

MILJÖÖVÄÄRTUSLIK KORTERELAMU VALGEVASE 5

Hoone seisukord, väärtused ja säilitamise ettepanekud



Darja Jefimova

Arhitektuuri konserveerimise ja
restaureerimise täiendkoolituse lõputöö
2021/2021 õppeaasta

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Darja Jefimova

**Miljööväärtuslik korterelamu Valgevase 5.
Hoone seisukord, väärtused ja säilitamise ettepanekud.**

Valgevase 5, Tallinn, Harjumaa

2021/2022 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tallinn 2022

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1 AJALOOLINE ÜLEVAADE	5
1.1 Tallinna maja kujunemine	8
1.2 Projekt ja hoone ehitusajalugu	9
2 HOONE SEISUKORD, VÄÄRTUSED JA ETTEPANEKUD RESTAUREERIMISEKS / KONSERVEERIMISEKS	15
2.1 Hoone välisilme.....	15
2.1.1 Fassaad.....	16
2.1.2 Sokkel	20
2.1.3 Sadeveesüsteem	23
2.1.4 Avatäited.....	24
2.1.5 Korsten.....	26
2.1.6 Katus	27
2.2 Interjäär	28
2.2.1 Trepikoda.....	28
2.2.2 Kelder	34
2.2.3 Pööning	36
2.3 Korterite interjäär.....	38
2.3.1 Seinte konstruktsioon	39
2.3.2 Tapeedid	40
4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD.....	43
KOKKUVÕTE	44
KASUTATUD ALLIKAD	45

SISSEJUHATUS

Objekti andmed

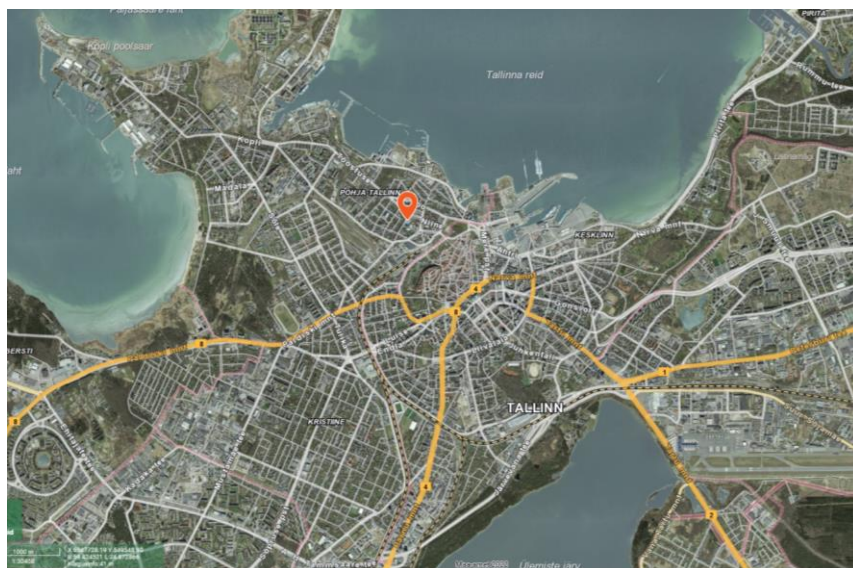
Aadress: Valgevase 5, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn

Ehitusaasta: 1931

Elamispind: 406,2 m²

Krundi pindala: 504 m²

Miljööväärtuslik hoone, pole kaitse all.

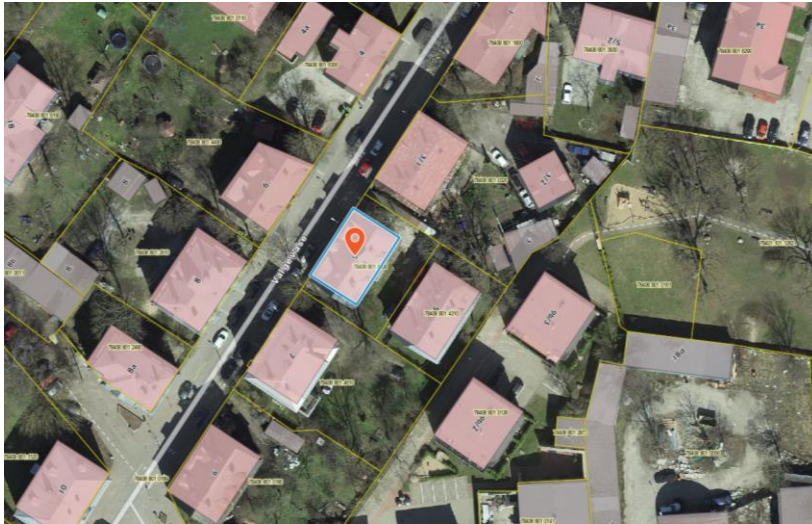


Pilt 1. Asukohaplaan Tallinna piires

Antud kortermaja sai valitud lõputöö objektiks, kuna autor peab maja käekäiku südamelähedaseks, olles elanud seal töö kirjutamise ajaks üle viie aasta, ning kavatsedes ka edaspidi nimetada seda oma koduks. Eelmisel aastal ette võetud korteri kapitaalremont andis autorile võimaluse sukelduda sügavamale maja kinnistesse struktuuridesse, mis ajendas ka analüüsima, millised ajaloolise maja osad väärivad säilitamist ja millised mitte. Taolise mõttekäigu rakendamine kogu maja kontekstis pakkus autorile külluslikult mõtteainet ja esitas põneva väljakutse.

Käesoleva töö eesmärk on anda hinnang Valgevase tn 5 elamu ehitus-tehnilisele seisukorrale, kaardistada säilitamist väärivad detailid lähtuvalt miljööväärtuslikus piirkonnas asumisest ja objekti ajaloo ning anda ühistule soovitusel hoone restaureerimiseks/konserveerimiseks.

Viimati viidi suuremad renoveerimistööd läbi hoone välisilmes 2005. aastal, mis tõttu maja pole kõige kehvemas seisus, kuid mitmed elemendid vajavad kindlasti värskendust.

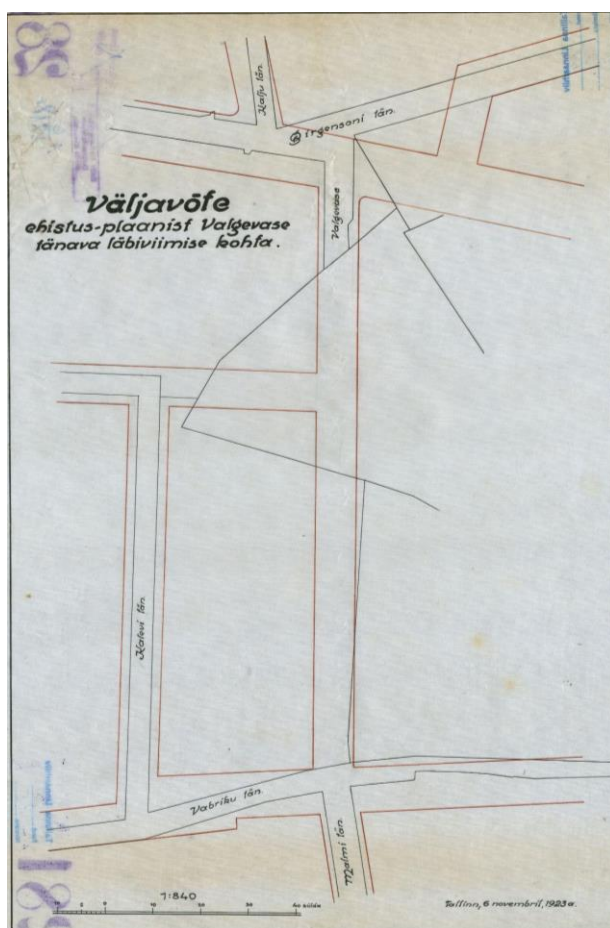


Pilt 2. Krundiplaan.

1 AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 Valgevase tänav

Valgevase tänav on tänav Tallinnas Põhja-Tallinna linnaosas Kalamaja asumis. Ligikaudu 290 meetri pikkune tänav sai oma nime 1906. aastal seal paiknenud valukojas kasutatud toormaterjali järgi. Valgevase tänava nimi pole aastate vältel kunagi muutunud, välja arvatud tõlgitud vormis - tänava saksakeelne nimi oli *Messingstrasse* ja venekeelne nimi *Латунная улица*.¹



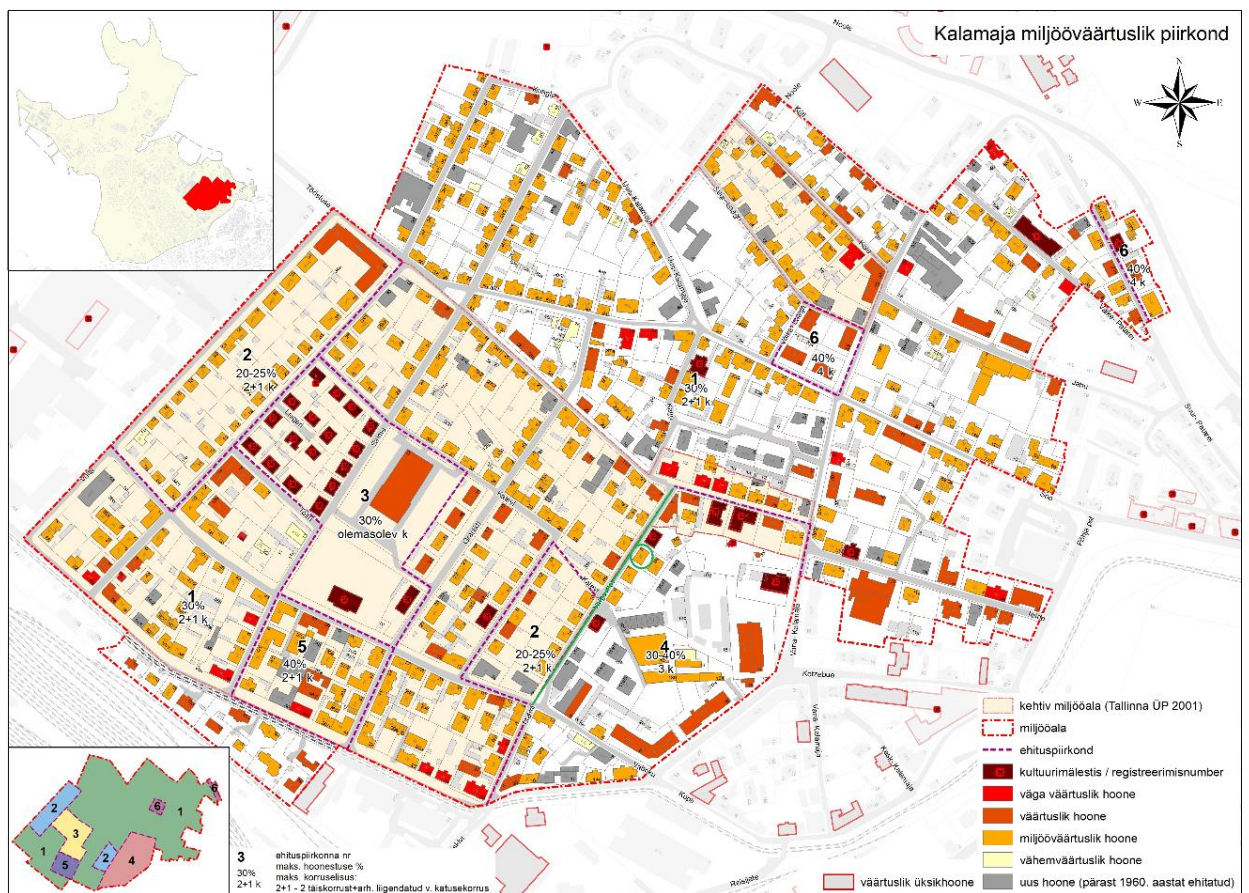
Pilt 3. Valjevõte ehitusplaanist Valgevase tänava läbiviimise kohta 1923.

Kuna Kalamaja puhul on tegemist Tallinna vanima eeslinnaga (esmakordne mainimine 1374. aastal), on seal läbi viidud ka mitmeid arheoloogilisi uuringuid. 2000. aastal toimunud uuringute käigus tehti kindlaks, et Valgevase tänava kohal paiknes looduslikuks aluspõhjaks

¹ A. Kivi. Tallinna tänavad. Tallinn: Valgus, 1972, lk 132.

olev saviliiv u 50 cm sügavusel tänapäevasest maapinnast arvestatuna ning tema peale oli ladestunud u 30–40 cm paksune huumusrikas, tugevasti segatud kultuurkiht. 2012. aasta suvel toimusid arheoloogilised eeluuringud Valgevase 11a kinnistul, kust alumisest pinnasest saadi katusekivide katkeid, merekarpe ja loomaluid, lisaks aga 17.–18. sajandi leiuainest nagu savipiibu varte ja graapenite katkeid, aga ka klaasikilde ning akende tinaraame. Kihi alumises osas, loodusliku kihi peal, võis laiguti eristada 3–12 cm paksust üleminekukihti, mis näitab, et tume pinnas on tekkinud kohapealse elutegevuse tulemusena.²

Valgevase tänaval paikneb kaks kultuurimälestist (Valgevase 3, Valgevase 11), üks väärtuslik hoone (Valgevase 6) ning ülejäänud majade puhul, kaasa arvatud Valgevase 5, on tegemist lihtsalt miljööväärtuslike hoonetega. Valgevase tänava alguses, Malmi ja Vabriku tänava ristmiku vahetus läheduses, leidub ka uusi hooneid (2012. aastal ehitatud Valgevase 20 ja 2018 aastal uue ilme saanud äripind Valgevase 13).



Pilt 4. Kalamaja miljööväärtusliku piirkonna kaart. Valgevase tänav ja maja nr 5 märgitud roheliselt.

² E. Heinloo. Kalamaja arheoloogiamälestise ala. Tallinna linnaplaneerimisamet, 2018, lk 70.

Tänavu nimetab Tallinna turismiinfokeskus Valgevase tänavat Kalamaja kõige värvilisemaks tänavaks³, kuid see ei olnud alati nii. Nimelt ennist olid kõik fassaadid ühtmoodi kulunud ning tänavailme paistis monokroomselt pruunina.



Pilt 5. Valgevase tänav, vaade Tööstuse tänava suunal aastal 1998.



Pilt 6. Valgevase tänav, vaade Tööstuse tänava suunal aastal 2019.

³ Visit Tallinn. <https://www.visittallinn.ee/eng/visitor/ideas-tips/tips-and-guides/epic-streets-in-tallinn> (külastatud 18 IV 2022).

1.2 Tallinna maja kujunemine

Tallinna tüüpi majaks nimetatakse ühe keskse kivitrepikojaga 2-3 korruselise paljukorterilise puitelamut. Kivitrepikojaga puitmaju hakati ehitama 20. sajandi esimesel kümnendil, mil Vene tsaaririigi ehitusseaduse ja tuletõrje normide muutmisega lubati Eestimaa linnades ehitada varem levinud kahe puittrepikoja asemel ühe trepikojaga maju. Ehkki muudatus puudutas kõiki Vene tsaaririigi kubermange, on just Tallinn eriline selliste majade massilise leviku poolest. Nende majade rajamine on seotud Eesti Vabariigi algusaastate suure nõudlusega (üüri)korterite järele Tallinnas, seda just tormiliselt arenevates eeslinnaosades. Vabariigi alguspäevil tõusis korterikriis oma haripunktile ning üürihinnad olid laes. Kapitalinappus ei võimaldanud suuremate ehitusprogrammide finantseerimist, nii kujuneski Tallinnas iseseisvumisjärgsel elamuehitusturul domineerivaks väikeinvestor, kes isiklike säästude ja väikelaenu abil oli suuteline ehitama üürimaja. Tallinna tüüpi majade ehitamine oli kindel investeering, kuna 1920. aastail olid korteriturul kõige nõutumad just kahekolmetoalised korterid. Suurtööstuse kokkukuivamisega kadus vajadus töölisbarakkide järele ja elamuehituses tuli orienteeruda kujuneva keskklassi nõudmistele.⁴

Termin "Tallinna maja" võeti kasutusele alles 1970.-1980. aastatel, et rõhutada kivitrepikojaga elamutüübi osa linna ehituspärandis. See elamu annab Tallinnale hubasuse ja intiimsuse, mida võib harva kohata Euroopa pealinnades. Kivitrepikojaga puithooneid ehk Tallinna maju leidub kõigis kesklinna ümbritsevates linnajagudes nagu Pelgulinn, Uus-Maailm, Kalamaja, Kadriorg ja Nõmme. Tallinnas on säilinud üle viiesaja seda tüüpi maja, neist 32 on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all. Tinglikult võib Tallinna majad sõltuvalt ehitusajast ja arhitektuurist jaotada kolme gruppi⁵:

1. Tsaariajal, kuni 1918. aastani ehitatud nn varajased majad
2. Eesti Vabariigi ajal u 1918-1935 ehitatud nn kõrgperioodi majad
3. Peale 1935. aasta ehitusseaduse muudatud ehitatud nn hilised majad

Tallinna maja kõrgperioodi aastail kujunesid välja peamised selle hoonetüübile iseloomulikud stiilivõtted ja planeeringutüübid. Majade välisilmes võib ära tunda omal ajal moodsaid arhitektuuri stiile ja jälgida nende muutumist. Tallinna tüüpi maju projekteerisid paljud 1920.-1930. aastail praktiseerinud diplomeeritud arhitektid ja insenerid. Viljakaimaks oli selles valdkonnas Karl Tarvas (enne nime eestistamist Karl Treumann), kelle allkirja

⁴ M. Sepp. Tallinna puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2015, lk 244.

⁵ M. Sepp. Tallinna maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2008, lk 1.

kannab hinnanguliselt 65-70% kõigist selle hoonetüübi projektidest. Enamasti on selle aja Tallinna majad kahekorruselised ja kõrge mansardkorrusega, mida kasutati samuti elukorrusena.⁶ Kõrgperioodi majad ehitati reeglina keldriga, sest keldriruumidesse üritati üürile saada kaupluseid jm väiksemaid ärisid. Paekivist lintvundamendil oli sokli kõrgus keskmiselt 1,5-1,7 m. Sokkel oli krohvitud või dekoratiivsest klombitud paekivist. Enamasti olid kõrged viilkatused ehitatud prussidest sarikatele ning need olid tsingitud plekist kattega.⁷ Korstnad olid trepikoja suhtes sümmeetriliselt paigutatud. Kõrg- ja hilisperioodi majadel oli keldrikorruse lagi terastaladel ja betoonist. Mugavama kasutamise huvides lisati keldrist ka lisaväljapääs hoovi poole. Tallinna majade akende kuju on varieeruv, väga sage oli kaheraamsete kuueruudulise jaotusega akende kasutamine. Tüüpilised olid ka õhutusaknad ühe ruudu ulatuses. Ruumijaotuse puhul köök oli planeeritud pikliku kujulisena, toad aga peaaegu ruudu kujulised. Olulise uuendusena ehitati ruumikas kelder, kuhu sai iga korter oma panipaiga ja seal asusid ühine pesuköök ning vannituba.⁸

1.2 Hoone projekt ja ehitusajalugu

Korterelamu ehitati aastal 1931, kuigi üksikutes allikates viidatakse ehitusaastaks 1934. See segadus tuleneb arvatavasti asjaolust, et samal krundil paiknev Valgevase 5a ehitati 1934. aastal. Kortermaja tellijaks oli Luise Turu, kes esitas palve projekti koostamiseks 5. märtsil 1931. Projekti koostas arhitekt Karl Treumann. Algselt oli maja planeeritud kahekorruselisena, kuid 1937. aastal teostati ümberehitusi katusekorrusel, luues juurde kaks kahetoalist katusekorterit.

Majas on kokku kümme korterit kaks 1-toalist, kuus 2-toalist, üks 3-toaline ja üks 4-toaline. Tänapäevaks on mitmed neist korteritest kokku ehitatud.

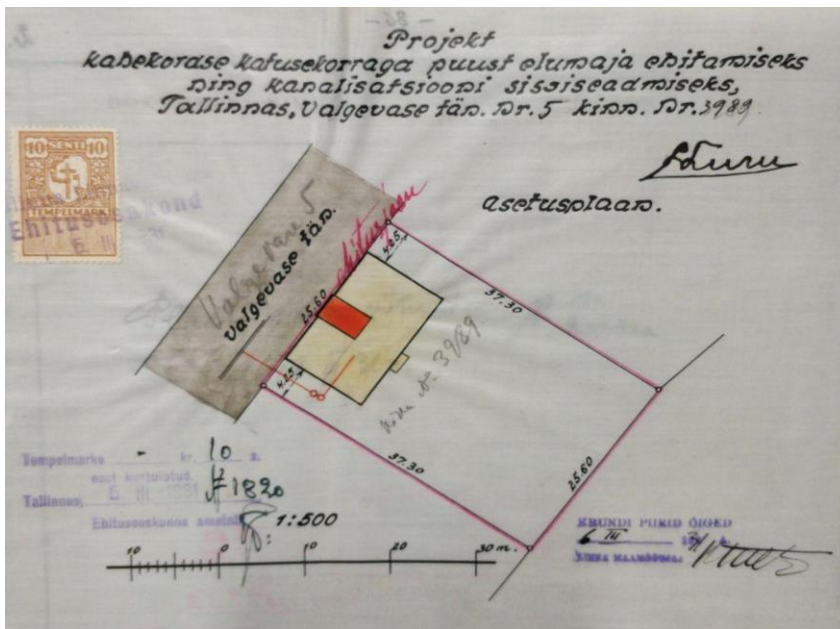
⁶ M. Sepp. Tallinna maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine, lk 5.

⁷ M. Sepp. Tallinna maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine, lk 9.

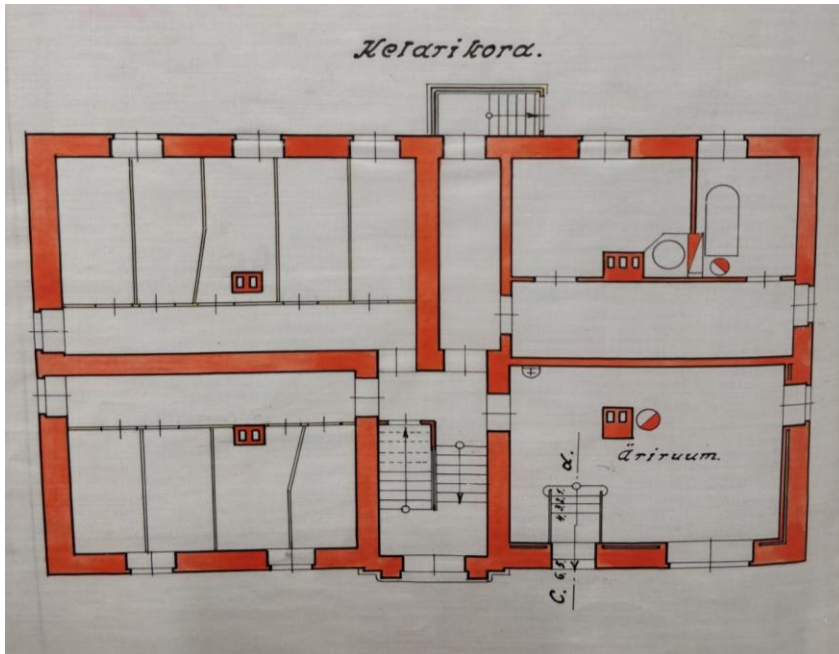
⁸ M. Sepp. Tallinna maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine, lk 11.



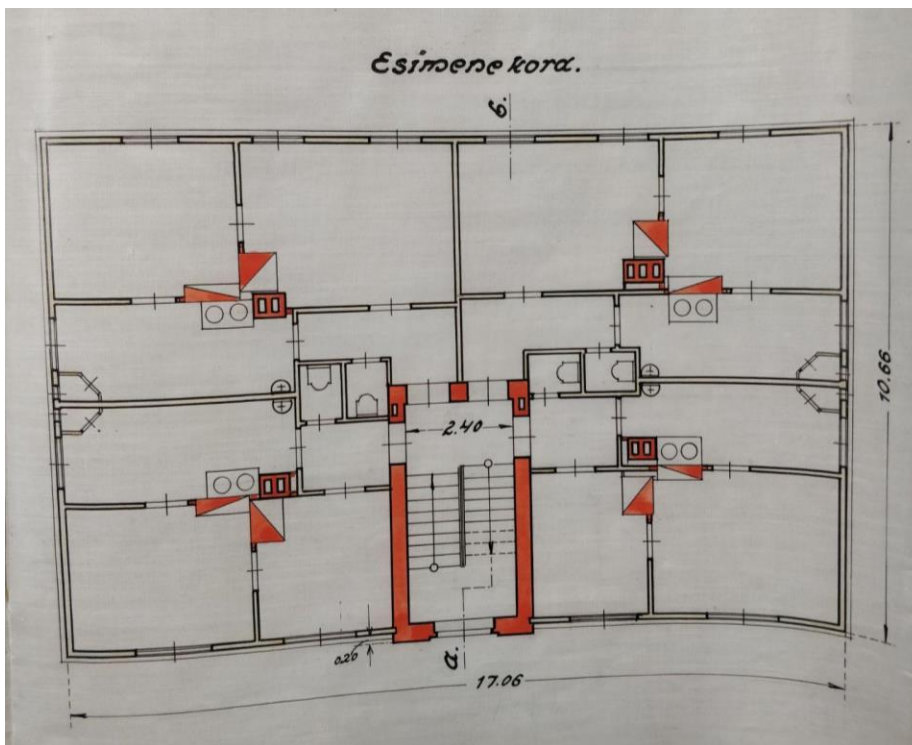
Pilt 7. Maja fassaadi esivaade.



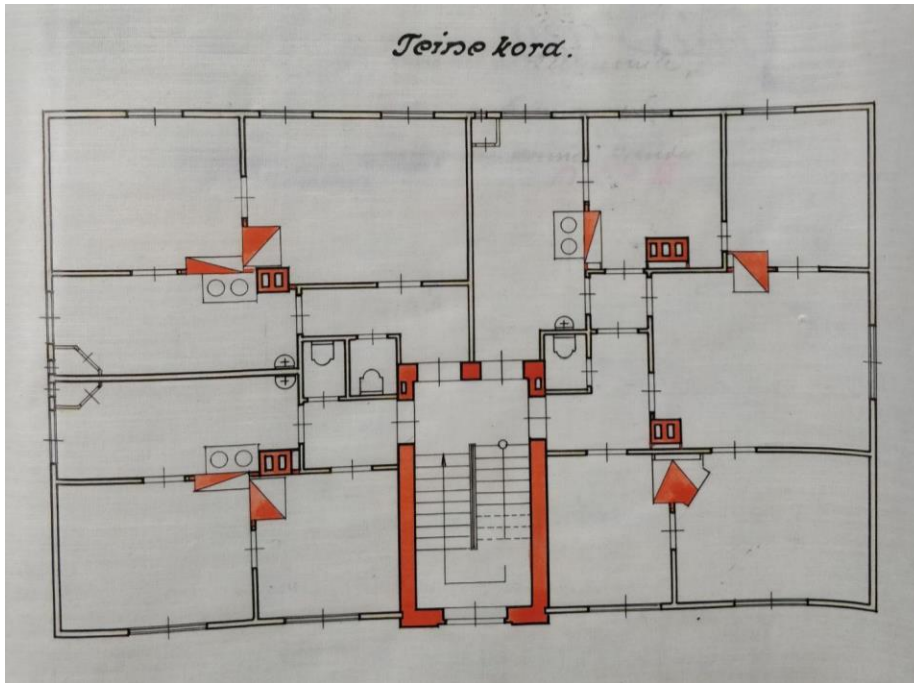
Pilt 8. Valgevase 5 asetuspiaan krundil.



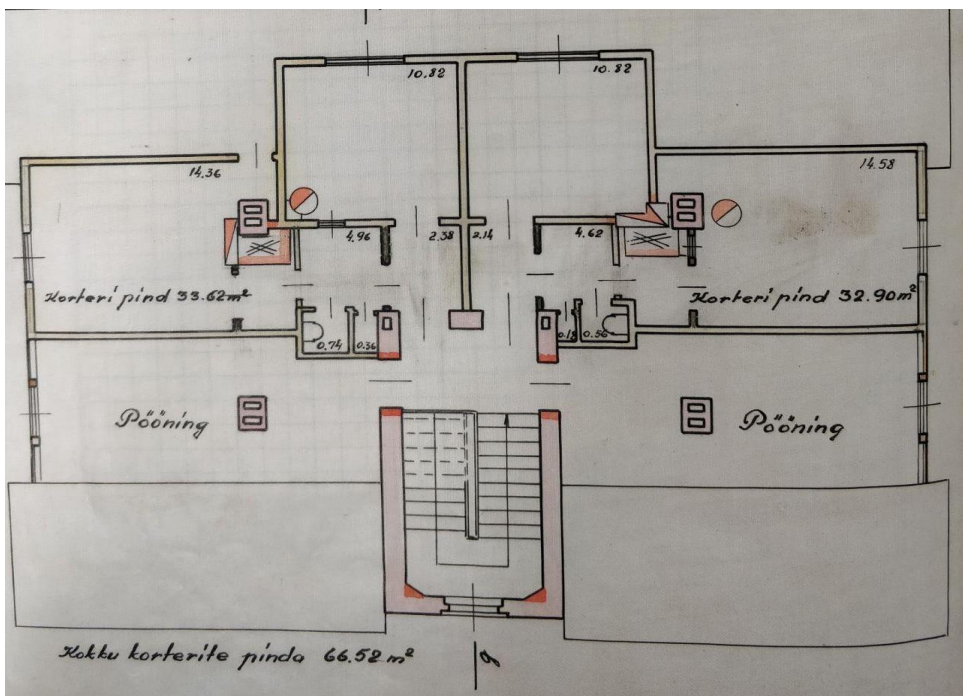
Pilt 9. Keldrikorruse plaan.



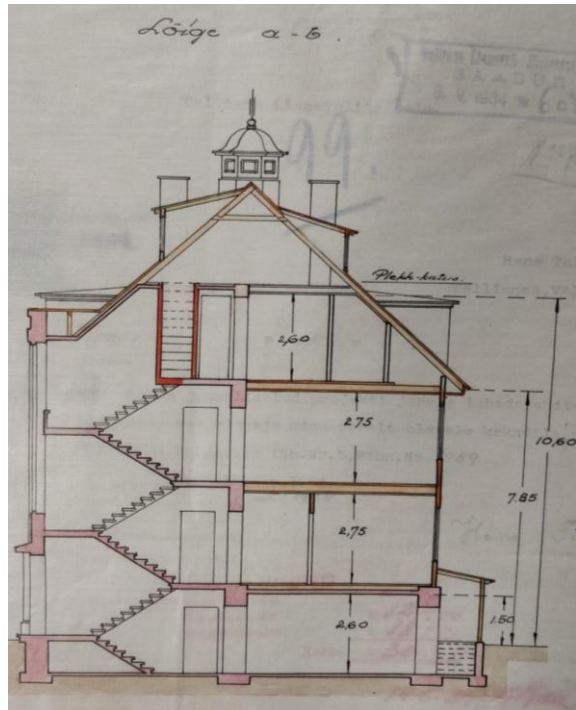
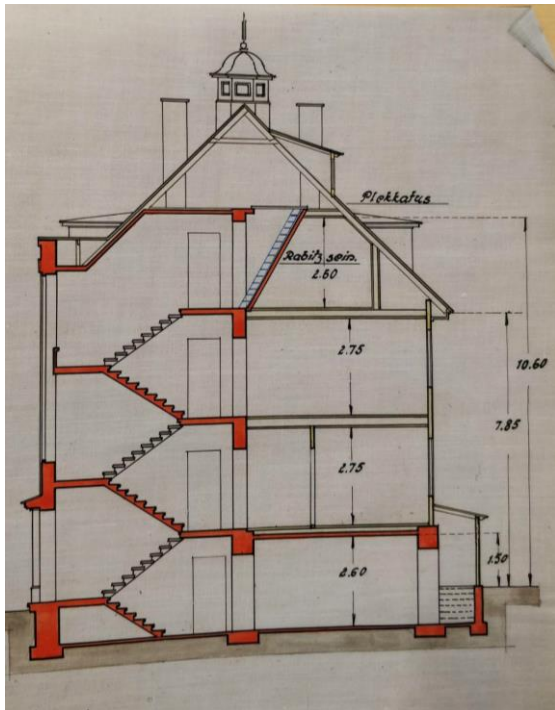
Pilt 10. Esimese korruse plaan.



Pilt 11. Teise korrues plaan.



Pilt 12. Katusekorterite plaan.



Maja ristlõige enne (pilt 13) ja pärast (pilt 14) katusekorruse ümberehitamist.

Hoone indeks ^{2 8/2} kirjelduse mustand nr. 2

^{2 8/2} Valgevahe tn. nr. 5
tänav. majaja krundi nr. 5

Krundi kasutaja Elamuette Valitus

Hoone omanik - Sama -

Hoone kasutaja - Sama -

Hoone otstarve Elamu Kasutamine Elamuse

Kordade arv 2 Püstitamisaasta 1934 a.

Seadmed Elekter, Vesi, Kanalisatsioon, üldvann, kütteseadmed

Jrk. nr.	Elementide nimetused	Elementide kirjeldus (materjal ja konstruktsioon)	Elementide tehnilise seisukorra kirjeldus	Kuluvus %/%
1.	Alus	Paeft	Hea	10
2.	Seinad	Palk + kivist	Hea	10
3.	Seinte väliskate	Laud	Hea	10
4.	Seinte sisekate	Papp + tapet	Täiesti rah.	20
5.	Katus	Plekk	Näivalt rah.	40
6.	Laed	Puit + krohv	Rahuld.	30
7.	Põrandate kate	Laud + õlivärv	Hea	10
8.	Vaheseinad	Puidust	Hea	10
9.	Trepid (ilma seinteta)	Kivist	Hea	10
10.	Aknad	Okaspuust + õlivärv	Hea	10
11.	Uksed	Okaspuust + õlivärv	Hea	10
12.	Kütteseadmed	Klaasitud pottidest	Hea	10
13.	Pliidid	Klaasitud pottidest	Hea	10
14.	Mitmesug. tööd	Koristatud tellis	Rah	30

Trükkkoda "Punane Tehst", Tallinn, 1941. Tell. nr. 418. 20 000.

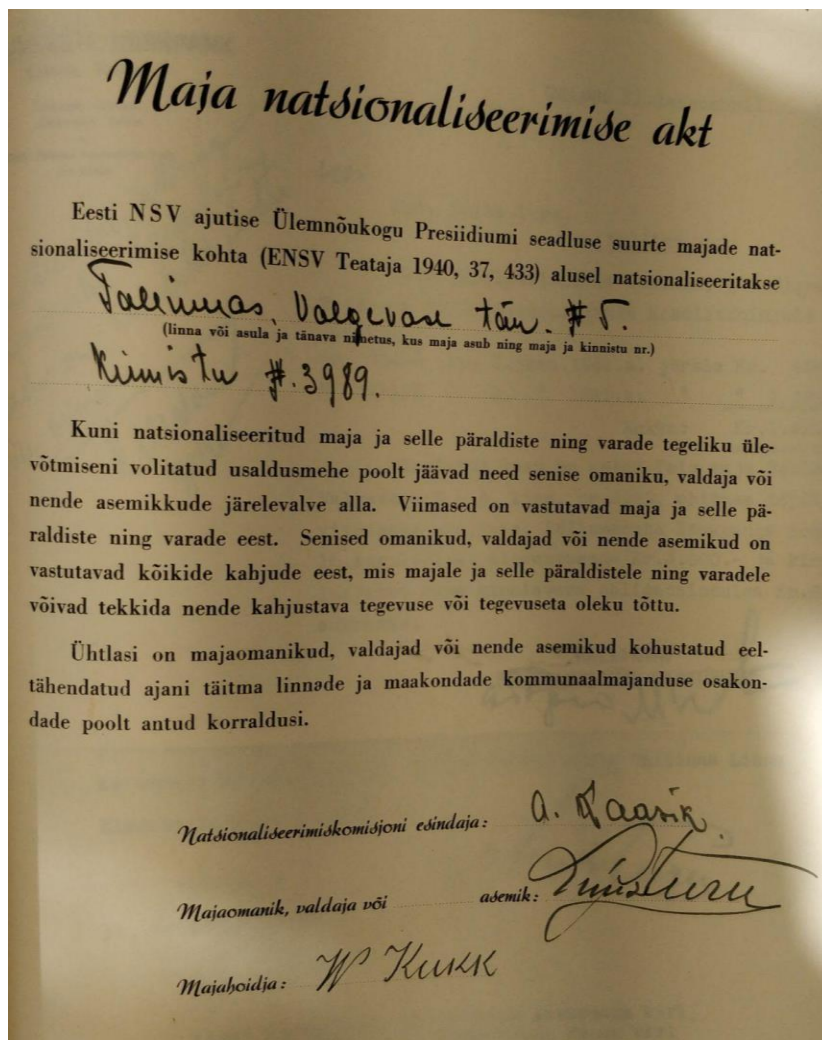
Pilt 15. Hoone elementide ja seisukorra kirjeldus. Püstitamisaastaks märgitud 1934.

Paraku jagab Valgevase 5 oma krunti teise majaga, aadressil Valgevase 5a. Korterelamu lasi ehitada 1934. aastal Luise Turu abikaasa Hans Turu.



Pilt 16. Hoovimaja Valgevase 5a asetusplaan krundil.

1.novembril 1940 Luise Turule kuulunud maja natsionaliseeriti, kuigi Turul polnud isegi makstud lõpuni maja laen remondikulude katteks. Luise Turu esitas ka kaebuse antud teemal, põhjendades, et Valgevase 5 väärtus oli hinnatud enne natsionaliseerimist väärtuses 150 000 eesti krooni, arvestades maja asukohta, “iga” ja elamiskõlbulikkust, kuid riik hindas proua Turu maja vaid 46 133 rubla peale. Kuna omanik polnud rahul Natsionaliseerimise komisjoni hinnanguaktiga, palus ta otsuse tühistada ja asjaolud üle vaadata. Ametlikult jäi Luise Turu talle kuulunud majast ilma 1949. aastal ning maja läks Elamute Valitsuse majavalitsuse nr 7 kätte. Eesti Vabariigi taasiseseseisvumise järel sai maja omanikuks 1994. aastal Põhja-Tallinna linnavalitsus, kes hakkas hindamisaktide põhjal müüma ühekaupa kortereid maha.



Pilt 17. Maja natsionaliseerimise akt

2 HOONE ELEMENDID JA TEHNILINE SEISUKORD

2.1 Hoone välisilme

Valgevase 5 kortermaja näol on tegemist kahekorruselise puitelamuga, millel on keskne kivitrepikoda ja kõrge mansardkorrus, mis on elamispinnana kasutusele võetud. Tegemist on nn kõrgperioodi Tallinna tüüpi majaga, millele vastavad ka mitmed iseloomulikud stiilivõtted ja planeeringutüübid.



Pilt 18. Hoone välisilme aastal 2005.

2.1.1 Fassaad

Maja konstruktsioon on ehitatud rõhtpalkidest, mida katab väliselt värvitud voodrilaud. Laudise värv on ajaga kulunud ning hakanud pudenema. Voodrilaud ise tundub olevat rahuldavas seisukorras ning puidu pehkimise jälgi märgata ei olnud.



Pilt 19. Maja tänavapoolne fassaad.



Pilt 20. Tänavapoolse fassaadi laudise irdunud kohad. Pilt 21. Katuseräästa seisukord on hea.



Pilt 22. Maja fassaad sisehoovi poolt.



Pilt 23. Sisehoovi poolsel fassaadil esineb samuti laudise värvi pudenemist.



Pilt 24. Põhjapoolne fassaad. Pilt 25. Lõunapoolne fassaad.

Fassaadi esiküljel riivab silma üks toru parandustöö, kus lõhutud silikaattellised tsementeeriti.



Pilt 26. Lohakalt parandatud auk toru paigaldusest fassaadi esiküljel.

2.1.2 Sokkel

Sokkel on valmistatud peakivist, mis on krohvitud. Maja renoveerimistöode käigus 2005. aastal krohviti valgeks vaid tänavapoolne soklikülg. Soklilaud on kaetud plekiga, mis tagab sellele nii pikema ea kui ka vastupidavuse niisketele ilmastikuoludele. Esifassadil on kinnimüüritud sissepääs keldrikorrusele. Silma torkab tänavapoolsel soklikorrusel umbes meetri pikkune sinine graffiti-kiri. Maja põhja-, lõuna- ja ida poole jääva soklikorruse vana krohv akende ja tänavajoone ümbruses on pudenenud. Kohati on purunenud krohvi alt paista tahatud paekivi. Hoovipoolsed kinni müüritud sokliaknad on viimistlemata.



Pilt 27. Tänavapoolse soklikorruse graffiti.



Pilt 28. Põhjapoolse fassaadi sokkel.



Pilt 29. Idapoolse fassaadi sokkel.



Pilt 30. Kinnimüüritud äriruumi sissepääs ja aken.



Pilt 31. Pilt 32. Sissepääs keldrikorrusele hoovi poolt.

2.1.3 Sadeveesüsteem



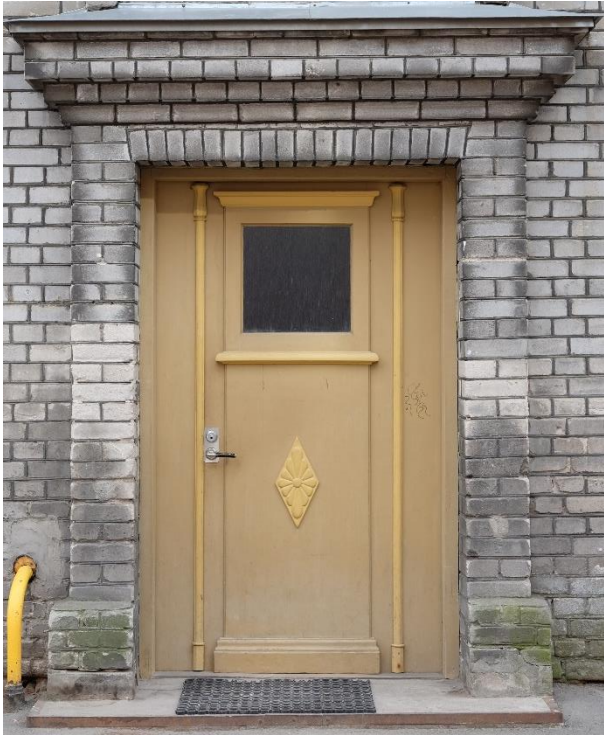
Pilt 33. Tänavapool on sadevesi juhitud kanalisatsiooni.



Pilt 34. Hoovi poolt pole vesi eemale juhitud.

2.1.4 Avatäited

Välisuks on säilinud algupärasel kujul, välja arvatud käepide. Portaali silikaattelliste dekoratiivkrohv on pudenenud.



Pilt 35. Tänaväärne välisuks. Pilt 36. Dekoratiivkrohvi seisukord.

Aknad on kortermajal osaliselt vahetatud uute puitakende vastu, kuid osaliselt on säilinud ka originaalaknaid. Vanad aknad on kahekordsed, vahetatud aknad aga ühekordsed. Vaatamata asjaolule, et vahetatud aknad on puidust, jätavad nad ühegi detailse elemendita (manusteta) ning üsna sileda profiiliga pisut rohmaka mulje.



Pilt 37. Uus puitaken (vasakul) ja vana säilinud aken (paremal).



Pilt 38. Lähedalt vaade uue akna lamedale profiilile ja akna karniisi seisukorrale.

2.1.5 Korsten

Majal on neli trepikojaga sümmeetrilises suhtes korstent. 2019 laoti majadele uus korstnapits. Korstna hooldamiseks on katusel olemas statsionaarne katuseredel ja korstna kõrval turvaplatvorm.



Pilt 39. Pilt 40. Korstna pööningul paiknev lõõri välissein, kus ühineb uus korstnapits vanaga.



Pilt 41. Korstnapits katusevaatel.

2.1.6 Katus



Pilt 42. Pilt 43. Katus on heas seisukorras. Aastal 2005 kaeti maja katus uue valtsplekist kattega.

2.1.7 Küttesüsteemid

Majas on küttesüsteemina kasutuses gaas, elekter ja ahjuküte. Ahju kasutab ainult kolm korterit ning vaid üks neist põhilise kütteallikana. Enamik kortereid on paigaldanud endale isikliku gaasikatla. Kuigi gaasitoru paigaldamine nõuab fassaadi sisse augu tegemist ning rikub maja tervikut ilmet, on see siiski tagasihoidlikum lahendus kui õhksoojuspumba paigaldamine.



Pilt 44. Pilt 45. Erinevate korterite gaasi välistorustikud.

2.1.8 Õueala

Valgevase 5 ja Valgevase 5a vahele jääb pisike murulapp, mida saab pidada ühistu hooviks. Traditsiooniliselt on välja kujunenud, et seal pargib üks Valgevase 5 elaniku auto ja kaks Valgevase 5a elaniku autot. Kuigi tegemist on väikese krundiga, istutavad elanikud aia äärde lilli, kuivatavad pesu ja jalutavad oma lemmikloomadega – seega muruplatsi hooldamine on tähtis tegevus kogukonna jaoks. Elanikkonna uuenemisega on välja pakutud rajada haljastusala asemele ka näiteks autoparkla.

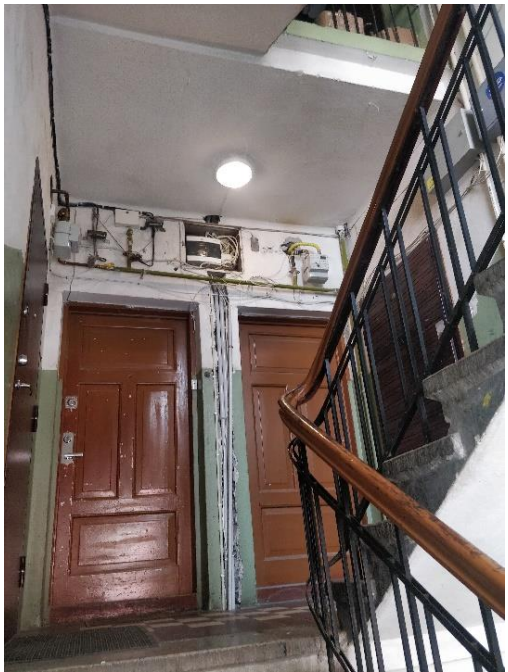


Pilt 46. Valgevase 5 hoov.

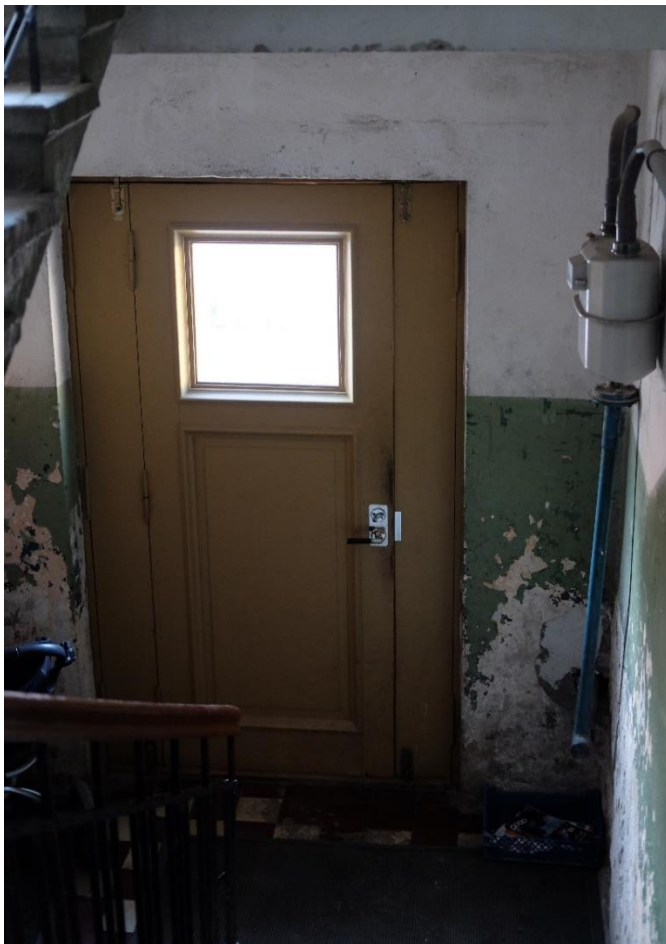
2.2 Interjäär

2.2.1 Trepikoda

2005. aasta renoveerimistöõde käigus otsustas ühistu trepikoja puutumata jätta. Selle otsuse tulemusel näeb trepikoda tänavu väga kulunud välja, kuid see-eest on säilinud mitmeid ehitusaegseid elemente. Trepikoja seisukord on pigem halb: värv on seintelt pudenenud, seinad on täis erinevaid joonistusi ning kritseldusi ning eriliselt riivab silma torude vahetusest paokile jäetud augud seinas.



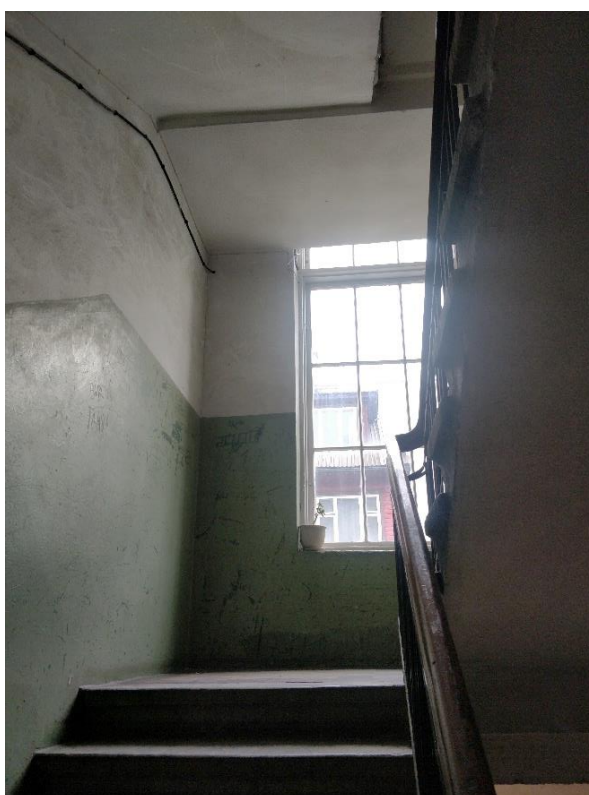
Pilt 47. Vaade esimesele korrusele. Pilt 48. Trepikoja seinad on parandamata jäetud torude vahetuse järel.



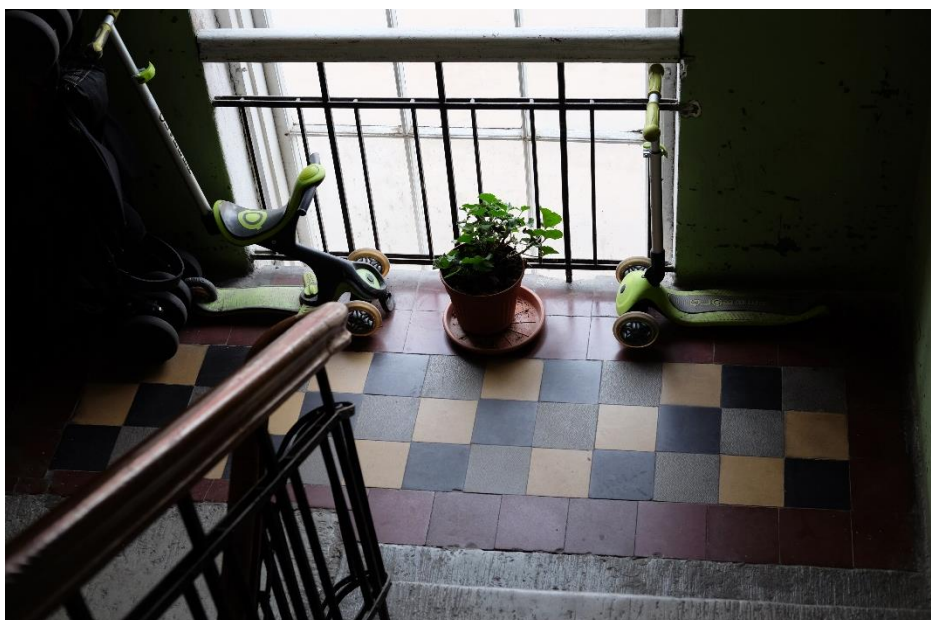
Pilt 49. Vaade välisukse poole.



Pilt 50. Nõukogudeaegsed postkastid. Postkastide kohal ripub veel vana nimetahvel.



Pilt 51. Pilt 52. Trepikoja vaated.



Pilt 53. Põrandaplaadi muster.



Pilt 54. Põrandaplaat kirjaga "Villeroy u. Boch Mettlack Dt. Lissa".



Pilt 55. Pööningule viiv uks.



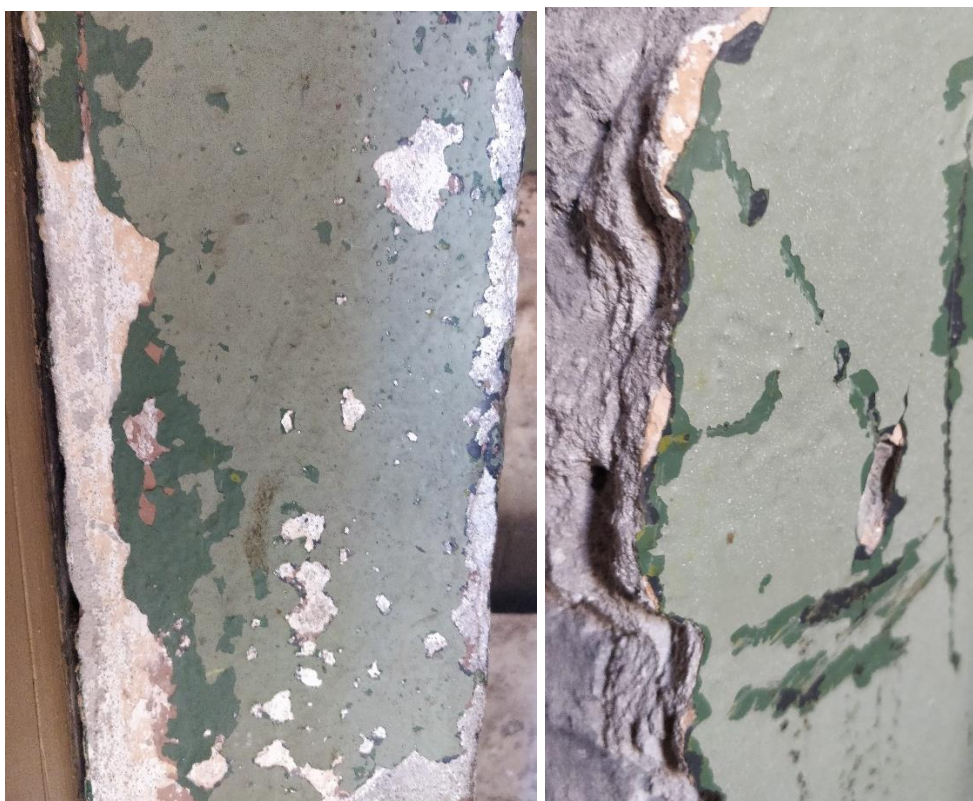
Pilt 56. Pilt 57. Vana korteriuks nimetahvliga.



Pilt 58. Pilt 59. Trepikoja aken.



Pilt 60. Vana lubikrohvi alt paistab trahvarett. Pilt 61. Vana vasest uksekell.



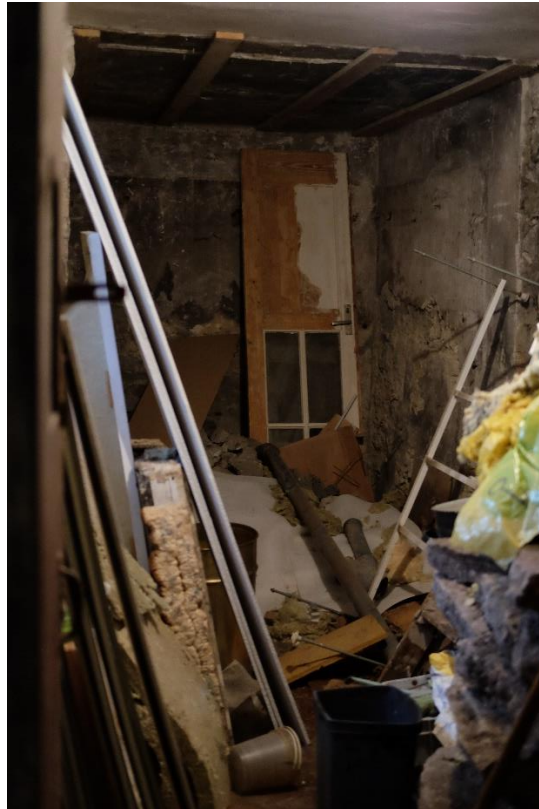
Pilt 62. Pilt 63. Pudenenud värvikihtide alt võib aimata vanu seinavärve: tumeroheline, must, “salatiroheline”, beešikas-roosa (lähimal vaatlusel võis märgata ka ookrit ja helekollast kihti).

2.2.2 Kelder

Kelder on unarusse jäetud ja hooldamata. Endine pesuruum on täis ehitusprahti, seintelt on suuri krohvitudükke maha pudenenud, keldriboksid on korrastamata ja kehvasti ehitatud. Vihmaste aastaegade paiku pääseb keldrisse vesi, mis tekitab niiskuskahjustusi, ebameeldivat lõhna ja võimalikult ka hallitust.



Pilt 64. Keldriuks. Pilt 65. Vaade keldrisse trepikojast.



Pilt 66. Keldriboksid. Pilt 67. Endine pesuruum.



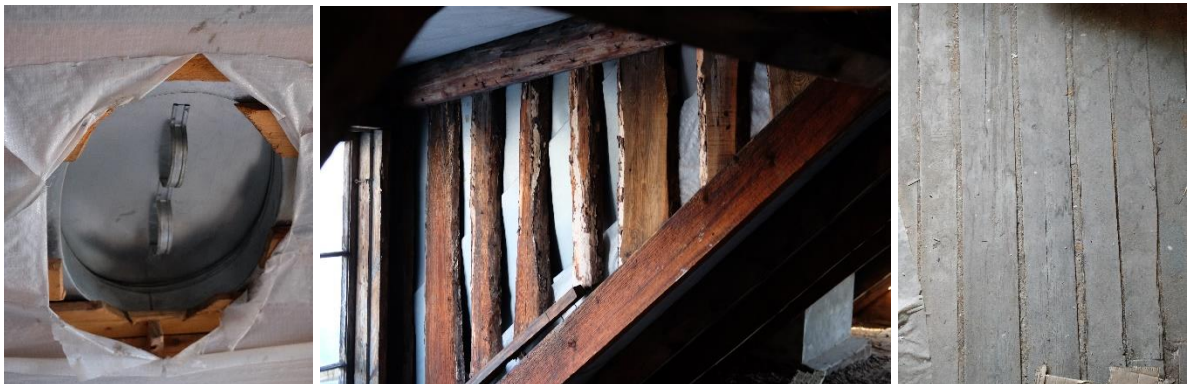
Keldri detailid: kivi põrand (pilt 68), väiksemaks ehitatud aken (pilt 69), vana uks säilinud manustega (pilt 70).

2.2.3 Pööning

Pööning ja katuse konstruktsioon on heas seisukorras. Pööning hoiab hästi temperatuuri ning on hästi isoleeritud niiskuse ja soojuse kadu eest. Katuse tsentrist pääseb väiksesse kaheksanurksesse akendega torni. Säilinud on vanad põrandalauad.



Pilt 71. Vaade pööningule.



Pööningu elemendid: katuseluuk (pilt 72), vintskapi konstruktsioon (pilt 73), põrandalauad (pilt 74).



Pilt 75. Kaheksanurkne katusetorn.



Pilt 76. Katusetorni aknad.

2.3 Korterite interjäär

Kuna mullu tegi autor antud maja korteris remonti, oli võimalus näha, mis seisus on üks keskmine Tallinna maja korter ka seestpoolt. Nähtu oli jahmatav. Kipsi alt välja tulnud rõhtpalk ja seinte konstruktsioon oli endiste omanike poolt oma äranägemise järgi muudetud, saagides juhuslikke avasid kandvatesse seintesse. Selle tulemusel hakkas puitmaja oma raskust ümber kandma, mis tõttu palkseinad lausa deformeerusid toestamatuse tõttu.

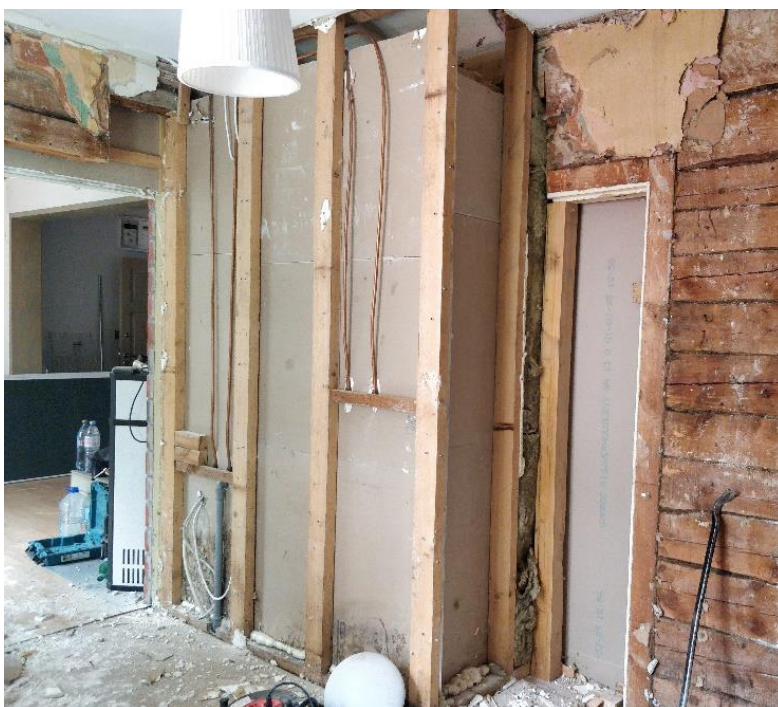
1990ndate aastate ehitustööd, nagu vannitoa ehitamine pliidi asemele, olid teostatud kehva kvaliteediga ning halva veetortööde tõttu hallitas ja pehkis nii puit kui isegi kipsplaat. Lisaks niiskuskahjustustele leiti palgis samuti puukoide vanu söömisjälgi kui ka (mitteaktiivset)

majavammi. Põrandalauad olid kohati samuti niiskuskahjustusi saanud ning osati hävinenud. Kuna korter oli seestpoolt nii halvas seisukorras, ei saanud paraku palju ehitusaegseid elemente säilitada ning keskenduti pigem seinte toestamisele ja korteri soojustamisele.

2.3.1 Seinte konstruktsioon



Pilt 77. Rõhtpalgi seisukord. Vasakul näha kinniehitatud ust. Paremalt puukoide hävitustööd.



Pilt 78. Vannitoa seintekonstruktsioon.



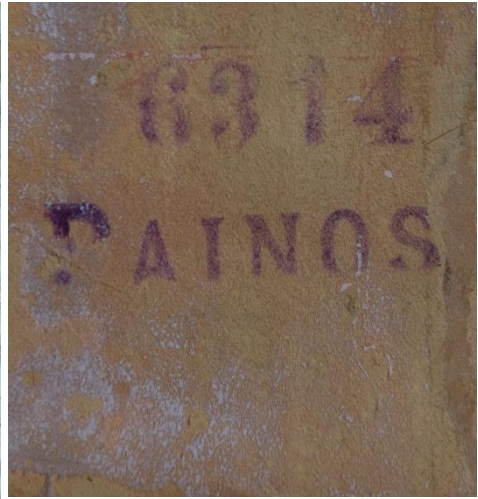
Pilt 79. Kandva seina ava suurendamine ilma seda toestamata.

2.3.2 Tapeedid

Kipsseinte tagant leiti korterist kõik algsed tapeedikihid. Elutoas pandi tapeet seina alles Nõukogude ajal, kuid magamistoa esimese tapeedikihi alt leiti ajaleht kuupäevaga 11. märts 1934. Kuigi remonditööde käigus ei prioritiseeritud kõikide tapeedikihtide säilitamist, võib autori päästetud tapeetidest kokku lugeda 13 erinevat tapeedimustrit.



Pilt 80. Ajalehe kuupäev esimese tapeedikihi alt.



Pilt 81. Magamistoa esimene heleroosa tapeedikiht kuldsete detailidega. Pilt 82. Tapeedi taga leitud partinumber “6314 (P?)ainos”.



Pilt 82. Pilt 83. Erinevad tapeedikihid.



Pilt 84. Pilt 85. Erinevad tapeedikihid.

3 VÄÄRTUSED

Kuigi vaatluse all olev objekt pole otseselt muinsuskaitse all, tuleks renoveerimistöde käigus lähtuda piirkonna miljööväärtuslikust keskkonnast ning tuleks säilitada maksimaalselt algupärast substantsi, taastada kulunud tarindeid ja detaile ning kasutada traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale. Kuigi antud hoone puhul ei ole tegemist ehitismälestisega, esindab see ligi 100 aastane maja väarikat piirkonna ajalugu ning kannab endas ainulaadse keskkonna hõngu. Moodustades vaid killukese hubasest Kalamaja asumist, on selle maja eesmärk olla just meelepärase iseloomuga, keskkonna tervikusse sulanduv ja mitte silma torkavalt “kaasaegne”. Paratamatult ajaga kaasas käies muutuvad linnaeluga kohandunute ootused elamispinnale ja prioriteetidid, millega sarnased miljööväärtuslikud alad peavad silmitsi seisma: aina enam väärtustatakse nutikaid sisekliimasüsteeme, kindlat parkimiskohta, käepärasemaid ehitusmaterjale, -võtteid ja vahendeid, mis teevad elu mugavamaks ning odavamaks jne. Sellegipoolest ei saa sundida inimesi elama “vabaõhumuuseumis” ning tuleb arvestada, et elumajade funktsioon on ikkagi pakkuda inimestele meeldivat elamiskeskkonda. Mineviku ja oleviku vahelise tasakaalu säilitamiseks tuleks leida kompromisse ja kaardistama just need väärtused, mille arvelt ei saa elanike mugavust ette seada.

Valgevase 5 korterelamul on mitmeid sarnaseid väärtusi:

1. Hoonel on säilinud algupärased mahud, konstruktsioonid ja terviklik üldilme.
2. Hoonel on säilinud näiteid mitmetest ehitusaegsetes arhitektuurielementidest nagu aknad ja akende karniisid, välisuks ja dekoratiivkrohviga ehitud Eesti-aegsetest silikaattelistest portaal. Trepikojas on samuti säilinud algsed trahvaretid, 20. sajandi alguse keraamilised põrandaplaadid, mõned siseuksed algsete uksekellade ja nimetahvlitega, käsipuu, kui ka keldriuks.
3. Korterehamu taga olev pisike hoov annab võimaluse elanikele välitöödeks ja puhkuseks.
4. Fassaadi pole rikutud silmatorkavate kaasaegsete seadmetega nagu õhksoojuspump, fonolukk jne (välja arvatud nelja gaasi välistorustikku, mis ei asu fassaadi esiküljel).

4 SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

1. Juhul kui säilitatakse olemasolev laudis, tuleb puitpindadelt eemaldada lahtine värv ja tolm, puhastada, kruntida ning värvida.
2. Vajadusel vahetada või parandada (plommid) pehkinud voodri- ja karniisilauad. Vahetamise korral peab uus laudis järgima profiillaua kuju ja laiust.
3. Soovitav on alles jäänud vanad aknad restaureerida. Üldiselt erinevad aknad ei väärtusta vana maja ilmet mitme erineva akna kasutamine, mistõttu akende vahetamise korral tuleks kõigile akendele leida sama lahendus ning soovitavalt teha originaalsete akende järgi loomulähedased koopiad. Järgida tuleb akende piirdeliistude originaalprofiile ja aknajaotust.
4. Kontrollida akna veepikkide seisukorda, vajadusel paigaldada uued aknaplekid.
5. Välisuks tuleb konserveerida, eemaldades markerijooned ja värvides üle algupärastes toonides.
6. Tuleb eemaldada tänavapoolsel soklil graffiti, teha sokli krohviparandused ning ülevärvida kõigist neljast küljest.
7. Kinnimüüritud avatäited soklikorrusel tuleks viimistleda sarnaselt soklikorrusele.
7. Taastada tuleks pudenenud dekoratiivkrohv välisukse ümbruses.
8. Kelder tuleks korrastada prügist, seinad ülekrohvida ning uuendada keldriboksid.
9. Korstnad lasta üle vaadata, eemaldada pööningul oleva lõõri lahtine pigimaterjal, vajadusel vana osa uuesti laduda.
10. Keldri hoovipoolse lisissepeäs krohvida koos soklikorrusega ja parandada trepipiirded.
11. Juhtida eemale hoovipoolse sademevee.

12. Trepikoja põrandaplaadid tuleb säilitada, vajadusel esimesel korrusel kulunud plaadid asendada võimalikult sarnaste plaatidega.
13. Puhastada välja või hävinud kohtades maalida üle trahvaretimustrid trepikojas.
14. Parandada kaod ning värvida üle seinad trepikojas, soovitavalt teha sondaaž ja selgitada välja esimene värvikiht.
15. Selgitada välja vee sattumise põhjus keldrisse ja kõrvaldada see (näiteks rajada drennaažikaevud või vt punkt 11).

KOKKUVÕTE

Valgevase 5 korterelamu on iseloomulik Eesti Vabariigi aegse eeslinliku arhitektuuri näide, mis asub miljööväärtuslikus piirkonnas Kalamaja asumis. Esindades Tallinna tüüpi maja kõrgperioodi, vahendab hoone oma ajastule omaseid kihistusi piirkonnas ning panustab ajaloolise keskkonna säilimisele.

Korterimaja on üsna algupäraselt säilinud oma ehitusaegsele ilmele ning on tehniliselt rahuldavas seisukorras. Hoone välisilme vajab suures osas vaid uuenduskuuri. Peamiste konserveerimistöode alla kuulub fassaadi laudise puhastamine ja ülevärvimine (samuti ka välisuks ja akna karniisid), sokli krohvi parandamine ja ülevärvimine kogu maja ulatuses ja soovitavalt ka akende restaureerimine. Interjööride puhul vajab korterimaja trepikoja mitmete restaureerimisvõtete kasutamist: purustatud seinte parandamist ja ülekrohvimist, käsipuude ülevärvimist, trahvarettide taastamist, soovitavalt ka portaali kohase akna restaureerimist. Kõige tõsisemalt vajab tööd keldrikorrus liigniiskuse eemaldamise-, suure ehitusprügi ja vedeleva prahi koristamise-, vanade lagunevate keldribokside lammutamise ja uute ehitamise-, seinte ülekrohvimise ja värvimise näol.

Loodetavasti pakub korterimaja ühistule huvi säilitada võimalikult palju hoone algupära, et Kalamaja piirkonna autentsus ei hääbuks.

KASUTATUD ALLIKAD

Arhiiv:

Tallinna Linnaarhiiv. Toimik 3918 Valgevase tn 5. TLA.R-413.5.3605.

Tallinna Linnaarhiiv. Natsionaliseerimistoimik. Valgevase 5. Luise Turu, kinn. nr. 3989. TLA.R-1.6-I.861.

Tallinna Linnaarhiiv. Toimik 3918 Valgevase tn 5. TLA.R-413.5.3605.

Tallinna Linnaplaneerimis Ameti arhiiv (Valgevase 5 algne projekt 1935, katusekorruse muudatuse projekt 1937).

Kirjandus:

Sepp, Mark. Tallinna maja: hoonetüübi areng ja säästev uuendamine. Tallinn: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2008.

Toim. Välja, Leele. Tallinna puitarhitektuur. Tallinn: Eesti Arhitektuurimuuseum. Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, 2015.

Kalamaja arheoloogiamälestise ala. Eero Heinloo eksperdihinnang. Tallinna linnaplaneerimisamet, 2018.

Kivi, Aleksander. Tallinna tänavad. Tallinn: Valgus, 1972.

Visuaalid:

Pilt 1-2: Maa-ameti orto fotod. <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>.

Pilt 3. Väljavõte ehitusplaanist Valgevase tänava läbiviimise kohta 1923. TLA.149.5.527

Pilt 4. Kalamaja miljööväärtuslik piirkond.

https://www.tallinn.ee/est/ruumiloome/12_1_PT_YP_2021_KalamajaMA.

Pilt 5: Foto. <https://www.muis.ee/museaalview/2009735>. TLM F 10309:1

Pilt 18: Tallinna Kinnistute Kultuurilooliste ja Arhiiviametite Infosüsteem.

<http://www.tallinnlv.ee/kaja/mount/Kalamaja/plaat1/img1/00000273.jpg>