse varikatuse plekkdetailid puhastada traatharjaga ja värvida. Kindlasti tuleb säilitada plekkpits ja varikatuse esipaneel. Vajadusel võib asendada katuseplekk. Värvida võib linaõlivärviga vastavalt värvipassile (väljaandja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet Tallinn 2008). Hoovipoolne varikatus lammutada ja asemele ehitada analoogne. Katusekalle suunata varikatuse välisnurka ja sealt juhtida vihmavesi keldri sissepääsu katusele, kustkaudu vesi jõuab maapinnani. Varikatus kinnitada kahelt küljelt pikkade puidupoltidega hoone seintega. Arvestama peab võimaliku tekkiva lumekoormusega. Välisnurka paigaldada puitpost, mis toetub trepi teisele või kolmandale astmele. Posti ja trepiastme omavaheliseks kinnitamiseks kasutada keermelatist ühendust metallplaadil kõrgusega 100 mm. See aitab vältida posti mädanemist. Varikatuse sõrestik katta pealt tiheda hõõvellaudisega selliselt, et dekoratiivne pool jääks altpoolt vaadeldav. Laudise profiil valida analoogne tuulekasti laudisega. Laudis katta pealt valtsplekiga. Lisaks kogumisrenni ja süli, mis suunab vee keldri trepikoja katusele. Kui süli hakkab tuulega vett laiali pritsima, paigaldada allajooksutoru. Allajooksutoru saab kinnitada puitposti külge. Katuseplekk keerata üles seinale (vähemalt 200 mm) ja lõpetada soovitatavalt laudise soones. Pleki ja laudise ühenduskiht tihendada aknakitiga ja üle värvida seinavärviga.

2.2.7. Korstnad

Elamu korstende seisukord on kehv. Pööningu osas on näha korstende pigistumist ja katusest välja jäävad korstnapitsid on tugevalt lagunened (joonis 10).



Joonis 10. Lagunenud korstnapitsid.

Korstende seisukorda tuleks lasta hinnata litsenseeritud korstnapühkijal.

Ettepanekud restaureerimistöode teostamiseks

Vajadusel laduda korstnad uuesti pööningu põranda tasapinnast. Katusest välja jäävad osad laduda olemasolevate koopiatena astmelistena ja seejärel krohvida. Krohvitud korstnad värvida valgeks ja katta pealt plekkmütsiga.

2.2.8. Aknad

Osaliselt on hoonel säilinud originaalaknad. Mõndadele korteritele on paigaldatud elamule mittesobivad plastaknad. Samuti on asendatud tulekahjus kannatada saanud üldtrepikoja ja pööningu aknad olemasolevat raamijaotust jäljendavate puitakendega. Aknad on värvimata. Akende vahetusel on oluliselt rikutud maja palkkonstruktsiooni (eemaldatud tenderpostid). Esifassaadil on sokli osas paiknevad aknad uppunud tänava tasapinna tõusmise tagajärjel 15-50 cm. Kahel sokliaknal on säilinud originaalsed akna katterestid (joonis 11).



Joonis 11. Sokliakna katterestid.

Ettepanekud restaureerimistöõde teostamiseks

Plastaknad on vaja eemaldada tenderpostide tagasi paigaldamiseks. Peale tenderpostide paigaldamist ei tohi plastaknaid tagasi paigaldada. Paigaldada on lubatud ajaloolist raamijaotust ja aknatüüpi (kahe raamilised sisse/välja avanevad) jäljendavad puitaknad. Sisemisel raamil võib kasutada pakettklaasi parema soojapidavuse tagamiseks. Klaaside paigaldamisel kasutada aknakitti ja viimistlemiseks linaõlivärvi. Värvitoon on valge. Samuti värvida koridoriaknad. Akna raami nurkadesse paigaldada metallnurgikud analoogsed olemasolevatega (joonis 12).



Joonis 12. Aknaraami originaalsed metallnurgad.

Kõik olemasolevad vanad aknad restaureerida. Sokli akendele võiks tänavapoolsele küljele rajada valguskastid. Ülejäänud sokli osas olevad aknad restaureerida või asendada olemasolevate koopiatega.

2.2.9. Välisüksed

Elamu esiküljele on paigaldatud ebasobiv laudvooderdisega uks. Hoovipoolne trepikoja uks on samuti nõukogude ajal paigaldatud püstlaudisega puituks.

Ettepanekud restaureerimistöde teostamiseks

Paigaldada elamule originaalprojekti järgi valmistatud kahe poolega uks. Vt. Lisa III Uks viimistleda linaõlivärviga. Toonid ette antud vastavalt Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti poolt 2008 koostatud välisviimistluspassile. Hoovipoolne uks valmistada viilungitega puituks. Võtta näidiseks mõni samast ajastust pärinev näidis.

2.3. Vajalikud uuringud

2.3.1. Teostada värvikihtide sondaazid nii soklil kui laudisel.

2.3.2. Kahjustuste avastamisel puitkonstruktsioonides tellida mükoloogi poolt teostatav uuring.

2.3.3. Korstende seisukorda lasta hinnata litsenseeritud korstnapühkijal.

3. Kokkuvõte

Tallinna linnas Kalamaja asumis Tööstuse 8 asuva hoone näol on tegemist suhteliselt hästi säilinud ehitisega, mis iseloomustab ilmekalt oma ajastu (19. sajandi lõpp, 20. sajandi algus) traditsioonilist kortereelamu arhitektuuri. Elamu on kogu perioodi vältel olnud kasutusel sihtotstarbeliselt. Pikk eluiga, viimaste aastakümnete vähene vahendite paigutus hoone korrashoidu ning läbielatud tulekahju on viinud korterelamu seisukorra ohtlikku staadiumisse. Remonttööde teostamiseks on kätte jõudmas kriitiline aeg, et vältida tekkida võivaid taastamatuid kahjustusi. Võimaluste piiratuse tingimustes tuleks alustada osaliste renoveerimistöödega. Esmajärjekorras teostatavad tööd peaksid olema - katus, korstnad ja varikatuses tekkinud seinakahjustuse likvideerimine.

Hoone on arhitektuurselt väärtuslik ning vajab restaureerimist. Asjatundliku restaureerimise ja hilisema hooldamisega loome hoonele võimaluse kaunistada miljööväärtusliku Kalamaja väarikat linnaruumi veel pikka aega.

4. Kasutatud allikad

Tehtud tööd:

Tööstuse 8 välisviimistluspass. Tallinna Kultuuriväärtiväärtuste Amet, 2008

Arhiivimaterjalid:

Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiiv, Tööstuse 8 kaust

Raamatud:

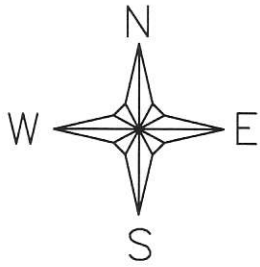
Robert Nerman, Kalamaja ajalugu, 1996

Internetimaterjal

Maa-ameti kodulehel olevad kaardid

www.materjalid.net. Mai 2009

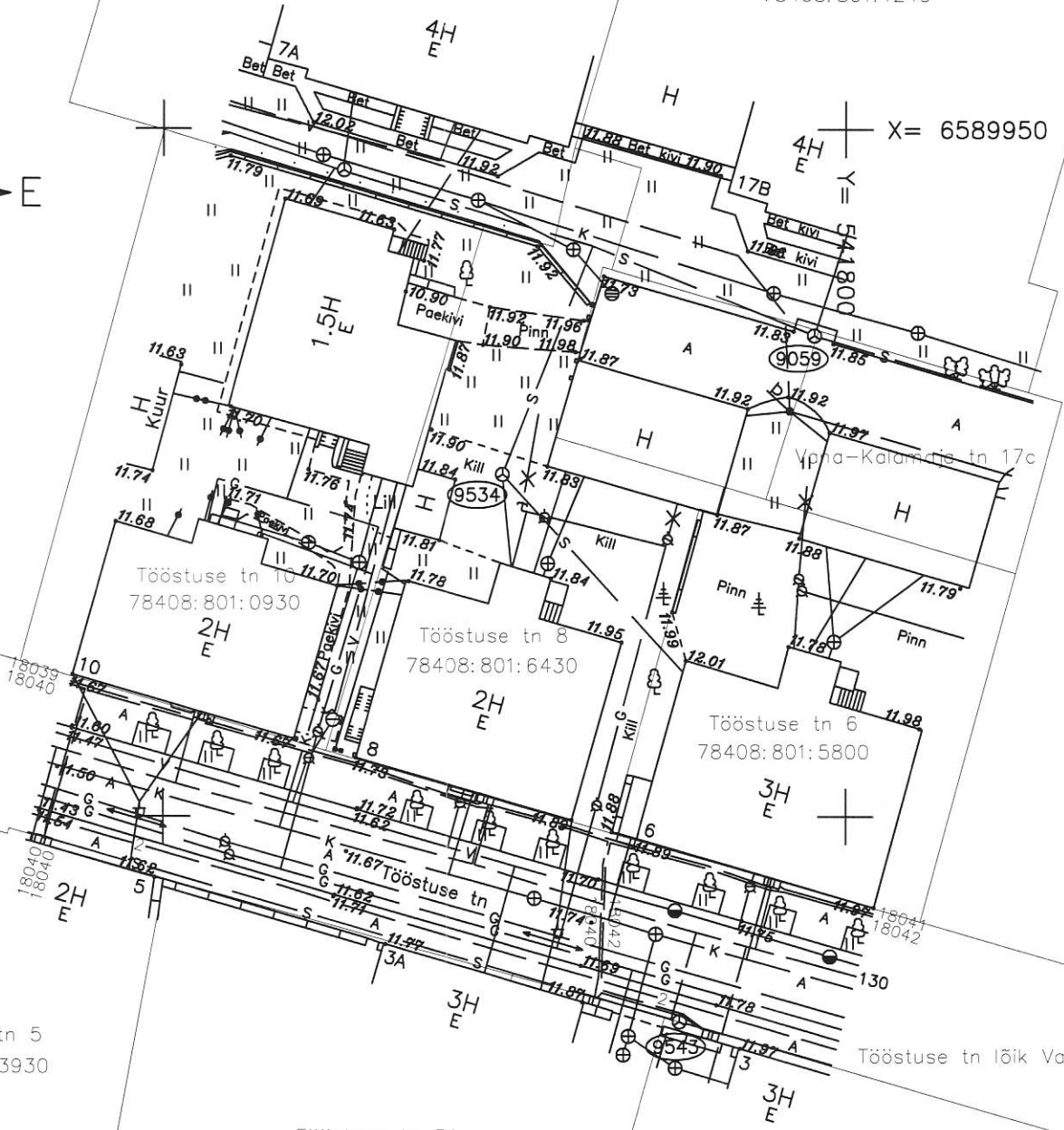




Kalju tn 7A
78408: 801: 3500

Vana-Kalamaja tn 17B
78408: 801: 1240

X= 6589950



X= 6589850
Y= 541750

Tööstuse tn 5
78408: 801: 3930

Tööstuse tn 3A
78408: 801: 6290

Tööstuse tn 3
78408: 801: 3000

Tööstuse tn 10
78408: 801: 0930

Tööstuse tn 8
78408: 801: 6430

Tööstuse tn 6
78408: 801: 5800

4H
E

4H
E

1.5H
E

H
Kuur

2H
E

2H
E

3H
E

3H
E

3H
E

Vana-Kalamaja tn 17c

Tööstuse tn lõik Vana-Ka
78408

Tööstuse 8 fassaadi värvipass



Seinapind (horisontaalne ja vertikaalne laudis): **326X**

Piirdelauad, nurgalauad, sarikaotsad: **320X**

Trepikoja aknad: **valge**

Sokli seinapind: Silikaatvärv **357X**

Soklilaud: **320X värvida 3 kihti**, või sokliplekk: **RR 32**

Keldri aknaraamid: **320X**

Katusekate: **valtsplekk RR32 tumepruun**

Vihmaveetorud: (hoone nurkades) **RR32 tumepruun**

Piirdeaed: **330X tumeroheline**

Tööstuse 8 aknende värvilahendus



Akende piirdeliistud: **320X**

Aknaraamid: **valge**

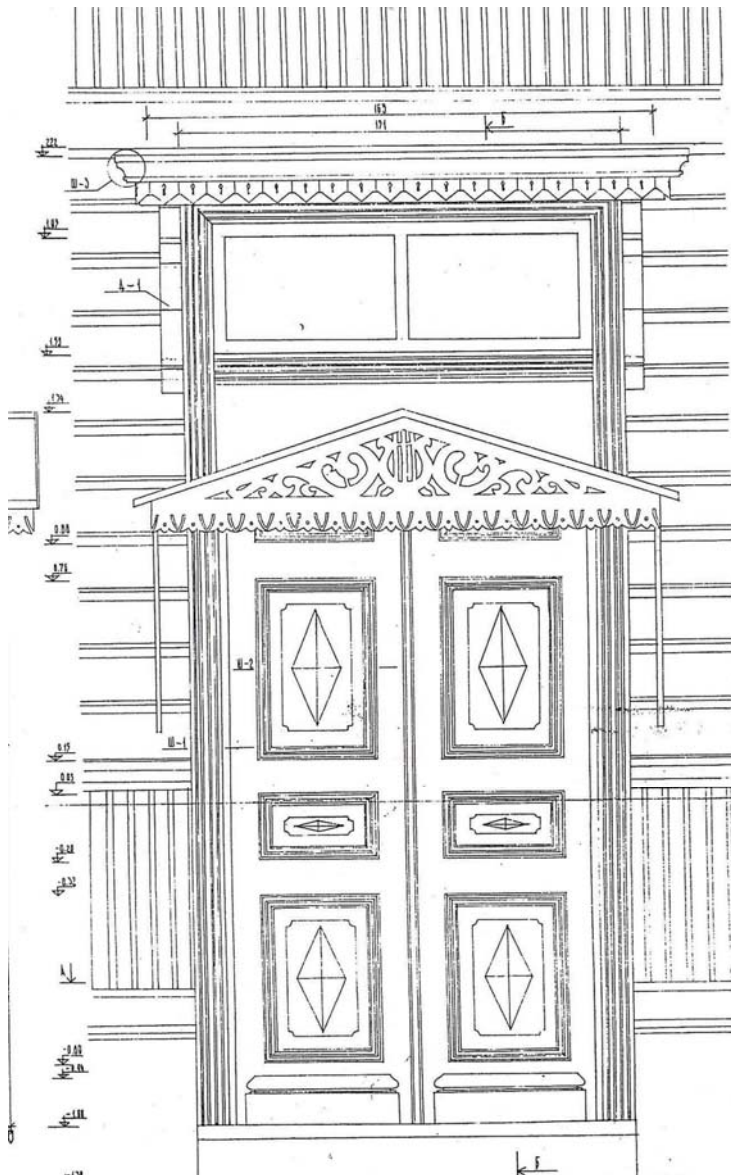
Aknaplekid: **RR32 tumepruun**

Vööd, karniisid: **320X**

Sandrikud: **327X**

(siin tuleb kindlasti teha proovivärvimine ja vaadata kuidas heledamad sandrikud mõjuvad, kui ei ole hea võib sandrikud teha ülejäänud detailidega sama tooni 320X)

Tööstuse 8 ukse ja varikatuse värvilahendus



Ukse raampuud: **321X**

Profilliistud, varvaslaud: **325X**

Ukse tahveldis: **326X**

Valgmiku aknaraamid, klaasliistud, dekoratiivdetailid: **300X**

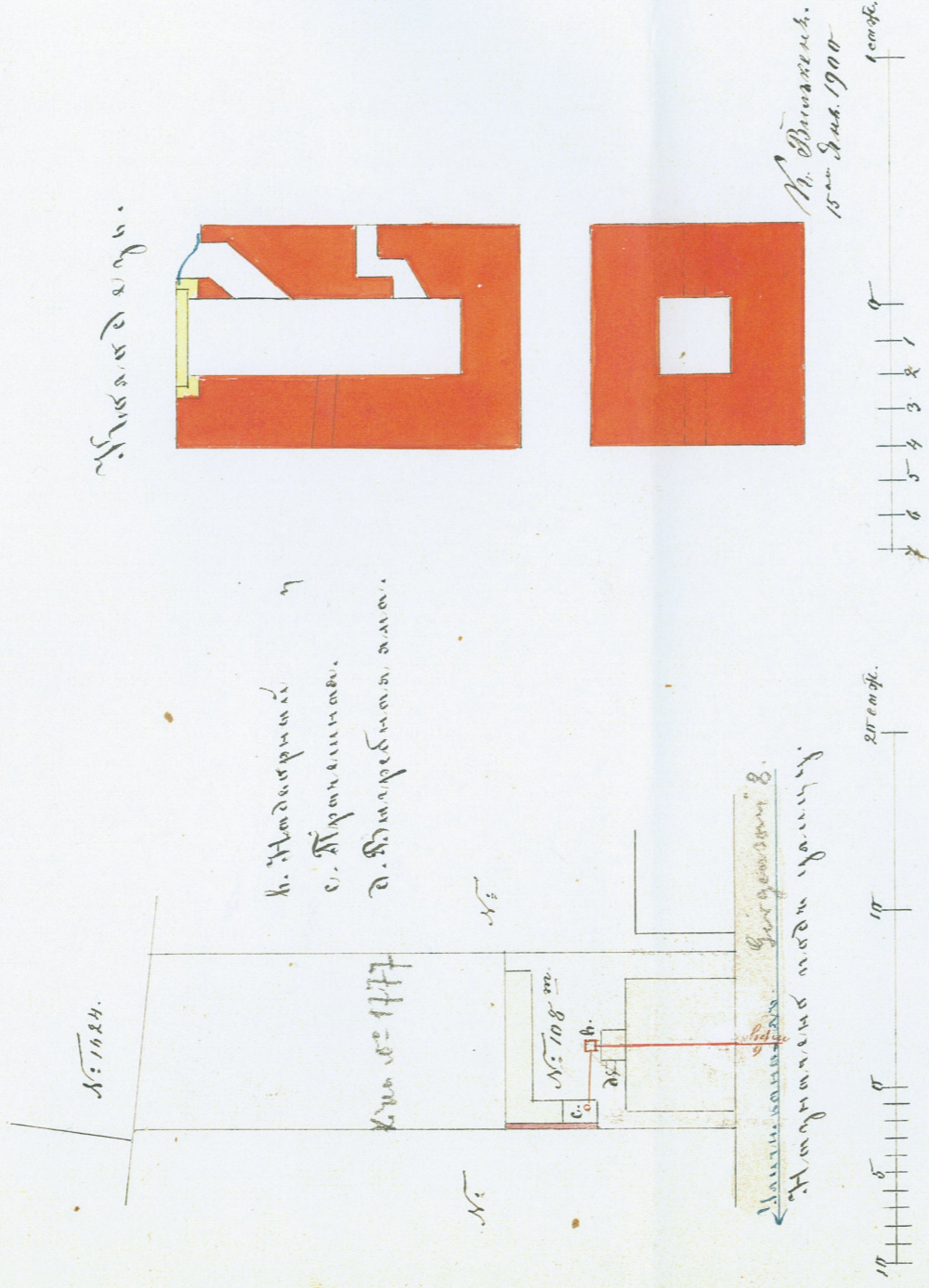
Ukse dekoratiivtahveldis: **320X**

Varikatuse pits ja plekk: **RR32 tumepruun**

Varikatuse sepistatud kandurid: **must metallvärv**

9. #

Строю договорные соединения по самой простой канализации
моей недвижимостью № 101 в городской части Восточной Жигане
Внутренней канализации № 108 м. в уличном канале



Л. Ступин

Это же проект канализации радиостанции Ревельского Городского Управления
в заседании 10-го февраля с. г. и утверждение под указанными в выписке
из протокола за № 67 условиями

Ревель, Городская Управа 12 февраля 1900 года.

И. С. С. Гордской
Гордской Тольва Гурь.
Гордской Инженер Милу

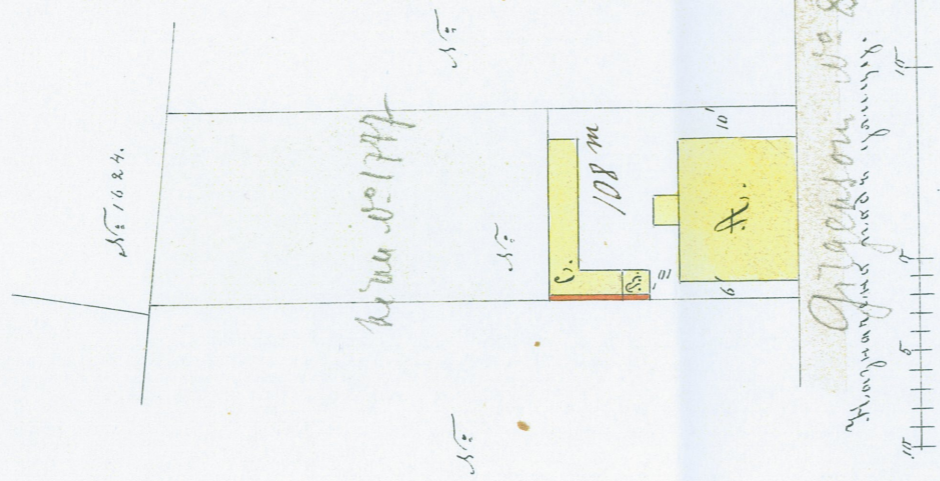
Гордской Ревельская Земля.

4.

Трассу дозорные построили на высоту просекны на приямке, расположенный
вместе вместе со I ой городской каменю вблизи Школы Школьной сестрой
глаголю под № 108 - деревянный дозор с мажорной инициалой дельце (нефранцузский
язык под ам. А.) дубов. приамки и в средине в средине в средине в средине
св. санду (под ам. В. и С.)

Е. Мухомов

Плане Антура
Cakmanku
№ 132. План 6 лист 1849



Плане Антура - разъемный и углубленный Северный Топографический
вряданарию № 100 кар с. в.

№ 100.

в. Пибен, Топографический, 12^{го} мая 1849 года.

Топографический Топографический

Топографический Антура Антура

Топографический Северный Северный

Северный Северный

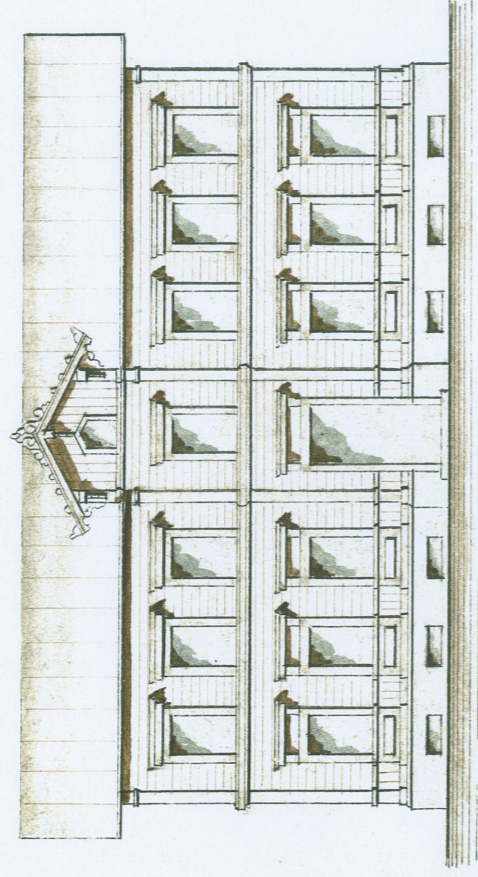
Северный Северный

5. ~~44~~

Въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова. Домъ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.

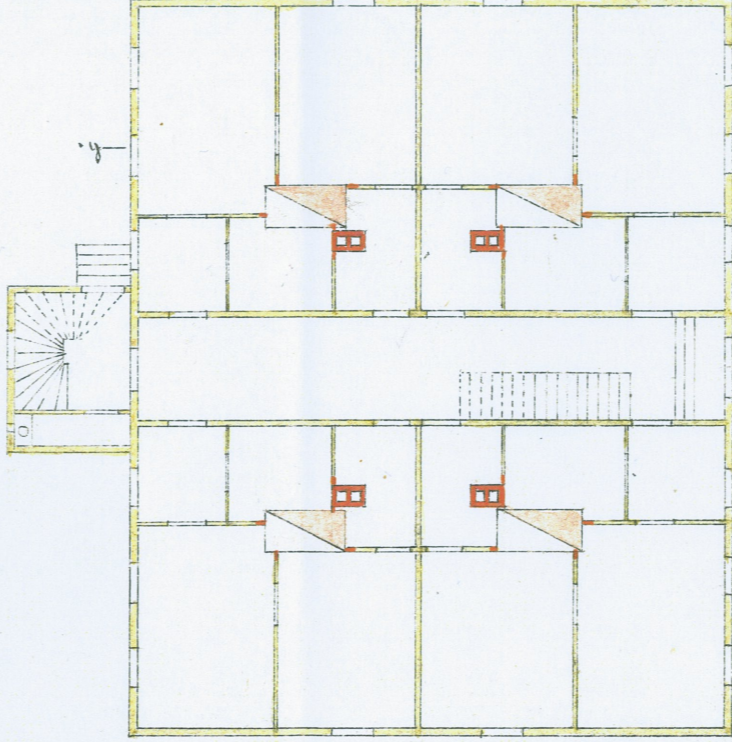
въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.

Домъ.

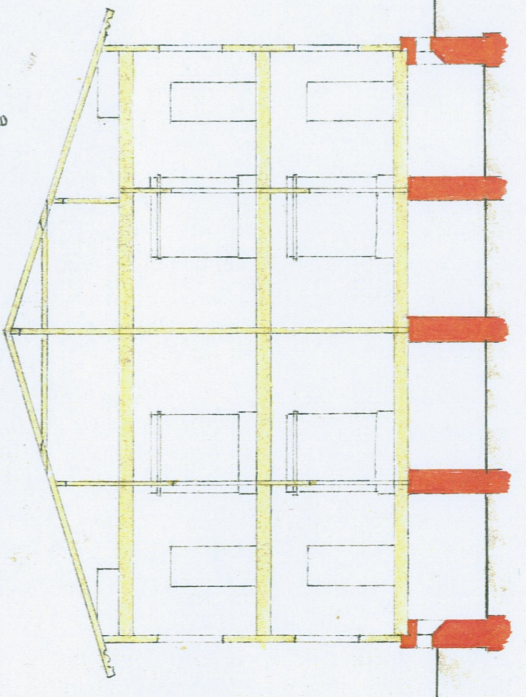


Въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.

Въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.



Въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.



6 5 3 2 1 0

В. П. Стасовъ.
28-го Сент. 1808.

въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.

Въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.

Въ домѣ этотъ въ 1808 году въ Москвѣ бывшаго архитектора В. П. Стасова.