

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Laine 4 individuaalelamu seisund ja väärtused



Evely Nurk

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Evely Nurk

Laine 4 individuaalelamu seisund ja väärtused

Laine 4, Kristiine linnaosa, Tallinn

2021/2022 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tallinn 2022

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	5
Piirkonna ajalugu.....	5
Hoone ajalugu	7
HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS.....	9
Vundament, sokkel ja kelder	9
Seinad.....	10
Katus ja vahelaed	11
Trepid	12
Aknad ja uksed	13
Siseviimistlus	15
VÄÄRTUSED	16
SÄILITAMISE ETTEPANEKUD	16
KOKKUVÕTE	17
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID	17
LISAD	18
Lisa 1- Korterite omanikkude ühingu „Kodu“ elumaja nr 7 projekt Laine tänav nr.4 1924 ...	19
Lisa 2 - Projekti muudatus (koostatud 1978)	23
Lisa 3 – Fotod.....	25

SISSEJUHATUS

Järve piirkond hakkas arenema, siis kui sinna rajati raudteepeatus 1923 aastal. Laine 4 elamu asub Kristiine linnaosa miljööväärtuslikul alal ning on miljööväärtuslik hoone. Juugendstiilis elamu valmis aastal 1925 (ehr.ee andmetel), projekt aastast 1924. Elamu kohta on tehtud kaks projektlahendust. Hoone on säilinud heas seisukorras ja olnud kasutuses elamuna. Hoone kuju on säilinud läbi ca 100 aasta jooksul sama. Aja jooksul on tehtud erinevaid muudatusi plaanilahenduses. Majal on kaks korrust ja nüüdseks ka väljaehitatud pööningu korrus, lisaks ca poole maja all keldrikorrus. Hoone kasutatavat pinda on kokku 345m² (ehr: 271,9m²), pööning ja vaheseinte muudatused juures pinnana. Hoone on kasutuses kolme pere poolt. Hoone valik sai tehtud kuna praegu elab seal minu õde, lisaks on huvitav hoone arhitektuur ja selle asukoht miljööväärtuslikus piirkonnas. Töös kirjeldan mittesekkuval meetodil kindlaks tehtavaid järeldusi hoone seisukorrast ja edasistest töödest.

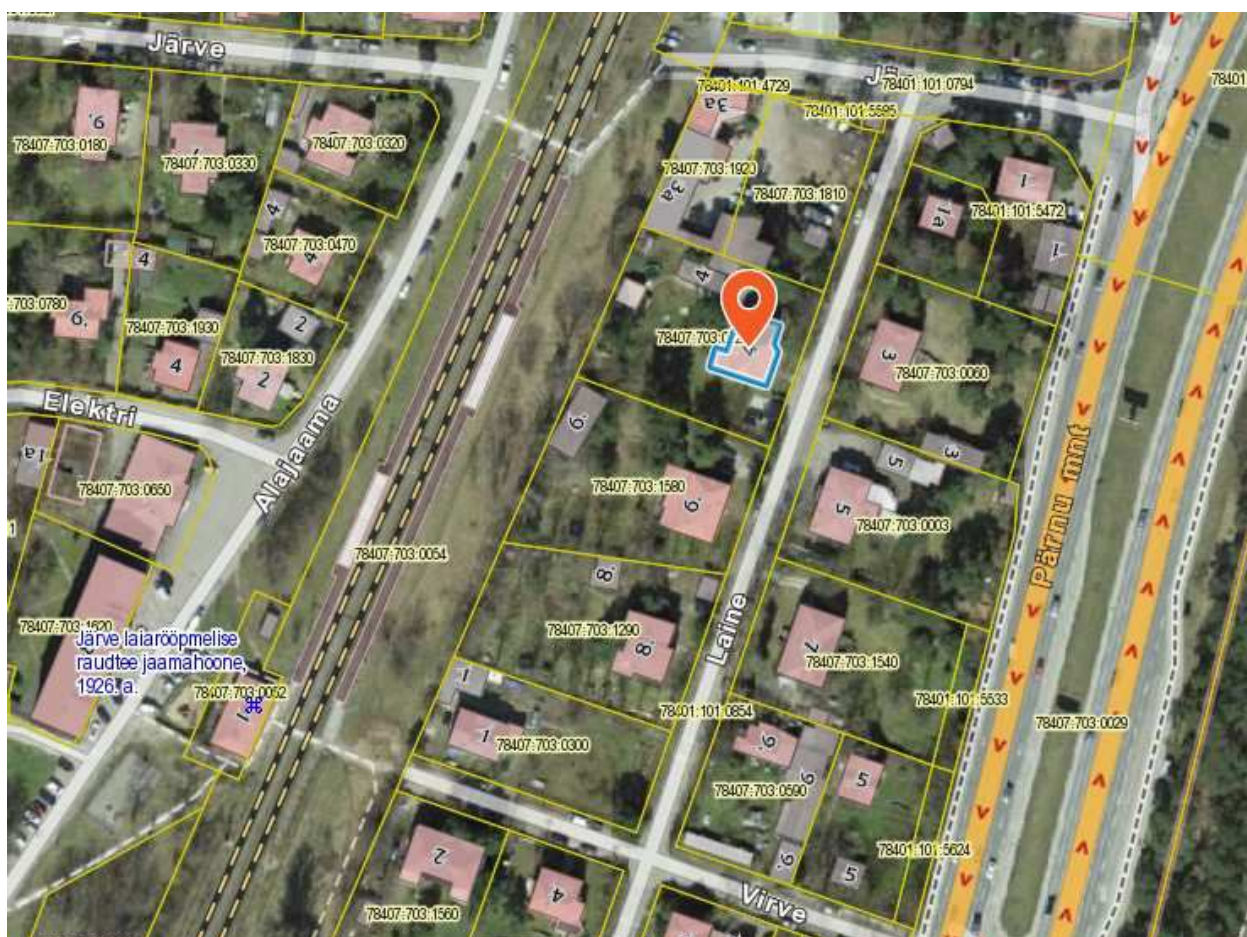


Foto 1. Laine 4 asukohaplaan

Allikas: Maa-amet



Foto 2 / 1978a. Asendiplaan

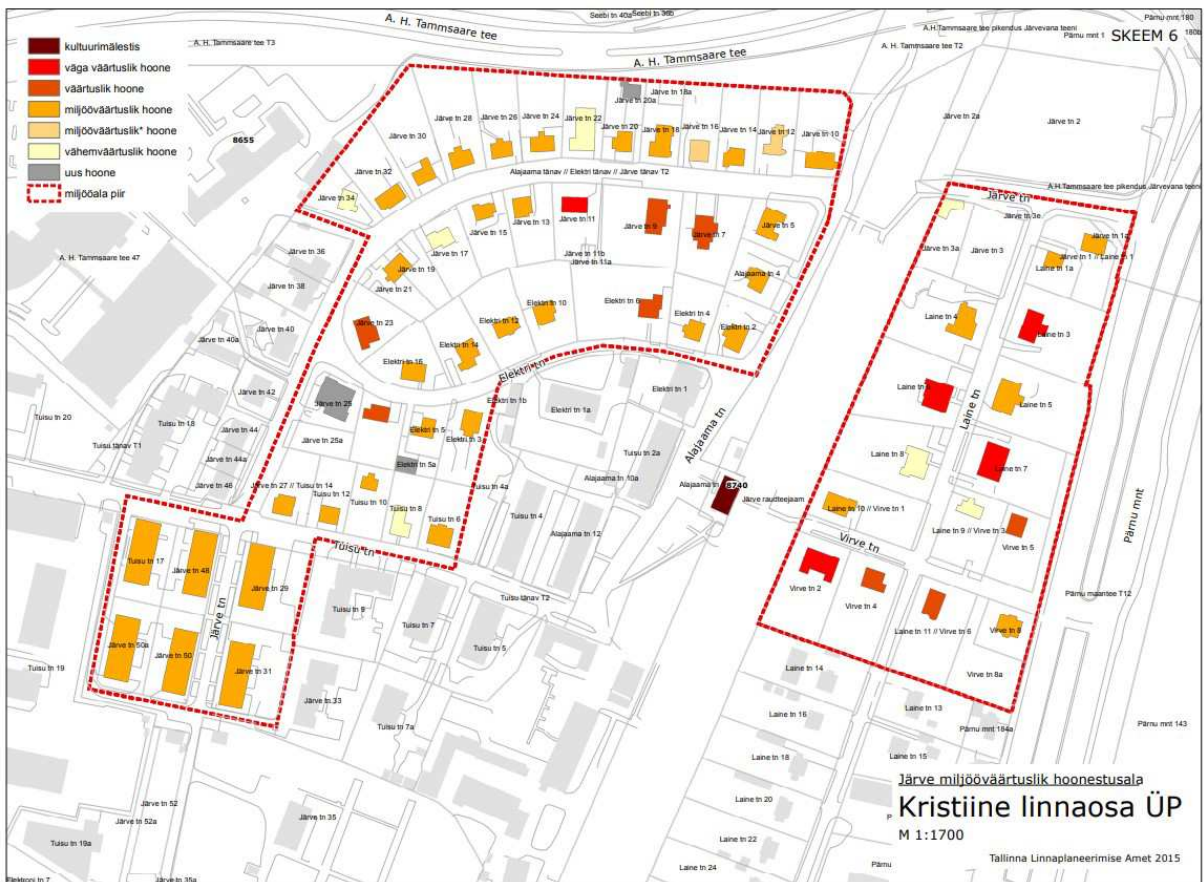


Foto 3. Järve miljöväärtuslikhoonestusala

AJALOOLINE ÜLEVAADE

Piirkonna ajalugu

Järve asum on saanud nime lähedal asuva Ülemiste järve järgi, ning oli aastaid hõreda männikuga kaetud liivik Tallinna külje all.

Teadaolevalt oli Järve asumi vanim ehitis Erbe suvemõis, mis on kandnud ka Elstevi ja Hermansbergi nime (täpset asukohta pole võimalik enam kindlaks teha). Asumit läbis keskaegse Pärnu maantee üks lõike (praeguse Rahumäe tee ja Tammsaare tee ristmikust kuni Rahumäe kalmistuni).



Foto 4. 1899a. Kaart

Allikas: Maa-amet

Kuna Järve asumi maapind on liivarohke, olid sealsed liivamäed aastatel 1910–1914 treeningupaigaks Eesti esimestele kergejõustiklastele, nn düünapoistele.

Järve asum tekkis pärast raudteepeatuse loomist, mis toimus 1923.aastal. Kolm aastat hiljem rajati Järvele arhitekt Karl Burmani projekti järgi Järve raudteejaam (kultuurimälestis), mis on alguspunkt kogu asumi kujunemisel, mille valdavalt asustasid raudteega seotud elukutsetega esindajad.



Foto 5. Järve jaamahoone projekteeris Karl Burman (Foto: Leho Lõhmuse erakogu)



Foto 6. Järve raudteejaam, vaade nurgalt üle raudtee. Arhitekt Karl Burman (EAM Fk 4471); Eesti Arhitektuurimuuseum; EAMFk4471_pisipilt.jpg 1980ndad

Järve ajalooline asum hõlmas Järve, Laine, Virve, Alajaama, Elektri ja Tuisu tänava piirkonda; raudteest teisele poole jäävale alale, Järve ja Laine tänavale rajati raudteelaste kooperatiivi „Kodu“ elamud. Asumi Mustamäe-poolsesse ossa kerkisid kooperatiivi „Oma Maja“ elamud. Esimese neist on projekteerinud arhitekt Herbert Johanson, teises on kaasa löönud ka Karl Tarvas ja Ferdinand Adoff. Järvele rajati telliselööv, mille toodangut kasutati asumi majade ehitusel.

1925. aastal rajati Järvele põllumajanduslike tsementkivide tööstus, mis on hiljem kandnud betooni- ja katusepapi tööstuse Järve nime. Asumis on paiknenud Eesti Elektrivõrkude Ehituse tootmisbaas. Järvel on tegutsenud osäühing Silikaat, mis riigistati 1940. aastal ning mis kandis 1990ndate alguseni tootmiskoondise Silikaat nime.

Hoone ajalugu

Laine 4 elamu valmis aastal 1925, ning selle ehitas oma koduks ehitus insener Johannes (Johan) Sakkeus (19.09.1880 - 13.10.1934). Kes oli 1915-1918 Vene armees teede- ja ehitusinsener. Osales Vabadussõjas raudteeinsenerina ja oli aastatel 1918-1926 Raudteevalitsuse insener ja ehitusosakonna ülem. Peale tema surma jäi maja abikaasale Lydia Drell (Kusma tütar 14.06.1894 - 04.04.1965), kes abiellus uuesti Aleksander Siikoviga. Natsionaliseerimise ajal jäi hoone Lydia kasutusse kuna too oli maja andnud üürile tudengitele. 1962 aastal pärandas Lydia hoonest ¼ Evald ja Anna Elisabeth Kutsar, ning aastal 1965 kui Lydia suri ostsid nad veel ¼ hoonest, ehk nad olid poole maja omanikud. Teine pool müüdi Lydia pärijate poolt ingerlasele nimega Mondonen, kui tema suri, osteti aastal ülejäänud pool maja tema poja käest ära. Hetkel kuulub terve maja Kutsarite suguvõsale.

Hoonele on tehtud kaks projekt lahendust Korteri ühingu „Kodu“ poolt. Erinevus seisneb mõnevõrra plaanilahenduses kuid põhiliselt akende jaotuses.



Foto 7. Hoone vaade (ehitatud hoonest)



Foto 8. Hoone vaade (mitte ehitatud)

Esimesed muudatused tehti plaaniliselt ilmselt tol ajal kui Lydia üüris tube tudengitele, suleti vaheuksi ja ehitati peatrepi alla vannituba ja köök ning teisele korrusele trep kohale vannituba. Vahesein nn hoone saali kus tekkis siis kaks eraldi tuba, ning veranda ehitati toaks 1978 aasta projektis. Keskküte paigaldati hoonesse umbes 1968-69 aastal. Teisel korrusel on tehtud veel muudatusi, ehitades vaheseinu ringi, ning avatud on ka pööningu korrus.

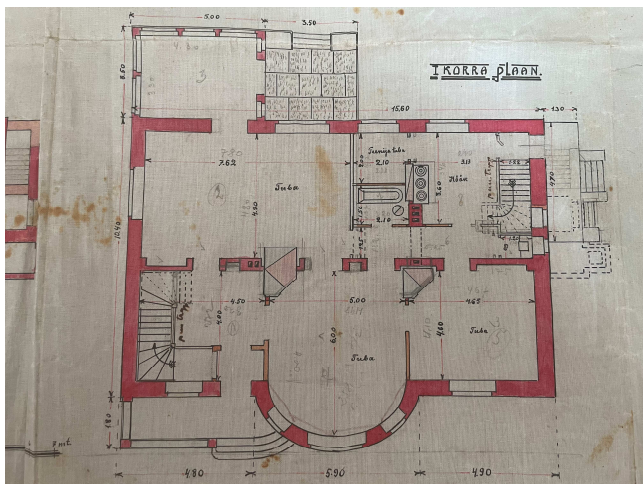


Foto 9. Algupärane I korruse plaan

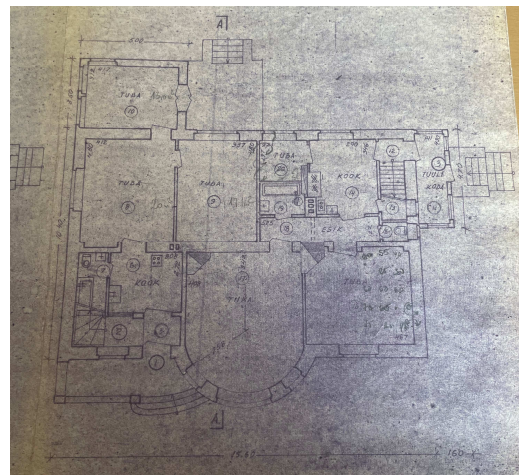


Foto 10. 1978 aasta muudetud planeering

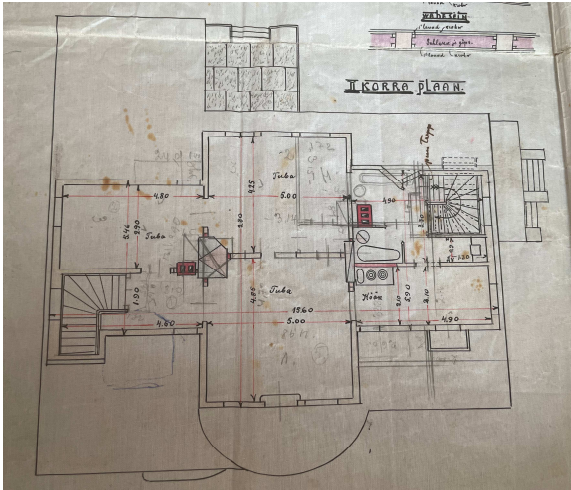


Foto 11. Algupärane II korruse plaan

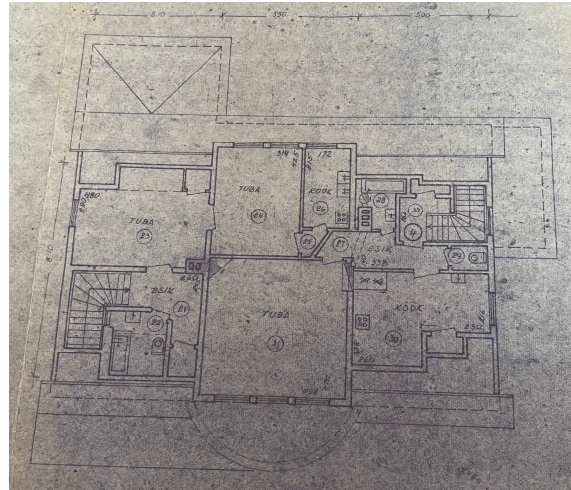


Foto 12. 1978 aasta muudetud planeering

HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS

Vundament, sokkel ja kelder

Hoone vundament on rajatud ca 1.2 m maasse ulatuvana paekividest. Keldriosas sügavamal ca 2m. Hoone vundament on heas seisus, hoone on liivasel pinnal ja veekahjustusi ei ole leitud. Hoone sokkel on kaetud lubikrohviga, heas seisus. Kelder on kasutuses, kütteruumina ja hoiuste säilitamiseks. Keldris on näha paekivi müüritist, mis on osaliselt ka krohvitud.



Foto 13. Keldri sein kütteruumis



Foto 14. Keldri sein hoidiste ruumis

Seinad

Välisseinad on ehitatud esimese korruse ulatusest 500mm paksusest tellistest ning krohvitud lubikrohviga. Teise korruse välisseinad originaalis puitpostidel karkasseinad, vahel schlakk ja kips, seespool krohv roomatil ja laudad, väljapool krohv, tõrvapapp ja laudad. 2000ndate alguses on välisseinad saanud uue soojustuse, puhastatud lahti seestpoolt, ning listaud uued viimistluskihid, väljapoole on lisatus vahtpolüstereen soojustus 50mm ja uuesti krohvitud polümeerkrohviga. Samuti on eemaldatud teise korruse siseseintelt eelnevad siseviimistluskihid. Väljast on tehtud vajadusel krohviuudendusi. Välisseintel olevad karniisid on säilinud ehitusajast, on tehtud mõningaid kohtparandusi. Ainukesed siseseinad mis on originaalis säilinud on peatrepihalli siseseinad.



Foto 15. Välissein – krohvi seisund



Foto 16. Välissen – lahtine krohv



Foto 17. Teise korruse ehitustöödest



Foto 18. Teise korruse ehitustöödest

Katus ja vahelaed

Katusekivid on vahetatud uue kivikatuse vastu 2003 aastal, Wiekori tehase valtsiga katusekivid, mis on originaal kiviga sama kujuga. Katuse puitkarniis on säilinud originaalina. Teise korruse ning pööningu vahelagi ja talad on saanud uuenduse, mädand talad uute vastu vahetatud ja schlakk eemaldatud, uus soojustus ja viimistlusmaterjalid. Esimese korruse ja keldri vahelagi on valatud betoonlagi ja säilinud originaalina. Esimesel korrusel kus keldrit all ei ole on talalagi alt sokli tuulutusega, säilinud originaalina.



Foto 19. Teise korruse ehitustöödest- uus vahelagi



Foto 20. Uued katusekivid

Trepid

Hoonel on kolm välistreppi. Peatrepp on säilinud originaalis paekivitrepp, mis aga on murenenud astmeninadega ja väsinud. Teine trepp nn vanasti olnud teenijate sisenemine on tehtud uus betoontrepp, järgitud on vana trepi kuju. Ning ka kolmas hoone taga olev trepp on valatud uuesti betoonist ning kaetud keraamiliste plaatidega.

Sisetrepid on mõlemad originaalid. Peasissepääsu juures on algselt olnud viimistletud värnitsaga ja nõukogude ajal kaetud helesinise värvikihiga, mis nüüd on eemaldatud ja trepiastmed on kaetud uue Osma vahaga ning trepi varvaslauad on värvitud murtud valge tooniga. Teine trepp on hetkel kaetud põrandakattematerjaliga.



Foto 21. Välistrepp 1



Foto 22. Välistrepp 2



Foto 23. Välistrepp 3

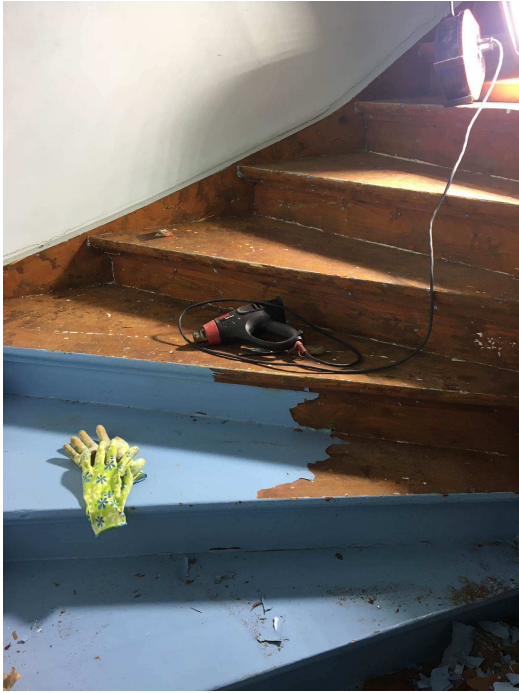


Foto 24. Värvieemaldamine – sisetrepp 1

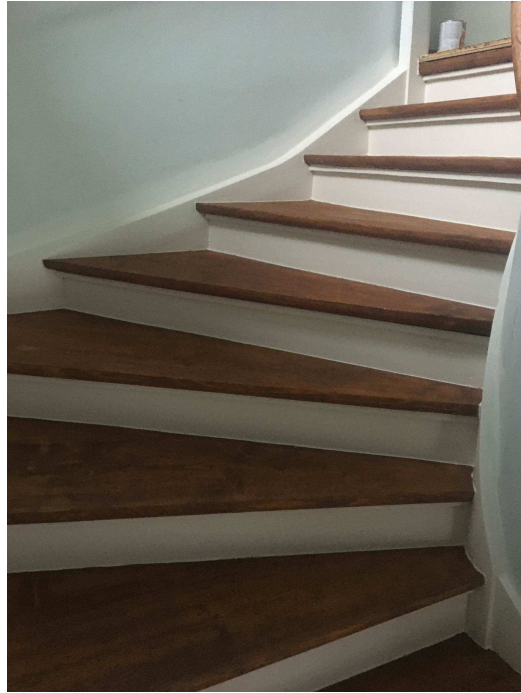


Foto 25. Viimistletud trepp – sisetrepp 1



Foto 26. Sisetrepp 2 teisele korrusele



Foto 27. Sisetrepp 2 kolmandale korrusele

Aknad ja ukсед

Hoonel on hetkel enamasti aastast 2004 paigaldatud plastikaknad. Katuse pööningu aknad on puitaknad, mis on järgi tehtud originaalakende eeskujul. Uute plastikakende jaotis ei järgi

originaal akende jaotist ja on lihtsustatud. Lisaks on katusele paigaldatud pööningu väljaehitamise käigus kolm katuseakent.

Välisüksed on kõik remontide ajal kahjks uuendatud, pole ühtset joont vanade ustega säilitatud. Samuti ei leia seest ühtegi originaal siseust.



Foto 28. Vaade hoone tagant, akende jaotus

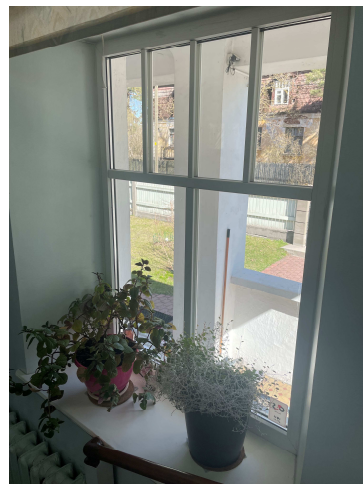


Foto 29. Uus aken 1.korruse



Foto 30. Vana pilt siseukse jaotusest



Foto 31. Uue siseukse jaotus



Foto 32. Vana uks



Foto 33. Uus uks

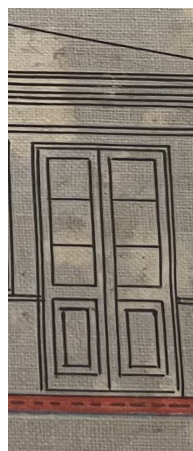


Foto 34.vana uksejaotus

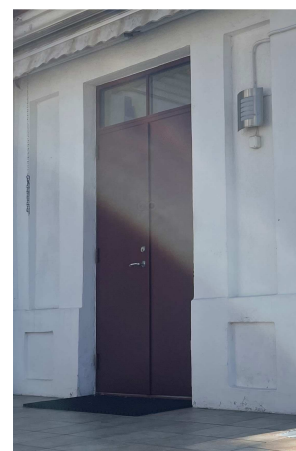


Foto 35. Uus uks

Siseviimistlus

Originaaldetailidest on säilinud esimesel korrusel osaliselt parkettpõrandat. Esimesel korrusel osaliselt originaal peegelvõlvagi või siis taastatud peegelvõlv, leidub ka teisel korrusel kuid mitte kõikides tubades. Teisel ja pööningukorrusel on kõik uued põrandakatted. Kuna seinad on saanud teisel korrusel uuendus kuuri siis seal vanu tapeete ega värvi kihte enam ei ole. Trepihallis on säilinud vanad valgustid, ning samuti on seal säilinud veel viimased kaks originaal lülitit.



Foto 36. Originaalparkett 1.korrusel



Foto 37. Parkett 1.korrusel



Foto 38. Laevalgusti teisel korrusel

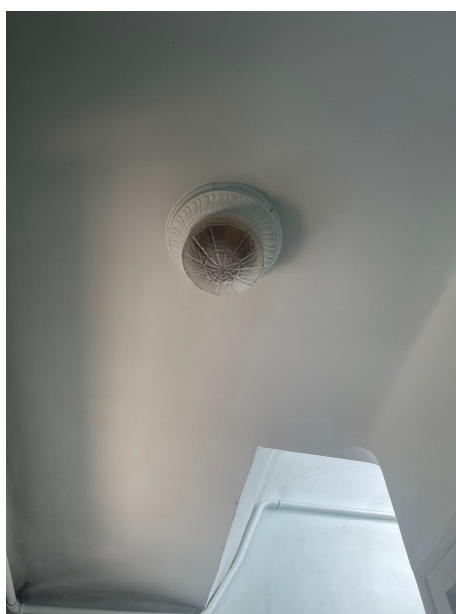


Foto 39. Laevalgusti esimesel korrusel



Foto 40. Lülititeisel korrusel



Foto 41. Lülitiesimesel korrusel

VÄÄRTUSED

Hoone suurimaks väärtuseks on selle kuulumine miljööväärtuslikule alale ja säilinud hoonekuju oma originaalsete detailidega. 1920.–1930. aastatele iseloomulik aedlinlik ühtsena säilinud hoonestus ning algne tänavavõrk. Hoone on Järve asumi tekkimisel esimeste majade seas, mis sinna ehitati.

Väärtuslikumad ja säilitamist vajavad detailid:

1. Hoonemaht, kuju avatäidete suurused
2. Karniisid ja välised detailid
3. Kaarjad katuseaknad
4. Välistrepp
5. Peegelõlvlaed
6. Parkett 1.korrusel

SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Hoone hetkeolukord on heas seisus ja hoonet on hästi hooldatud ja korratud.

Säilitamise mahtu peaksid kuuluma kõik hoone iseloomulikud ehituslikud detailid.

Väärtusteks jäävad hoone maht, akende ja uste paiknemise ja mahtudega, peasissepääsu

originaaltrepi kuju ja paekivi kasutus, mida võiks kaaluda ka teistele treppidele materjalina tagasi tuua. Esifassaadi rõdu koos piirdega, mis küll on järgi tehtud originaali järgi.

Hoone värvilahendused võiksid jääda originaalilähedasteks nii väljast kui seest.

1. Hoone esifassaadi välistrepp vajab uuendust, originaalastmed on kahjustada saanud. Soovitus järgida trepi originaalkuju ja materjali kasutust ning teha uus paekivi trepp. (teised trepid tulevikus samuti teha paekivist nagu nad algselt olid)
2. Krohvi parandus/uuendustööd. Lubikrohvi kasutamine ka edaspidi.
3. Katuse ja fassaadi puhastamine.

Soovitus veel tulevikku, kui võimalik siis taastada akende originaaljaotus just ülemiste ruutude taastamisel. Vana veranda akende ruudustik oli veel erinev, mis kindlasti annaks iseloomu hoonele kui taastada ka need. Välisüksed taastada samuti tahvelustena originaaljooniste ja fotode järgi.

KOKKUVÕTE

Hoone on säilinud heas seisukorras ja olnud kasutuses elamuna. Hoone kuju on säilinud läbi ca 100 aasta jooksul sama. Aja jooksul on tehtud küll erinevaid muudatusi plaanilahenduses. Väärtuslikku on hoones säilinud omajagu, ning neid deaile tuleks võimalikult palju säilitada või tagasi tuua koopiatena.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Internetiallikad

Laine 4, Kristiine linnaosa, Tallinn - <https://ehr.ee/> (vaadatud aprill 2022)

Laine 4, Kristiine linnaosa, Tallinn - <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud aprill 2022)

Laine 4, Kristiine linnaosa, Tallinn - <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline> (vaadatud aprill 2022)

Laine tänav - https://et.wikipedia.org/wiki/Laine_t%C3%A4nav (vaadatud aprill 2022)

Järve (Tallinn) - [https://et.wikipedia.org/wiki/J%C3%A4rve_\(Tallinn\)](https://et.wikipedia.org/wiki/J%C3%A4rve_(Tallinn)) (vaadatud aprill 2022)

Järve raudteejaam - <https://ajapaik.ee/photo/101106/jarve-raudteejaam-otsevaade-ule-raudtee-arhitekt/>

Järve raudteejaam: kaks vaadet hoonele. Arhitekt Karl Burman - <https://www.muis.ee/museaalview/3149684> (vaadatud aprill 2022)

Järve raudteejaam - https://et.wikipedia.org/wiki/J%C3%A4rve_raudteepeatas (vaadatud aprill 2022)

Miljööalad - <https://www.tallinn.ee/est/ehitus/Miljoovaartuslikud-piirkonnad-Tallinnas-3> (vaadatud aprill 2022)

Suvenõisade kadunud maailm - <http://jaakjuske.blogspot.com/2014/08/tallinna-suvemoisade-kadunud-maailm.html> (vaadatud aprill 2022)

Suulised allikad

Toomas Kutsar, suuline intervjuu, küsitles autor (aprill 2022), märkmed autori valduses.

Laine Kutsar, suuline intervjuu, küsitles autor (aprill 2022), märkmed autori valduses.

Andres Kutsar, suuline intervjuu, küsitles autor (aprill 2022), märkmed autori valduses.

Fotod

Autori erakogu

Toomas Kutsari erakogu

Ander Kutsari erakogu

LISAD

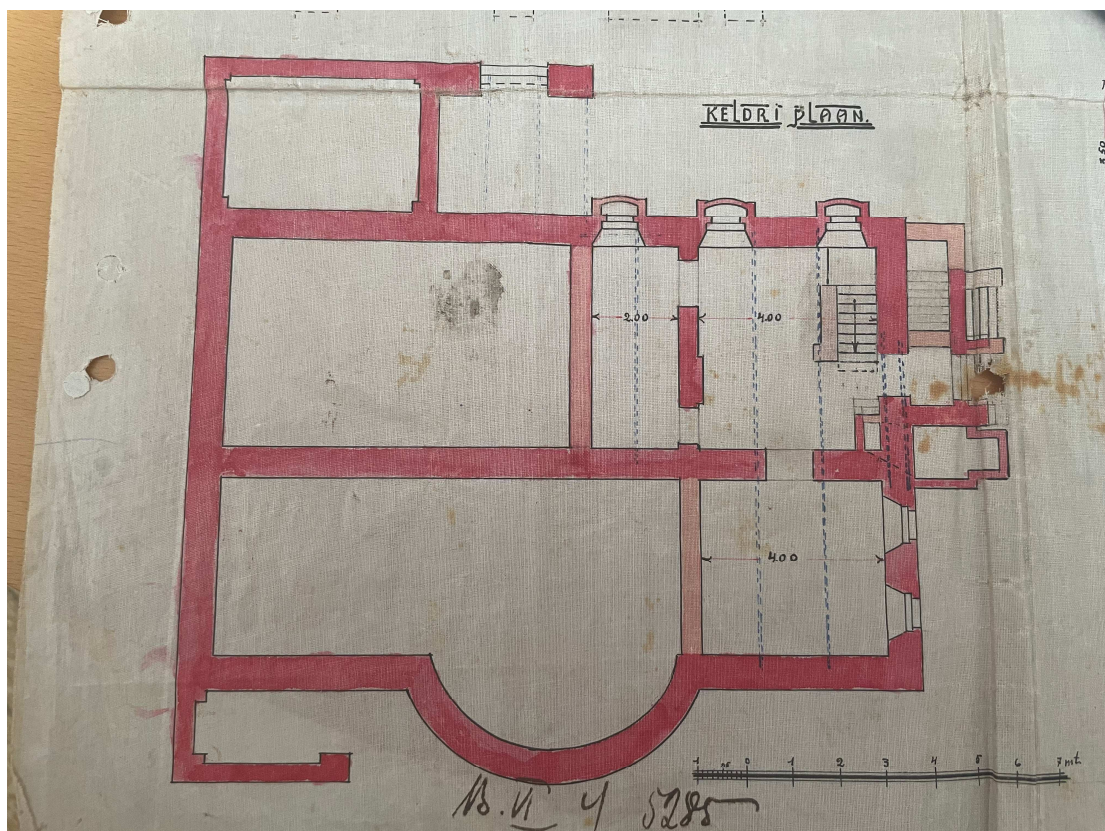
Lisa 1- Korterite omanikkude ühingu „Kodu“ elumaja nr 7 projekt Laine tänav nr.4

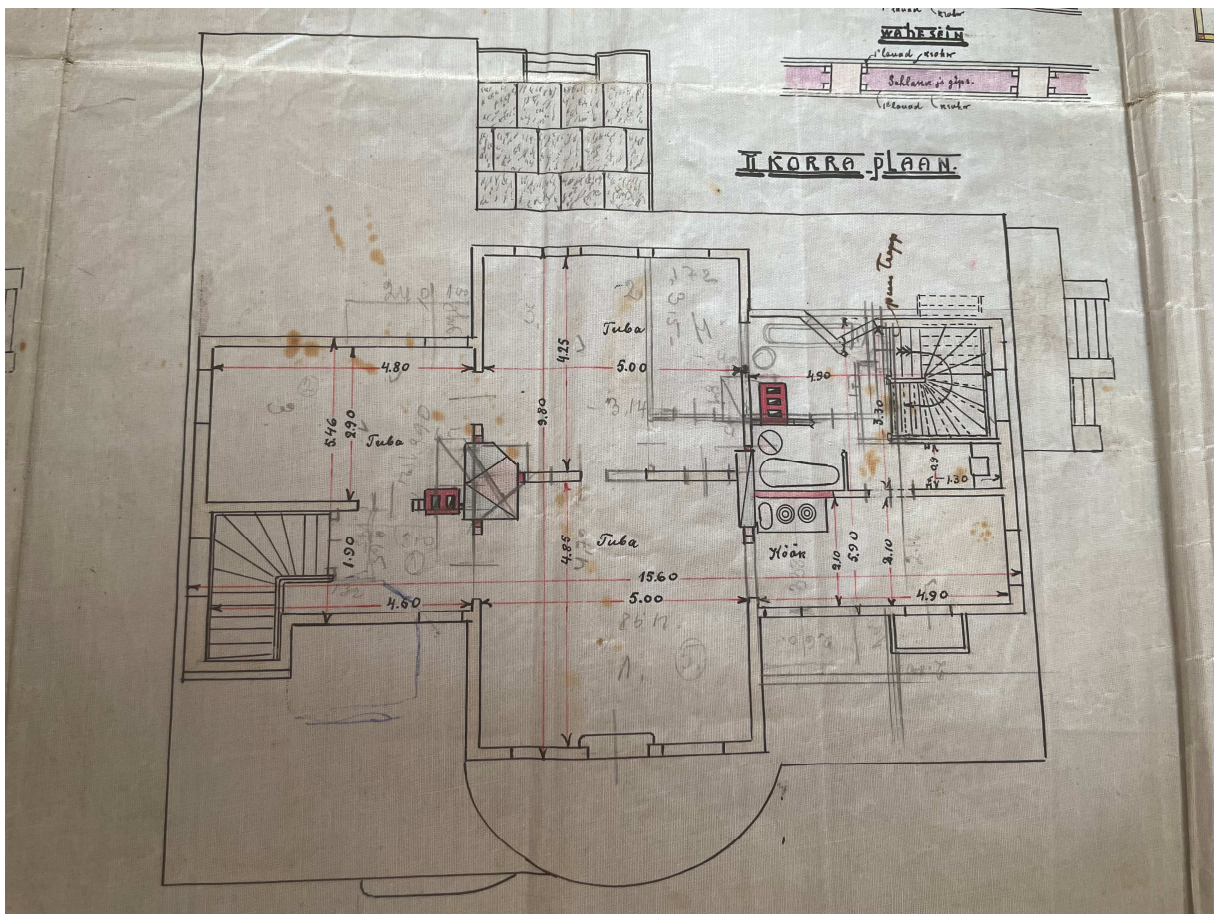
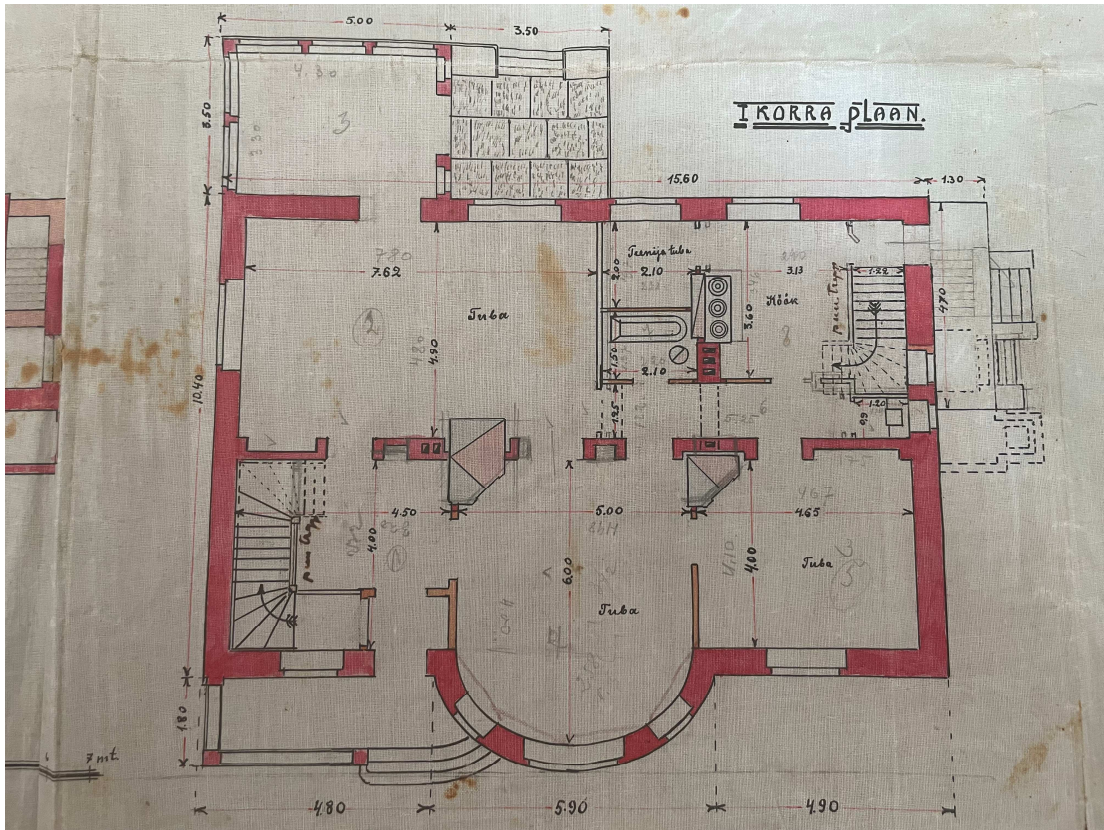
Lisa 2 - Projekti muudatus (koostatud 1978)

Lisa 3 - Fotod

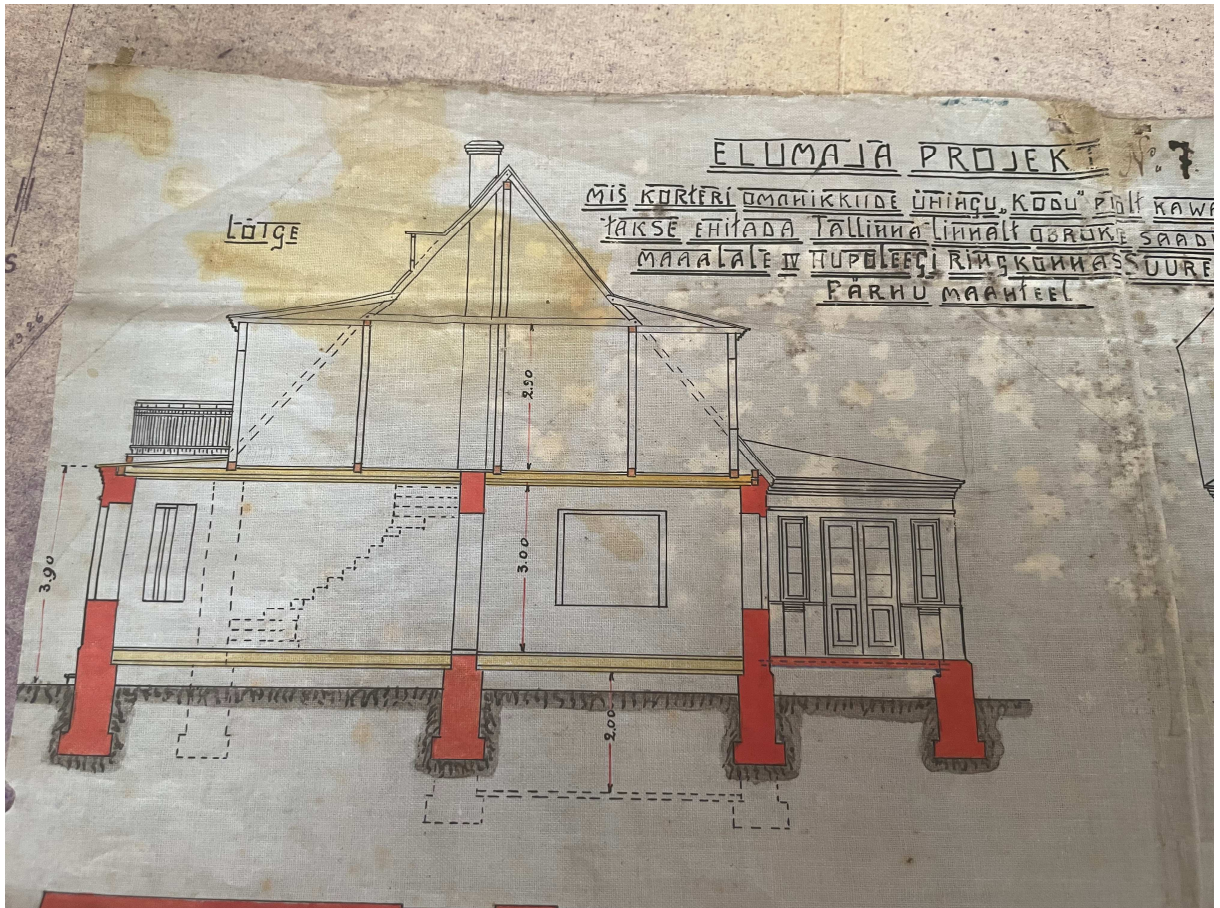
Lisa 1- Korterite omanikkude ühingu „Kodu“ elumaja nr 7 projekt Laine tänav nr.4 1924

KORTERI OMANIKKUDE ÜHINGU „KODU“ POOLT
IV HÜPOTEEGI PIIRKONNAS S. PÄRNU MAAN-
TEEL Ehitatava elumaja nr 7-
PROJEKT
Laine tänav nr. 4

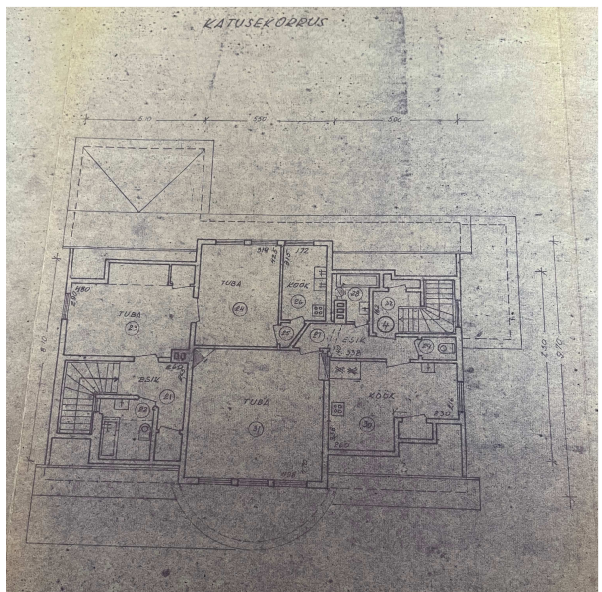
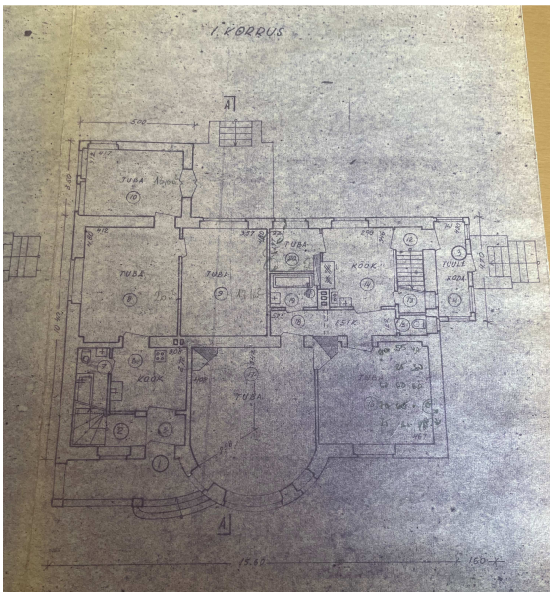
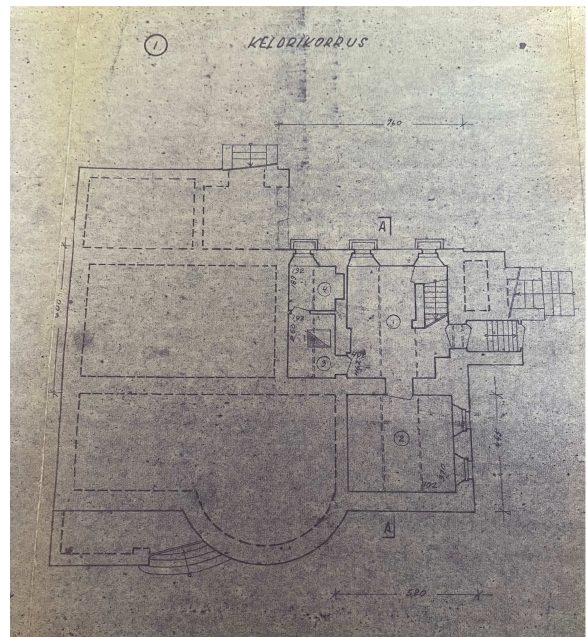


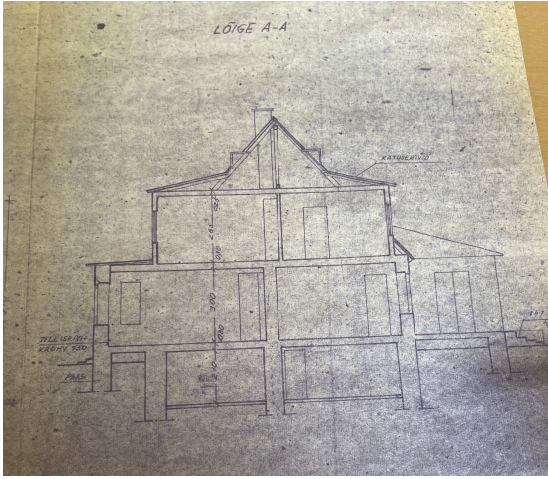






Lisa 2 - Projekti muudatus (koostatud 1978)





RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

PORTI N°	RUUMI N°	RUUMI NIMETUS	RUUMI ARVUTAMISE AVAILIS						MÄRKUSED
			ÜLDPIND	ELURUUMIDE ÜLDPIND	ELAMIS	MITTE-ELAMIS	KASULIK	TREPMIHK	
1	KELDER		408 x 462 = 0,19 x 100 - 26 x 1080 - 130 x 832 - 0,17 x 030	14,6					14,6
2	KESKRUUTER		302 x 370	11,2					11,2
3	KESKRUUTER		192 x 250	4,8					4,8
4	SÕEPUNKER		192 x 129 + 0,001 x 1,0	4,1					4,1
KELDRIKORRUSEL			38,6						38,6
5	TÄRIKODA		327 x 110 + 120 x 0,15	3,8	3,8			3,8	3,8
6	KÕDK		308 x 272	8,4	8,4			8,4	8,4
7	VÄNNITUBA		128 x 180	2,3	2,3			2,3	2,3
8	TUBA		412 x 480 + 128 x 0,14	20,0	20,0	20,0		20,0	
9	"		357 x 480	17,1	17,1	17,1		17,1	
10	"		417 x 312	13,0	13,0	13,0		13,0	
KRT.1			64,6	64,6	64,6		64,6	64,6	
11	TUULEKODA		144 x 130	6,1	6,1			6,1	6,1
12	TREPIKODA		125 x 107	1,3	1,3			1,3	1,3
13	ESIK		108 x 105	1,2	1,2			1,2	1,2
14	KÕDK		200 x 346 - 0,10 x 124 - 0,11 x 0,86	8,8	8,8			8,8	8,8
15	KG		119 x 0,90	1,1	1,1			1,1	1,1
16	TUBA		487 x 410 + 175 x 0,14 + 0,20 x 0,14 - (1,04 x 0,50) x 2 x 0,88	18,7	18,7	18,7		18,7	
17	"		498 x 342 + 14 x 516 x 8 - 1,00 x 100 x 2 - (1,00 + 1,00) x 2 x 1,20 - 0,85 x 0,07	26,7	26,7	26,7		26,7	
18	ESIK		325 x 122	6,4	6,4			6,4	6,4
19	VÄNNITUBA		220 x 137 - 0,13 x 0,37 - 11 x 0,36 x 4	2,9	2,9			2,9	2,9
20	TUBA		321 x 192 + 0,14 x 0,60	4,3	4,3	4,3		4,3	
KRT.2			77,5	77,5	77,5		77,5	77,5	
I KORRUSEL			142,1	142,1	142,1		142,1	142,1	
21	ESIK		280 x 128 + (0,88 x 170) x 2 + 0,41 + 0,88 x 0,80	4,7	4,7			4,7	4,7
22	VÄNNITUBA		(180 + 170) x 2 + 0,40 + 1,88 x 1,4 + 0,06 x 0,55	2,4	2,4			2,4	2,4
23	TUBA		480 x 230 + 140 x 0,90 + 0,86 x 0,76 - 0,12 x 0,33	16,6	16,6	16,6		16,6	
24	"		314 x 125	13,3	13,3	13,3		13,3	
25	VÄNERUUM		(0,88 x 0,40) x 2 x 0,88	0,7	0,7			0,7	0,7
26	KÕDK		172 x 345	5,4	5,4			5,4	5,4
KRT.2			43,5	43,5	43,5		43,5	43,5	
27	ESIK		338 x 140 - 177 x 0,34 + 0,85 x 0,80 + (1,41 x 0,41) x 2 + 1,10	5,2	5,2			5,2	5,2
28	VÄNNITUBA		162 x 192 - 0,32 x 0,32 - 0,35 x 0,35 - 1,10 x 0,36 x 4	2,7	2,7			2,7	2,7
29	KG		152 x 0,90	1,8	1,8			1,8	1,8
30	KÕDK		280 x 338 + 230 x 1,15 - (2,01 x 0,70 + 1,22 x 0,59)	13,6	13,6			13,6	13,6
31	TUBA		498 x 470 - 0,08 x 1,07 - 0,80 x 0,80 x 2	24,0	24,0	24,0		24,0	
32	TREPIKODA		0,90 x 1,62 + 0,80 x 0,50	2,2	2,2			2,2	2,2
KRT.4			47,7	47,7	47,7		47,7	47,7	

Lisa 3 – Fotod



Maja eestvaade – foto Toomas Kutsari erakogu



Maja eestvaade – foto Toomas Kutsari erakogu









