

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Peeter Nork

Eritingimused hoone restaureerimiseks

Objekti aadress: Orase 9, Tallinn, Harjumaa

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



Tallinn 2008

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.

„ ” 200... a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” 200... a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ ” 200... a.

.....

Sisukord

1. Sissejuhatus	4
2. Olemasolev dokumentatsioon	4
3. Ajalooline ülevaade	5
4. Kirjeldus, seisukorra hinnang, uurimis-projekteerimisvajadus ja eritingimused	7
4.1 Hoone ümbrus	7
4.2 Katusekate ja –kandmik	8
4.3 Korstnad ja korstnapitsid	9
4.4 Välisseinad ja vundament	10
4.5 Välisüksed (VU)	12
4.6 Aknad (A)	13
4.7 Siseüksed (SU)	20
4.8 Laed	22
4.9 Siseseinad ja viimistlus	24
4.10 Põrandad	26
4.11 Muud sisedetailid, sisustus	28
5. Eritingimuste koond	31
6. Lisad	33
6.1 Asendiplaanid	33
6.2 Hoone plaanid	37
6.3 Fotode loetelu	45

1. Sissejuhatus

Töös käsitletud hoone asub Harjumaal Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas aadressil Orase 9 (katastriüksuse tunnus 78408:803:6160, vt asukoha skeem). Kinnistu suurus on 706, 22 m², hoonealune pind on 176,44 m², hoone maht on 1472 m³ ning täisehituse protsent 28%.

Käesolevad eritingimused on tehtud, et võiks alustada hoone restaureerimiseks vajaliku projektdokumentatsiooni koostamisega. Omanike soov on hoone olemasoleval kujul restaureerida. Ehkki hoone ei ole muinsuskaitsealune objekt, vaid asub Tallinna linnas miljööväärtuslikus piirkonnas, on taotlus hoone restaureerida võimalikult ajastukohaselt ning järgida muinsuskaitse printsiipe nii, nagu kaitse all olevate hoonete puhul.

Hoone oli algselt kaheksa korteriga ühekorruseline keldri- ja mansardkorrusega elamu, nüüdseks on kortereid seoses kokkuehitamistega alles jäänud kuus.

Hoone peamine väärtus on tema suhteliselt autentne säilivusaste koos kõikide oma ajalooliste kihistustega ning orgaanilise terviku moodustamine kogu ümbritsevate hoonetega miljööväärtuslikus piirkonnas. Hoone üldine seisukord on suhteliselt rahuldav, osaliselt halb ning nõuab võimalikult kiiret sekkumist spetsialistide poolt.

Töö käsitleb hoone fassaade, ühiselt kasutatavaid ruume (kelder, koridor, pööning), katust ja selle konstruktsiooni ning avatäiteid. Hoones olevaid kuut korterit töö ei käsitle.

2. Olemasolev dokumentatsioon

Tallinna Linnaarhiivis:

- Natsionaliseerimistoimik. Orase 9. Gustav Jüri p Reinpalu, Anette Jüri t Mielberg, kinn nr 4673. TLA.R-1.6-I.1970
- Toimik 4326 Orase tn 9. TLA.R-413.5.3903
- Kinnisvaratoimik nr 4673, Orase tn 9. TLA.149.2.1143

Tallinna Linnaplaneerimise ameti arhiivis:

- Arhitekt Karl Treumanni joonised, Orase tn 9 hoone
- Inventariseerimise toimik korteriomandi seadmiseks. M.K. Konsultatsioonid, 2001.

3. Ajalooline ülevaade

Läheduses asuvate Kalamaja, Kopli, Kelmiküla ja Kassisaba linnaosadega võrreldes on Pelgulinn tunduvalt noorem. Tõuke hoonete ja aedade rajamiseks väheviljakatele savistele aladele andis Balti Raudtee Peatehaste rajamine 1870. aastal Telliskivi tänava piirkonda. Seega saame tänapäeval kõnelda vaid 130-140 aasta vanusest linnaosast. Pelgulinnaga peaaegu üheaegselt tekkis väljaspool tolleaegset linnatumikut rajatud suuremate ettevõtete juurde teisigi töölislinnajagusid (Sitsi, Sikupilli, Poriküla, Uus-Maailm, Torupilli jt).¹

Veel 19. sajandi keskel laiuisid tänase Pelgulinna aladel rabad vaheldumisi kanarbikuliste küngaste ja männikutega. Väheseid rohumaid kasutati karjamaadena. Hoonestus tekkis esimesena Paldiski maantee äärde, kus varasemaid andmeid elamute kohta on 18. sajandi keskpaigast. Peale Balti Raudtee rajamist kiirenes linnaosa areng jõudsalt. Raudteega seotud töölised asusid meelsasti elama lähedasse eeslinna ja nii tekkisid varasema Paldiski maanteele ka Telliskivi, Härjapea, Heina ja Õle tänavad. Esimese maailmasõja alguseks oli hoonestatud ala, mis ühelt poolt piirnes Kolde ja teisalt Roo tänavaga.

1920. aastate algul planeeriti elamupiirkondadeks ka seni heinamaadena kasutusel olnud alad. Tänu soodsale ehituslaenule kattusid need kiiresti uute kvaliteetsete elamutega, neist tähelepanuväärsemad on eelkõige Kolde puiesteel asuv ühistu „Oma Kolle” ja Maisi tänava linnateenistujate elamud. Need sajandialguse Saksamaal levinud aedlinna liikumisest kantud ideed on meie kultuuriruumis küllalt ebatavalised ja ei leidnud laiemat järgimist. Nende selgelt elitaarsema maiguga ja pisut erandlike elamukomplekside kõrval ehitatud 20-30ndatel aastatel massiliselt kivitrepikojaga nn Tallinna maju, aga ka arvukalt paarismaju. Üsna orgaaniliselt liituvad Pelgulinna miljöoga ka 1940ndate lõpus ja 1950ndate algul ehitatud elamud Ristiküla tänava lõpus ja Rukki tänava piirkonnas. Hilisemad ehitused kahjuks olemasoleva elukeskkonnaga enam ei arvesta.²

Orase 9 asuv hoone on projekteeritud arhitekt Karl Treumanni (peale eestistamist Karl Tarvas, 1885-1975) poolt 1937. aastal. Projekteeritud ja ehitatud 1937. aastal. Hoone omanikeks olid Gustav Reinpalu ja Anette Mielberg. Maja natsionaliseeriti 1940. aastal Eesti NSV ajutise Ülemnõukogu Presiidiumi seadluse alusel.³ Ajutiselt said omanikud

¹ Robert Nerman, *Pelgulinn – kultuurikeskkonna kujunemine ja areng. Tallinn 2000. Lk 5.*

² <http://www2.tallinn.ee/est/g726s2016>

³ TLA.R-1.6-I.1970

maja tagasi Saksa okupatsioonivõimu ajal vastavalt Linnakomissari otsusele 28.07.1942, kuid Nõukogude okupatsiooni taaskehtestamisega natsionaliseeriti varad uuesti.⁴

Orase 9 hoone oli riigi valduses kuni Eesti Vabariigi taasiseseisvumiseni. Hoonet ei tagastatud omanike järeltulijate puudusel ning praeguseks on hoone erastatud korteriomanikele.



1. Vaade idanurgast 2008.a.

⁴ TLA.R-1.6-I.1970

4. Kirjeldus, seisukorra hinnang, uurimis-projekteerimisvajadus ja eritingimused

4.1 Hoone ümbrus

Kirjeldus. SE-küljest piirneb hoone Orase tänavaga ning on hästi vaadeldav. NE-küljest piirneb hoone Orase 11 ning SW-küljest Orase 7 kinnistuga, mis on mõlemad hoonestatud. NW-küljest piirneb hoone Taime 7 kinnistuga, mis hetkel on hoonestamata, kuid millele on kehtestatud detailplaneering ning maja ehitus algab 2008. aastal.

Hoone loode- ja põhjaosas asub 2 autogaraaži, neist viimane on Orase 9 hoone suhtes ebaproportsionaalne ning sobimatu. Taimestikust on maja tagaosas esindatud kaks õunapuud, maja esifassaadi ees on üks kastan, üks kreegipuu, jasmiinipõõsas ning kahes grupis sirelid. Idaküljel kasvab kaks kirsipuud ning lääneküljel üks pihlakas. Kinnistu piirded on tänava- ning läänepoolsel küljel puidust lippaed, põhjas võrkaed ning idas lumemarjohekk. Hoone kõikidel külgedel, va O-külg on lillepeenrad.

Seisukord. Hoone ümbruse seisukorda võib lugeda rahuldavaks. Perspektiivis vajavad korrastamist kõik kinnistul asuvad hooned, võimaluse korral asendada olemasolevad garaažid sobivamatega. Tagahoovis on pinnas lohku vajunud ja sinna koguneb liigset vett.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Vajalik on koostada vertikaalplaneeringu projekt.

Eritingimused. Uute hoonete rajamine kinnistule on keelatud. Lubatud rajada hekk põhjapoolse võrkaiaiga ühele joonele. Lubatud lammutada olemasolevad garaažid ning ehitada nende asemele miljösse sobivamad ehitised, nt auto varjualused. Lubatud likvideerida hoone vahetus ümbruses olevad lillepeenrad. Nende asemel näha ette hoonest 5-10° kaldega murupind.



2. Vaade idast Orase tänavale.



3. Vaade loodeosas asuvale garaažile.



4. Vaade põhjaosas asuvale garaažile.

4.2 Katusekate- ja kandmik

Kirjeldus. Hoone katus on kaetud tsingitud ja valtsitud raudplekiga, mis on kaetud värviga. Roovitel on kasutatud juhuslikku materjali, selleks on enamasti 18-28 cm laiused servamata lauad, mis on ca 30 cm tihedusega. Räästa kõrgus 5,1 m, katuseharja kõrgus 10,6 m.

Seisukord. Katusekatte üldine seisukord on rahuldav, suuremaid läbijookse ei esine, vajalik hooldusremont üksikutes kohtades. Hoone kõikides nurkades on algupärased veesülitid ja vihmaveetorud. Katuse kandekonstruktsiooni seisukord on rahuldav.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Puudub, vajalik hooldusremont. Kaaluda piksekaitsesüsteemi paigaldamist.

Eritingimused. Hoone välisgabariitide muutmine ei ole lubatud. Peale-, juurde- ja ümberehitused ei ole lubatud. Säilitada hoone ajalooline katusekuju ja tarindusviis. Olemasolev plekkkatus puhastada vanast värvikihist, remontida läbijooksukohad ning katta uue värviga. Algupärased veesülitid säilitada. Eemaldada kasutuseta antennid, nende kinnituskohad parandada. Lubatud lisandid: piksekaitsesüsteem ning lisada veerennid hoone tagaosa räästale, kus vesi voolab kivitrepile.



5. Vaade katusealusele O-suunast.



6. Vaade katusele SE-suunast.



7. Vaade katusel olevale õhutustorule.



8. Vaade veekogumistorule N-nurgas.

4.3 Korstnad ja korstnapitsid

Kirjeldus. Hoonel on kaks korstnat. Algsed korstnapitsid ei ole säilinud, olemasolevad on laotud 1990ndatel aastatel, kasutatud on tavalist valget silikaattellist. Korstnad on ilma korstnaplekita.

Seisukord. Korstnajakalad ja korstnapitsid on rahuldavas seisukorras.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Uute korstnapitside tööjoonised koostada restaureerimisprojekti koosseisus.

Eritingimused. Korstnapitsid laduda ilmastikukindlatest tellistest, krohvida lubikrohviga, teostus vastavalt tööjoonisele. Korstnale lisada sädemetepüüdja. Korstnajalgade ja katuse ühenduskohad täita.



9. Vaade korstnapitsile O-küljel.



10. Vaade korstnapitsile W-küljelt.



11. Korstnajalg hoone O-osas.



12. Korstnajalg hoone W-osas.

4.4 Välisseinad ja vundament

Kirjeldus. Vundamendid on laotud paekivist lubimördiga, vundamentidel vajumisdeformatsioone ei ole. Püstpalkidest sein on väljast kaetud, tõrvapapi ja TEP-plaadiga ning see on omakorda krohvitud lubikrohviga, mis vähesel määral sisaldab tsementi.

Välisseintel hulgaliselt hilisemaid krohviparandusi, mis on tehtud ebasobivate materjalidega (tsementkrohv). Algne värvikiht on kulunud, hilisemad parandused on tehtud juhuslikult ja lõiguti.

Seisukord. Vundamendi seisukord rahuldav, vajumisi ega suuri vertikaalseid ega horisontaalseid pragunemisi ei ole. Muret valmistav paeseintesse kogunev liigniiskus, mis omakorda võib kahjustada puitkonstruktsioone. Välisseina kattev algupärane lubikrohv on paljudest kohtadest lahti, parandused on tehtud ebasobiva tsementkrohviga, üldseisukord on halb.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Vajalik vertikaalplaneerimine ning hüdroisolatsiooni paigaldamine. Koostada välisviimistluse projekt (restaureerimisprojekti koosseisus).

Eritingimused. Eemaldada fassaadidelt krohv, olemasolev soojustusmaterjal (TEP-plaat) säilitada. Uue krohvi paigaldamisel lubatud kasutada traditsioonilisi, ehitamise ajal kasutusel olnud ehitusmaterjale. Krohv lubatud katta lubivärviga, värvitooni ei ole lubatud muuta. Peaukse ümber olev sein, kus on kasutatud patenttelist, puhastada liivapritsigiga ning eemaldada seinalt värv.



13. Vaade seinale N-nurgast, parandused tehtud mitesobiva tsementkrohviga.



14. Vaade W-seinale.



15. Vaade O-seinale.

4.5 Välisused

Kirjeldus. Säilinud on hoone peauks (VU1), mis on kahepoolne ja akendega. Uks, mis viib keldrist aeda (VU2), ei ole originaalkujul säilinud. Korteritest nr 6 ja 7/8 viib trepp aeda, selle uks (VU3) on halvas korras ning vahetatakse välja analoogse uksega 2008. aastal.

Seisukord. Peauks on restaureeritud 2007. aastal, seisukord hea. Keldrist aeda viiva ukse seisukord on halb, vajab väljavahetamist. Sama olukord on uksega VU3.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Uue aeda viiva ukse tööjoonised koostada restaureerimisprojekti koosseisus, lähtuda ajaloolistest analoogidest.

Eritingimused. Aeda viiv uks teha uus lähtudes ajaloolistest analoogidest. Uks projekteerida ilma akendeta, koos kaasaegse lukusüsteemiga.



16. Hoone peauks.



17. Korteritest 6 ja 7/8 aeda viiv uks tagaküljel.



18. Keldrist aeda viiv uks hoone tagaküljel.



19. Peaukse algupärane sulgur.

4.6 Aknad

Kirjeldus. Aknad (A1-A41) on valmistatud okaspuidust (mänd) kõikidel korteritel, va korteritel nr 1 ja 2, kus on kasutatud miljösse mittesobivaid PVC aknaid (A21-26). Originaalaknad on säilinud korteritel nr 3, 4, 5 ja 7/8, korter nr 6 aknad on valmistatud puidust 2007. aastal algsete eeskujul. Kõikidel korteriakendel on aknaplekid. Keldriaknad

(A1-A13) on halvas seisukorras ning vajavad ulatuslikku restaureerimist ja kohati väljavahetamist. Erandi moodustavad kaks keldriakent hoone esifassaadil (A12 ja A13), mis on restaureeritud 2006. aastal. Nende kahe akna kõrgust on pisut muudetud nii, et aknaraami alumine serv ei oleks maapinnaga samal joonel. Kõikidel akendel on ajastuomased hinged, nurgikud, tuule- ja kinnitushaagid. Osa metallidetaile on töökorras, osa vajavad parandamist ja puhastamist.

Seisukord. Puitakende seisukord korterites ja koridoris on hea-rahuldav, aknaid on korrapäraselt hooldatud. Keldriaknad on halvas seisukorras. Pööningul olevatest kahest aknast (A40 ja A41) on läänepoolne väljavahetatud 2008. aastal ning idapoolne aken vajab restaureerimist.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Uute akende tööjoonised koostada restaureerimisprojekti koosseisus, lähtuda ajaloolistest analoogidest.

Eritingimused. Uued aknad valmistada lähtudes ajaloolistest analoogidest. Restaureerida aknapiidad ja –raamid kasutades traditsioonilist naturaalselt linaõlivärvi linaõlikrundil. Säilitada ajaloolised metallidetailid, puuduvad detailid asendada olemasolevate järgi. Aknaplekid vajadusel asendada. Keldriakende kõrgust maapinnast lubatud tõsta. Võimalusel asendada mittesobivad PVC aknad puitakendega.



20. Vasak O-keldriaken.



21. Parem O-keldriaken.



22. Vasak O-1.korruse aken.



23. Parem O-1.korruse aken.



24. Vasak N-keldriaken.



25. Vasak kitsas N-keldriaken.



26. Vasak N-1.korruse aken.



27. Parem N-1.korruse aken.



28. Keskmise keldri- ja tagumise trepi-koja aken.



29. Keldri vasak NW-aken.



30. Keldri parem NW-aken.



31. Vasak NW-1.korruse aken (PVC).



32. Parem NW-1.korruse aken (PVC).



33. Vasak W-keldriaken.



34. Parem W-keldriaken.



35. Vasak W-1.korruse aken (PVC).



36. Parem W-1.korruse aken (PVC).



37. Vasak SW-keldriaken.



38. Parem SW-keldriaken.



39. Parem SW-1. korruse aken (PVC).



40. Vasak SW-1.korruse aken (PVC).



41. Peauks koos kitsa koridoriaknaga.



42. Parem SE-keldriaken.



43. Vasak SE-keldriaken.



44. Vasak SE-1.korruse aken.



45. Parem SE-1.korruse aken.



46. Vaade W-fassaadi 2.korruse akendele.



47. Vaade O-fassaadi 2.korruse akendele.

4.7 Siseuksed

Kirjeldus. Siseuksed asuvad hoone keldris ning uks teisel korrusel, mis viib pööningule. Kasutatud on vanu tahveluksi, mis on pärit samast Põhja-Tallinna lammutatud majadest.

Seisukord. Üldseisukord hea, vajadus siseviimistluse järele.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Puudub.

Eritingimused. Olemasolevad siseuksed restaureerida. Viimistluses kasutada naturaalsset linaõlivärvi, värvida pintsliga.



48. Keldrisse viiv uks.



49. Keldri O-ossa viiv uks.



50. Keldribokside uksed W-tiivas.



51. W-tiiva keldriuks.



52. Pööningule viiv uks.



53. Sama ukse algupärane link.

4.8 Laed

Kirjeldus. 2. korruse laelaudis on kaetud krohvimatiga ning krohvitud lubimördiga. Koridoris katusekorruse ja pööningu vaheline lagi on kohati avariilises seisukorras. Mujal on seisukord rahuldav, esineb üksikuid krohviirdeid.

Keldri ja esimese korruse korterite vahelaed ei ole viimistletud, taladele ei ole paigaldatud mingeid materjale. O-tiivas esineb väikseid vajumisi ja taladel on niiskuskahjustusi

Seisukord. Katusel olnud läbijooksu tõttu on vahelagi veega ulatuslikult kahjustunud ning paiguti varisemisohtlik. Laelaudis on ca 1x1 m ulatuses mädanenud ning krohv alla kukkunud. Keldrilaed on rahuldavas seisukorras, kanalisatsioonitorude ümbruses on näha niiskuskahjustusi.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Vahelae seisukorra uuring. Niiskuskahjustuste olemasolu või puudumise tuvastamine nii keldri- kui ka koridorilae juures. Lae remont lahendada restaureerimisprojekti koosseisus.

Eritingimused. Lagi taastada esialgsel kujul. Lubatud on vahelae soojustamine pööningult ning soojustuse kaalumine keldri vahelae juures.



54. Avariiline laeosa.



55. Keldri laetala, näha niiskuskahjustused.



56. Laetala ja -laudis keldris O-osas.



57. Valatud lagi keldri W-osas.



58. Peegelvõlvidega lagi koridoris.



59. Sama.

4.9 Siseseinad ja viimistlus

Kirjeldus. Koridori seinad on krohvitud ning lubjatud valgeks ja selle peal ca 1,5 meetri kõrguseni on tumeroheline seinavärv. Erandi moodustab sein endise korter nr 1 sissepääsu juures, mis on kaetud ebasobiva viimistlemata kipsplaadiga. Keldris oleva koridori seintel näha ilusat mustri- ja värviviimistlust.

Seisukord. Krohvi seisukord on halb, esineb rohkesti krohviirdeid ja väljasooldumisi, pea- ja keldriukse kõrval ning hoone keldris. Värvikoorumine koridori laes ja seintel

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Krohvi- ja värviviimistlus lahendada restaureerimisprojekti koosseisus.

Eritingimused. Lubatud kasutada analoogseid materjale ja traditsioonilisi tööviise. Koridoris lubatud eemaldada algne krohvikihht, asendada analoogse lubikrohviga. Keelatud kipsplaadi kasutamine koridoriseinte viimistluses. Keldris säilitada algne värvi- ja muustrilahendus.



60. Krohviirdeid 2.korrusel.



61. Krohviirdeid 2.korrusel.



62. Kipsplaadiga täidetud krt nr 1 ukseava.



63. Krohvikahjustusega sein koridoris.



64. Keldrisein O-osas.



65. Krohvikahjustusega sein koridoris.



66. Mustriga keldrisein.



67. Sama.

4.10 Põrandad

Kirjeldus. Keldris on põrand osaliselt valatud betoonist, osaliselt on põrand kaetud paeplaatidega, mis on aegade jooksul kaetud mulla ja muu pinnasega. Viimased ruumid on liigniisked ning põrandakate vajab vahetamist. I korruse trepikoja põrand on kivist, II korruse põrand puidust. Osades ruumides palju prahti, mis takistab õhu liikumist.

Seisukord. Põranda seisukord keldris halb-rahuldav, mujal hea.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Keldris vajalik projekteerida idapoolsete ruumide põrandad, lahendada niiskuseprobleem.

Eritingimused. Kelder - algsed põrandakatted lubatud vahetada kasutades tänapäevaseid naturaalseid materjale; keldrist välja viia kasutuseta inventar. Lubatud põrandate betooniga valamine. Koridor – säilitada algsed põrandakatted. Kivist osal ette näha parandustööd, puitosa puhastada vanast värvist ning viimistleda naturaalse linaõlivärviga.



68. Valatud põrand keldris.



69. Sama.



70. Paekivist keldripõrand.



71. Muldpõrand keldris.



72. Puidust põrand 2.korruse koridoris.

4.11 Muud sisedetailid, sisustus

Kirjeldus. Keldrist esimesele korrusele viib kivitrepp, mille alumised astmed vajavad väljavahetamist. I korruse maja läbivast koridorist viib ajalooline puittrepp II korrusele. Puittreppil metallist trepivõre ja puidust käsipuu. Kitsas, lihtne puittrepp viib pööningukorrusele.

Peasissekäigu juures elektrikilbi kõrval asuvad postkastid, mis on oma algsest asukohast pisut nihutatud uksest eemale.

Endises pesuköögis on säilinud rauast veekeetmispada (roostes) ja puidust pesupali. Alles on vee soojendamiseks kasutatud küttekolle.

Seisukord. Trepp on tehniliselt korras. Postkastid rahuldavas korras, puudu osad lukud. Pesuköögis olevad esemed rahuldavas korras, küttekolde seisukord avariiline.

Uurimis- ja projekteerimisvajadus. Küttekolde restaureerimine lahendada restaureerimisprojekti koosseisus.

Eritingimused. Säilitada ja restaureerida pööningule viiv ja esimese ning teise korruse vaheline puittrepp. Metallist trepivõre puhastada ning värvida. Säilitada käsipuud. Keldrist aeda viiv trepp restaureerida.

Postkastid säilitada, puhastada värvist ning viimistleda, lisada puuduolevad lukusüsteemid. Pesuköögis olevad pada ning pesupali puhastada ja säilitada olemasoleval algupärasel kohal. Küttekeha säilitada ning taastada.



73. Trepi raudvõre.



74. Puidust trepp 2.korrusele.



75. Postkastid trepikojas.



76. Pööningule viiv trepp.



77. Kivitrepp esimesele korrusele.



78. Keldrist aeda viiv trepp.



79. Pesuköögis olevad pada ja pesupali, all näha pliit, millega sojendati vett.

5. Eritingimuste koond

Hoone ümbrus

- Uute hoonete rajamine kinnistule on keelatud. Lubatud rajada hekk põhjapoolse võrkaiaga ühele joonele. Lubatud lammutada olemasolevad garaažid ning ehitada nende asemele miljöösse sobivamad ehitised, nt auto varjualused. Lubatud likvideerida hoone vahetus ümbruses olevad lillepeenrad. Nende asemel näha ette hoonest 5-10° kaldega murupind.

Katusekate ja –kandmik

- Hoone välisgabariitide muutmise ei ole lubatud. Peale-, juurde- ja ümberehitused ei ole lubatud. Säilitada hoone ajalooline katusekuju ja tarindusviis. Olemasolev plekkkatuse puhastada vanast värvikihist, remontida läbijooksukohad ning katta uue värviga. Algpärased veesülitid säilitada. Eemaldada kasutuseta antennid, nende kinnituskohad parandada. Lubatud lisandid: piksekaitstesüsteem ning lisada veerennid hoone tagaosale, kus vesi voolab kivitrepile.

Korstnad ja korstnapitsid

- Korstnapitsid laduda ilmastikukindlatest tellistest, krohvida lubikrohviga, teostus vastavalt tööjoonisele. Korstnale lisada sädemetepüüdja.

Välisseinad ja vundament

- Eemaldada fassaadidelt krohv, olemasolev soojustusmaterjal (TEP-plaat) säilitada. Uue krohvi paigaldamisel lubatud kasutada traditsioonilisi, ehitamise ajal kasutusel olnud ehitusmaterjale. Krohv lubatud katta lubivärviga, värvitooni ei ole lubatud muuta. Peaukse ümber olev sein, kus on kasutatud patenttellist, puhastada liivapritsi ja eemaldada seinalt värv.

Välisuksed (VU)

- Aeda viiv uks teha uus lähtudes ajaloolistest analoogidest. Uks projekteerida ilma akendeta, koos kaasaegse lukustusüsteemiga.

Aknad (A)

- Uued aknad valmistada lähtudes ajaloolistest analoogidest. Restaureerida aknapiidad ja –raamid kasutades traditsioonilist naturaalselt linaõlivärvi linaõlikrundil. Säilitada ajaloolised metallidetailid, puuduvad detailid asendada olemasolevate järgi. Aknaplekid vajadusel asendada. Keldriakende kõrgust maapinnast lubatud tõsta. Võimalusel asendada mitted sobivad PVC aknad puitakendega.

Siseuksed (SU)

- Olemasolevad siseuksed restaureerida. Viimistluses kasutada naturaalselt linaõlivärvi, värvida pintsliga.

Laed

- Lagi taastada esialgsel kujul. Lubatud on vahelae soojustamine pööningult ning soojustuse kaalumise keldrivahelae juures.

Siseseinad ja viimistlus

- Lubatud kasutada analoogseid materjale ja traditsioonilisi tööviise. Koridoris lubatud eemaldada algne krohvikihht, asendada analoogse lubikrohviga. Keelatud kipsplaadi kasutamine koridoriseinte viimistluses. Keldris säilitada algne värvi- ja muustrilahendus.

Põrandad

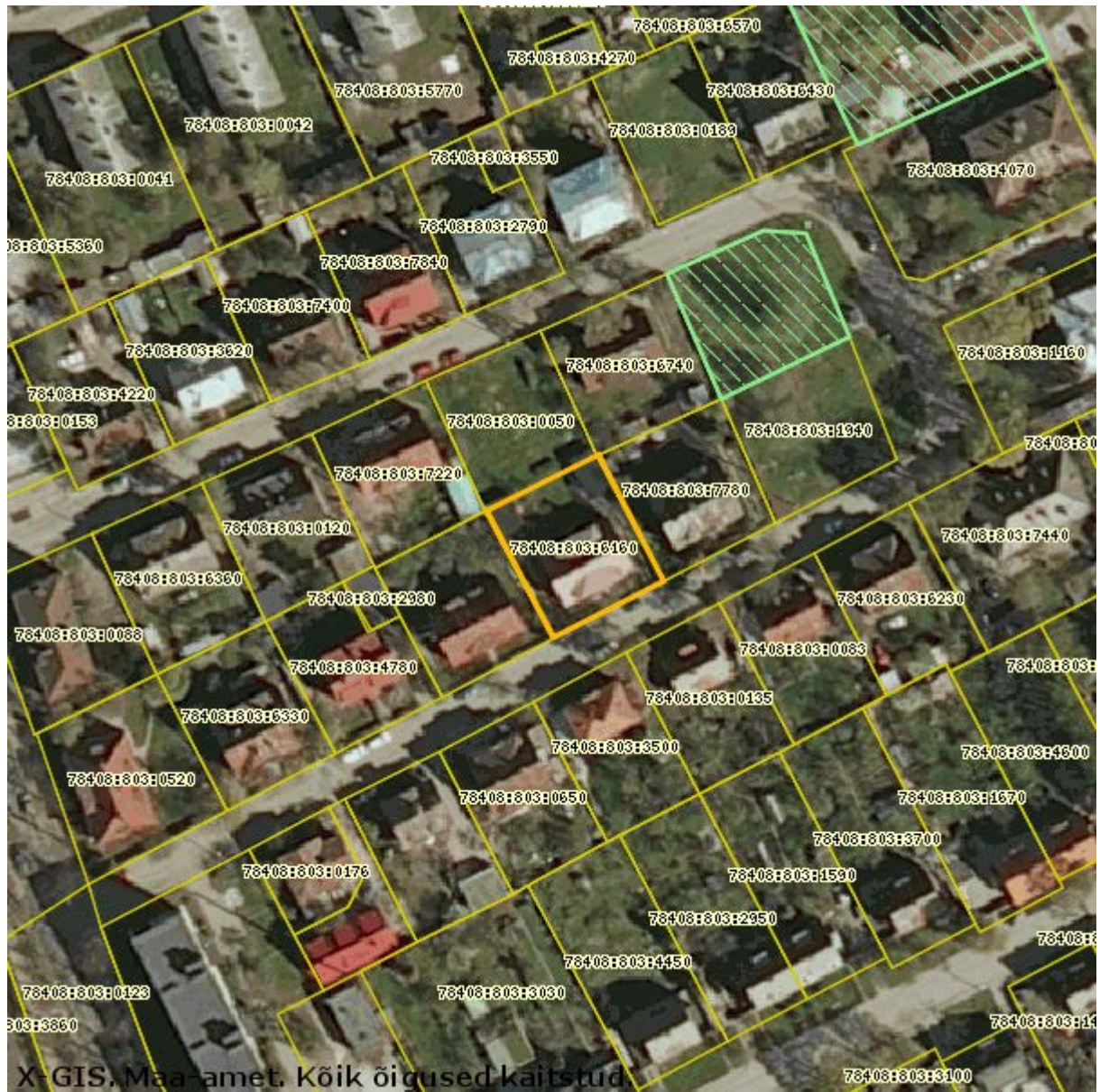
- Kelder - algsed põrandakatted lubatud vahetada kasutades tänapäevaseid naturaalseid materjale; keldrist välja viia kasutuseta inventar. Lubatud põrandate betooniga valamine. Koridor – säilitada algsed põrandakatted. Kivist osal ette näha parandustööd, puitosa puhastada vanast värvist ning viimistleda naturaalse linaõlivärviga.

Muud sisedetailid, sisustus

- Säilitada ja restaureerida pööningule viiv ja esimese ning teise korruse vaheline puitrepp. Metallist trepivõre puhastada ning värvida. Säilitada käsipuud. Keldrist aeda viiv trepp restaureerida. Postkastid säilitada, puhastada värvist ning viimistleda, lisada puuduolevad lukusüsteemid. Pesuköögis olevad pada ning pesupali puhastada ja säilitada olemasoleval algupärasel kohal. Küttekeha säilitada ning taastada.

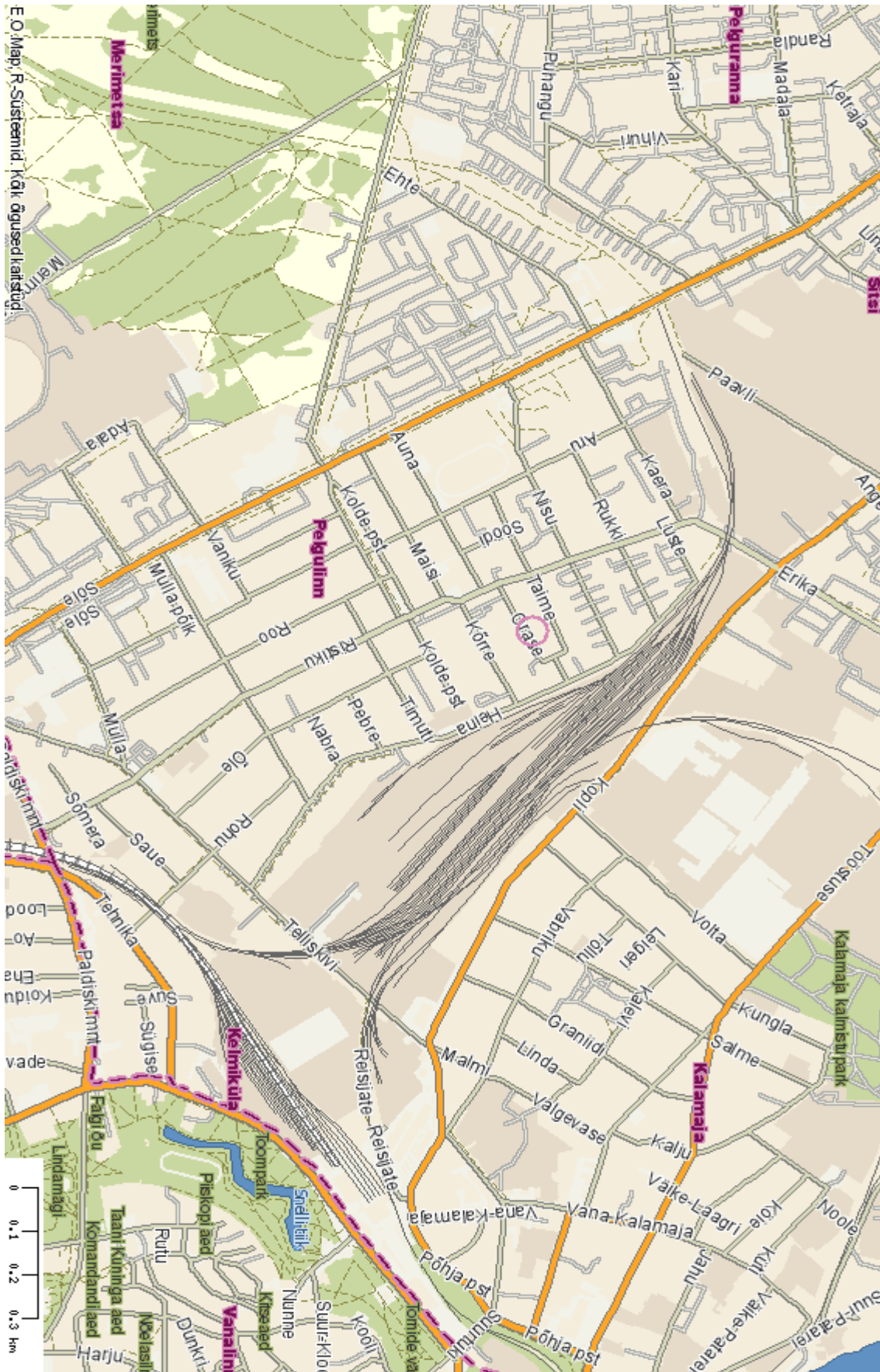
6. Lisad

6.1 Asendiplaanid



1. Väljavõte Maa-ameti kaardilt M 1:1943

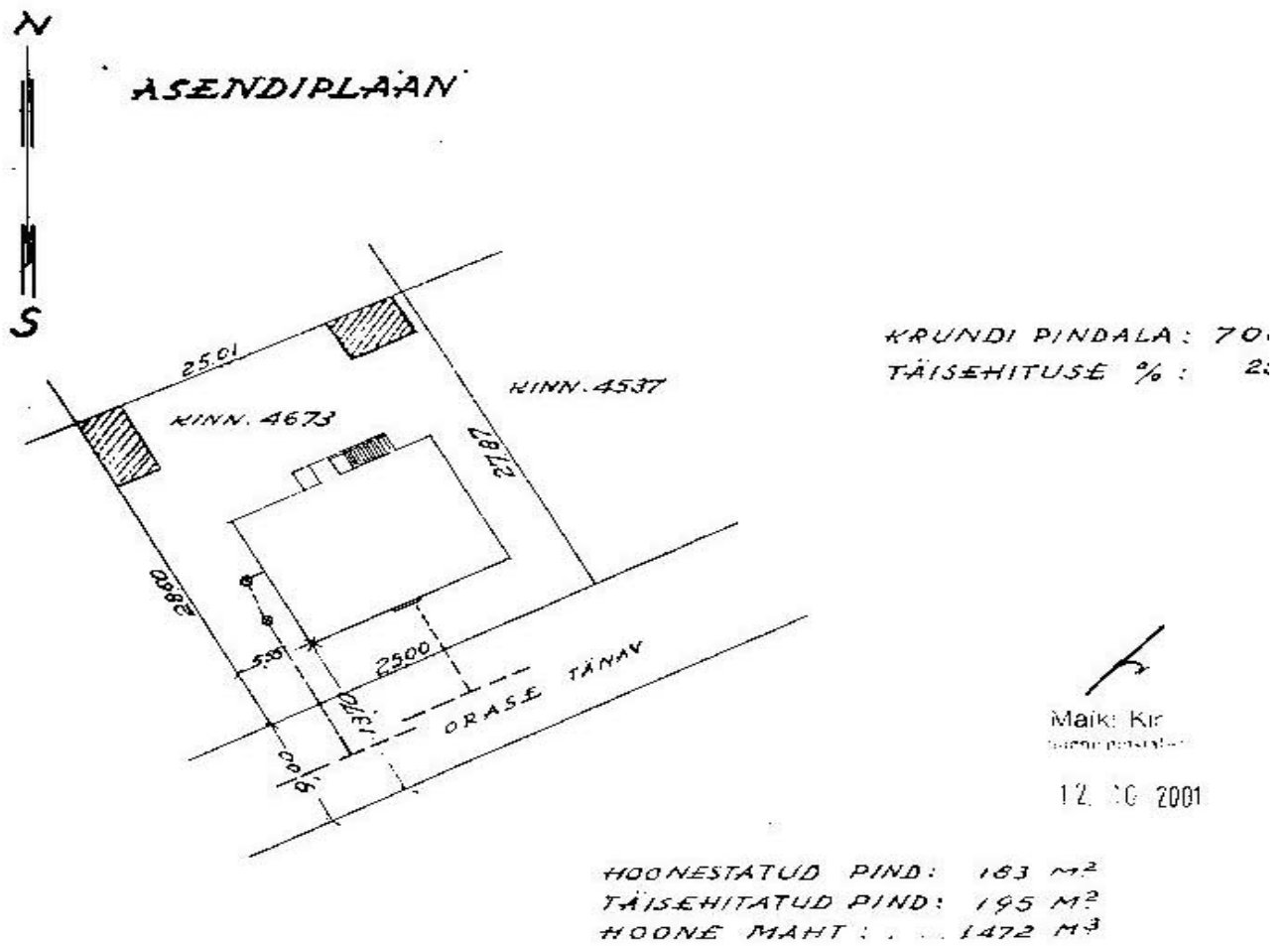
----- kinnistu piir



2. Situatsiooniskeem Tallinna veebikaardilt.

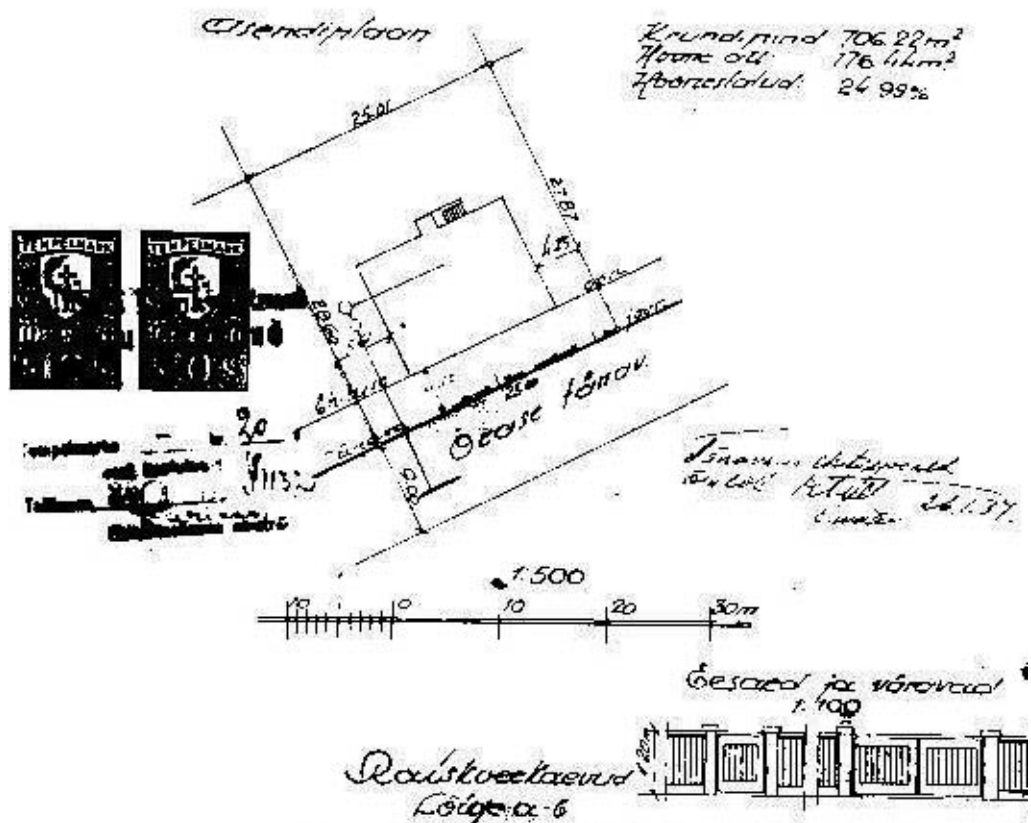
ORASE TN.9, TALLINN PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA
ASENDIPLAAN 1:500

**MAJAVALDUSE KOOSSEIS : ÜHEKORRUSELINE, KATUSE-
KORRUSEGA PUIDUST ELAMU**



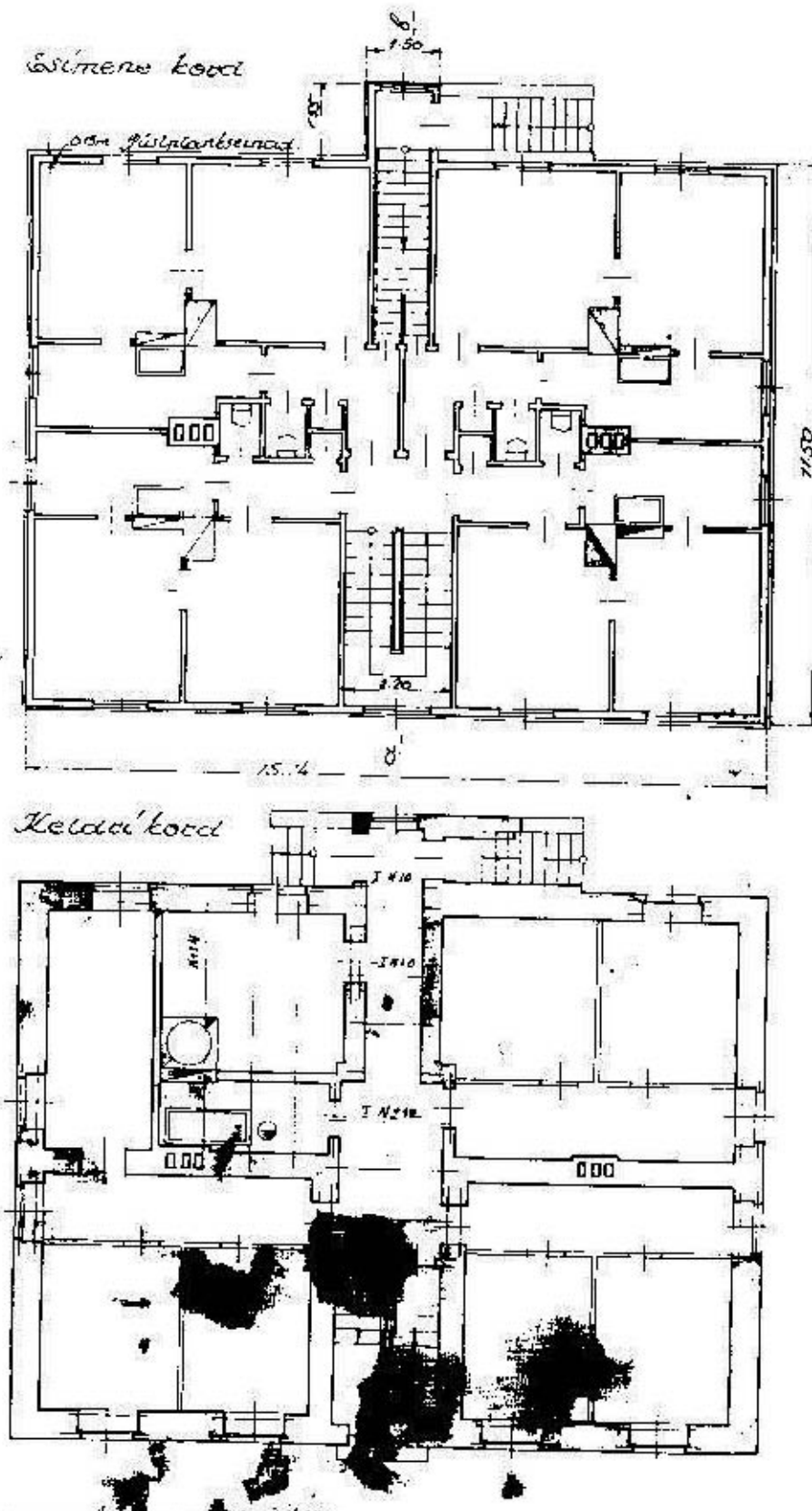
2. 2001. aasta asendiplaan

Ühetahase katusehoonega ruumtelumaja
 ehitamiseks ning kanalisatsiooni sisetradimiseks
 Tallinnas, Obase tän. nr. 9 kinn. nr. 4673
 Omanik: Kert. Reurbaum. **St. Reinberg**



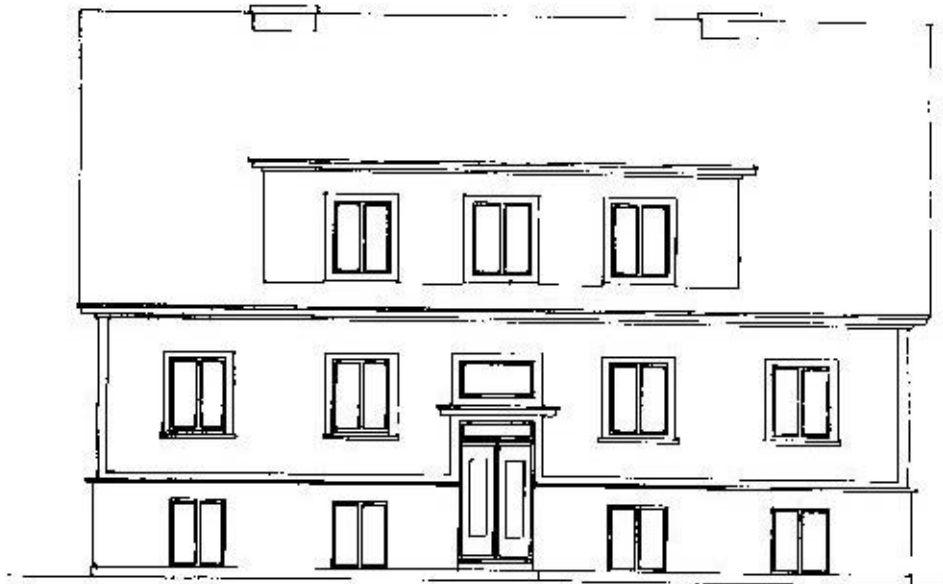
1. 1937. aasta asendiplaan koos tänavapoolse piirdeaia joonisega.

6.2 Hoone plaanid

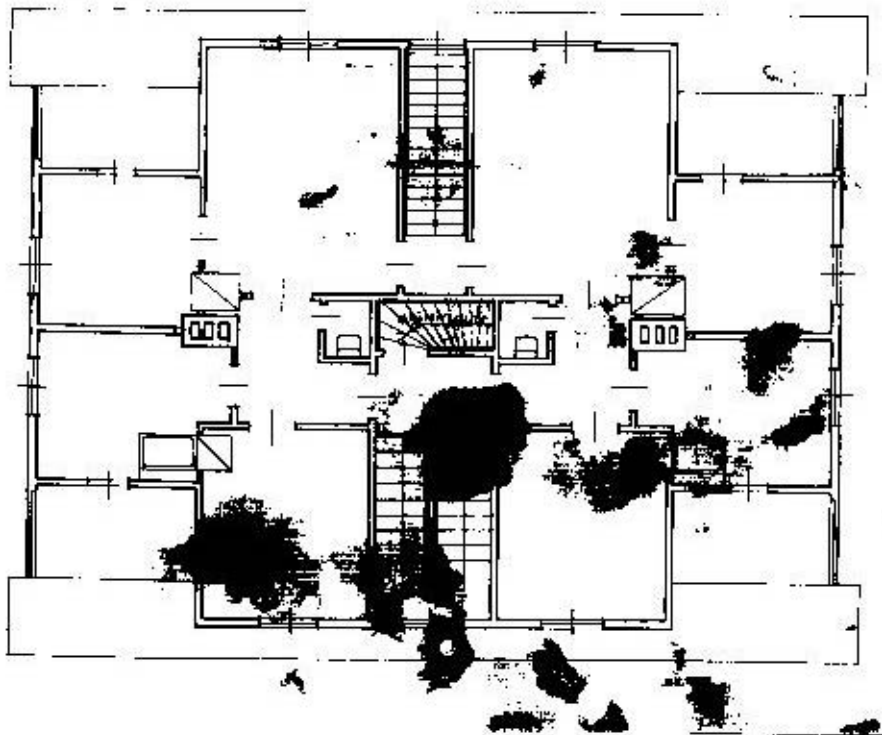


2. 1937. aasta Karl Treumanni projekt: keldri- ja I korruse plaan.

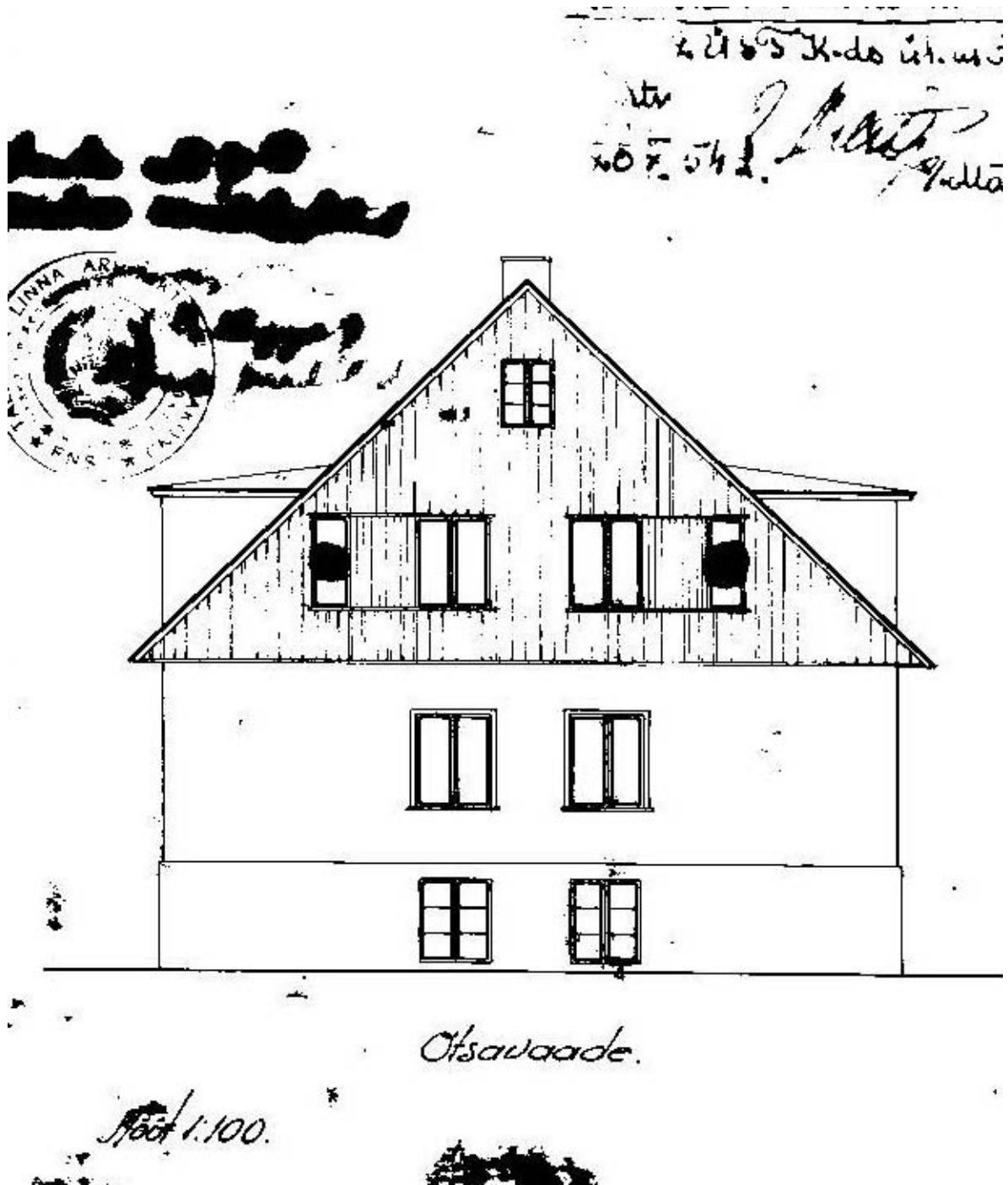
Esivaade



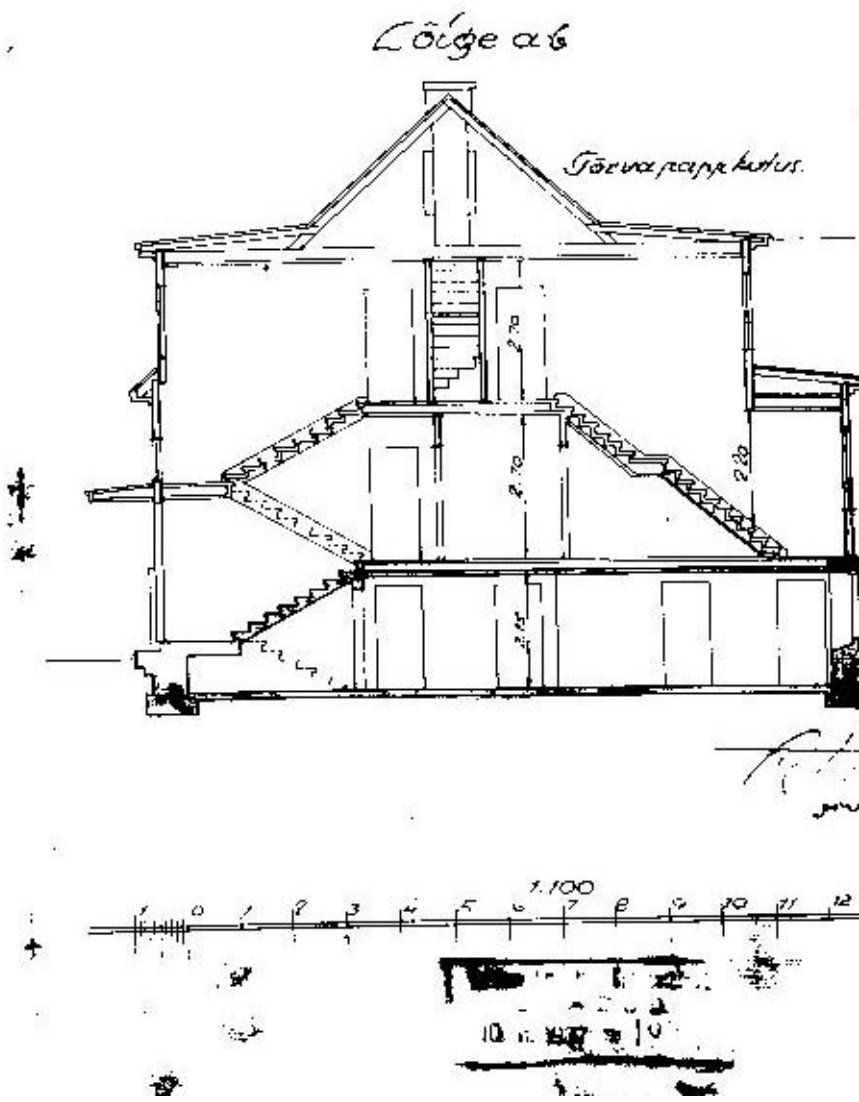
Katuse korr



3. 1937. aasta Karl Treumanni projekt: katusekorruse plaan ja esifassaad.

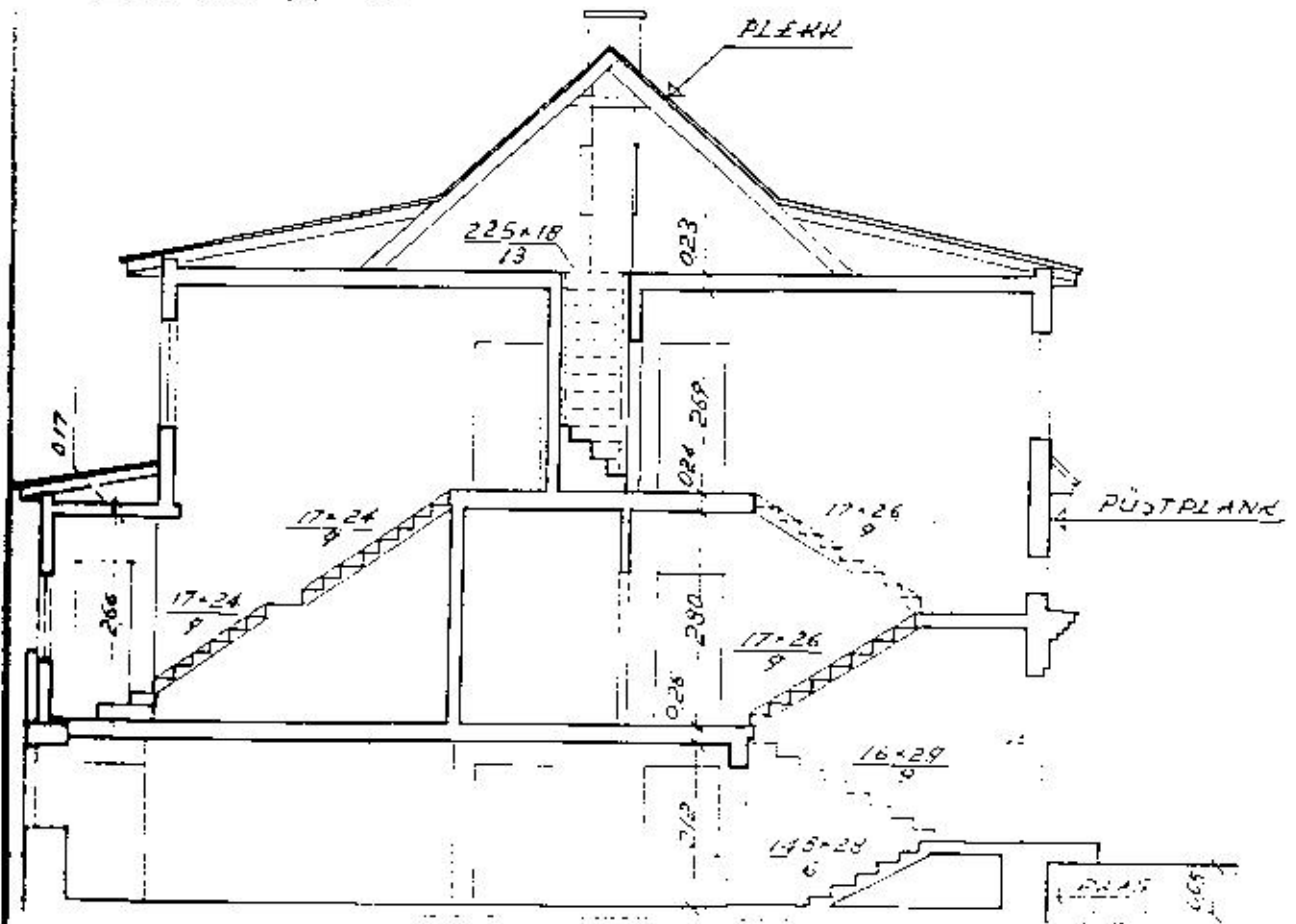


4. 1937. aasta Karl Treumanni projekt: otsavaade läänest, punktiga märgitud 1954. aastal lisatud 2 akent.



5. 1937. aasta Karl Treumanni projekt: lõige ida poolt.

LÕIGE A-B

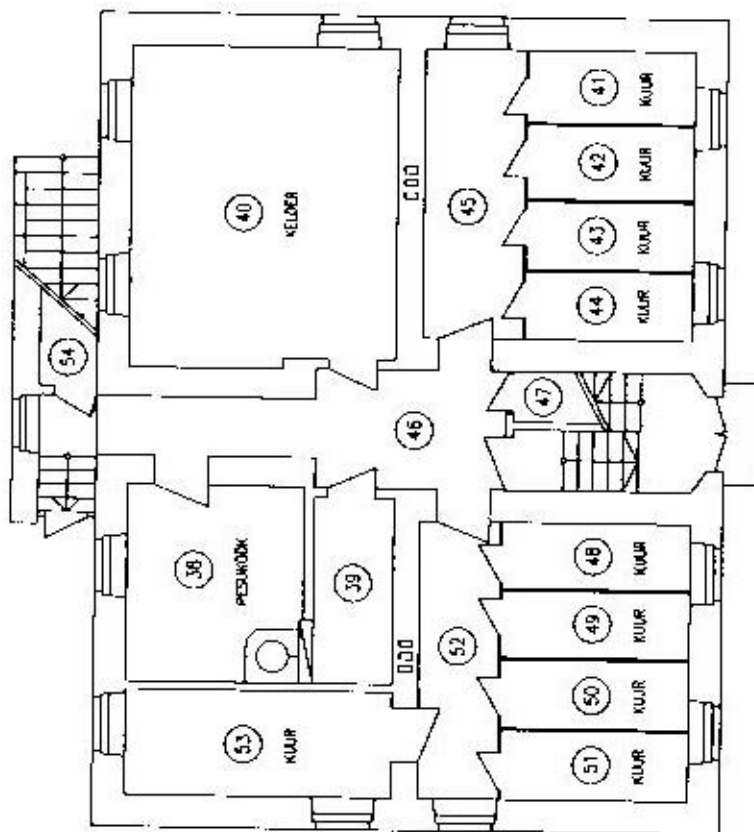


Maiki Kirt
Võrreinsuhtel

12.10.2001

ORASE TN.9, TALLINN PÕHJA-TALLINNA LINNAOSA
HOONE NR.1
LÕIGE A - B

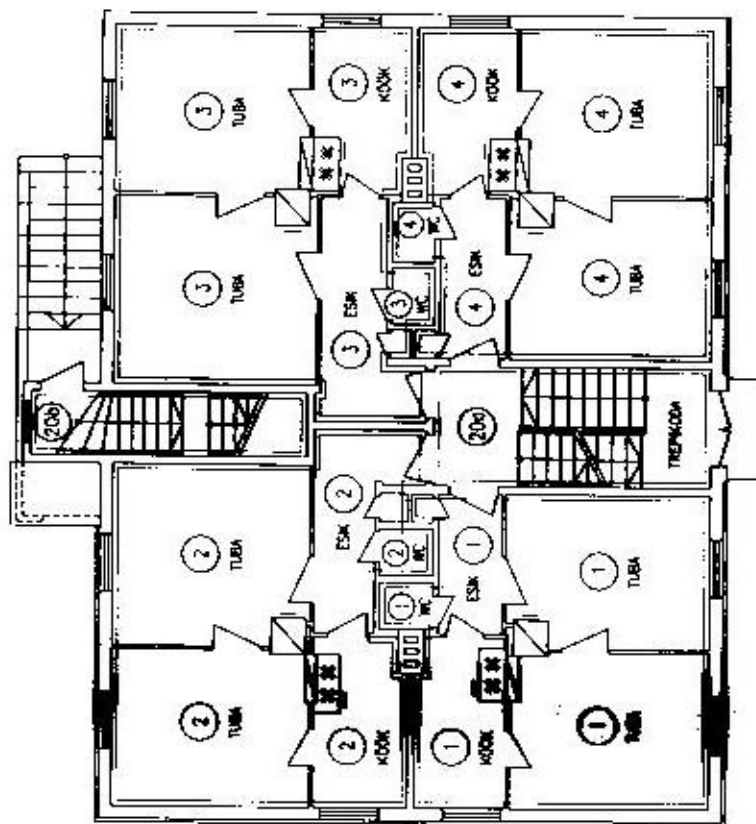
6. 2001.a. lõige lääne poolt.




 Mõtteid Kirj
 arhitektid
 12. 10. 2001

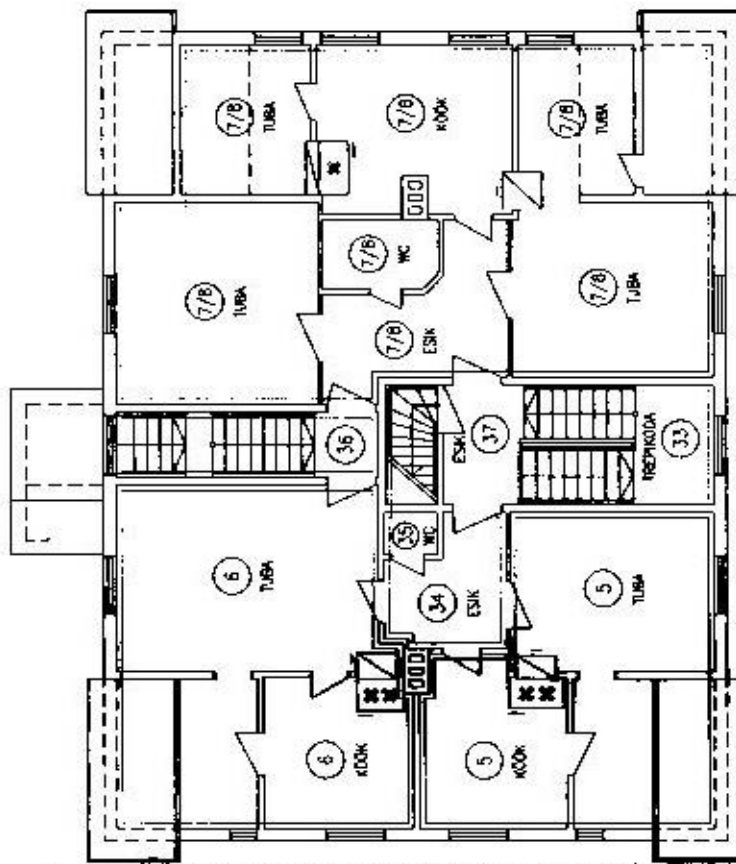
OU M.K. Konsultatsioonid			
Teostaja:	Margit Tideman		24.09.2001 a.
Objekt:	Orase tn. 9, Tallinn		
Joonis:	Keldrikorruse plaan		MÄSK 1-100

7. 2001.a. keldrikorruse plaan.



MAIKU KIRI
 "Sünnipäev",
 12.10.2001

8. 2001.a. 1. korruse plaan




 M.K.K. KONSULTATSIOONID
 12.10.2001

OU M.K. Konsultatsioonid		
Teostaja:	Margit Tideman	24.09.2001 a.
Objekt:	Orase tn. 9, Tallinn	

9. 2001.a. katusekorruse plaan.

6.3 Fotode loetelu

1. Vaade O-nurgast 2008.a.
2. Vaade idast Orase tänavale.
3. Vaade NE-osas asuvale garaažile.
4. Vaade N-osas asuvale garaažile.
5. Vaade katusealusele O-suunast.
6. Vaade katusele SE-suunast.
7. Vaade katusel olevale õhutustorule.
8. Vaade veekogumistorule N-nurgas.
9. Vaade korstnapitsile O-küljel.
10. Vaade korstnapitsile W-küljelt.
11. Korstnajalg hoone O-osas.
12. Korstnajalg hoone W-osas.
13. Vaade seinale N-nurgast, parandused tehtud mittesobiva tsementkrohviga.
14. Vaade W-seinale.
15. Vaade O-seinale.
16. Hoone peauks.
17. Korteritest 6 ja 7/8 aeda viiv uks tagaküljel.
18. Keldrist aeda viiv uks hoone tagaküljel.
19. Peaukse algupärane sulgur.
20. Vasak O-keldriaken.
21. Parem O-keldriaken.
22. Vasak O-1.korruse aken.
23. Parem O-1.korruse aken.
24. Vasak N-keldriaken.
25. Vasak kitsas N-keldriaken.
26. Vasak N-1.korruse aken.
27. Parem N-1.korruse aken.
28. Keskmise keldri- ja tagumise trepikoja aken.
29. Keldri vasak NW-aken.
30. Keldri parem NW-aken.
31. Vasak NW-1.korruse aken (PVC).
32. Parem NW-1.korruse aken (PVC).

33. Vasak W-keldriaken.
34. Parem W-keldriaken.
35. Vasak W-1.korruse aken (PVC).
36. Parem W-1.korruse aken (PVC).
37. Vasak SW-keldriaken.
38. Parem SW-keldriaken .
39. Parem SW-1. korruse aken (PVC).
40. Vasak SW-1.korruse aken (PVC).
41. Peauks koos kitsa koridoriaknaga.
42. Parem SE-keldriaken.
43. Vasak SE-keldriaken.
44. Vasak SE-1.korruse aken.
45. Parem SE-1.korruse aken.
46. Vaade W-fassaadi 2.korruse akendele.
47. Vaade O-fassaadi 2.korruse akendele.
48. Keldrisse viiv uks.
49. Keldri O-ossa viiv uks.
50. Keldribokside ukсед W-tiivas.
51. W-tiiva keldriuks.
52. Pööningule viiv uks.
53. Sama ukse algupärane link.
54. Avariiline laeosa.
55. Keldri laetala, näha niiskuskahjustused.
56. Laetala ja –laudis keldri O-osas.
57. Valatud lagi keldri W-osas.
58. Peegelvõlvidega lagi koridoris.
59. Sama.
60. Krohviirded 2.korrusel.
61. Krohviirded 2.korrusel.
62. Kipsplaadiga täidetud krt nr 1 ukseava.
63. Krohvikahjustustega sein koridoris.
64. Keldrisein O-osas.
65. Krohvikahjustustega sein koridoris.
66. Mustriga keldrisein.

67. Sama.
68. Valatud põrand keldris.
69. Sama.
70. Paekivist keldripõrand.
71. Muldpõrand keldris.
72. Puidust põrand 2.korruse koridoris.
73. Trepri raudvõre.
74. Puidust trepp 2.korrusele.
75. Postkastid trepikojas.
76. Pööningule viiv trepp.
77. Kivitrepp 1.korrusele.
78. Keldrist aeda viiv trepp.
79. Pesuköögis olevad pada ja pesupali; all näha pliit, millega soojendati vett.