



**Kadri Lepik**

**ARHITEKT ALAR KOTLI  
VANEMATE ELAMU**

**Väike-Maarja 2022**



EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Kadri Lepik

**Arhitekt Alar Kotli vanemate elamu**

Pikk tn 20, Väike-Maarja, Lääne-Virumaa

2021/2022 õppeaasta  
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Väike-Maarja 2022

## Sisukord

Sissejuhatus	4
1. Ajalooline ülevaade	6
1.1 Ümberehitused	13
1.2 Restaureerimine	16
2. Materjalikasutuse ja tehnilise seisukorra kirjeldus	18
2.1 Vundament	18
2.2 Katus	18
2.3 Seinad	19
2.4 Laed	22
2.5 Põrandad	22
2.6 Aknad, ukсед	23
2.7 Interjöö	23
3. Väärtused	24
3.1 Väärtuslikud detailid ja tarindid	26
4. Säilitamise ettepanekud	32
Kokkuvõte	34
Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid	35
Lisad	35

## **Sissejuhatus**

### **Objekti liik ja alusandmed**

Hoone liik:	Üksikelamu
Asukoht:	Pikk tn 20, Väike-Maarja alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa
Valmimisaasta:	1933
Katastriüksuse nr:	92702:002:0120
Kinnistu suurus:	2616 m <sup>2</sup>
Maa sihtotstarve:	Elamumaa 100%
Kuuluvus:	Eraomand, mis on lepingu alusel antud avalikuks kasutuseks

### **Objekti valiku põhjendus.**

Töö on koostatud arhitekt Alar Kotli poolt tema vanematele projekteeritud elamu kohta. Vanemate kodumaja projekt on üks arhitekti varasemaid töid, kuid väga hästi õnnestunud ja 1930. aastate alevikumiljöösse hästi sobituv. Tänapäeval on Kotli majaks kutsutav hoone Väike-Maarja kontekstis üks olulisemaid ehitisi, püüdes arhitektuuripärlina äsja rekonstrueeritud keskväljaku lähedal möödujate pilke.

Hoonet on mõnevõrra uuritud erinevatel aegadel, kuid terviklikku ülevaadet ajaloo, tehnilise seisundi ja väärtuste kohta ning konkreetseid ettepanekuid restaureerimiseks ei ole varem koostatud.

### **Töö eesmärk**

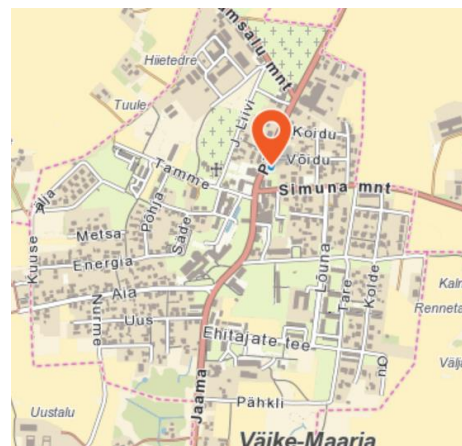
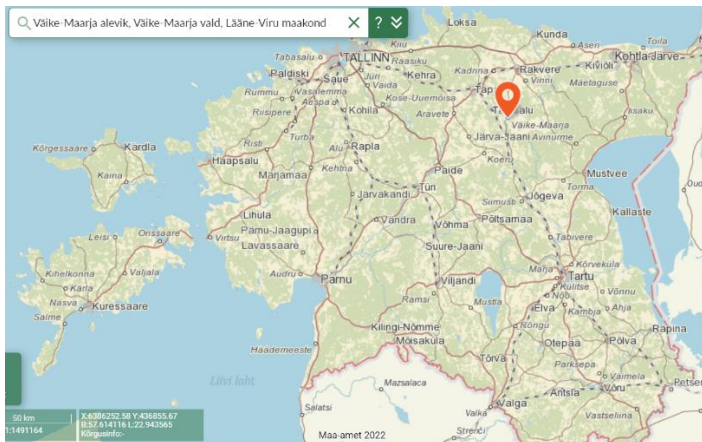
Käesoleva töö eesmärgiks on anda hinnang hoone ehituslikule seisundile, tuua välja väärtused, jäädvustada ülevaade hoones seni teostatud taastamis- ja restaureerimistödest ning teha ettepanekuid edasise restaureerimiskontseptsiooni väljatöötamiseks.

### **Asukoht**

Vaadeldav hoone asub Põhja-Eestis, Lääne-Virumaa lõunaosas, Väike-Maarja alevikus. (Ill. 1) Pikk tn 20 kinnistu paikneb Väike-Maarja aleviku keskosa miljööväärtuslikul alal, kahe peamise liiklussoone, Pika tänava ja Simuna maantee ristmikust põhjas, keskväljaku läheduses, piirnedes läänest Pika tänava ja põhjast Võidu tänava transpordimaa kinnistutega, läänest Võidu



tn 4 (elamumaa, korterelamu) ning lõunast Pikk tn 18 (ärimaa), Simuna mnt 5 (ühiskondlike hoonete maa) ja Simuna mnt 7 (elamumaa) kinnistutega. (Ill. 2 ja 3)



1. Asukoht Eestis (Maa-ameti kaardirakendus)

2. Asukoht Väike-Maarjas  
(Maa-ameti kaardirakendus)



3. Situatsiooniskeem (Maa-ameti kaardirakendus)

Krunt on hoonestatud ühe hoone, töös käsitletava elamuga, mis on orienteeritud kirde-edela-suunaliselt paralleelselt Pika tänavaga. Algsed abihooned, kuur ning laut-saun on ajavahemikul 1949 - 1995 hävinud. Krunti ümbritsev metallpostidel võrkaed eraldab õueala ümbritsevast. Sissepääsud on Pikal tänaval (jalgvärv ja autovärv) ning Võidu tänaval (autovärv).

## 1 Ajalooline ülevaade

Pandivere kõrgustiku keskosas Eestimaa allikate allikal asuv Väike-Maarja kant on olnud arheoloogiliste leidude põhjal otsustades tihedalt asustatud hiljemalt 13. sajandist alates. Iseseisvaks kihelkonnaks sai Väike-Maarja pärast 1346.a, mil endise abikiriku piirkond lahutati Simuna kihelkonnast. Väike-Maarja kirikumõisa maad eraldati Kaarma mõisast 1560.a ning alates 1653.a oli maavalduse Simuna maantee äärne osa kasutusel Väike-Maarja kiriku köstri palgamaana: tekkis Köstri talu.<sup>1</sup>



4. Väike-Maarja 1897  
(Maa-ameti kaardiserverist)



5. Köstri talu elumaja 1902.a

1893.a valiti köstri ametisse Cimze seminaris saksakeelse hariduse saanud Johan Kotli (1853-1940), kes venestamise tõttu oli sunnitud loobuma õpetaja- ja koolijuhatajatööst Laiusel. Sellest alates peaaegu 50 aasta jooksul Väike-Maarjas väga mitmekülgset kultuuri-, majandus- ja seltsielu edendanud mees asus elama Köstri tallu. Abielust Elsa Puusepaga (1873-1960) sündis perre kaks last: tütar Pia (1903-1995) ja poeg Alar (1904-1961)<sup>2</sup>. (Lisa 1)

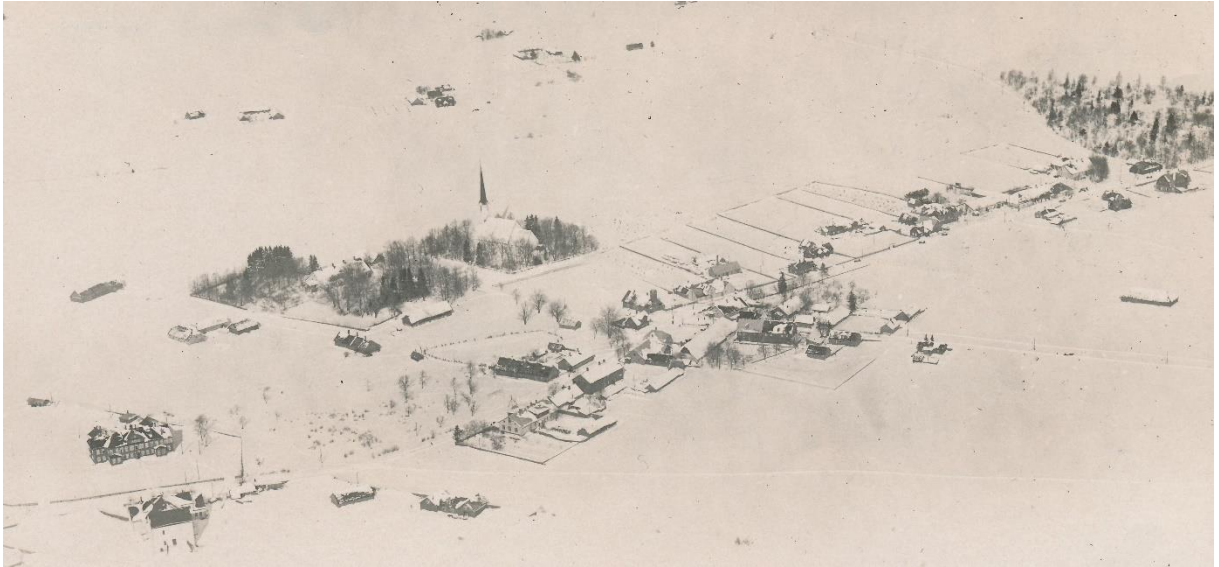
6. Perekond Kotli 1922



<sup>1</sup> E. Leppik, Kultuurilooline Väike-Maarja, Kohtla-Järve, 1999.

<sup>2</sup> A.Kotli, Johan Kotli elulugu. Perekonnakroonika. Tallinn, 2006. A. Kotli eraomandis





7. Väike-Maarja linnulennult 1920ndatel, Kõstri talu kirikust paremal grupis (RMF1690\_32\_1)

Alar Kotlil avaldus juba väga varases nooruses suur kunstihuvi, tema arvukatel joonistustel ja akvarellidel on kujutatud ka ohtralt kodukandi vaateid ja lähedasi inimesi. Isa suunamisel valis noormees siiski kunstnikuks saamise asemel arhitektiõppe Danzigis. Diplomi sai ta 1928.a ning kohe seejärel valmis ka esimene iseseisev projekt – Simuna seltsimaja (1930, hävinud 1944).

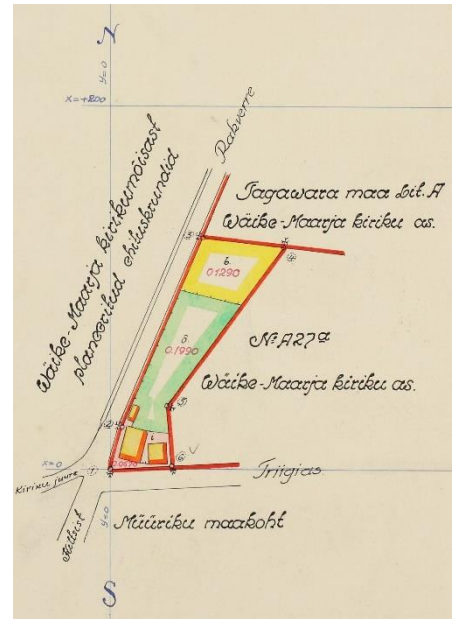
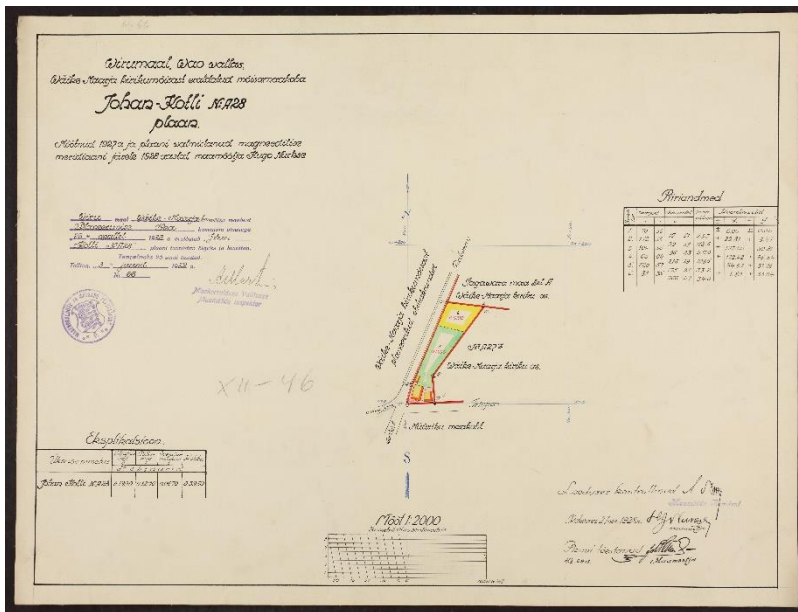


8. Väike-Maarja turuplats 1932 (RMF59\_2)



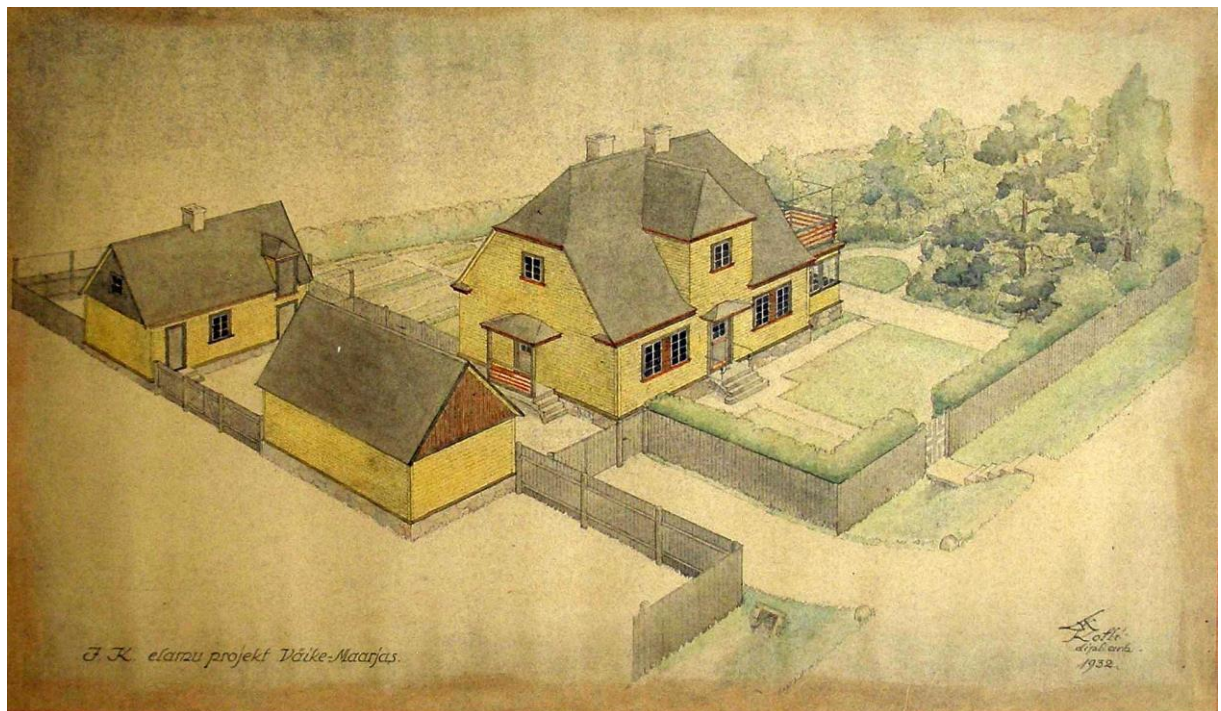
9. Simuna seltsimaja 1933 (Osta.ee)

Samal ajal kasvas vanal kõstril soov ja vajadus uue, väiksema ja mugavama elumaja järele. 1928.a eraldatigi Väike-Maarja kirikumõisa maadest Kõstri talu ja aleviku peatänava vaheline 0,395ha suurune mõisamaakoht Johan Kotli Nr A28, kus asus Kotli poolt 1912.a ehitatud ärihoone koos kõrvalhoonetega.



10. Maavalduse A28 plan (ERA.T-3.22.140) ja suurendatud väljavõte

1932.a valmiski noorel arhitektil Alar Kotlil vanemate uue elumaja ja abihoonetega projekt.



11. Väljavõte Johan Kotli elamu projektist. Alar Kotli 1932





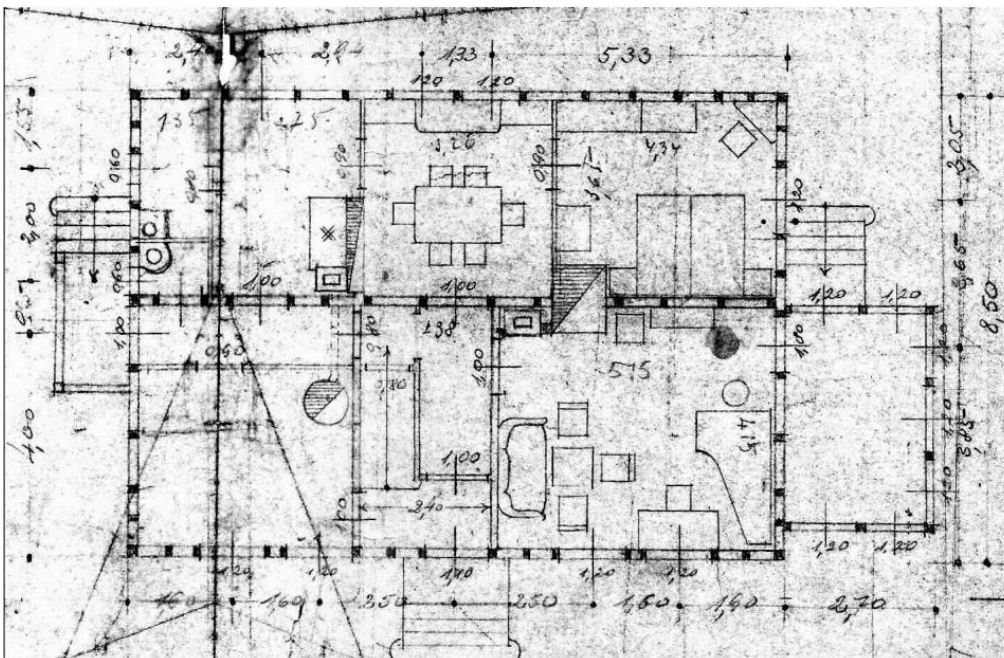
12. Ehitustööd, 1933



13. Esimene suvi uues kodus, 1934

Kahjuks ei ole õnnestunud leida ehitusaegseid kulu- jm dokumente, kuid pereliikmete mälestustes on ütlemine, et see on kokkuhoidlikult ehitatud maja. 7. novembril 1933 kolisid Johan ja Elsa Kotli uude koju, samal päeval sündis neile pojapoeg Viido-Peep<sup>3</sup>.

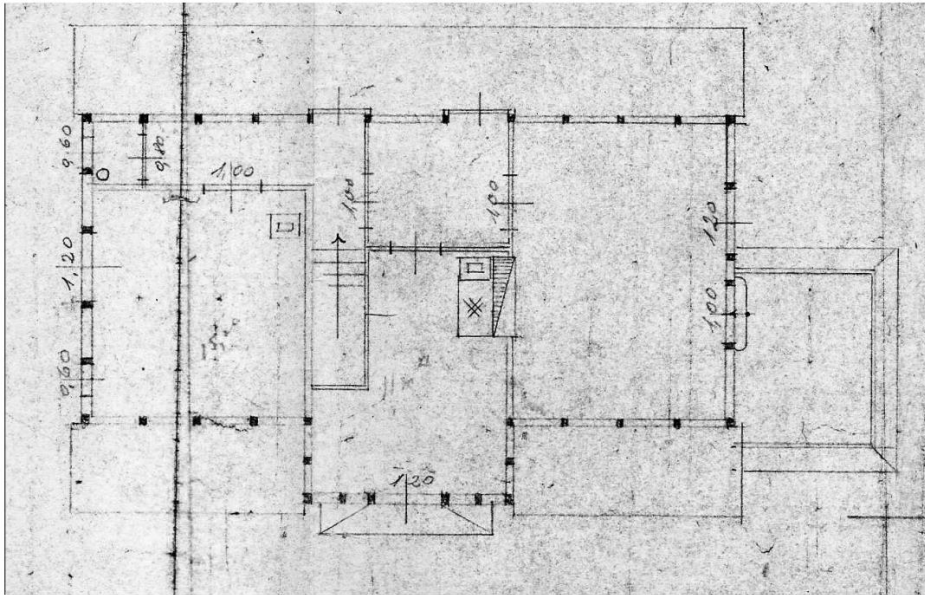
Maja esimesel korrusel paiknesid pere eluruumid: elutuba, veranda, magamistuba, söögituba, köök koos sahvri ja kuivkäimlaga ning tuulekojast eraldi sissepääsuga köster Johan Kotli töökabinet, kabineti all kelder



14. Väljavõte Johan Kotli elumaja projekti koopist. I korruse plaan

<sup>3</sup> K. Paulus, A. Kotli, K. Lepik, Kotli maja lugu, tekst püsinäituselt, Tallinn/Väike-Maarja 2021

Teise korruse ruumid olid eluruumidest eraldi juurdepääsetavad: rõduga magamistuba, köök-tuba majapidajale ning üürituba sukakudujale ning kuivkäimla, katusealused panipaigad.



15. Väljavõte Johan Kotli elumaja projekti koopiast. II korruse plaan

Maja taga üle väikese õue olid ühe katuse all laut ja saun koos söodakööbiga, tänava ääres asus kuur. Õueala oli jagatud erinevate otstarvete vahel: hoolitsetud iluaed pikkade lillepeenarde ja liivatatud aiateedega, liigirikas marja- ja viljapuuad ning kuuri taga peenra- ja kartulimaa. Igapäevaselt elasid siin Johan ja Elsa Kotli ning majapidajanna Anna. Talviti oli II korruse rõduga tuba kaugemalt Väike-Maarjasse kooli käivate õpilaste kasutuses, suviti elasid seal pealinnast maale puhkama tulnud pereliikmed<sup>4</sup>.



16. Elsa Kotli pojatütrega

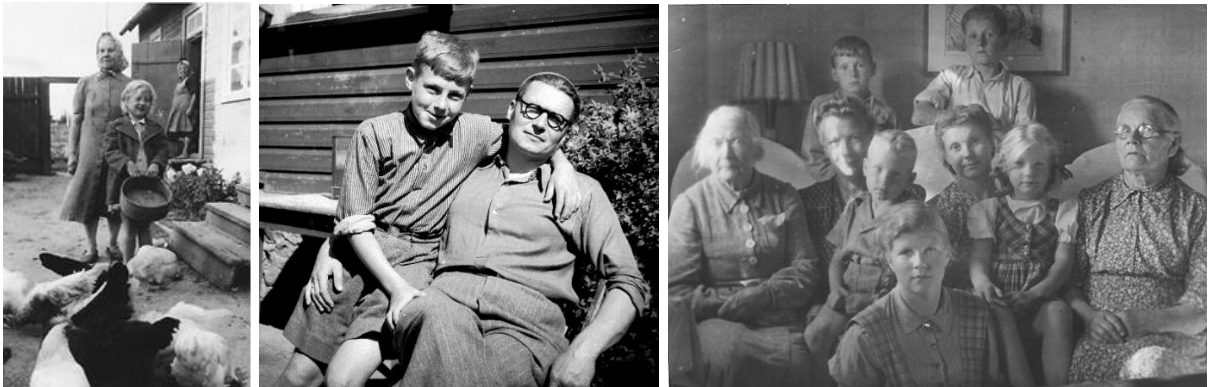


17. Pere 1935.a jõuluõhtul Kotli maja elutoas

<sup>4</sup> K. Paulus, A. Kotli, K. Lepik, Kotli maja lugu, tekst püsinäitusest, Tallinn/Väike-Maarja 2021



Johan Kotli suri 1940. Alanud okupatsiooniajad olid rasked ja ärevad nii Väike-Maarjas kui Kotli peres. 1941.a natsionaliseeriti Johan Kotli pärijate vara (Lisa 2), Elsa Kotli arreteeriti ja saadeti asumisele, kust ta naasis seitsme aasta möödudes. 1943 – 1949 oli Väike-Maarja maja elupaigaks Alar Kotli sõjapaos olevale suurele perele. Seejärel lahkus perekond Tallinna ning pereelamust sai kümneteks aastateks erinevate nõukogude asutuste peatuspaik: miilitsajaoskond, külanõukogu täitevkomitee jms<sup>5</sup>.



18. Kotli suure pere liikmed Väike-Maarja majas, õuel ja aias 1948-49.

Eesti Vabariigi taasiseseisvumise eel tagastati hoone perekonnale (Lisa 3) ja mõned aastad elas seal Alar Kotli pojatütar oma perega. Seejärel, 1997-2005 oli hoone I korrus antud rendile OÜ Virumaa Veepumbakeskus kontoriks<sup>6</sup>. Järgnes 10 aastat tühjana ja kasutamata.



19. Väike-Maarja Pikk tn 20 1990. aastate alguses.

<sup>5</sup> A. Kotli, Elsa Kotli elulugu. Perekonnakroonika. Tallinn, 2006. A. Kotli eraomandis

<sup>6</sup> A. Kotli, Maja lugu. Perekonnakroonika. Tallinn, 2006. A. Kotli eraomandis

Alar Kotli 110. sünniaastapäeva näituse koostamise ja eduka eksponeerimise tuules otsustasid näituse eestvedajad ja pereliikmed asutada MTÜ Kotli Maja, et jätkata perekonna pärandi kogumise ja tutvustamisega ning äratada Kotli maja uuele elule. Alates 2015.a on projektitoetuste ja annetuste abil vähehaaval hoonet ja aeda korrastatud ning samal ajal erinevaid koolitusi ja näitusi korraldades kogukonna kultuurielus osaledes inimesi Kotli majaga tuttavaks tehtud.



20. MTÜ Kotli Maja esimesed talgud 2015.

Koroona-aastatel on vabatahtlike tegevus olnud mõnevõrra vähem aktiivne, kuid sellele vaatamata jõuti 2021. sügisel püsinäituse esimese osa avamiseni. Tegevus jätkub.



21. Kotli pereliikmed oma pere pärandit tutvustava püsinäituse avamisel 2021.



## 1.1 Ümberehitused

Väliseid ümber- ega juurdeehitusi ei ole hoonele tehtud. Nõukogude ajal, mil hoones asusid külanõukogu (Väike-Maarja Rahvasaadikute Nõukogu Täitevkomitee) tööruumid tehti täiendav uks elutoa ja magamistoa vahelisse seinasse ning kaeti põrandad aegade jooksul erinevate viimistluskihtidega, sh puitkiudplaat, soome papp, linoleum.



22. Väike-Maarja RSN TK esimees uue ukse ees (EFA.250.0.107168)



23. Väike-Maarja RSN TK rahvakontrolligrupp endises Kotli magamistoas (EFA.250.0.107169)

Peale hoone tagastamist omanikele ja taas elamuna kasutusele võtmist, täiendati 1990. aastatel keldri amortiseerunud puitvahelage altpoolt metallist I-taladega.



24. 1990ndatel metalltaladega toetatud vahelagi, 2015.



25. Sama lahtivõetult 2017

1997 – 2005 rentis hoonet OÜ Virumaa Veepumbakeskus kontoriruumideks ning teostas I korrusel neljas ruumis euroremondi: välisseinte seestpoolt soojustamine 10 cm villaga, katmine kipsplaadiga ja värvimine, nurkades plastliistud, põrandatel PVC-kate. Välisviimistluses

taastati esialgne värvilahendus: tumepunased seinad helehallide ja hallikasroheliste aktsentidega.



26. Virumaa Veepumbakeskus OÜ kooli aial renoveeritud välisfassaad, 2000.

2015. aastal, kui loodi MTÜ Kotli Maja, algas hoone vabastamine õhku mitteläbilaskvatest materjalidest, mis võisid halvendada puitkonstruktsioonide seisukorda. Asuti ellu viima Anu Kotli (AB Akos) koostatud ümberehitus- ja restaureerimisprojekti. Praeguseks on teostatud:

- täielikult amortiseerunud keldrivahelae lammutamine ja asendamine betoonvahelaega;
- veekahjustuste tõttu läbivajunud köögi põranda lammutamine ja asendamine soojustatud betoonpõrandaga (Lisa 4);
- köstri kabineti ja köögiesiku vaheliste vaheseinte eemaldamine ja kujundamine näituseruumiks, uue garderoobi niši ja WC ehitamine ning treppialuse läbipääsu sulgemine



27. Avatud ruum ja uus WC, mis sulgeb treppialuse käigu.



- ühe avatud ruumi moodustamine köögi ja söögitoa ning köögi ja abiruumide (sahver, käimla ja panipaik) vaheliste vaheseinte eemaldamise teel ning kööginurga sisustamine põhjapoolse otsaseina äärde



28. Endise käimla ja sahvri aknaavad uute akendega uues köögis. 29. Ühendatud köök ja söögituba. 2022

- köögi ja söögitoa väga halvas seisus olnud lõunapoolsed aknad on asendatud uutega, sh uued välisraamid on tehtud vanade eeskujul, kasutades samu profiile, siseraamides ilma klaasijaotuseta pakettklaasid;

- endised abiruumide väikesed ruudukujulised aknad on samuti asendatud uutega samal põhimõttel.

- katusekatte vahetuse käigus on eemaldatud nõukogudeaegne eterniit- ja algne laastukate. Uue katusekatte valikul kaaluti ka kimm- või laastukatust, kuid hoolduskuludest lähtuvalt otsustati alevikumiljõesse samuti hästi sobituvat käsitsi valtsitud tsinkplekkkatuse kasuks;



30. Eterniidi alt paljastunud laastukatus. 2018



31. Vastne käsitsi valtsitud plekkatus. 2018

- otsaseina välisuksele on lisatud puitpostidel varikatus, mis on järgib algselt projekteeritud, kuid teadmata põhjusel ehitamata jäänud varikatuse lahendust;



32. Uus algse projekti järgi ehitatud varikatus. 2018

- I korruse ruumid v.a seni puutumata elutuba, on välisfassaadi autentsuse säilitamise huvides seestpoolt soojustatud.

Täiendavalt on plaanis veel I korrusel elutoa ja esialgse magamistoa vahelise vaheseina avamine või asendamine lükandseinaga ning II korruse põhjapoolse toa kujundamine majutuse võimaluse pakkumiseks, sh kööginurga, WC ja dušinurga ehitamine<sup>7</sup>.

## 1.2 Restaureerimine

Hoone taastamise käigus on aastatel 2017-2020 tehtud järgmised restaureerimistööd:

- Lagunenud korstnapitsid on lahti võetud, uuesti üles ehitatud tehes murenenud kivide osas asendusi keraamiliste tellistega ning krohvitud.



33. Restaureeritud korstnapitsid ja meeleolukad vintskapid uhiuue katuse taustal. 2018

- Endise magamistoa lihtsate peegelvõlvidega lagi oli osaliselt hävinud ja on taastatud esialgse eeskujul.

<sup>7</sup> Arhitektuuribüroo Akos, Kotli maja renoveerimise eelprojekt. Tallinn 2016. MTÜ Kotli Maja arhiivis.





34. Taastatud peegelvõlvlagi 2022



35. Algse eeskujul tehtud vihmaveesüsteem. 2018

- Algupäraseid veranda sademeveerenide kandurid on restaureeritud, vihmaveerennid ja -torud töökorda seatud.
- Amortiseerunud käsitsi valtsitud vihmaveerennid, -torud ja suudmelehid hoone põhimahul on asendatud samaväärsete uutega.
- Näituseruumi (end köstri kabineti) välimised aknad (läbivate prosspulkadega neljase klaasijaotusega, üks neist õhuaknaga) on restaureeritud.
- Veranda kuuest aknast kaks tänavapoolset on korda tehtud aknarestaureerimise koolitusel.



36. Verandaakende restaureerimine restauraator Kerttu Kүүnarpuu juhendamisel. 2020

## 2 Hoone materjalikasutuse ja tehnilise seisukorra kirjeldus

### 2.1 Vundament

Looduskivist (maakivi ja paekivi) vundament on kaetud tsementkrohviga. Kotli perekonnaliikmete mälestuste põhjal oli sokkel algselt krohvitud lubikrohviga, kuid enne taastamisele asumist tuleb seda täpsustada. Sokli kõrgus maapinnast 50 – 80 cm, ent hoone esiküljel on pinnas aja jooksul nii palju tõusnud et keldriakende avad on peaaegu maasse kadunud.

Vundamendi nurkades on näha väiksemaid vajumispragusid, mis ei ole viimaste aastatega suurenenud ega kujuta endast avariihoitu<sup>8</sup>. Endises vee- ja kanalisatsioonitorude läbiviigu kohas on soklis vaja teha parandusi, eemaldada vanad torujupid ja täita tühemikud (Ill.37).



37. Vana torustiku jäänused vundamendis, 2022



38. Algne tuulutusava veranda soklis, 2022

Keldriga osas on akende kõrguselt müüritis väljapoole vajunud, keldri sees on keldriakende alumises osas näha murdejoont (Ill. 24). Põhjus on tõenäoliselt teetammi laiendamises, teehituse aegses vibratsioonis ja järjest kasvavas liikluskoormuses. Veranda soklis on säilinud algne tuulutusava (Ill. 13 ja 38).

### 2.2 Katus

Katusekate ja –tarind on heas seisukorras, 2018.a toimus katusekattevahetus. Eemaldati algne laastukate ja hilisem eterniitkate, proteesiti ja korrastati kandekonstruksiooni. Asendati antenni läbiviigust veekahjustuse tõttu mädanikuga tuulekasti lauad ja hoone esikülje ärkli küljelaudis.

<sup>8</sup> A.Uus, Alar Kotli projekteeritud hoone Väike-Maarjas Pikk tn 20. Tehnilise seisukorra hinnang. Mooste, 2015. MTÜ Kotli Maja arhiivis.



Paigaldati kohapeal käsitsi valtsitud tsinkplekkkate ja algsete koopiana valmistatud vihmaveesüsteem. (Ill. 33, 35)

Veranda katus ja peaukse varikatus on algupärased, kaetud väga kulunud punase värviga, veranda osas puuduvad ka vihmaveelehtrid ja allaviigutorud. Säilinud on algsed terrassitalastiku kandurid.

Kõrvalukse varikatus on uus, ehitatud 2018 Anu Kotli poolt kohandatud algse projekti järgi. (Ill. 32)

### 2.3 Seinad

Välissein on ehitatud sõrestiktäidisseinana tollaegse ehitustava kohaselt<sup>9</sup>. (Lisa 5) Viide rõhtpalkseinale 1963.a inventariseerimisdokumentides ei vasta tõele. Mälestuste põhjal on teada, et seinavahe täideti kanarbiku-saviseguga. 2017.a alanud remonditööde käigus seinte avamisel selgus, et kanarbiku-savisegu oli aja jooksul paakunud kõvaks ja tihedaks monoliidiks, ent kohati oli seintes täidiseks ka saepuru.



39. Näited välisseinte avamisel ilmnenu erinevast täidismaterjalist, 2017

<sup>9</sup> L. Jürgenson, Elamu soojapidavus. Tartu Eesti Kirjastus 1942

Välisseina algne konstruktsioon paljastus lahtivõtmisel järgmiselt: laudis (37 mm), papp, puitkarkass/täide (100mm), papp, laudis (20mm). Remondi käigus asendati peaeagu kogu põhjapoolses osa alumine puitvöö, mis oli saanud hulgaliselt veekahjustusi, ja soojustati välissein seestpool.



40. Sõrestiksein avatuna enne seinä soojustamist, 2017

Hoone välisvooder on heas seisukorras. Suur osa algsest laudisest (37 x 140mm) on hästi säilinud. 2019.a suvel uuendati kogu hoone välisviimistlust. Põhjaotsas oli värv kantud põlengus kahjustunud seinale seda eelnevalt puhastamata. Algne linaõlivärvikiht oli osaliselt säilinud vaid tänavapoolsel küljel. Pikalt hooldamata fassaadil oli suures osas puit paljastunud, või oli õhuke alküüdvärvi kiht ulatuslikult narmendav ja kooruv.

Puit vajab kiiresti kaitset ning Tikkurila Koolituskeskusega saadi kokkuleppele koostöös, mille käigus MTÜ Kotli Maja vabatahtlike abiga puhastati, töödeldi, krunditi ja värviti välisseinad Vivacolori toodetega juhendajate näpunäidete järgi. Koostöö tulemusena valmis ka meeleolukas õppevideo „Kuidas värvida vana puitmaja“:

<https://www.youtube.com/watch?v=ERGdC-HN6ak>.





41. Välisseinte värvimise protsess on pooleli, 2019



42. Söestunud seinosa puhastamine.

Üksikud välisvoodri ja seinakonstruktsiooni niiskuskahjustused asuvad veel veranda trepi kõrval otsaseinas. Väline värvilahendus on säilinud suhteliselt algupärasena. Seni on hooldamata sokli veelauad ja hoone nurgaliistud.

Algsed vaheseinad on kahelt poolt laudisega kaetud puitkarkasseinad. Tulenevalt hoone kasutusotstarbe muutusest on mõned vaheseinad lammutatud. Köögi ja söögitoa vahelise seina asukoht on markeeritud siseviimistluse erinevusega (Ill. 29, 40). Uued vaheseinad on sisetrepikoja ja keldri tuletõkkeseksioonid ehitatud fibo-plokkidest, WC ja garderoobi seinad on põrandapealsed metallkarkassil kipsvaheseinad.

II korrusel on räästaalused panipaigad eluruumidest eraldatud ühekordse laudisega, milles läbipääsuluugid.



43. Katuseehituse aegne vaade avatud räästaalusele panipaigale, 2018

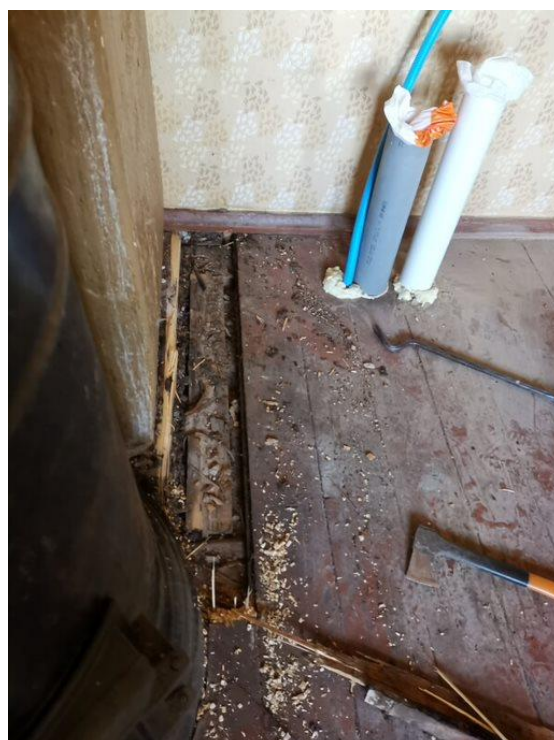


## 2.4 Põrandad

Põrandad on praegu üldiselt heas seisukorras. Hoone vasaku tiiva põrandakonstruktsioon oli tervikuna kahjustunud, kohati sisse langenud. Keldripealne põrand toestati 1990. aastate alguses terastaladega, kuna põranda puitkandetalad olid praktiliselt mädanenud. (Ill. 24, 25, 40) 2017-2018 remonditööde käigus asendati amortiseerunud põrandad uute betoonpõrandatega. (Lisa 6). Söögitoa osas ja hoone paremas tiivas endise magamistoa põrand on avatud, soojustatud ja kaetud uue samas laiuses laudisega. Esiku ja tuulekoja põrandad on nõukogudeaegsed. Ainsad värvitud originaal-laudpõrandad on I korrusel säilinud elutoas ja verandal, kus on uuenduskuur läbimata. Teise korruse laudpõrandad on valdavalt säilinud.



44. Veranda põrand ja demonteeritud avatäited, 2022



45. II korruse laudpõrand peale veevariid, 2020

## 2.5 Laed

I korruse lagedest oli osaliselt algsena säilinud magamistoa lagi, millel on 2020.a taastatud krohvitud peegelvõlvid (Ill. 34, ..), ning esiku ja tuulekoja profileeritud laudisega lagi. Ülejäänud laed on aegade jooksul hävinud või ümber ehitatud. Söögitoa ulatuses on tehtud algse liistudega ruutudeks jaotatud vineerlae koopia ning samasugune lahendus valiti ka näituseruumi. II korrusel on puitkiudplaatidest lakitud laed, katuslae osad on tapetseeritud. Trepikäigus ja II korruse esikus on säilinud algne puitlagi (Ill. ...).



## 2.6 Aknad ja uksed

Avatäited on väga erinevas seisundis. Algsetest välisustest on säilinud rõdu väga halvas seisus topeltuksed ja verandauks. Tõenäoliselt ei ole neid võimalik restaureerida, vaid tuleb asendada koopiatega. Peauks pärineb 1990.aastatest, kuid on täielikult amortiseerunud. Kõrvaluks on 2018. aastal tehtud koopia algupärasest. Siseuksed on valdavalt originaalid, vajavad hooldust. Nõukogudeaegsed „uued“ on keldriuks ja elu- ning magamistoa vahele hiljem tehtud uks. Viimaste aastate remondi- ja ümberehitustööde käigus on algse käimla ukseava kinni ehitatud ning vana uks tõstetud uue WC ette. Lammutatud vaheseintest pärit uksed on demonteeritud ja ladustatud.

Majal on kokku 25 erinevas suuruses ja kujuga akent, mis on samuti mitmesuguses seisundis. Kõige halvemas seisus on neli korrastamata algset verandaakent, mis seisavad ees vaid ausõnaga, ning magamistoa aknad, millelt samuti on kaitsev värvikiht täielikult irdunud. Tänavapoolsel küljel asuvad elutoaaknad (2 tk) on restaureerimata, kuid näituseruumi (endise köstri töötoa) akende välisraamid (2 tk) on restaureeritud. II korrusel on osadel akendel klaasid katki. I korruse köök-söögitoa aknad on uued, valmistatud 2017-2018 algsete eeskujul, siseraamides klaaspaketid.

## 2.7 Interjäär

Välissein oli seestpoolt kaetud horisontaallaudisega, millel ruumiti erinevalt oli viimistluseks kas krohvimatt ja krohv, tubades enamasti kaetud tapeediga, või voodrilaud.

Voodrilaud on säilinud tuulekojas, esikutes, trepikäigus ja üllatuslikult ka söögitoas, kust see tuli remonditööde ajal välja mitme tapeedikihhi alt.



46. Söögituba, 2017



47. Endine kõrvaalesik käimla uksega ja algne seinalaudis, 2018

II korrusel on säilinud paks kiht erinevaid tapeete. I korrusel elutoas on 2000. aastate euroremont. Ülejäänud ruumid on 2017 – 2021 saanud uuendatud väljanägemise Anu Kotli sisekujunduslahenduse järgi: betoonpõrandal viimistluskihiks keraamiline plaat, söögi ja magamistoas toonitud lakiga lai laudis; seinad on köögis värvitud, söögitoas toonitud vahaga kaetud voodrilaud, näituseruumis ja magamistoas tapeet. Üldine värvigamma on valitud omaaegse värvilahendusega sarnane beežides-hallides- ja puidutoonides, tapeedid lihtsamustrilised ja tagasihoidlikud, kööginööbel on inspireeritud Alar Kotli loodud kodusest mööblist (III.28, 29).

Endisest köstri kabinetist on valminud näituseruum, kus 2021.a avati MTÜ Kotli Maja eestvõtmisel koostatud püsinäitus arhitekt Alar Kotli elust ja loomingust ning Kotli maja loost. (III.27)

### 3 Väärtused

1932. aastal Alar Kotli poolt vanematele kavandatud elamu on Väike-Maarja kultuuri- ja ehitusloolises kontekstis väga väärtuslik, esindades võrdlemisi autentsena säilinult maailmasõdade vahelise perioodi kohalike alevikumajade elitaarsemat osa - arhitekti poolt projekteeritud pereelamuid, mida Väike-Maarjas on olnud üsna napilt. Peale Kotli maja teadaolevalt veel vaid koolijuhataja Märt Meose maja Jaama tn 4 (1926) ja loomaarst Runteli elamu Simuna mnt 12 (E. Velbri, 1938).



48. Meose maja, Jaama tn 4. 2022



49. Runteli maja, Simuna mnt 12, 2022

Alar Kotli oli tuntud õhu- ja valguserikaste, kergesti hooldatavate mugavate kodude projekteerijana. Samas ei pakkunud ta välja kardinaalselt uuenduslikke muudatusi ega silmatorkavalt efektidele orienteeritud lahendusi. Kolleegide kõrval, kes 1930. aastate algul tegid loomingus pöörde valgete funktsionalistlike villade poole, jäi Kotli suhteliselt tagasihoidlikumaks. Ka vanematekodu Väike-Maarjas, mida võib lugeda alevimajade seas eriti



õnnestunuks, loob välisilmega eelkõige traditsionalistliku mulje, kuigi interjööris on Kotlile omaselt rohkelt funktsionalikke lahendusi.<sup>10</sup> Elamu väärtust tõstab hilisema hoonestuse puudumine krundil. Paraku elamuga ühtse terviku moodustanud kõrvalhooned on praeguseks hävinud, mistõttu valitseb hoone kinnistut uhkes üksinduses.

Nagu maade tagastamise puhul sageli juhtus, ei õnnestunud ka Pikk 20 kinnistut taastada esialgsel kujul, mis mõnes mõttes on isegi kasuks tulnud, kuna pika kitsa krundi asemel on maavaldus nüüd lühem ja peatänavast eemale krundi sügavusse laienenud. Rikkalikust viljapuu- ja marjaaiast ning iluaia kujundusest ei ole kahjuks midagi märkimisväärset säilinud – kevaditi muru seest tärkavad sibullilled annavad ettekujutuse endisaegsete lillepeenarde kulgemisest.

Hoonel on varikatustega sissepääsud loodeküljes (peauks) ja kirdeotsas (kõrvaluks) ning avar veranda maja päikselises edelaotsas, mille funktsionalistliku reelinguga katuserõdu on praeguseks hävinud



50. Iluaed ja reelinguga rõdu. 1934



51. Aiakujundus ja maalitud figuurid paarisakende vahel. 1937

Alevimiljões paistab elamu silma kergelt ülespoole kaarduvate räästastega mahuka poolkelpkatuse ja ebatraditsioonilise värvilahendusega: tumepunaseid fassaade ilmestavad helehallide piirdelaudadega valged aknad ja hallikasrohelistes uksed. Aknaid on väikese maja kohta üllatavalt mitmes erinevas suuruses ja paigutatud lisaks tavapärasele ka kahekaupa

<sup>10</sup> M. Kalm, Arhitekt Alar Kotli, lk 82-83 Tallinn: Kirjastus Kunst, 1994

grupeeritult. Akende vahelistel tahvlitele olid algselt maalitud rahvusromantilises stiilis nais- ja meesfiguurid tõenäoliselt rahvariites (Ill. 51), mis ei ole säilinud.

### Väärtuslikud detailid ja tarindid

Ruumid ning väärtuslikud detailid on tähistatud korruseplaanidel (Lisa 7).

1. Hoone maht ja kuju, sh katuse kaju vintskappide, kaarduvate räästaste, tuulekastide ja vihmaveesüsteemiga, varikatused, veranda, sokkel.

On säilinud autentsena ning tuleks kindlasti samuti ka säilitada. Soojustatud on hoone osaliselt ja seda seestpoolt just originaallaudise ja välisilme säilitamise eesmärgil. Lõunaküljes on tuulekastidel veekahjustuste tõttu hävinud osa asendatud sobivalt sarnase profiiliga voodrilaudadega. Vihmaveesüsteem on väga heas korras. Veranda on tervenisti üsna amortiseerunud ja vajab põhjalikku restaureerimist.



52. Hoone maht ja omanäoline kuju. 2022



53. Veranda.

2. Korstnad on taastatud algsete eeskujul, praegune seisund hea.



54. Taastatud korstnad. 2022



3. Välisseinad, sh avade asetus ja kuju, algupärased voodrilauad, piirde- ja nurgaliistud, veelauad.

On säilinud autentsena. Kohati on tehtud vähesel määral voodrilaudade asendusi originaali profiili järgi valmistatud koopteatega, mõned kahjustunud lauad on vaja veel välja vahetada. Välisvooder on värvitud 2019. aastal koostöös Tikkurila koolituskeskusega. Kahjuks ei olnud võimalik kasutada linaõlivärvi, kuid täpselt värvitootja juhtnõore järgi toimides on eeldatavasti ka tulemus püsivam. Praegu, kolm aastat hiljem ei ole värvikadusid kusagil näha. Liistude ja veelaudade seisund on halb: kohati katki, kohati seinast irdunud, värvikiht päiksepoolsetel külgedel peaaegu puudub, kuid suures osas restaureeritavad.



54. Voodrilauad, piirde- ja nurgaliistud, veelauad. 2022

55. Piirdelauad, avatäited sulustega. 2022

4. Algupärased aknad, sh lengid, aknalauad, sulused, piirdeliistud, veelauad .

Nelja akna välisraamid on korrektselt restaureeritud, värvitud linaõlivärviga, ühel raamil sondaaž.

Päikesepoolsetel külgedel on akende olukord väga halb – ei ole ammu hooldatud, värv suures osas kõigilt puitdetailidelt täiesti maha koorunud, puit narmendab, kitt on irdunud või väga halvas seisukorras, klaasid logisevad. Ka teistes hoonekülgedes on väiksemaid vigastusi ja värvkate on kehv, puitpunnid aknaraamidest väljas, aknad kohati ära vajunud. Üksikutel veranda- ja II korruse akendel on klaasid katki. Sulused on valdavalt alles ja

restaureeritavad. Akende osas on vaja restauraatori hinnangut, milliseid aknaid restaureerida, milliste asemel võiks valmistada koopiad.



56. Algupäraseid verandaaknad on väga halvas seisundis. 2022

5. Algupäraseid siseuksed ja II korruse rõduuksed, sh lüngid, sulused, piirdeliistud. Suurem osa siseuksi on säilinud. Olukord on rahuldav, kuigi kohati on äravajumisi ja lukuümbruses puidukahjustusi. Osad ukсед on vanast värvist puhastatud, neist omakorda osad kaetud valge läbikumava WoodVax vahaga, lingid lukud puuduvad. Originaallingid on säilinud ainult verandaustel. Restaureeritavad.



57. Elamu väärkaimad on elutoa kahe poolega ukсед.



58. Verandaukse originaallink.2022



6. Peegelõlvlagi (ruum 6).

On 2020. aastal taastatud suures osas koopiana, kuna seestpoolt soojustamise tõttu läksid välisseinte äärsed peegelõlvivid kaduma, kahes küljes siseseinte ääres algsed peegelõlvivid säilinud. Säilitatav.



59. Endise magamistoa taastatud lagi. 2022

7. Laudpõrandad (ruumid 4, 5, 12 - 17).

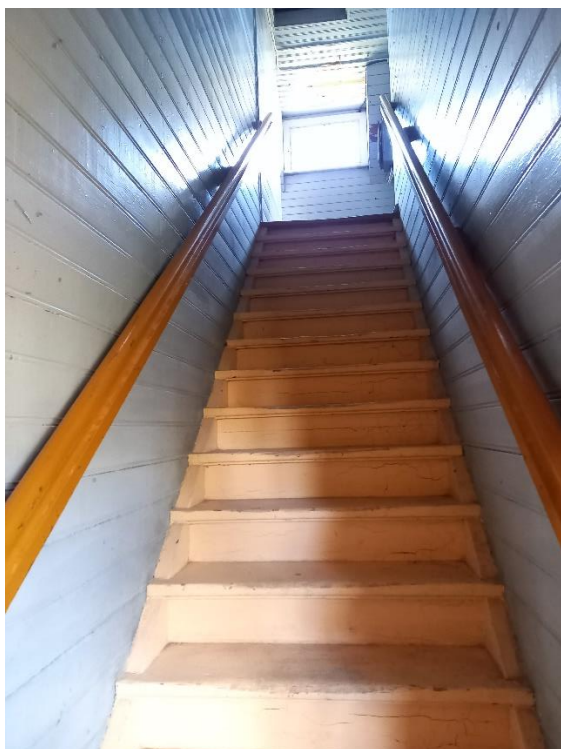
Veranda laudpõrand on välise vaatluse põhjal heas seisundis. Elutoa põrand on vabastatud mitmest hilisemast kattedkihist ja põhjalikult naelu täis. Kuna alt soojustamiseks tuleb põrand kindlasti eemaldada, siis ei saa olla kindel, et lauad tervetena kätte saab. Võimalusel restaureerida. (Ill. 44,45)

8. Soemüür (ruumid 13 ja 14).

Algsed küttekahad ei ole hoones säilinud. Kaks ümmargust raudkestaga ahju on nõukogudeaegsed ja amortiseerunud, nende ühendused korstnaga on tuleohutuse saavutamiseks likvideeritud. Säilinud soemüür, mis oli köetav majapidajanna kööktoa puupliidi kaudu, on ainus tunnistus puuküttest. Võimalusel säilitada dekoratiivse elemendina.

9. Siseseinte ja lagede voodrilauad (ruumid 1, 2, 7, 11, 12, 16 ja 18).

Laudvooderdis on erinevate viimistluskihtide all säilinud väga hästi.



60. Trepikojas on hästi säilinud laudvooder, trepp ja käsipuud. 61. Vintskapi sisevooder ja panipaiga uks. 2022

10. Sisse ehitatud kapid (ruumid 7, 13 ja 16).

Arhitekt Kotlile iseloomulik ruumikasutamise näide. Hästi säilinud, restaureeritavad.



62. Trepipealne kapp toa poolt...



63. ... ja trepi poolt. 2022



11. Katusealused panipaigad.

Väga iseloomulikud Kotli nutikale ruumikasutusele. Säilitada.



64. Suurem panipaik asub rõdutoa kõrval. 2022



65. Panipaik seestpoolt. 2022

12. Müüriorvad keldris.

Toredad hästisäilinud detailid. Säilitada



66. Kaks keldri kolmest müüriorvast. 2015

13. Trepp koos käsipuudega (Ill. 60)

## 4 Säilitamise ettepanekud

Hoone on küllaltki hästi säilinud, arvestades, et 90 aasta jooksul sealt läbi käinud palju erinevaid kasutajaid, kes on küll lisanud interjööri hulgaliselt erinevaid kattekihte, kuid põhikonstruktsioonide hooldust ja remonti on tehtud tagasihoidlikult.

Väärrika välimuse ja ajalooga hoone väärrib säilitamist võimalikult algupäraselähedasena. Kõik originaaldetailid, mida on võimalik restaureerida, tuleks säilitada. Samas on oluline tajuda, et hoone säilimise seisukohast on kõige olulisem, et seal oleks elu. Seega on tänapäevase kasutuse tagamiseks õigustatud ka moodsamad lahendused. Omanikel ja kasutajatel tulebki leida optimaalne tasakaal säilitamise ja kasutusmugavuse vahel.

### Ettepanekud:

- Säilitada ka edaspidi hoone maht ja väliskuju muutmatuna.
- Parandada vundamendi lagunened kohad.
- Korstnad, kui katusemaastiku oluline osa, säilitada ka juhul küttesüsteemis ei osutu need enam vajalikuks.
- Välisseinu hooldada regulaarselt vastavalt välisvärvi tootjajuhenditele. Kui viimasel värvimisel kasutatud vesialusel puiduvärv ei peaks end õigustama, leida võimalus edaspidi taas linaõlivärvi kasutamiseks. Taastada, restaureerida, vajadusel asendada ja värvida kõik hoone nurkade piirdelauad, akendepealsed ja -alused veelauad, soklipesalsed veelauad. Parandada ja/või asendada originaali järgi valmistatud samasuguse profiiliga voodrilauaga kõik hävinud või kahjustatud laudise osad.
- Värvida tuulekastid.
- Hooldada ja vajadusel parandada verandakatus ja peaukse varikatus.
- Avatäited – restaureerida kõik säilinud algupärased siseuksed; konsulteerida pädeva restauraatoriga akende seisukorra osas ja otsustada seejärel akende restaureerimise ulatuse ja meetodika üle. Kõik algsed sulused kasutada ära restaureeritavate uste, akende või koopiaakende juures. Puuduvate uksemanuste asemele leida sobivad taaskasutus- või vanakraamipoodidest ja laatadelt.
- Säilinud sisevoodrilauad puhastada emailvärvist ja töödelda algsele sarnaseks või vastavalt uuele siseviimistluslahendusele.
- Säilitada veranda kahjustumata siseviimistlusmaterjalid, viimistleda hoone arhitektuuriga sobivates toonides. Kasutada vajadusel asendusteks elutoapõrandast tervena kätte saadavaid põrandalaudu.



- Säilitada Alar Kotlile iseloomulikud panipaigad ja sisseehitatud kapid, orvad ning võtta kasutusele tänapäevasteks vajadusteks.
- Soojustada II korruse ruumide seinad katusealuste poolt, säilitades

### Soovitused:

- Puhastada sokliosa tsementkrohvist, vuukida tühemikud ja vajumispraod vundamendi nurgapiirkondades. Krohvida lubikrohviga, värvida lubivärviga.
- Keldri välisseina teepoolses osas avada väljavajunud müüritis ja laduda uuesti. Samade tööde käigus soojustada väljastpoolt keldri maaalune osa.
- Koorida pinnasekihti vundamendi ääres niipalju, et on võimalik avada ja taastada keldriaknad.
- Taastada veranda katuserõdu koos reelingutega.
- Taastada esifassaadi akendevahelistel tahvlitel dekoratiivsed maalingud säilinud fotode alusel. Eelnevalt teha ka mõned sondaažid võimalike säilinud värvilahenduste tuvastamiseks.
- Taastada esialgse eeskujul, fotosid aluseks võttes, puitlippidest piirdeaed ja väravad.
- Kasutada haljastuslahenduses viiteid Johan Kotli aegsele aiakujundusele.



67. . Akende vahel on aimatavad maalitud figuurid. Foto värviliselt diapositiivilt, 1938.

## **Kokkuvõte**

Kotli maja, mis tänapäeval mõjub Väike-Maarja aleviku tiheda liiklusega peatänava ääres kui killuke endisaegset idüllit, on oma olemuselt ühtaegu nii traditsionalistlik ja rahvalikku arhitektuuripärandit väärtustav kui omas ajas moodne ja ruumikasutuses väga praktilise lahendusega. Hoone edasine taastamine ja restaureerimine peab lähtuma samadest põhimõtetest.

Hoolimata oma ligi 90-aastasest eest ja selle jooksul ette tulnud juhuslikust materjalikäsitlest, on maja algne põhiolemus hästi säilinud. Hoone, mis paistab justkui seest suurem kui väljast ning pakub üllatusi ruumide avastamisel, on igapäevasel kasutamisel mugav eelkõige oma selgelt piiritletavate tsoonidega, kuid ka võimalusega neid omavahel ühendada.

Tänapäevastele põhimõtetele vastavaks korrigeerimisel ei ole vaja teostada suuri olemuslikke ehituslahendusi. Kuna lähiaastatel ei ole plaanis hoonet elamuna kasutama hakata, siis puudub ka vajadus tagada maksimaalset energiasäästlikkust ja heliisolatsiooni – avalikus ja hooajalises kasutuses on võimalik rahulduda vähenõudlikuma lahendusega.

Elamu restaureerimise peamiseks lähtekohaks on hoone korrastamine originaallahendust pieteeditundeliselt arvestava projekti alusel, kasutades võimalikult palju ajastukohaseid naturaalseid ehitusmaterjale, ajaloolisi ehitusvõtteid ja arvestades tänapäevaseid energiasäästlikke ja keskkonnahoidlikke põhimõtteid.

Läbimõeldult taastamist väärrib hoonet ümbritsev aed, kus tuleks uuesti välja ehitada tarbe-, ilu- ja puhkeaia osad, tuues nähtavale endisaegsed väärtused ja lisades neile tänapäevast tehnoloogiat, pakkudes avaliku ruumi osana ka õuesõppe võimalust. See, et kinnistu ja hoone on avalikus kasutuses kohaliku kogukonna jaoks väga olulise perekonna pärandikoguna ja sel moel avatud kõigile huvilistele, on hoone aktiivses kasutuses hoidmiseks väga hea võimalus. See on koht, kuhu võib tulla appi talgutele, tutvuma püsinäitusega, osalema koolitustel või lihtsalt tassi kohvi jooma ning ühtlasi justkui märkamatu osa saama taas päevavalgele toodud väärtustest.



## **Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid**

### **Publitseerimata allikad (käsikirjad)**

A.Kotli, Arhitektuuribüroo Akos, Kotli maja renoveerimise eelprojekt. Tallinn, 2016. MTÜ Kotli Maja arhiivis.

A.Kotli, Elsa Kotli elulugu. Perekonnakroonika. Tallinn, 2006. A. Kotli eraomandis

A.Kotli, Johan Kotli elulugu. Perekonnakroonika. Tallinn, 2006. A. Kotli eraomandis

A.Kotli, Maja lugu. Perekonnakroonika. Tallinn, 2006. A. Kotli eraomandis

A.Uus, Alar Kotli projekteeritud hoone Väike-Maarjas Pikk tn 20. Tehnilise seisukorra hinnang. Mooste, 2015. MTÜ Kotli Maja arhiivis.

### **Kirjandus ja publitseeritud allikad**

E. Leppik, Kultuurilooline Väike-Maarja. Kohtla-Järve, 1999

M. Kalm, Arhitekt Alar Kotli. Tallinn: Kirjastus Kunst, 1994

K. Paulus, A. Kotli, K. Lepik, Kotli maja lugu, tekst püsinäituselt, Tallinn/Väike-Maarja 2020

### **Suulised allikad**

A. Kotli, M. Kotli, suulised vestlused autoriga, 2013 - 2022. Märkmed autori valduses.

\* Kõik fotod, millel ei ole lisatud viiteid, pärinevad Kotli perekonnakogust või autor erakogust.

### **Lisad:**

- 1 Väljavõte Vao vallaelanike registrist 1925-1932, ERA.2007.1.70
- 2 Maja natsionaliseerimise akt, 1940. Kotli perekonna kogu
- 3 Elamu tagastamise määrus, 1990. Kotli perekonna kogu
- 4 Köögi põranda ja välisseina konstruktiivne lahendus, A. Kotli 2016
- 5 Sõrestiktäidisseina konstruktiivne lahendus, L. Jürgenson 1942
- 6 Keldri põranda konstruktiivne lahendus, A. Kotli 2016
- 7 Väärtuslikud detailid korruseplaanidel
- 8 Elamu inventariseerimisjoonised ja ruumide eksplikatsioon, Rakvere Tehnilise Inventariseerimise Büroo 1963 (Kotli perekonna kogust)

Lisa 1

*W. Maaja alanik - keitrimaja saunaga.*

Järjekorra N.M.	Registreerimise aeg		Perekonna-, risti- ja isanimi	Sünnimise aeg	Kodakondsus	Perekonna seis	Amet	Dokument, mille järele inik elab	Teated sõjaväe kohuste täitmise kohta				Millaal ja kust tulnud				Täbendus
	Kuu	Päev							Aasta	Kuu	Päev	Kust tulnud	Aasta	Kuu	Päev	Kuhu läinud	
1	1943		Kotti, Johan Peepi p.	18 <sup>02</sup> 53	aste	abulane	keiter		1919 II	29	Kaunistelt						
2			" " " " Sõda teo t.	18 <sup>22</sup> 88	"	"	"	linna	1921 I	20	Kaunistelt						
3			" " " " Põõs johan t.	19 <sup>02</sup> 03	"	"	"	"				1926 I	19	Viljandist	1929 25 Järvale		
4			" " " " Kõõr johan p.	19 <sup>22</sup> 04	"	"	"	"				1928 I	1	Sõjaväes	1930 25 Järvale		
5			" " " " Kaurapõõs, Elmin johan p.	19 <sup>02</sup> 05	"	"	"	"	1921 I	21	Kaunistelt				15 20 tagasi		
6			" " " " Kummil, Johan Madis p.	19 <sup>02</sup> 02	"	"	"	"	1921 I	15	Kaunistelt						
7	XL		" " " " Allet, Ekaterina Mimi	19 <sup>02</sup> 13	"	"	"	"	"	18 25	Põrnust	1928 I	10	Tallinnast			
8			" " " " Selberg, Johan Mimi	18 <sup>02</sup> 11	"	"	"	"	"	12 7	Tallinnast	1928 I	10	Viljandist			
9	V	17	" " " " Kase, Kõõr johan p.	19 <sup>02</sup> 02	"	"	"	"	1926 I	1	Kaunistelt	1926 II	15	Elamusest			
10	III		" " " " Põõs, Paulin August p.	19 <sup>02</sup> 06	"	"	"	"	"	15 28	Kaunistelt	1926 III	2	Tallinnast			
11	III		" " " " Anson, August	19 <sup>02</sup> 14	"	"	"	"	"	III 31	Kaunistelt	1928 I	1	Kaunistelt			
12			" " " " Anna, Jaan	18 <sup>02</sup> 19	"	"	"	"	"	"	"	"	"	"			
13			" " " " Hein, August	19 <sup>02</sup> 01	"	"	"	"	"	"	"	1926 I		Põrnust			
14			" " " " Waldeman	19 <sup>02</sup> 03	"	"	"	"	"	"	"	1928 I	1	Kaunistelt			
15	J	30	" " " " Kamm, August	18 <sup>02</sup> 01	"	"	"	"	1921 I	15	Tallinnast	1928 III	1	Tallinnast			
16	13 22	17	" " " " Põõs, Lilla August	19 <sup>02</sup> 06	"	"	"	"	1928 III	18	"	1928		Tallinnast	1930 20 Järvale		

Lisa 2

## Maja natsionaliseerimise akt.

Eesti NSV ajutise Ülemnõukogu Presiidiumi seadluse suurte majade natsionaliseerimise kohta (ENSV Teataja 1940, 37, 433) alusel natsionaliseeritakse ~~Vao v. Väike-Maarja al., Pikk tn. 16/19 ja Turu tn. 1, kinnist. nr. 3494 all asuvad ja~~ <sup>linna või</sup> ~~asula ja tänava nimetus, kus maja asub ning maja kinnistu nr.)~~ surn. Johan Kotli pärijatele kuuluvad kolm elumaja ühes kõrvalhoonetega ning kogu päraldistega ja varadega. Kuni natsionaliseeritud maja ja selle päraldiste ning varade tegeliku ülevõtmiseni volitatud usaldusmehe poolt jäävad need senise omaniku, valdaja või nende asemikkude järelvalve alla. Viimased on vastutavad maja ja selle päraldiste ning varade eest. Senised omanikud, valdajad või nende asemikud on vastutavad kõikide kahjude eest, mis majale ja selle päraldistele ning varadele võivad tekkida nende kahjustava tegevuse või tegevuseta oleku tõttu.

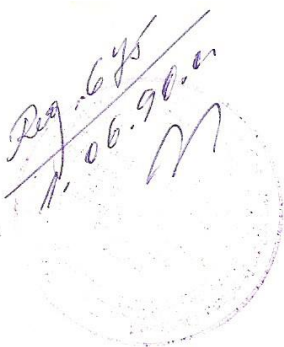
Ühtlasi on majaomanikud, valdajad või nende asemikud kohustatud eeltähendatud ajani täitma linnade ja maakondade kommunaalmajanduse osakondade poolt antud korraldusi.

~~Väike-Maarjas~~ <sup>28</sup> novembril 1940. a.  
koht kauplev

Natsionaliseerimiskomisjoni esindaja

Majaomanik, valdaja või asemik





EESTI NSV

LÄÄNE-VIRU MAAKONNAVALITSUS

## m ä ä r u s

24.05.90 nr.228

Rakvere

Anu Kotli ja Kaidi Laine  
avalduse läbivaatamine

Kuulanud ära kommunaalmajanduse osakonna vaneminseneri E.Viita ettekande, valitsusliikmete sõnavõttud ja võttes aluseks arhitekt Alar Kotli teeneid Virumaa kultuurimälestiste projekteerimisel, Lääne-Viru Maakonnaavalitsus

m ä ä r a b:

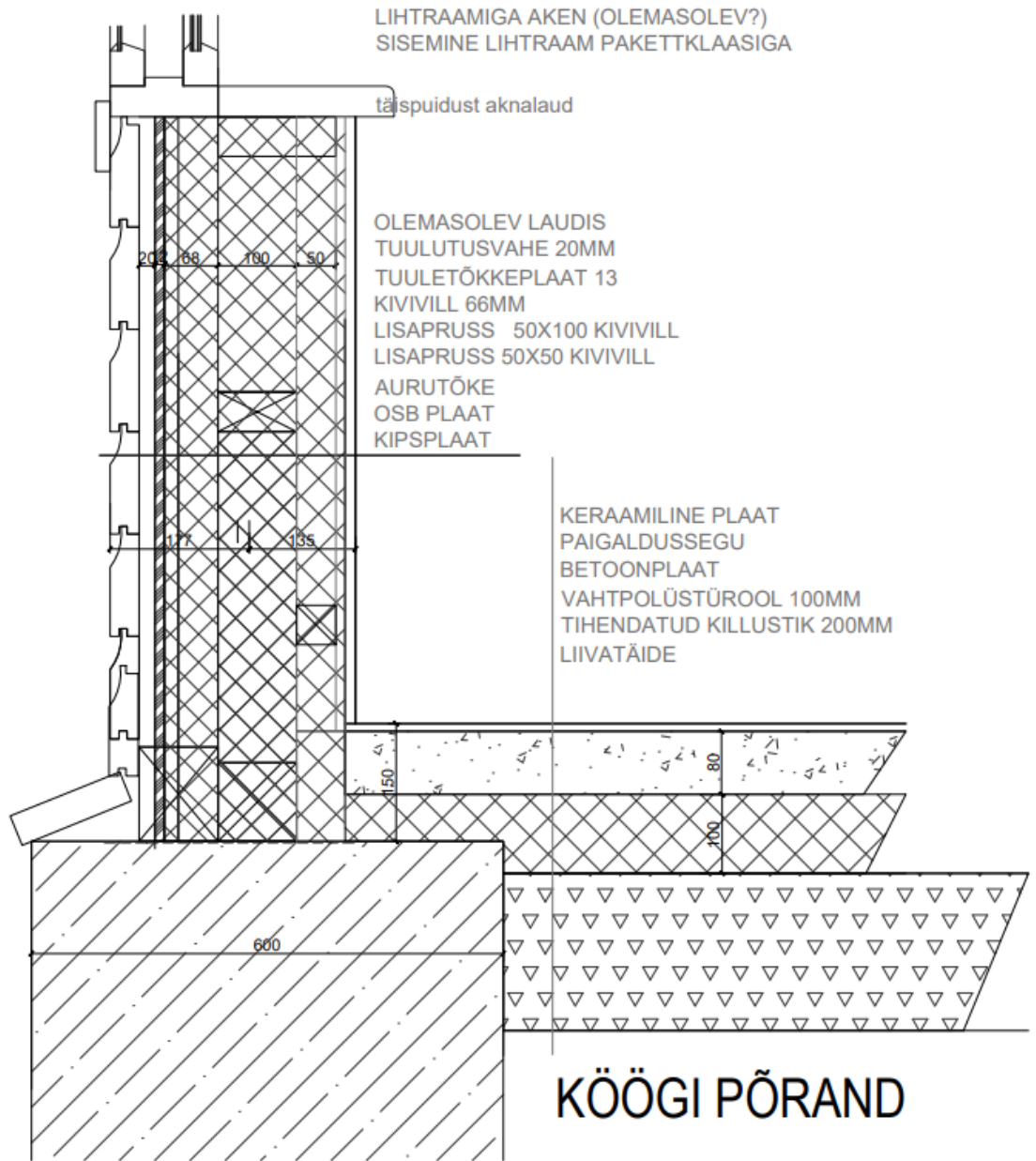
erandkorras lubada üle anda tasuta Väike-Maarja alevikus Pikk tn.20 asuv endine Johan Kotli elamu Kotli, Anu Alari t. ja Laine (Kotli), Kaidi Viido t.

Maavanem

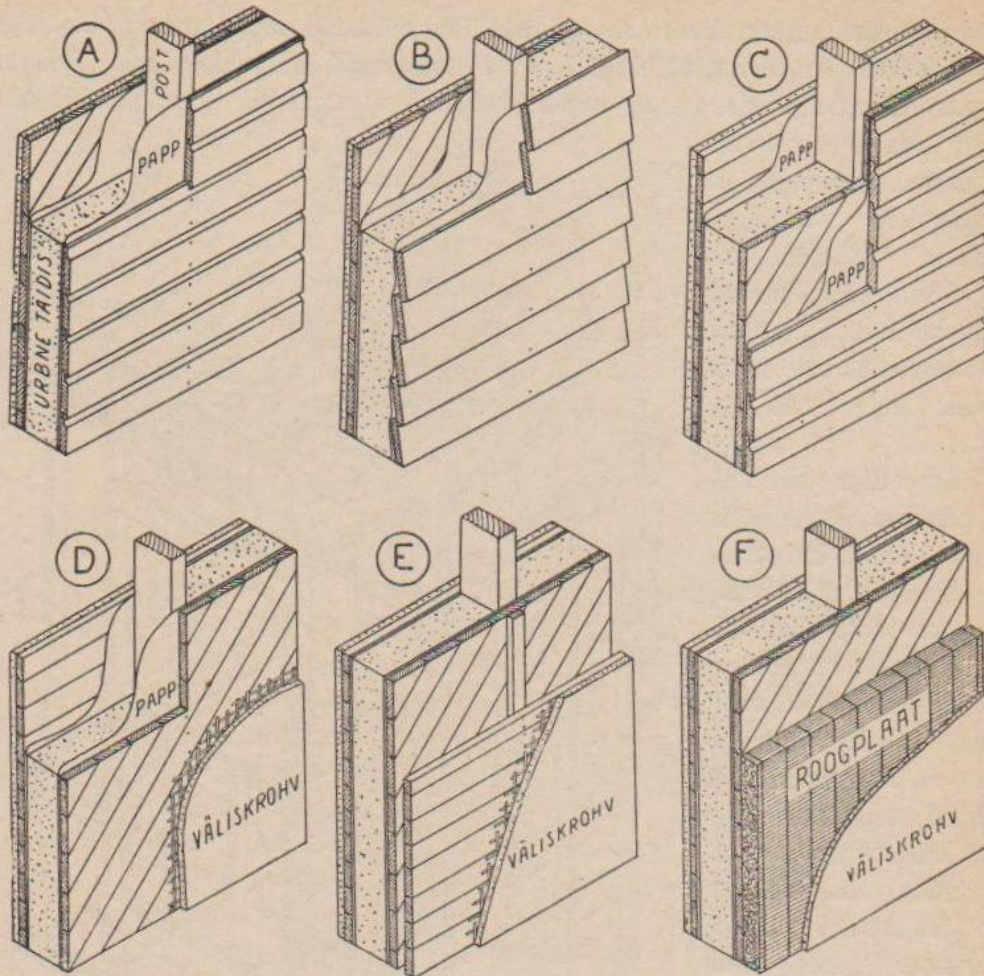
Maasekretär

L. Kaljuvee

I. Feder





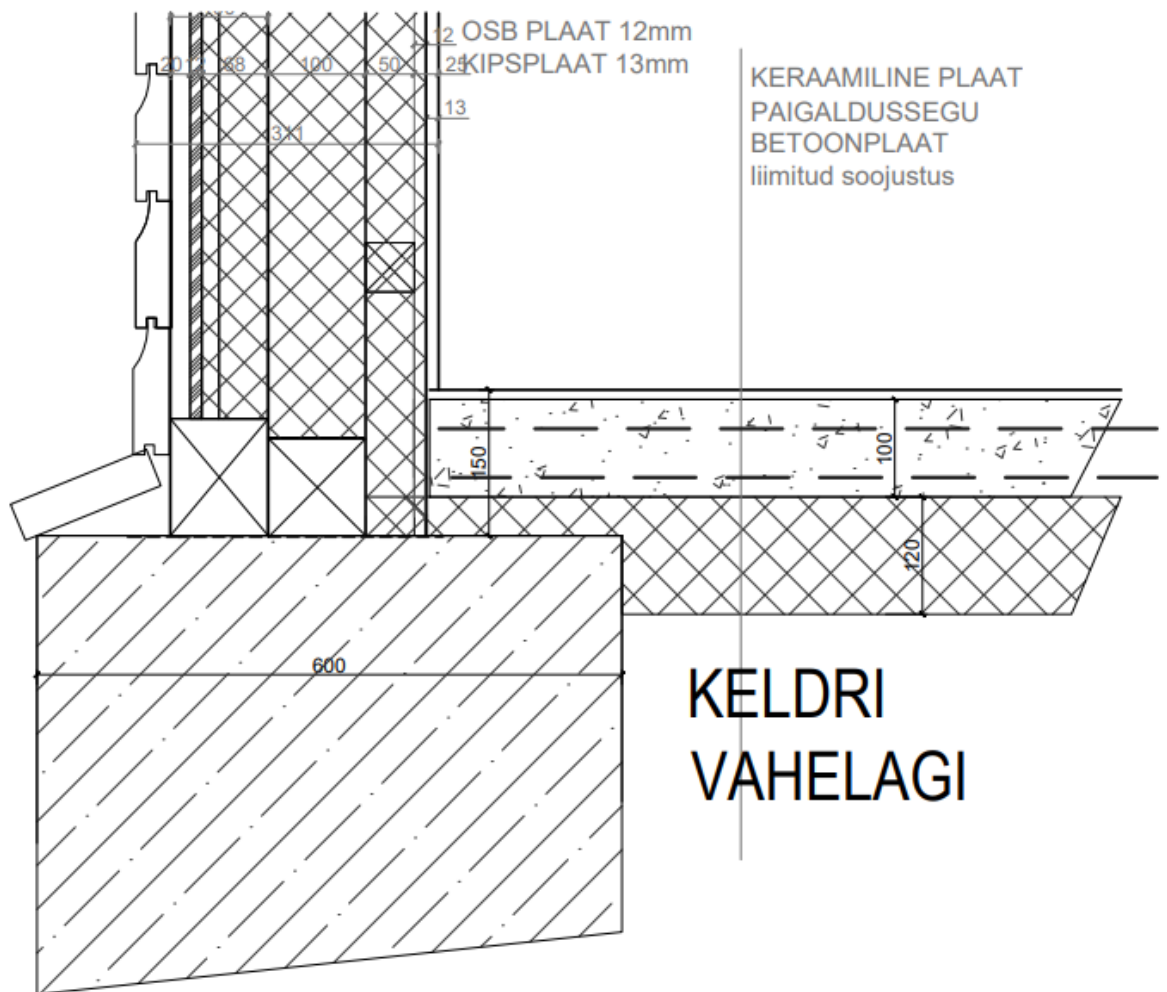


Joon. 117. Sõrestiktäidiseseina vooderdamise viise.

sisemine papp ja diagonaalvooder. Seejärel asutakse välimise voodri kohaleasetamisele, mis tehakse tavalistest pool- või täispunniga voodrilaudadest. Papp lüüakse postide külge ühe papirulli-laiuse kõrguseni, sellele välisvooder sama kõrguseni ja vahe tambitakse täis urbset täidist. Seejärel lüüakse pappi jällegi ühe rullilaiuse võrra ja korratakse välisvoodri panemist ja täidise tam-pimist. Seda tehakse niikaua, kuni kogu sein on valmis. Siin tuleb aga silmas pidada, et väljastpoolt täitmine nõuab tellinguid.

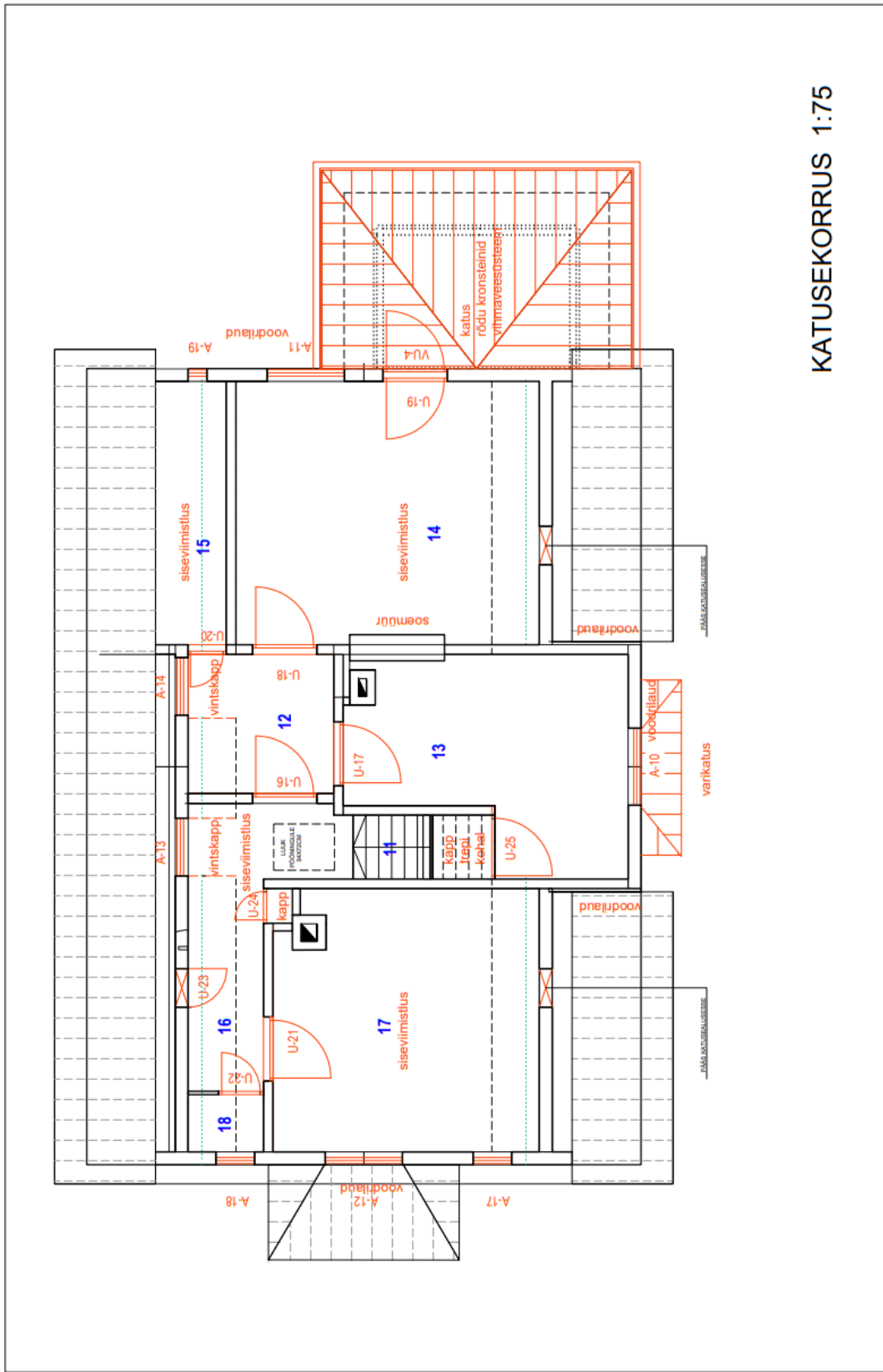
Joonisel 117-B kujutatud sein ehitatakse täpselt samuti, vahe on vaid välisvoodri laudades.

Joonisel 117-C on kujutatud väga laialdaselt kasutatav seinavooderdis. Siin lüüakse kõigepealt kohale välimine diagonaalvooder, sellele järgnevalt sisemine rõhtvooder järkude kaupa, täites vahepeal voodrite vahed urbse täi-disega, nagu sein A puhul. Kui täidist on niiske, jäetakse sein säärasesse sei-



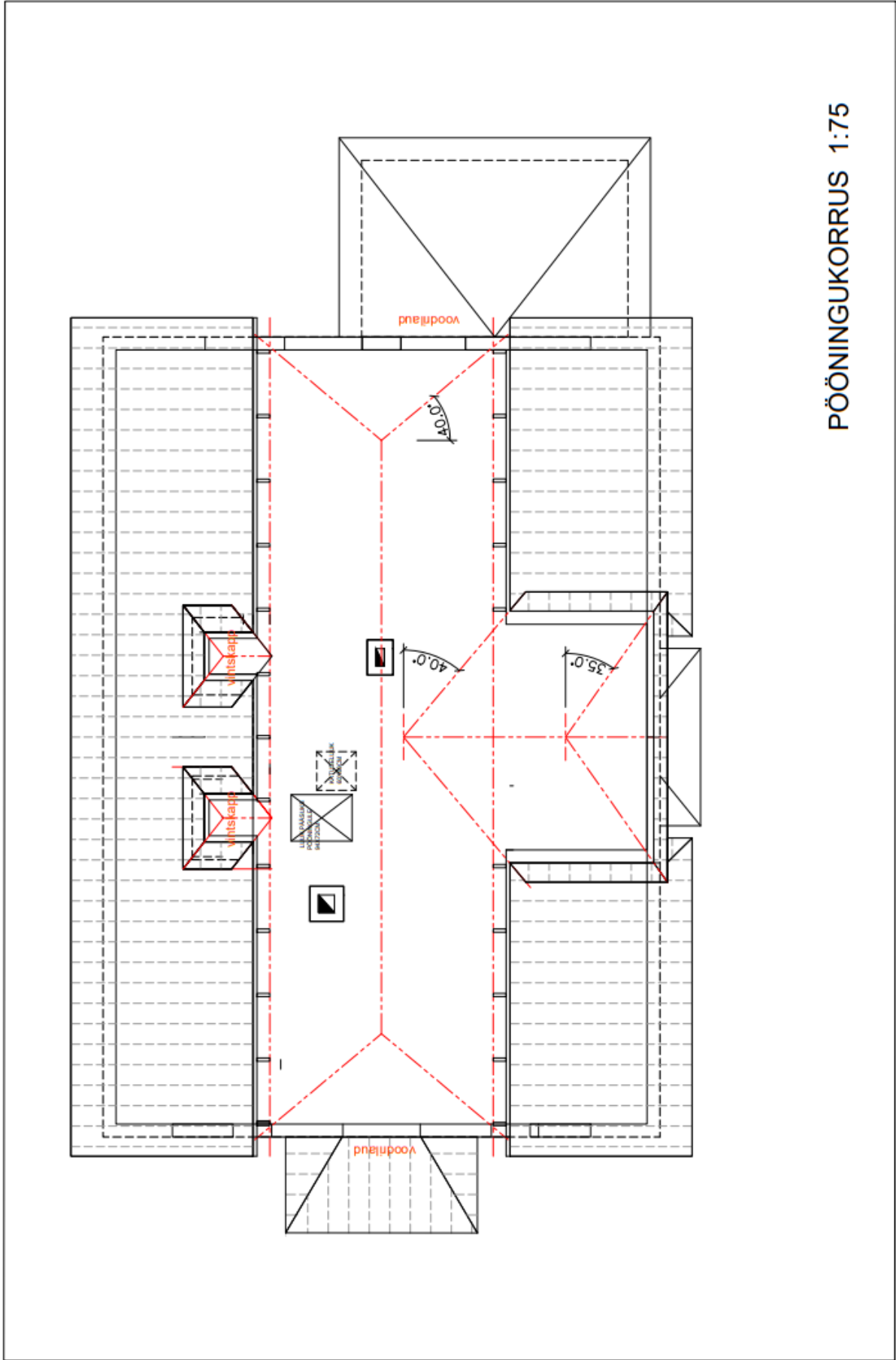




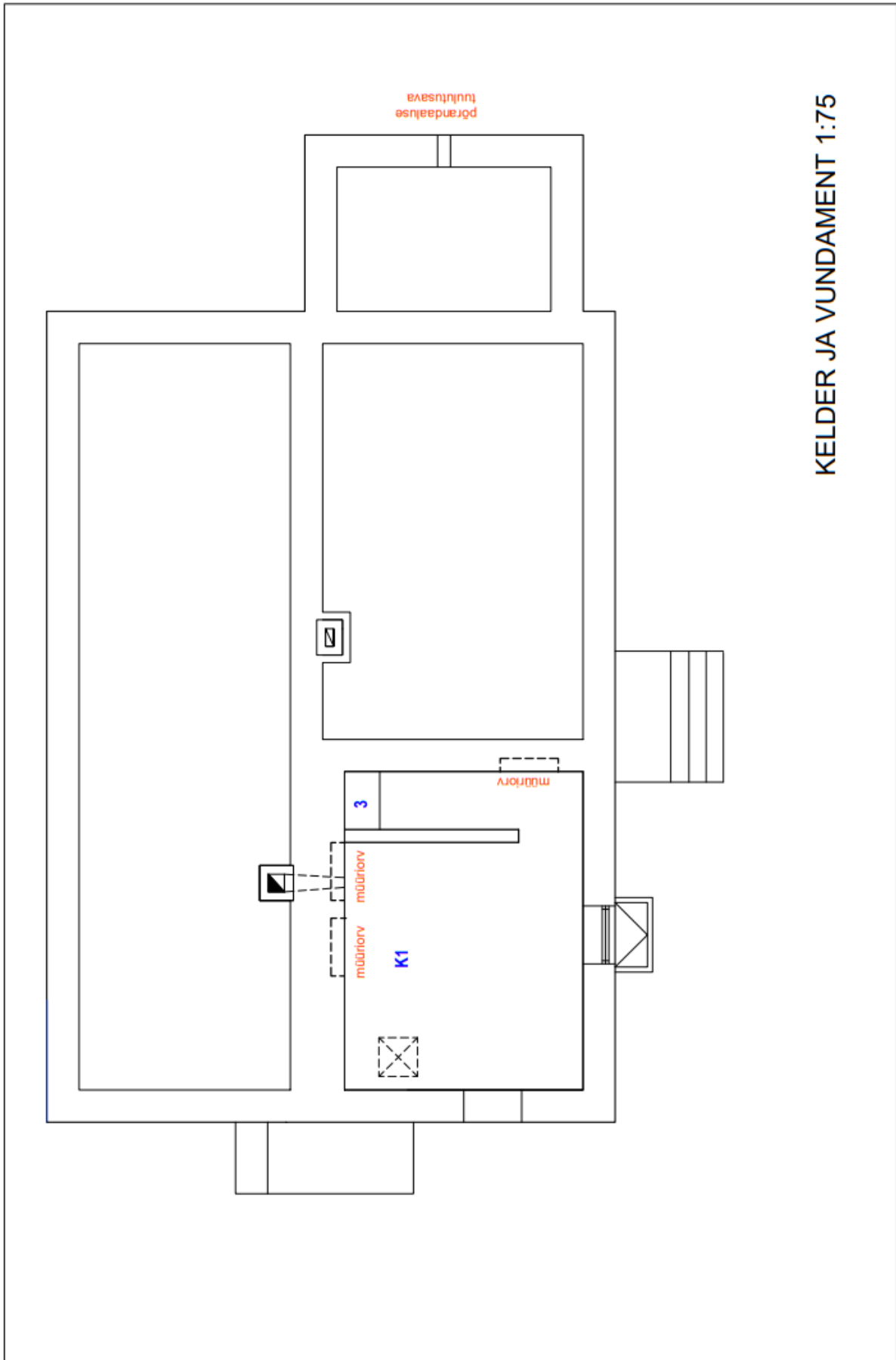


KATUSEKORRUS 1:75



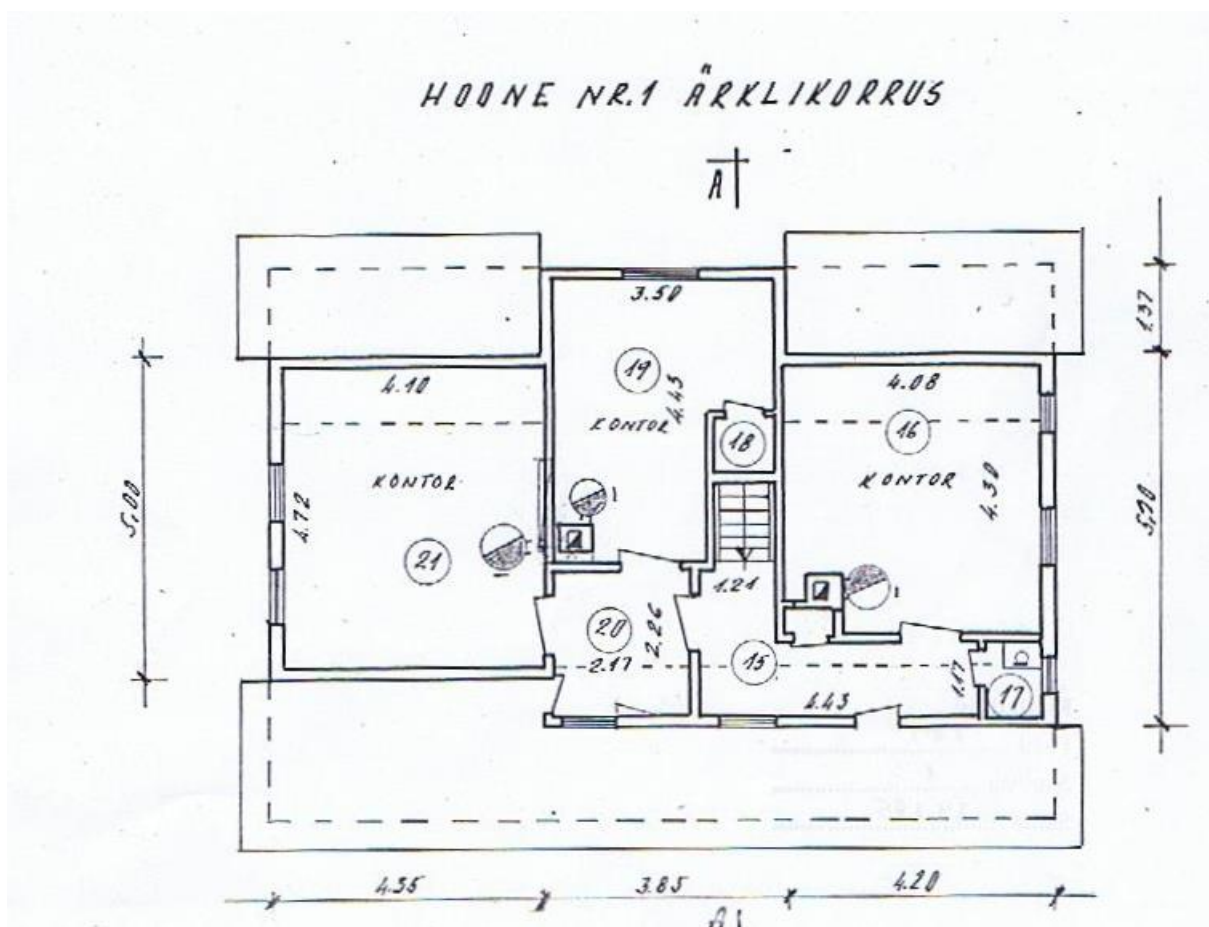
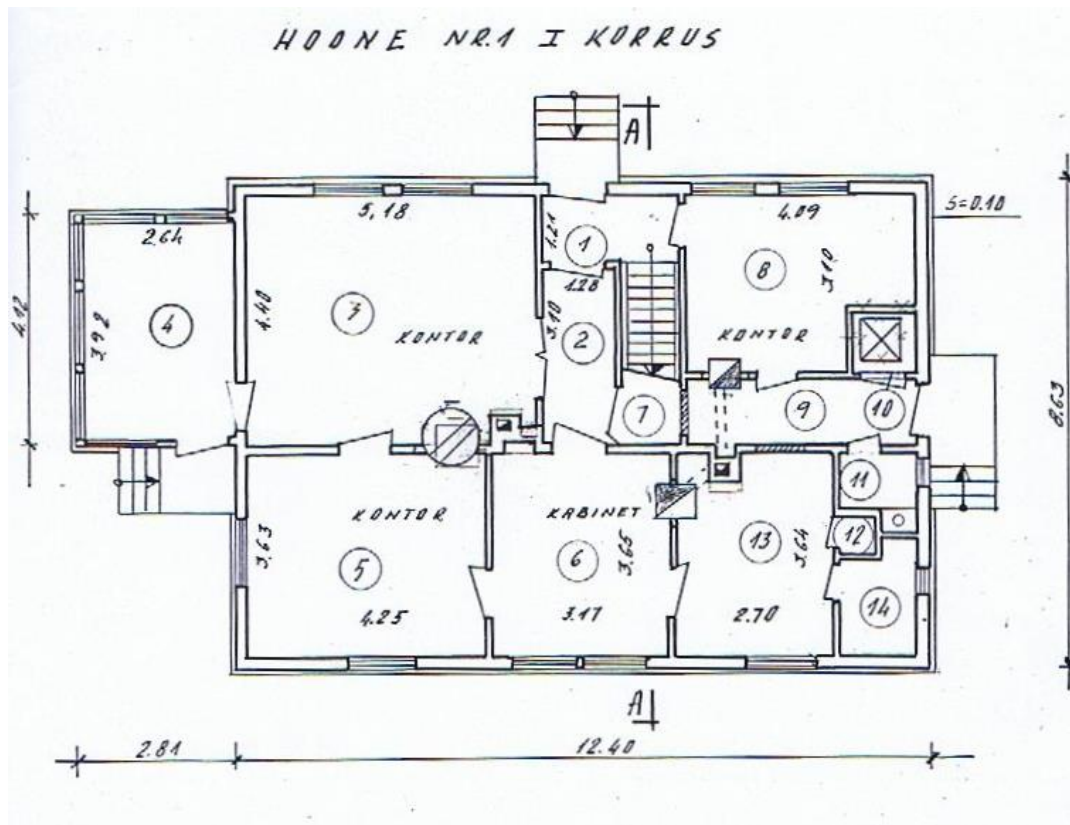


PÖÖNINGUKORRUS 1:75



KELDER JA VUNDAMENT 1:75





# LÜIGE A-A

