

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Sirje Agan

## PURUSTATUD MÜÜT ehk ÜHE VANA MAJA UURING

Metsa 57 Nõmme Tallinn Harjumaa

*2007/2008. õ.-a. Arhitektuuri conserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö*



Tallinn 2008

# Sisukord

1. Sissejuhatus	2
2. Ajalooline ülevaade	3
2.1 Krunt ja asend	3
2.2 Arhitektuuriajalooline taust	4
2.3 Arhitektist koos küsimärgiga	6
2.4 Omanikest ja teadaolevast ehitusloost	7
3. Hoone üldkirjeldus	9
3.1 Erinevate ehitusosade olukorra kirjeldus	9
3.2 Ruumide olukorra kirjeldus	14
3.2.1 Esimene korrus	14
3.2.2 Teine korrus	16
4. Tehnilise seisukorra hinnang. Kahjustused ja nende kõrvaldamine	20
5. Kokkuvõte	29
6. Kasutatud materjalid	30
7. Lisad	31

# 1. Sissejuhatus

Minu töö eesmärgiks on koostada oma tulevase kodumaja restaureerimiseks ajalooline, tehnilise seisundi ja materjalikasutuse analüüs. Koostatud analüüs saab olema aluseks hoone restaureerimisel.

Uuritav hoone asub Tallinnas Nõmmel Metsa tänav 57, katastrinumbriga 216101. Hoone vana aadress oli Metsa 49, rendikrunt 499 (TLA I).

Uuritav hoone on kahekorruseline puitkarkass elumaja, mis on tänasel päeval Tallinna linna arhitektuuriväärtuslike hoonete nimekirjas. Hoone pindala on 203 m<sup>2</sup> ja asub 1646 m<sup>2</sup> reljeefsel haljastatud krundil.

Hoone projekt on aastast 1929 ja valmis-hoone joonised aastast 1933. Seega on ehitusajaks 1930ndate algus.

Hoone projekt on Eesti Arhitektuurimuuseumi andmetel arhitekt Friedrich Wendach`ilt ja projekti tellijaks oli Kamilla Semjenov-Karneoli (EAM 1996).

Alates 23. 10. 2007 on kinnistu omanikeks Uku Liive ja Sirje Agan .

Tänaste omanike - minu ja minu abikaasa eesmärgiks on ehitada endale kodu, kusjuures selles protsessis tahame üles leida ja võimalusel säilitada kõik selle, mis on pärit hoone algusaegadest.

Meie missiooniks on soov ellu äratada ja järgmistele põlvedele edasi anda üks võrratult kaunis ajalooline hoone Nõmme südames ja käesolev töö on üheks esimeseks oluliseks sammuks sel teel. Kaasas püüame kanda mõtet Rene Pere`lt – näha vana maja kui traditsioonide kandjat, püüda leida temas tervislikku ja terviklikku süsteemi (Elvisto, Pere 2006)

## 2. Ajalooline ülevaade

### 2.1 Krunt ja asend

Metsa tänav on Nõmme ajaloo üks neist, mis oli olemas ja kandis oma nime Metsa juba aastal 1919. Esimeses säilinud nimekirjas “Nõmme alevi uulitsate nimetused” seisab kirjas 56 Nõmme tänavat, millest tänaseni on alles 12. Kuigi ka Metsa tänav jõudis aastatel 1940-1941 kanda hoopis nime Võitluse (Nõmme Muuseum 2006).

Kinnistu Metsa 57 (algselt Metsa 49) on arhiivi andmetel olnud suvilakrunt alates aastast 1918 (TLA I) ja elumaja ehituse kavand sellele krundile on kinnitatud 17. november 1929 (TLA I). LISA 1

Kõnealune krunt asub Nõmme ja Hiiu raudteejaama vahelisel alal, väga kaunil reljeefsel pinnasel koos põliste määndidega.

Elumaja paikneb krundi põhjapoolsel küljel peasissepääsuga tänava poole, kogu aed koos veranda, terrassi ja rõduga avaneb lõunasse. Säilinud on osaliselt algset haljastust, kõige enam paekivist aiateed ja peenra-äärised.

Algselt on elumaja juurde kuulunud kuur koos pesuköögiga. See kõrvalhoone on tänaseni pisut laiemaks ehitatuna alles ja seda on kasutatud kuni viimase ajani puukuurina.

Nõukogude okupatsiooniperioodil on krundile ehitatud kaks garaaži, mis on sellised “nõiamajakese” tüüpi – kokkuklopsitud kastilaudadest ja eritiüpi eterniittahvlistest.

Krundil asub ka välibassein, mis on ehitatud enne 1940ndat aastat (Vahtre 2008 intervjuu), kuid kajastatud on see täna kättesaadavatel joonistel esimest korda 1973 veevarustuse- ja kanalisatsiooni välisvõrkude asendiplaanil (TLA I). LISA 2

Ja samuti on see märgitud krundiplaani aastast 1995. LISA 3

Hoone originaalprojekt (ehituse kavand) on olemas Tallinna Linnaarhiivis ja see on dateeritud aastanumbriga 1929, kuid ilma projekteerija allkirjata (TLA I). LISA 1

Lisaks on olemas Tallinna Linnaarhiivis elamuprojekt, mis kannab märkust “Joonestatud valmis ehituse järele” ja F. Wendachi signeeringut ning kinnitatud on see 8. veebruar 1933.

LISA 4

## 2.2 Arhitektuuriajalooline taust

1920ndate aastate algul algas massiline väikemajade ehitamise periood kogu Eestis. Seda protsessi toetas jõuliselt alates aastast 1922 väljaantav ehituslaen (Leele Välja 2008).

Aastal 1926 kui Nõmme sai linnaõiguse, elas seal 10 000 elanikku. Peale ehituslaenu seadust hoogustus ka Nõmme ehitustegevus. Kõige kõrgem oli see 1930ndatel majandusliku tõusu aastatel. Kui aastal 1922 oli Nõmmel vaid 809 elamut, siis 1939 oli Nõmmel elumaju 3350 ja ühiskondlikke hooneid 29 (Tõrs-Ojari 1996).

Lisaks kiirele ehitustempole tõi see laen kaasa ka mõõdukust soosivad piirangud – korteris ei tohtinud olla üle kolme toa ja seetõttu kujunes tüüpiliseks kahe korteriga väikeelamu, kus üks korter oli oma perele ja teine väljaüürimiseks (Nõmme Muuseum 2006). Sellisele variandile viitab ka Metsa 57, kus esimesel korrusel on kolmetoaline ja teisel neljatoaline korter. Kummalgi korteril on eraldi sissepääs ja korruseid liidab külm kivitrepikoda.

Antud hoone oma olemusega ja ehituskvaliteediga kinnitab igati väidet, et Nõmme ei olnud toleks ajaks kujunenud rahakate eliitlinnaosaks. Linna kirju elanikkonna moodustasid nii töölispered kui haritlastest ja ametnikest keskklass.

Metsa 57 kinnistu algseks omanikuks oli Kamilla Semjenov-Karneol, kes eakate kohalike elanike jutu kohaselt oli arst ja sellele viitab ka projekt aastast 1933 “Joonestatud valmis ehituse järele”, kus tellija nime ees seisab kirjas Dr. LISA 4

Uuritav hoone iseloomustab ilmekalt tollaegset Nõmme elumaja. Ehitusmaterjaliks on tolle aja konkurentsituult odavam – puit. Hoone on puitkarkass seintega, mis täidetud termoliidiga. Katus on plekist ning iseloomulik on ka looduskivist/paekivist sokkel.

Uuritav hoone on ajastule omases stiilis, kus juugendlikku hoonet ehib hilisklassitsistlik välisuks. Seda Eestile iseloomulikku nimetab Krista Kodres tollaegseks segatud arhitektuuriks (Kodres 2001).

Hoonet iseloomustab nn. seest-välja planeerimine. Maja algne planeering koosneb väga “loomulikult liidetud” ruumidest ja maja jätkub juugendile omaselt veranda, terrassi ja rõdu kaudu loodusesse. Juugendile omast vertikaalsust rõhutavad kõrged laed ja kõrge kaldega katus. Ka ruudutatud aknad, mis on pisut venitatud just vertikaalsuunas. Välisukse varikatusel on kasutatud sepist.

Tolle aja arhitektuuri-areenile oli astumas juba uus nn. teine põlvkond Eesti arhitekte, kes olid hariduse saanud enamasti Saksamaal – Konstantin Bölow, Alar Kotli, Elmar Lohk, Friedrich Wendach jt. (Tõrs-Ojari 1996)

1930ndate aastate Nõmme eramajade hulgas kohtab sagedamini just nn. uut funktsionalistlikku käekirja. Seepärast on tunne, et uuritav hoone on pisut “hiline” omade seas ja tahtmatult vilksab pähe mõte, et võib-olla on see mõnda aega nn. sahtli-projekt olnud.

Või tuleks siinkohal hoopis mõelda Nõmme Muuseumis kuuldule, et 1920-30.ndate aastate Nõmme puhul on põhjust rääkida kohalike võimude ükskõiksust kohalike projekteerijate professionaalsuse suhtes, mistõttu suurem enamus 1920 kuni 1930 pärinevatest elumajadest on teisejärguliste ehitus-inseneride, tehnikute töö (Nõmme Muuseum 2006).

### 2.3 Arhitektist koos küsimärgiga

Hoone projekt on Eesti Arhitektuurimuuseumi andmetel arhitekt Friedrich Wendach`ilt Freidrich Wendach (1896 – 1984) on suhteliselt vähe tuntud nimi Eesti arhitektuuri ajaloos, kuigi ta oli mees, kes kümme aastat töötas Nõmme linnaarhitektina jõudes selle ajaga teha ligi 70 mahult suuremat või väiksemat projekti. Üks huvitavamaid fakte tema kohta on kindlasti see, et ta on teadaolevalt ainus nõukogude ajal represseeritud Eesti arhitekt (Tõrs-Ojari 1996). F. Wendach sündis 18. Veebruaril 1896. Märjamaal Vaimõisa kooliõpetaja peres. 1913 kuni 1917 õppis ta Tallinna Peetri Reaalkoolis. Osales Vabadussõjas – 1919 suurtukiväepolgu sidekomandos Narvas ja hiljem välipatareis. Sõja lõppedes töötas kaks aastat Järva maakonna politseivalitsuses sekretärina. Aastal 1922 sai Wendach riikliku stipendiumi õppimiseks Saksamaal, Berliin – Charlottenburgi Tehnikaulikoolis (1922 – 1926). Naastes tagasi Eestisse oli Wendachi esimeseks töökohaks Asunikude, Riigirentnikkude ja Talupidajate Põllumajandusliidu Ehitustalitus (1927 – 1930). 1928 tunnistati Wendach Haridusministeerium tehnikateadlaste registreerimiskomisjoni poolt diplomeeritud arhitektiks koos iseseisva praktiseerimisõigusega (Tõrs-Ojari 1996).

Kuigi Eesti Arhitektuurimuuseumi andmetel on Metsa 57 hoone arhitektiks Friedrich Wendach (EAM 1996), on käesoleva töö kirjutajal tekkinud tõsine kahtlus kas Eesti Arhitektuurimuuseumi andmed on ikka tõesed. Aluse selleks on andnud järgmised faktid:

- Algsel originaalprojektil (LISA 1) puudub projekteerija nimi ja allkiri, F. Wendach allkiri on ainult 1933. aasta plaanidel märkusega “ Joonestatud valmis ehitise järele”.  
LISA 4
- Erinevad on ka käekirjad algsel 1929. a. ja hilisemal F. Wendach poolt signeeritud 1933.a. joonisel. LISA 1 ja LISA 4
- Kuna F. Wendachil oli diplomeeritud arhitekti õigused aastast 1928 tekib küsimus, miks ta originaalprojekti ei allkirjastanud.
- F. Wendach oli seotud Nõmmega alles alates aastast 1930, projekt aga on kinnitatud juba 1929.
- Metsa tn. 57 elumaja ei ole Wendachi *käekiri*, pigem iseloomustab tema töid funktsionalism.

Nagu öeldud on tegemist tõsise kahtlusega, kuid käesoleva töö eesmärgiks ei ole selle küsimuse jätkuv täpsem lahkamine.

## 2.4 Omanikest ja teadaolevast ehitusloost

Kinnistu Metsa 57 (end. Metsa 49 rendikrunt nr. 499) omandas ostulepingu põhjal 20. septembril 1930. aastal 282 krooni eest Kamilla Semjonov-Karneol (TLA II). Hoone valmis vähemalt mõne aastaga, seda kinnitavad valmis hoone joonised aastast 1933 (TLA II). LISA 4 Proua Semjonov-Karneol oli arst, täpsemalt günekoloog, kes mingil perioodil võttis oma kodumajas vastu ka patsiente. Maja omaniku abikaasa oli sõjaväelane. Metsa 57 aed oli olnud kunagi üks Nõmme kaunimaid, mida hooldas professionaalne aednik. Aias olnud suur bassein oli suveti kohalike laste meelispaik. (Vahter 2008 intervjuu)

Maja omanike kolmeliikmeline pere, kus naine oli Saksa päritolu, kolis ümberasumise korras Saksamaale aastal 1941 (Vahter 2008 intervjuu).

29. jaanuaril 1952 võeti Tallinna Linna Tööraha Saadikute Nõukogu Täitevkomitee poolt vastu otsus, millega arvati Metsa 57 kohalikkude nõukogude elamufondi (TLA II). LISA 5 Sellest perioodist muutus hoone kolme korteriga elamuks, kus kogu nõukogude okupatsioonaja vältel elas lühikeste perioodidena väga palju ja eri rahvusest inimesi (Uno, intervjuu).

Enamus ehitusmuudatusi ja remonditöid on tehtud hoones alles peale 1988. aastat, kui majja asus elama Uno Kõrvne. Tema eestvedamisel löödi alumine vertikaalne fassaadilaudis üle uue horisontaalsega, ehitati juurde kolmas köök ja esimesele korrusele teine WC ning pesuruum, samuti suur tellisahi. Seinu soojustati seestpoolt "soomepapi" ja saepuruplaatidega ning ehitati krundi tänavapiirdeks horisontaallaudadega aed. 1980ndate lõpul värviti maja Majavalitsuse poolt sinakasrohelisteks ja plekk-katus punaseks (Kõrvne 2008 intervjuu). Sinnani oli maja olnud valge ja katus veinipunane (Vahter 2008 intervjuu).

Esimene omandiõiguse päring Metsa 57 kohta on tehtud 27. juunil 1990 advokaadibüroo "Heta" poolt. Ja endise omaniku järeltulija Hillar-Nikolai Semenov sai hooned Metsa 57 tagasi 1994. aastal (TLA II). LISA 6

Sealt edasi algas kohtutee, kuna endised elanikud ei olnud tagastamisotsusega nõus. See juhtum leidis kaks korda protsessimist riigikohtus, kestis üle viie aasta ja lõppes endise omaniku võiduga (Riigiteataja 2001).

Vesteldes endiste elanike ja naabritega, tuleb tunnistada, et uuritav hoone on näinud karme päevi. Aastal 1988 oli maja nii halvas seisukorras, et esimese korruse torud olid lõhkikülmunud, kanalisatsioon jooksis keldrisse, ahjukütteks olid ära kasutatud nii aia- kui rõdulipid ja kuna uksevõti oli kadunud, käisid esimese korruse elanikud koju akna kaudu (Kõrvne 2008 intervjuu)



Alates 2001. aastast on hoone mitmeid kordi omanikke vahetanud. Majas pole mitmeid aastaid elatud, mis tähendab, et hoone on olnud kütmata ja peremeheliku hooleta.

Eelmised omanikud soovisid maja lammutada, mida Tallinna Kultuuriväärtuste Amet teha ei lubanud.

Meie ostsime selle kinnistu sügisel 2007. Meie jaoks on tegemist kauni vana hoonega, mis asub Nõmme miljööväärtuslikus piirkonnas. Ja kuigi tegemist ei ole kõrge ehituskvaliteediga eestiaegse hoonega, lisab väärtust see, et hoone olemus ja nägu on just ajastuomane ja selle juures on suhteliselt palju säilinud vanu restaureeritavaid detaile (uksed, aknad koos kremoonide ja riividega, välisuks ja varikatus, trepid).



*Foto 1 Maja vaade aia poolt. Pildistatud 1. juuni 1947 ja pärit E. Vahtre erakogust.*

### 3. Hoone üldkirjeldus

Uuritav hoone on kahekorruseline, puitfassaadiga, puitkarkass seintega, mille soojustuseks termoliit ja tsingitud terasplekk katusega, mille kalle on 55° ja pindala 262 m<sup>2</sup>. Välisseinte materjaliks on puit ja kivi. Elamu kogupind on 203 m<sup>2</sup>, hoonealune pind on 149 m<sup>2</sup>.

#### 3.1 Erinevate ehitusosade olukorra kirjeldus

**Fassaad:** Hoone välisfassaad on säilinud algpärasena. Fassaadilaua profiil on Nõmmele iseloomulik ja üsna sageli esinev. Alumine püstlaudiseosa on kaetud 1980ndate lõpul horisontaallaudadega. Selle all on 60% ulatuses säilinud originaallaudis vanilli-tooni originaalvärviga kaetult. See oli ka maja algne värvitoon (Vahter 2008 intervjuu). Seda kinnitas ka sondaaž.

Fassaad on ülevärvitud samuti 1980ndate lõpul sinakasrohelise õlivärviga (Kõrvne 2008 intervjuu), mis on umbes 30% ulatuses mahakoornud. Vertikaalsed nurgaliistud ja vee- ning karniisilaud on 90% ulatuses originaalsed, kuid värvitud hiljem tumerohelise alküüdvärviga.

Läänepoolsele fassaadil oli joonistud kaks esimese korruse akent (Vahter 2008 intervjuu)



*Foto 2 Juugendile omase ebasümmeetrilise fassaadi ja kõrge katuseprofiiliga elumaja*

**Katus:** Katuse tsingitud terasplekk on algupärane ja omab templeid kirjaga Stockholm, kuid suures osas väga kehvast seisukorras. Põhikallete alumised hõlmad on hiljem vahetatud ja räästareenne ei ole enam taastatud. Katus oli päris algselt värvitud kirsipunaseks (Vahter 2008 intervjuu), seejärel olnud mõnda aega nii kulunud, et naaber nimetas seda värvimata katuseks (Aasamäe 2008 intervjuu). Praeguse heledama punase värvi sai see koos uue fassaadi värviga 1980ndate lõpul (Kõrvne 2008 intervjuu).

Sarikad on pööningu lahtises osas heas korras. Kaldlagede sees olevad sarikaotsad aga vajavad osaliselt remonti. Sarika samm on nii nii pikk, et osaliselt jällegi piiri peal. Roovid on kõik valmistatud üllatavalt õhukesest mustast koorimata lauast. Kohati tundub nagu täiesti materjali jääkidest. Kaldlagede soojustuse sees olevad roovid on enamuses mädanenud ja vajavad väljavahetamist. Katuse alumises osas on ka suurem osa haakvaltsi konkse roovidest lahti tulnud ega hoiu enam plekki paigal.



*Foto 3 Sarikad, montaaživahuga tihendatud korstnapits ja antennijalg. Pennid puuduvad, antenni jalg toetub lihtsale lauale. Taustal on näha suvetoa avatud uks ja aken*



**Aknad/uksed:** 12 ruuduga kititud ja 90% lehtklaasist klaasidega aknad on säilinud keskmises seisukorras ja on renoveeritavad. Aknad on säilinud koos enamuse sulustega. Uksed on 80% ulatuses algupärased. Eraldi väärib märkimist hilisklassitsistlik välisuks koos trepi ja plekist varikatusega. Aknad ja uksed on kõik kaetud mitme värvikihiga, millest pealmised on modernsed kilemoodustavad värvid.



*Foto 4 Hilisklassitsistlik välisuks koos varikatusega ja paekivist trepp*

**Seinad:** Pinnakihid väljast sisse: Fassaadilaud, laudisega kontaktis on tuuletõkkeks bituumenpaber, seejärel 12 cm termoliittäidist soojusisolatsiooniks, sisemine laudis, papist plaadid, mõnes ruumis puitlaastplaat, algne ajalehtede kiht, 3..5 kihti tapeete (mõnes ruumis tapeetide vahel ka nõukogude okupatsiooniaegne kipsplaat ja “soome papp”)

**Vundament:** Paekivist vundament on alt läbituuldud ja remonditud hilisema tsementmördi kihi lisamisega väljapoole.

**Põrandad ja laed:** Laudpõrandad I korrusel on kaetud kõikides ruumides puitlaastplaatidega v.a. I k vannituba, kus on nõukogude okupatsiooniaegne kahhelplaat puitlaastplaadi ja puitlaudise peal. Põrandalauad 90...110 mm laiad ja 35 mm paksud. Lauad on paralleelsed akendega ja naelutatud otse läbi talade külge.

I ja II korruse vahel on talade vahel must laudis, liiva ja saepuru täidis, uuesti must laudis, krohvivõrk ja lubikrohvitud lagi. I korruse põrand on alt tuuldud (vundamendis on tuulutusavad), lauad on taladele naelutatud, isolatsiooniks termoliit, mis paigaldatud mustale laudisele. Pööningu põrandaks on 10 cm termoliidile puistatud liivakiht, mustlaudis, 2 cm õhuvahe, uuesti must laudis, krohvivõrk ja II korruse lubikrohvist lagi.



*Foto 5 Liialt suurte vahedega põrandatalad ja vajunud II korruse põrand*

*Ruumide numbrid siin ja edaspidi on nii nagu Inventariseerimisjoonisel aastast 1992.*

LISA 7

**Kelder:** Trepikoja (1) ja osaliselt köögi (11) all on muldpõrandaga 1,9 m kõrge valatud betoonlaega kelder. Keldris hallitust pole, kuid põrandal oli kanalisatsioonivee loik (Väljas keldri seina juures oleva kanalikaevu ümbert on maapind vajunud – selge märk leketest.)

**Korstnad** on mõlemad pööningule jäävas osas pigitunud ja seest põlenud. Korstendel on hiljem laotud silikaattellisest pits. Korstnad on tihendatud montaaživahuga vastu katuseplekki. Ühelõõriline korsten on alt ummistunud. Kõik tahmaluugid vajavad vahetamist.

**Pööningul** on paigaldatud 2 katust läbivat antennijalga, mõlema juures on märke veekahjustustest. Katuseplekk on seestpoolt tihti kaetud kondentsveega.

Algupäraselt on pööningule lääne poolsesse otsa ehitatud “suvetuba” koos topeltaknaga.

Pööningule viiv trepp on läbi lõigatud ja veidi nihutatud mahutamaks enda all II korrusele jäävat panipaika.



*Foto 6 Pööning kust äsja on esiplaanil lammutatud suvetuba*



### 3.2 Ruumide olukorra kirjeldus

Nõukogude okupatsiooniajal oli maja jagatud kolmeks korteriks. LISA 7

Enamus ümberehitustest esimesel korrusel on tehtud alles aastast 1988 alates, kui sinna asus elama Uno Kõrvne (Kõrvne, Vahtre 2008 intervjuud).

**3.2.1 Esimesel korrusel** on tubades (8,7,41,2,3,6,12) laed alla toodud (kipsplaat/puitlaastplaat), köögis (11) on originaalne peegelvõlviga lubikrohvitud lagi.

Seinad on kaetud seestpoolt mitme tapeedikihi ja papiga.



**Foto 7** Näide sondaažist esimese korruse tagumises toas (2), mille käigus avastasime järgmised kihid: Kollane polüestertapeet, bordoopunane suure ornamendiga pabertapeet, roosa Kondapoga tapeet, vene ajaleht, nõuk. aegne kipsplaat, hall/sinine tapeet, ülisuure mustriga potisinine tapeet, eesti keelne vanas kirjas ajaleht, suurte lilledega tapeet, eesti ajaleht, laudsein.

Põrandad on kaetud kõikjal plaatidega, köögis (11) on plaadile paigaldatud veel reliin.

Köögis (11) on reliini all tugevad niiskuskahjustused, seintel vakstutaolisel seinakattel hallitus, tubades (8 ja 9) polüestertapeet ja tugev hallituselõhn (Niiskust mitteläbilaskvate kihtide eemaldamisjärgselt u. 4 nädala jooksul lõhn vähenes tunduvalt).

Aknad on kõikjal säilinud, kuid tagumises toas (7) on sisemistel aknaraamideliistud väljalõigatud ja paigaldatud ühest tükist tööstuslik klaas.

Uksed on säilinud. Vahesein vannitoas (6 ja 3 vahel) on algsega võrreldes fassaadi poole nihutatud. Esimesele korrusele (11,8,7,10) on paigaldatud robustselt seinale keskkütte malmradiaatorid ja torustik, kütmine toimus puupliidi ja boileriga (Soojuserinevus põhinev tsirkulatsioon) vannitoast (6).

Juurde on ehitatud WC ja duššinurk (5) ja sellega oli suletud maja keskel läbipääs peauksest maja tagumisse ossa ruumi 8. Suletud on ka uks esimese ja tagumise korteri tagatubade (4 ja 7) vahel. Uks on seinas algupärasena säilinud ja kandis ka esimest värvikihti, mis oli õrnroheline.

Aegade jooksul on likvideeritud peaukse tuulekoda ja tubade (3 ja 4) uksed on nihutatud. Otsatuppa (3) on paigaldatud boiler.

Algupäraseid ahje säilinud ei ole, ruumis 4 on laotud punasest tellisest uus ahi alles 90ndate alguses (Kõrvne, Vahtre 2008 intervjuud).



**3.2.2 Teine korrus** on säilinud suhteliselt algupärasena. Ruumipaigutus on ka hetkel nii nagu ehitati.

Laed on tubades (21, 22,19,17,14) algupärased, peegelvõlviga ja lubikrohvitud.



*Foto 8 Üks väike tuba teisel korrusel, kus on säilinud peegelvõlviga lagi, seinu katab mitu kihti eriaegade tapeeti*

Rõdutoas (20) on otse laele paigaldatud plaadid.

Seinad on kaetud seestpoolt mitme tapeedikihhi ja papiga.

Tubades (20, 19) on põrandalauad algupärased, värvitud. Tubades (21, 22) on paigaldatud laudadele plaadid, köögis ja esikus (17 ja 14) on põrandal reliin.

Originaalne pruuni läikiva glasuurpotiga ahi on säilinud läänepoolses otsatoas ja rõdutoas (20/21), seesama ahi on lihtsamast matist ahjupotist ja värvituna teises otsatoas (22). Sealt toimus ka kütmine. Ahi on ülekõetud, osad potid pragunenud ja ahjukivid alla kukkunud. Ahi vajab täieliku lahtivõtmist ja remonti.

Samasugusest ahjupotist on tänavapoolses toas (19) olev soemüür. Pliit ja soemüür köögis (17) on täielikult amortiseerunud.

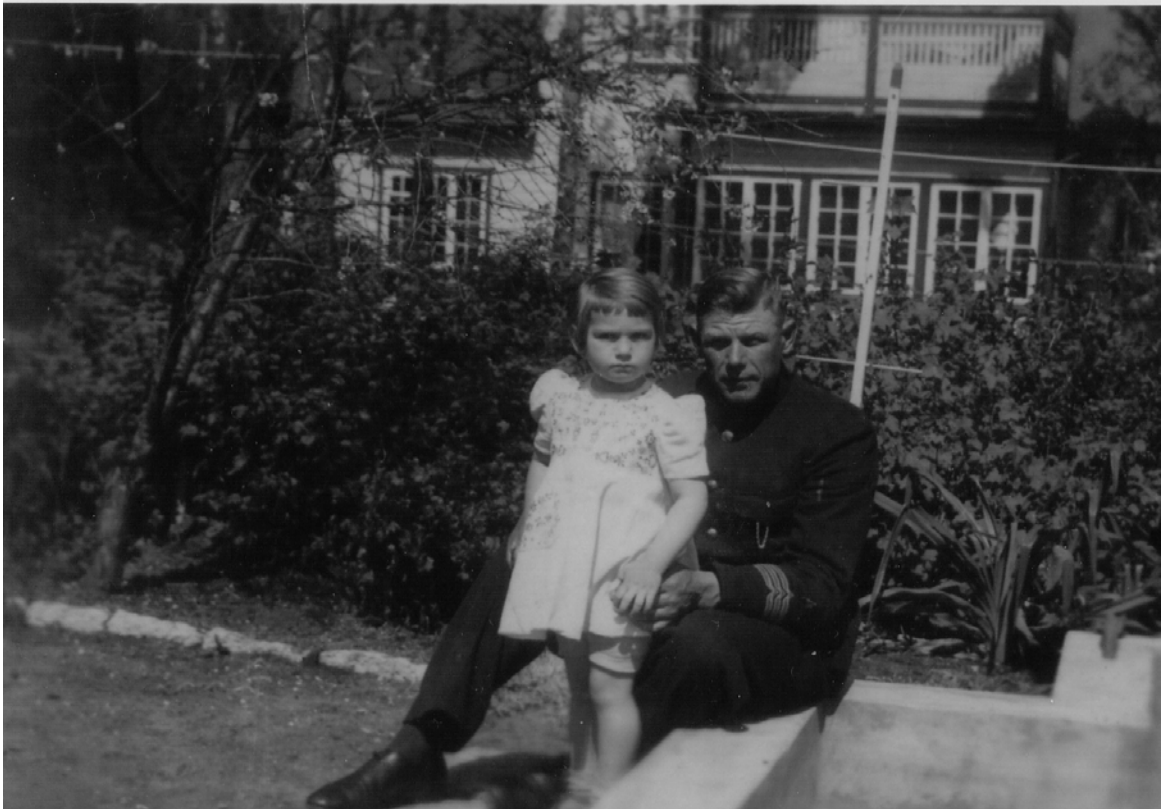
Mõned algupärased elektrilülidid on alles ja töökorras.



*Foto 8 Lüliti II korruse toas*

**Verandale** on paigaldatud teine plekk-katus algse peale ja kadunud on seal olnud puitpiirdega rõdu. Kunagiste elanike jutu järgi on olnud majal kokku kolm rõdu. Viimane neist lammutati alles 1999. aastal, kuna rõdu alune katus laskis saju korral vett läbi ja seda oli vaja remontida (Vahter 2008 intervjuu).

Verandale on ehitatud lisatuba ja äärmised aknad on seestpoolt seinaga kaetud. Äärmiste akende sisemisi raame ei ole säilinud. FOTO 10



*Foto 9* Suvel 1941 istuvad basseini serval E. Vahtre sõjaväelasest onu ja tema tütar, taamal paistmas veranda koos rõduga (foto E. Vahtre erakogust). See on meie vanim foto majast



*Fotod 10* ...ja rõduta veranda täna

**Trepikoda** (1/23) on kaetud lateksvärviga lubikrohvi peale ja hallitab (mustad hallituskolled valgel värvil). Hallituse põhjuseks on ka trepikoja suur niiskus, mis tekkis keldrisse jooksvast kanaliveest. Keldriluuk avaneb trepi all olevasse trepikotta. Paekivitrepp, metallarmatuuri ja puitkäsi puuga on hästi säilinud. Säilinud on üks algupärane elektrilüliti.



*Foto 11 Paekivist trepp ja hallitusega sein*



## Tehnilise seisukorra hinnang. Kahjustused ja nende kõrvaldamine

- 1 väga halb, vajab viivitamatut sekkumist või kohest remonti, avariohtlik
- 2 halb, tuleb asendada
- 3 keskmine, vajab remonti
- 4 hea, võib sellisena kasutada
- 5 väga hea, uuele vastav


*Ruumide numbrid tabelis on nii nagu Inventariseerimisjoonisel LISA 7*


Osad	Hinne	Kommentaar
Korstnjalad ja -pitsid	2	<p>Korstnapitsid on silikaattellisest ja laotud nii, et suitsulõõris on tekkinud aste. Kivid on mördis lahti, mört on vuugi vahelt väljas (lõõr pole sile), kaitseplekid puuduvad, vastu katust on korsten tihendatud montaaživahuga.</p> <p>Korstnjalad on läbipigitunud ja pudedad katikust ülespoole.</p> <p>Korstnjalad ja -pitsid tuleb vähemalt katikust alates uuesti üles laduda.</p>
Katuseplekk	2	<p>Muutunud hapraks, eriti põhjapoolisel küljel, kus kaetud männiokastega. Plekikiht on väga õhuke ja osati lausa olematu. Antennijalgade juures märgumised, kattevärv hävinud, roostekahjustuslaigud, põhikatusel räästarennid puudu, katuse siseküljele tekib kondensatsioonivesi.</p> <p>Verandakatuse peale on paigaldatud teine plekikiht, kus liidetes fassaadiga on veekahjustused.</p> <p>Katuseplekk vahetatakse uue vastu.</p>
Sarikad, Roovid, katuse kandekonstruktsioon	4 3	<p>Sarikad on üldiselt korras, roovid algupärased, kuid valmistud säästurežiimis, st “mustast” koorimata lauast.</p> <p>Kaldlagedes (soojustuse all) on roovid mädanenud.</p> <p>Sarikad jäävad, roovid asendatakse täispunnlaudisega.</p>

Pööningu põrand / II k. lagi	3	Kaetud termoliidiga, paljudes kohtades vetrub käimisel läbi ja on läbi vajunud isegi 8 cm. Talade samm on liiga suur. Põrand tuleb lahti võtta ja paigaldada lisatalad.
Pööningu aknad	3	Ühekordsed aknad. Pööning on läbihingav ja aknad sooja ei pea pidama. Vajavad lihtsamat restaureerimist.
Laed	2/3	Lagedes on väljakukkunud krohvilaike, paigaldatud on lakke lisaplaate. Krohvi pudenemine on lagede läbivajumise tagajärg. Talade samm on liiga suur. Kõik laed, põrandad ja seinad tuleb lahti võtta, konstruktsiooni tugevdada ja paigaldada lisatalad. Kaasata pädev ehituskonstruktor. Taastada peegelvõlvid ja lubikrohviga lagi.
Seinad	2	Mitu kihti erinevaid tapeete ja pappi. Vajavad lahtivõtmist ja lisasoojustamist.





*Foto 12 Esimese korruse toa sein*

Põrandad	2/3	<p>Põrandatel tugev vajumine. Eriti tõsiselt tänavapoolses toas (19). FOTO 5</p> <p>Põrandalauad on paksud ja lukustussooned pole järgi andnud. Põrandad on tervikuna kaldu. Osades ruumides on põranda lauad kaetud kiudplaadi ja/või reliiniga. Põranda talad on liiga harvad (samm 1..1.3 m) ja nõrgad (100x200 sildega 4...6 m) mistõttu läbivajumine ületab lubatu mitu korda. Talad on kinnitatud seinakarkassiga vabalt lebavatenä. Sarikad toetuvad seinakonstruktsioonile kuid põrandatalad tõmbele ei tööta. Katus ja sarikad võivad seinad ülevalt laiali vajutada. Toetusvöö on prussist 50x150, mis on selgelt liiga nõrk. Põrandad tuleb tervikuna renoveerida - paigaldada tuleb lisatalad, lisa toetusvöö ja soojustada. Kaasata tuleb pädev ehituskonstruktor.</p>
Ahjud	1	<p>Lõõrid põlenud, nõgised. Kivid sissekukkunud, ahjud ülekoetud ja vajavad täieliku lahtivõtmist ja taastamist. Glasuurpottidest on 20% mõradega, need tuleb asendada. I korrusel algupäraseid ahje säilinud ei ole.</p>
Aknad	3	<p>Aknad on algupäraseid kaasaarvatud suures osas ka klaasid ja sulused.</p>  <p><i>Foto 13 Aken koos algsete sulustega</i></p>

		<p>I k tagatoas (7) on sisemistel aknaraamidel liistud väljalõigatud ja paigaldatud ühest tükist tööstuslik floatklaas.</p> <p>Verandal (10/9) on ainult välimised raamid ja üks purunenud klaasidega siseraam. Kaks akent on “valseinaga” seestpoolt suletud . FOTO 8</p> <p>Aknad vajavad seadistamist, puhastamist, värvimist ja tihendite paigaldamist.</p>
Uksed	3	<p>Algupärased, sulused on suures osas säilinud, kuid mitmekordselt värvitud. I k tagatoa (7) uksele on klaasruutudest 60% purunenud. I k köögi (11) uksele on osaliselt värvist puhastatud.</p> <p>Uksed vajavad taastamist.</p>  <p><i>Foto 14 Komplektne vana-aegne uks</i></p>
Paraaduks	3	<p>Paraaduks tuleb renoveerida, uks on väärtuslik. Ukse varikatuse plekk tuleb remontida, paigaldada veejuhtimistõkked, eraldada veetõketega fassaadist, renoveerida metallist tugisõrestik. FOTO 4</p>



I k. vahesinad ja planeering	2	1980ndate lõpul on osa vaheseinu ringi tõstetud, uksi on seintesse suletud ja nihutatud, tuulekoda on likvideeritud, lisatud on täiendavaid seinu, dušširuume ja küttekoldeid. Enamus lisatust tuleb lammutada ja algne lahendus taastada.
Vundament	3	<p>Vundament on läbituulduv ja remonditud tsementkrohvikihiga. Vihmaveetoru juures sammalduv, osaliselt remontivajav. Paranduskiht ei lähe praegusest maapinnast sügavamale. Kuna tsementkrohv on lubjakivi müüriil veetõkkeks tuleb see eemaldada. Kindlasti tuleb teha korrektne vertikaalplaneerimine ja viia vihmaveetorude kogujatest vesi majast eemale.</p>  <p><i>Foto 15 Sammaldunud tsementkihiga kaetud vundament</i></p>
I k. keskküttesüsteem	1	1980ndatel otse seintele paigaldatud torudega lokaalse puuküttega keskküttesüsteem on kaua kasutamata ja verandal (10) lõhkikülmunud. Otstarbekas on süsteem välja lammutada, malmradiaatorite kasutamist võib kaaluda.

Kelder	2/1	Kelder on muldpõrandaga ja kahe maapinna tasapinnas paikneva aknaga. Kõrgus 190 cm. Keldrisse jookseb kanalisatsioonivesi sisse. Seinad ja lagi vajavad lihtsat korrastamist.
Välistrepid	3	<p>Mõlemad trepid vajavad remonti. Trepid tuleb korrektselt majast veetõketega eraldada ja lahendada treppidelt vee äravool.</p>  <p><i>Foto 16 Paraadtrep</i></p>

Fassaadilaudis	3	<p>Värv on mahakoorunud, esineb “krokodillinahk”, aiapoolsel fassaadil vee (I k) ja päikese (II k.) kahjustused, igal pool võib leida väiksemaid lokaalseid kahjustusi eriti veelaudade ja karniiside juures.</p> <p>Veeplekid ja karniisiplekid osaliselt puuduvad. Katuse ja fassaadi puutepunktides on fassaadil lokaalsed veekahjustused. Osa veelaudasid pole algupärased.</p>  <p><i>Foto 17 Värv on mahakoorunud, esineb “krokodillinahk”</i></p>  <p><i>Foto 18 Alumine püstlaudis on hiljem kaetud horisontaallaudadega.</i></p> <p>Kogu fassaad tuleb maha võtta ja peale soojustamist tagasi panna. Asendada ainult vahetamist vajavad fassaadilauad.</p>
----------------	---	---

Veetorustik	2	Veetorustik on hiljem lisatud ja seintele paigaldatud. See tuleb täielikult vahetada.
Kanalisatsioon	1	Väljas olev kanalikaev lekib ja vesi läheb keldrisse. Renoveerimise käigus tuleb majasisene malmist kanalitorustik täielikult vahetada ja krundil asuvad kaevud renoveerida.
Ventilatsioonisüsteem	2/3	Idapoolse korstna keskmine lõõr on ventilatsioonilõõr. Ümberehituse käigus on kadunud osad ventilatsioonilõõri liidesed ventilatsioonirestidega. Niiskete ruumide ja köögi ventilatsioon on tegelikult lahendamata. Majja jääb loomulik ventilatsioon koos lisatava mehhaniseeritud väljatõmbega niisketest ruumidest ja köögist.
Elektrisüsteem	2	Elektrisüsteem koosneb osaliselt algupärastest, osaliselt hiljem paigaldatud juhtmetest. Majja sisend on toodud õhuliiniga ja pööningul on 16A peakaitseüliti, mis ei tööta. Majas on 3 eraldi voolumõõtjat ja elektrilepingut. Renoveerimise käigus tuleb kogu elektrisüsteem vahetada.
Sadevete äravool	1	Algupärased katuserennid katuse põhikalletel on katuse alumiste hõlmade remondi käigus jäänud taastamata, hiljem paigaldatud räästaalused rennid on lehtedest ja okastest ummistunud. Vihmavesi jookseb vundamendi juurde maha ega ole majast eemale juhitud. Maja taga on nõukogude okupatsiooni ajal ehitatud plaatkattega mullast terrass, mis asub vundamendi veelauaga ühel kõrgusel ja juhib kogu vee vastu vundamenti. Veelaud ja fassaadilaudis sellel kohal on mäda, eeldada võib ka kogu müüri lati mädanemist. Kogu majale tuleb teostada korralik vertikaalplaneerimine ja sadevesi majast eemale juhtida. Maja taga olev muldterrass tuleb likvideerida.

Kokkuvõtvalt tuleb tõdeda, et vaatamata mitmetele esimese korruse ümberehitustele, on hoone säilinud tervikuna suhteliselt originaalilähedaselt.

Probleemid ei ole maja juures tingitud mitte kulumisest või mädanemisest, vaid peamiselt üldistest kehvast ehituskvaliteedist ja kokkuhoiust. Kokku hoiti põhiliselt vastupidavuse arvelt ja selle tulemus on praeguseks läbivajumiste ja muude probleemidega näol näha. Maja ei ole kunagi ka korralikult soe olnud.

Ehitades seda maja endale koduks, peame alustama maja konstruktsioonini lahtivõtmisest ja selle parandamisest. Esinevate probleemide põhjused tuleb üles leida ja likvideerida. Eemaldame 80-90 aastatel tehtud lisandid ja taastame esialgse ruumiplaani. Tugevdame konstruktsiooni, lisame talasid, ühendame talad konstruktsiooniga, võtame fassaadilaudise maha, paigaldame tuuletõkke ja 200mm kihi märgpuhutud tselluvilla. Kõlblikud fassaadilauad paneme tagasi. Siselaudisele naelutame roomati ja seinad viimistleme lubikrohviga, mis seejärel värvitakse või kaetakse tapeediga.

Katuseplekk tuleb vahetada ja vastupidavuse tagamiseks ka konstruktsiooni muuta.

Taastame kõikides tubades ahjukütte, kuid lisame elu mugavamaks tegemiseks õhk/vesi soojuspumbaga automaatkütte.

Suurimaks muudatuseks kujuneb algse 2 korterilise maja muutmine ühepere elamuks. Raskeim ülesanne on kahe korruse ühendamine. Olemasolev külma trepikojaga paekivitrepp on täpselt vastupidise orientatsiooni ja filosoofiaga, kui ühepere elamus kahte elutasapinda ühendav elamisse integreeritud trepp olema peaks.

Tänapäevaste vannitubade ja majapidamisruumide mahutamisel ajaloolisse keskkonda tuleb paratamatult lähtuda funktsionaalsusest, kuid siduda see maja ajastustiiliga.

Planeeringut püüame säilitada niipalju kui võimalik.

Maja taastame säästvalt renoveerides liites tänapäeva kodule esitatavad nõudmised vana maja seatud tingimuste ja stiiliga.

## Kokkuvõte

Käesoleva töö kirjutamine on olnud väga huvitav protsess minu jaoks.

Oodatust põnevamaks kujunes ajaloolise osa uuring ja seda tänu sellele, et lisaks arhiivimaterjalidele õnnestus mul intervjuerida kaht kunagist majaelanikku. Üks neist, proua Elin Vahtre, on Metsa tänava majas elanud pea oma sünnist saati, kokku üle 60 aasta.

Majas on elanud mitmeid arste ja seal on reaalselt kohtunud abivajajatega, tehtud vastuvõutööd. Ka mina olen heietanud mõtteid, et oma erapraksis luua just sellesse majja. Nüüd olen selles kindel, oluliseks argumendiks järjepidevus. Ka mina töötan abistaja rollis.

Samuti on üllatus olnud maja tehniline seisukord. See on hullem, kui arvata oskasime. Seda võiks hinnata 5-palli süsteemis vaevalt 2-ga. Ja mitte seeläbi, et ajahammas on oma töö teinud, vaid hoone on ehitatud tõeliselt “säätsurežiimil”, kui mitte öelda veel karmimalt – eirates häid ehitustavasid. Minu jaoks on purustatud müüt – “vana hea eesti asi” .

Aga kui kuulsin proua Vahtre`lt, et maja oligi ehitatud müügiks ja maja omanikel oli juba uus krunt ootamas Kaare tänaval, siis tekitas see vaid muigemõtte – midagi pole uut siin päikese all! Kas see pole seesama, mis on meie tänane päev – majad müügiks?!

Vaatamata kõigele oleme (veel) indu täis ja loodame sellest majast luua tõeliselt mõnusa – tervisliku ja tervikliku kodu oma perele ning lisada ühe vana *päästetud* hoone Tallinna miljööväärtuslikku piirkonda Nõmmele.

## Kasutatud materjalid

### I Arhiivimaterjalid

Eesti Arhitektuurimuuseum 1996 Näituse “Frierich Wendach – 100” materjalid

TLA I - Tallinna Linnaarhiiv (Vabaduse väljak) Fond 49 Nõmme Linnavalitsus 1926 – 1940

TLA II - Tallinna Linnaarhiiv (Tolli tn.) Fond R-413 nimistu 5 säilik 5102

Nõmme Muuseum

### II Trükised

Triin Tõrs-Ojari (1996) Bakalaureuse töö *Friedrich Wendach – Nõmme linna arhitekt*

Tallinna Kunstiülikool

Bölauf, K. (1934) *1929 – 1933 ehitustegevus arvudes* Tehnika Ajakiri 1934 nr. 7

Kodres, Krista (2001) *Ilus maja, kaunis ruum* Prisma Prindi kirjastus

Nõmme Muuseum (2006-2007) *Nõmme tänavalood* Nõmme Linnaosavalitsus

Elvisto, Pere (2006) *Kodu vanas majas* Tallinna Raamatutrükikoda

### III Internetiallikad:

Riigiteataja Riigikohtu Halduskollegiumi Otsus 3-3-1-23-01 15. mail 2001. a

[www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=79907](http://www.riigiteataja.ee/ert/act.jsp?id=79907), külast. 08.04.2008

### IV Intervjuud

Aasamäe, Ernst (Metsa 55 elanik)

Kõrvne, Uno (Metsa 57 elanik 1988-2002)

Vahter, Helin (Metsa 57 elanik 1940-2002)

### V Muud materjalid

Välja, Leele *Loengumaterjalid* 2008

## Lisad

1. LISA 1 – Ehituse kavand 1929
2. LISA 2 – Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrkude asendiplaan 1973
3. LISA 3 – Krundiplaan 1995
4. LISA 4 - Elamu projekt “Joonestatud valmis ehituse järele” 1933
5. LISA 5 – Tallinna linna Töörahasaadikute Nõukogu Täitevkomitee otsus nr. 73 1952
6. LISA 6 – Tallinna Linnavalitsuse korraldus nr. 2615 1994
7. LISA 7 – Inventariseerimisejoonis 1992