

RESTKLUBI OÜ

Tegevusluba E 348/2008-E
Reg. kood 11300544
Maneeži 8-10, 10117 Tallinn
Telefon: 522 4454
E-post: suits@hot.ee

KOOSKÖLASTATUD

14. mai 2008a. NR. 9310

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet

Tallinna Kultuuriväärtuste Amet

OLIVER ORRO

Muinsuskaitse osakonna spetsialist

Tellija: Tallinna Kultuuriväärtuste Amet
Raekoja plats 12, Tallinn

Objekt:



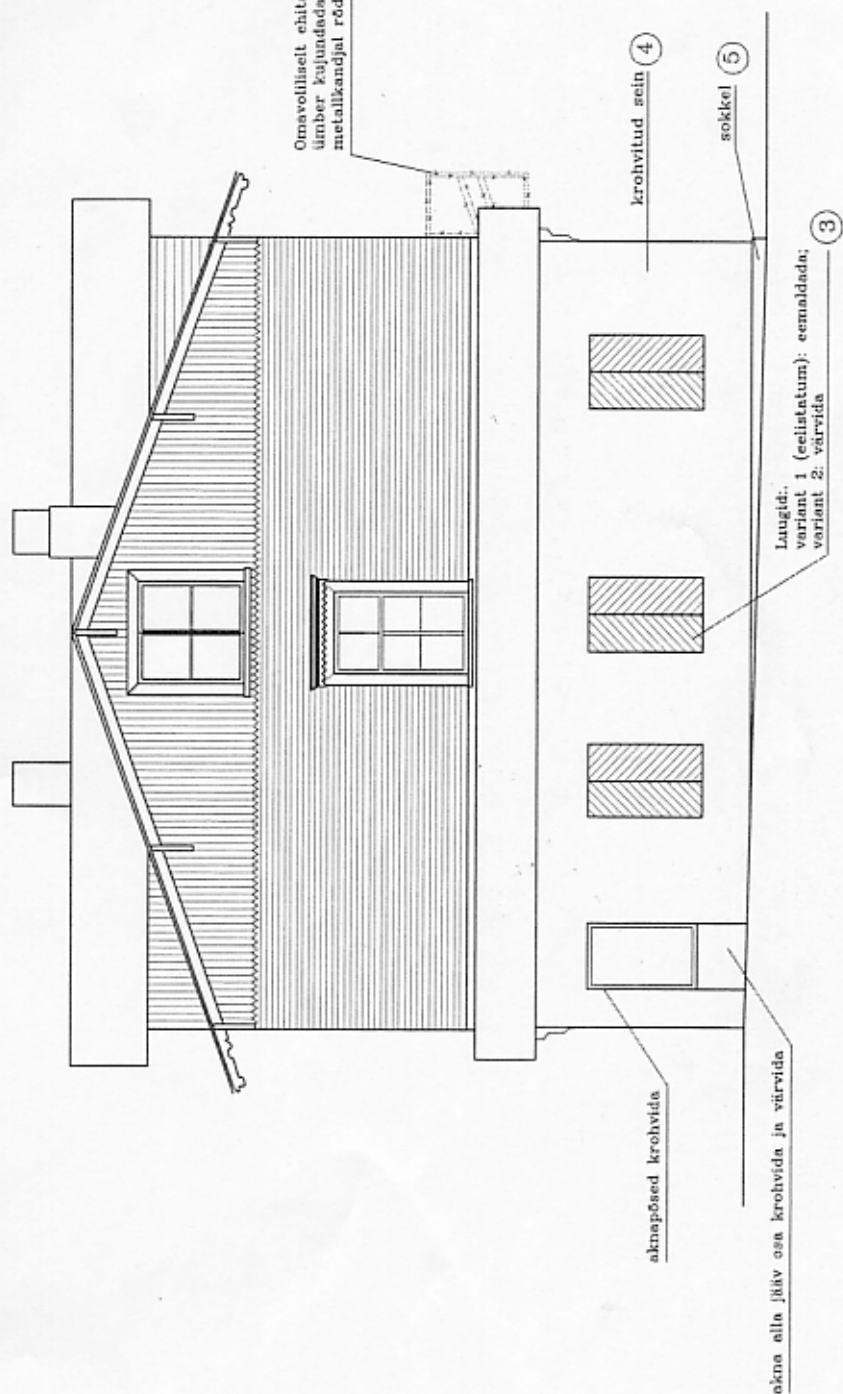
OSALISED MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED FASSAADI REMONDIKS JA VÄLISVIIMISTLUSE PÕHIPROJEKT

Vastutav spetsialist : Maris Suits
Arhitektuurikonservaator

Spetsialist: Madis Tuuder
Arhitektuurikonservaator

N9
5348

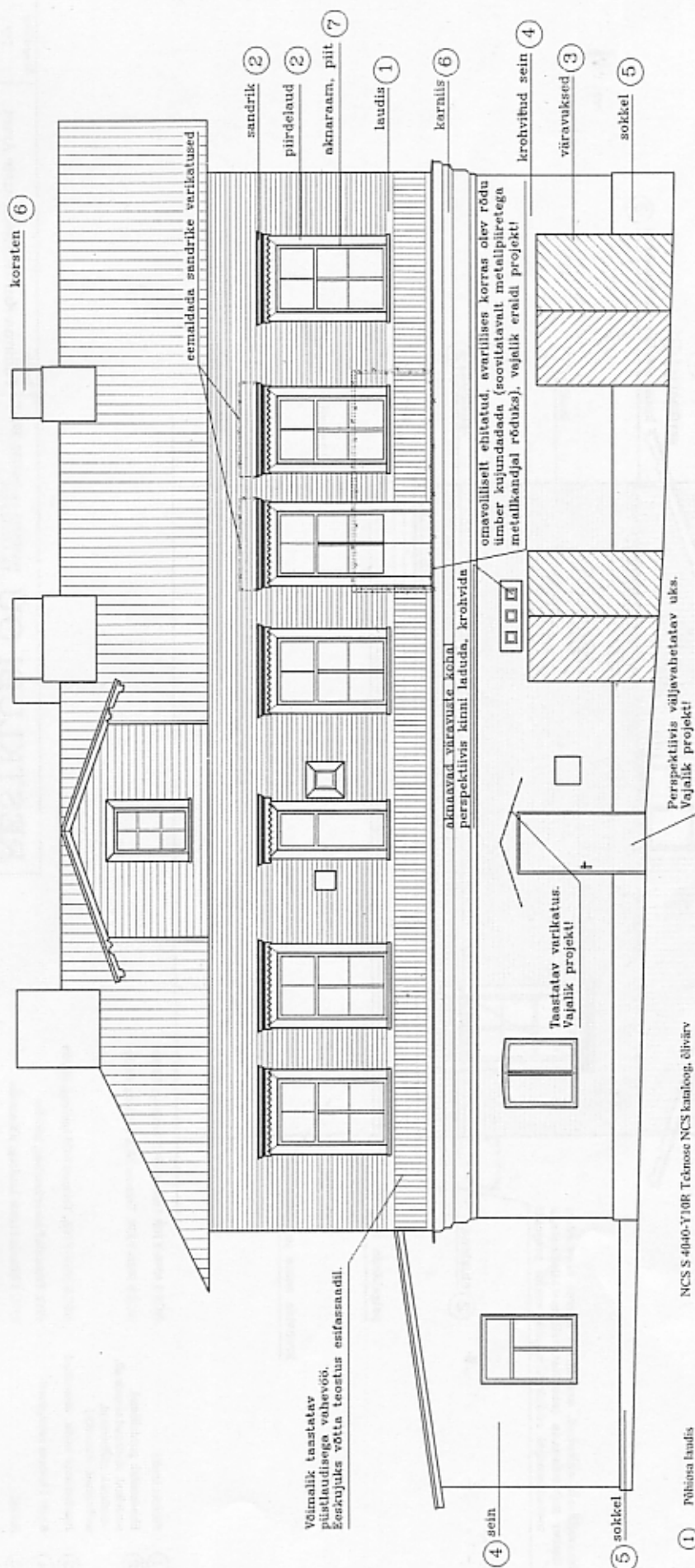
Tallinn 2008



- 1 Põhiosa laudis NCS S 4040-Y10R Tehnose NCS kataloog, õlivärv
- 2 Ehisdetailid: pindellistid, sandriksid, ehitistalad akende all, vahelauad, pööritised, sarkkatalad, ehitistalad
- 3 Juuredehüüde laudis, värvuskaad NCS S 3030-Y10R, Tehnose NCS kataloog, õlivärv
- 4 Krohv I korruse seinapinnal 4952, Tikkurila Facade kataloog, õlivärv
- 5 Sokkel 4971, Tikkurila Facade kataloog, õlivärv
- 6 Krohvikamistid, kortinad valge, õlivärv
- 7 Aknaaamid, aknapildid valge, õlivärv
- 8 Plekk-detailid: viimasevõrstad, kanusplekk, veepilekid RR32 (tumesuun), metallivärv

Taastada proovivõrsta, tulemus koostada projektierija ja Tallinna Kultuurivärruste Ameti muinsuskaitse osakonna esindajaga!

Standard
pp
Mõõtkaava
M 1 : 100
Leht
4



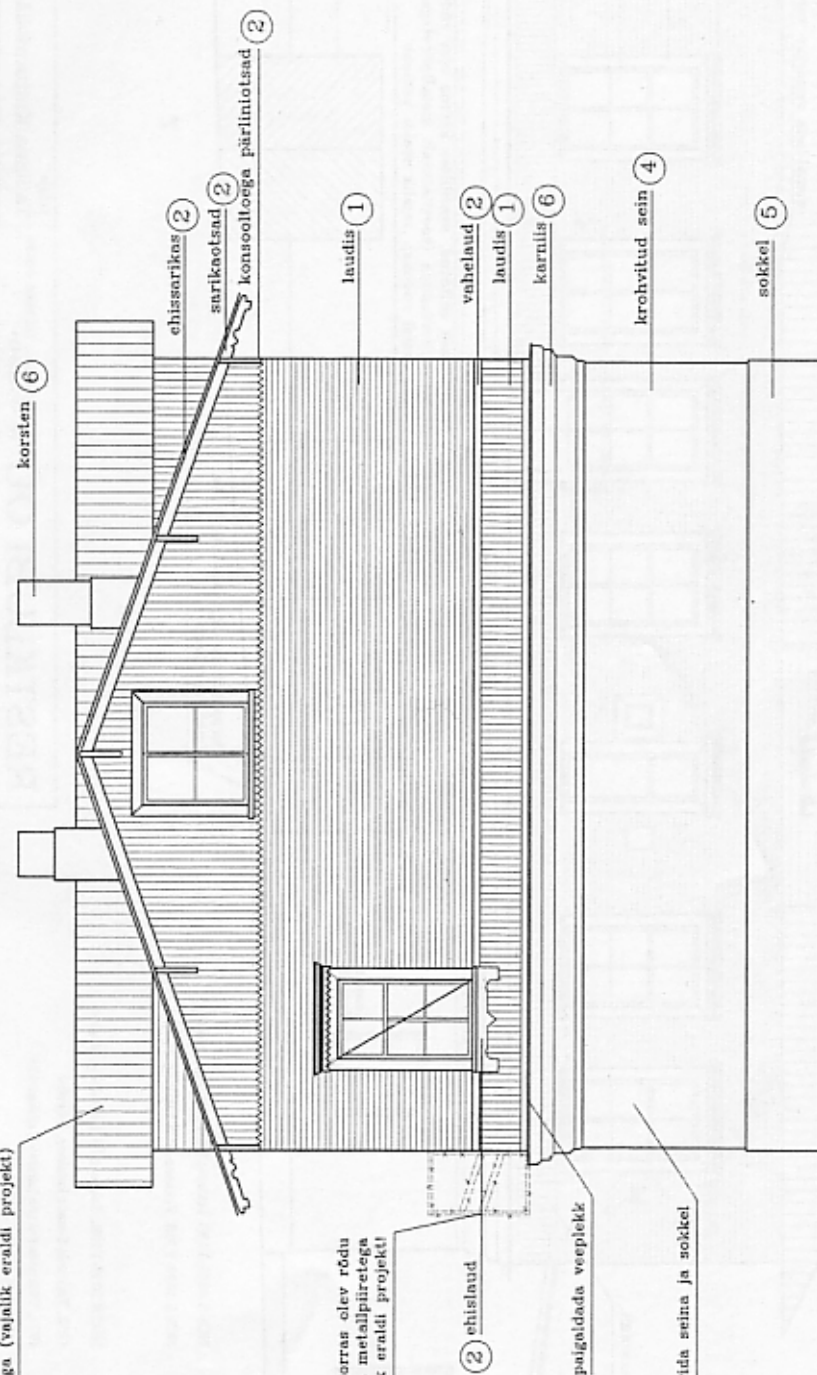
Võimalik taastatav
püstitada või ehitada.
Eeskuju võtta teostus esimesest.

- 1 Põhiline laud
 - 2 Ehitustööd: pindlõik, sandrik, ehitustööd akende all, valget, pindlõik, ehitustööd, ehitustööd, ehitustööd
 - 3 Pindlõik, ehitustööd, ehitustööd
 - 4 Kõrge I korruse sein
 - 5 Sokkel
 - 6 Kõrge I korruse sein
 - 7 Aknaraamid, aknapildid
 - 8 Põhikaristid, ehitustööd, ehitustööd, ehitustööd
- NCS S 4040-Y10R Teknise NCS kataloog, õlivärv
NCS S 5030-Y10R Teknise NCS kataloog, õlivärv
NCS S 3030-Y10R, Teknise NCS kataloog, õlivärv
4952, Tikkurila Facade kataloog, õlivärv
4971, Tikkurila Facade kataloog, õlivärv
valge, õlivärv
valge, õlivärv
BR12 (tumepruun), metallivärv

Taastada proovivõime, tulemus koostöös projektiteerija ja Tallinna Kultuuriväliste Arhitektuuride osakonna esindajaga.

Staadium	pp
Mootkava	M 1 : 100
Leht	3

eterniitkatust: parandada läbijooksukohad, pikemas perspektiivis asendada vattisplekk-kattega (vajalik eraldi projekt)



Omavõlliselt ehitatud, avarilises korras olev rõdu ümber kujundatud (soovitavalt metallpõrretega metallkandjal rõduks), vajalik eraldi projekt

2 ehislaud

paigaldada veepilek

krohvitud sein ja sokkel

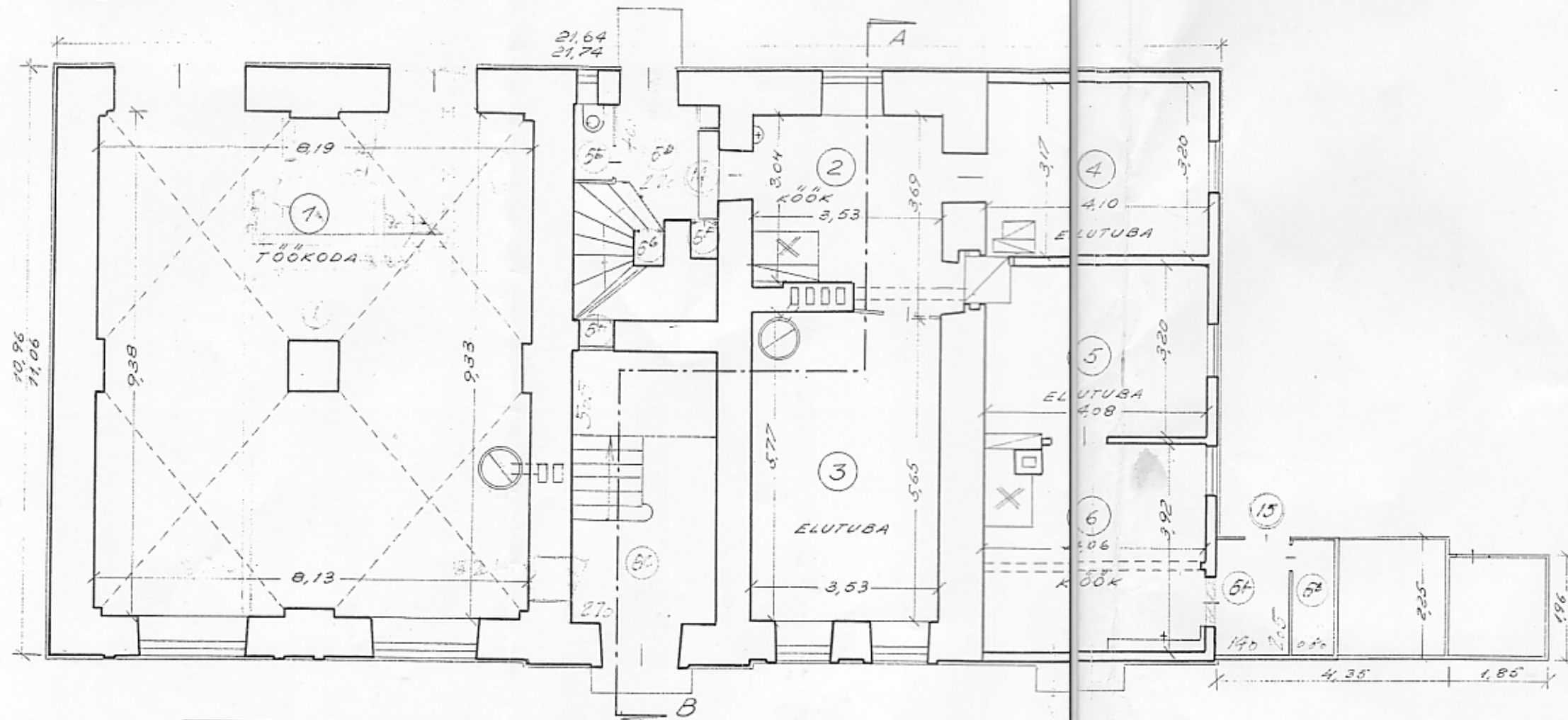
- 1 Põhiosa laudis NCS S 4040-Y10R Tehnose NCS kataloog, õlivärv
- 2 Ehisdetailid: pürdeühtne, sarrilaud, ehislaud ääride all, vahelaud, pärilotsid, sarrilotsid, ehisarilad NCS S 5030-Y30R Tehnose NCS kataloog, õlivärv
- 3 Juurdeehituse laudis, värvusd NCS S 3030-Y10R, Tehnose NCS kataloog, õlivärv
- 4 Krohv I koruse seinapinnal 4952, Tikkurila Facade kataloog, lubivärv
- 5 Sokkel 4971, Tikkurila Facade kataloog, silikaarvärv
- 6 Krohvikamnisid, korused valge, lubivärv
- 7 Aknaraamid, aknapildid valge, õlivärv
- 8 Pilek-detailid: vihmaveetoru, kanseplekk, veepilekid RR32 (tamepuu), metallivärv

Tonstada proovis äratulise, tulemus kooskõlastada projektseerija ja Tallinna Kultuurisäätuste Ameti muinsuskaitse osakonna esindajaga:

Standard	pp
Mõõtka	M 1 : 100
Leht	2

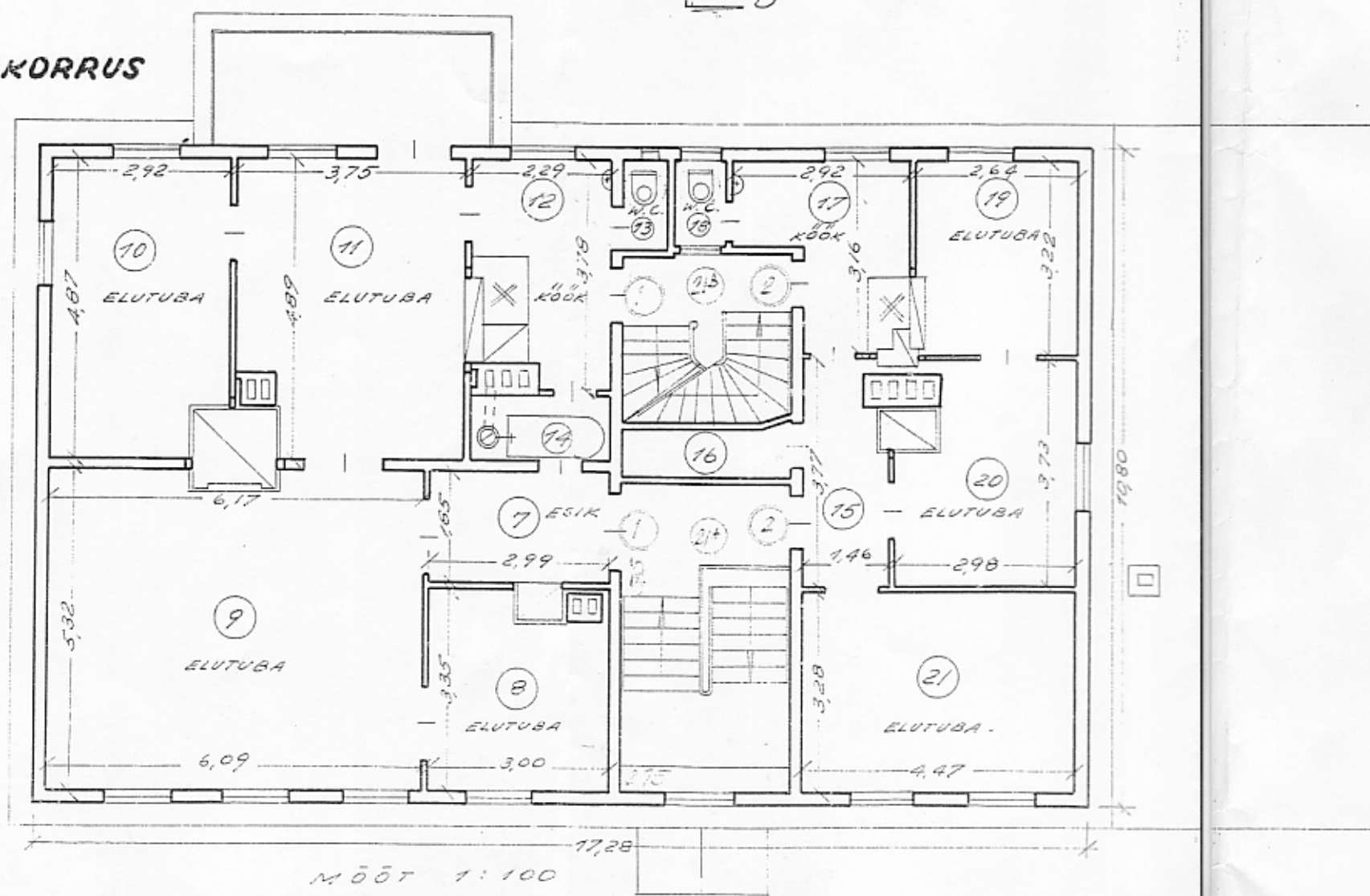
HOONE NR. 1

1. KORRUS

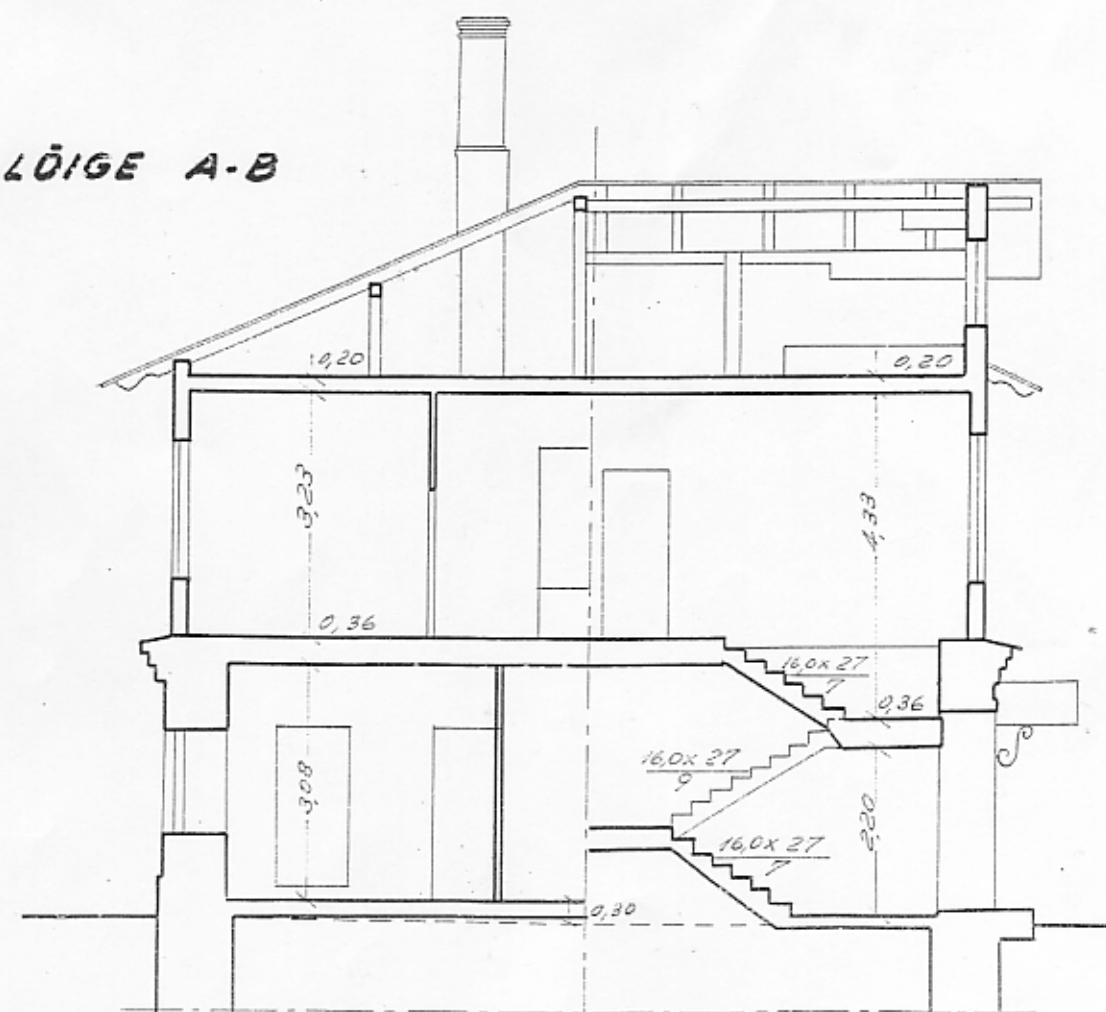


1995. a INVENTARISEERIMIS-
PLANNID

2. KORRUS



LÖIGE A-B



ALUSMÜÜR JA 1. KORRUSE VÄLISSEINAD: PÄEKIVI;
OSALISELT SAEPURU TÄIDISSEIN; NÄGU 2. KORRUSEL
KATUSEKATE: PLEKK



Taustatav varikatus.
Võimalik projekt!
Aknad lahendatud avatüüpide projekti.
Kui aknad ei võeta, võib need kinni lüüa,
mii et jätb markeeriv niss. Niss krohvitud ja värvitud.

võimalik avatav ukseava

- 1 Põhiosa laudis
 - 2 Ehitistalid: pindlaadid, sandrikud, ehislaadid akende all, vahelaadid, pööritustalid, sarikaadid, ehislaadid
 - 3 Järeldehituse laudis, värvikohesed
 - 4 Krohv I korruse seinal
 - 5 Sokkel
 - 6 Krohvimisid, kornisid
 - 7 Aknaraamid, aknapäädad
 - 8 Plokk-dekallid: värvavastand, katuseplekk, veeplekk
- NSC S 4040-Y10R Teknise NCS kataloog, õlivärv
NSC S 5030-Y30R Teknise NCS kataloog, õlivärv
NSC S 3030-Y10R, Teknise NCS kataloog, õlivärv
4952, Tikkurila Facade kataloog, õlivärv
4971, Tikkurila Facade kataloog, silikaatvärv
valge, õlivärv
valge, õlivärv
RR32 (tumepruun), metallivärv

Taustatav varikatus. Tulemus kooskõlastada projektoori ja Tallinna Kultuurivääruste Aneti muusikakoltsi esindajaga!

Standard	pp
Modell	M 1 : 100
Leht	1

kasutada Makroflexi jms vahetusid, mis ei ole ette nähtud ilmastiku käes olemiseks. Pikemas perspektiivis tuleb katusekate asendada valtsplekkkattega.

Olemasolevad korstnad korrastada, krohvida ja värvida valgeks. Pikemas perspektiivis võib kaaluda vanade jooniste ja fotode alusel korstnate algse kõrguse ja krohvipitsi taastamist.

Olemasolev sadevete ärajuhtimissüsteem on lahendatud ripprennidega, vihmaveetorud puuduvad sootuks. Õnneks on hoone räästas võrdlemisi lai ja vihmavesi ei satu otseselt seinapinnale. Sadevete ärajuhtimissüsteem tuleks lahendada terviklikult, soovitatavalt katusekattevahetusprojekti koosseisus.

Metallpindade värvimisel tuleb silmas pidada, et tsingitud plekki saab värvida alles 2-3 aastat pärast paigaldust. Enne värvimist tuleb plekk puhastada.

2.5 Lammutused, muudatused fassaadil

Eemaldada omavoliliselt lisatud plekist varikatused kahe sandriku kohal (vt fassaadijoonis 3).

Lammutada tagafassaadil omavoliliselt ehitatud hoone arhitektuuri rikkuv ja **avariohtlik** rõdu ja asendada see uue, stiililt sobilikuma rõduga (soovitatavalt metallkandjal metallpiiretega rõdu). Käesoleva projektiga uue rõdu kujundamiseks vajalikke lahendusi ei anta, need tellida eraldi projektiga.

2.6 Üldiselt

Ehitustöid tohib teostada ainult muinsuskaitse tegevusluba omav ettevõtte. Ehitustööde ajaks on vajalik tellida muinsuskaitseline järelevalve. Kõik muudatused projektis tuleb kooskõlastada projekteerija ja Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.



Seinapinnad värvida vastavalt etteantud värviskeemile lubivärviga, sokliosa silikaatvärviga. Enne värvimistööde alustamist teha proovivärvimine väiksel pinnal, tulemus kooskõlastadsa projekteerija ja Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti muinsuskaitse osakonna esindajaga. Värvida kolmes kihis. Värvimist tohib alustada alles kuu aega pärast krohvimistööde lõppu.

2.2 Puitosad

Puhastada puitosad (laudis, dekooridetailid) lahtisest värvist. Kasutada mehaanilist eemaldamist – harja, kaabitsaga. Vajadusel võib kasutada ka kuumaõhupuhurit (Ettevaatust töötamisel: süttimisoht!) või infrapuna soojenduslambi. **Survepesu ja liivapritsi kasutamine laudiselt värvi eemaldamisel ei ole lubatud!**

Vajadusel asendada pehkinud laudis. Kasutada laudiseprofiili ja laualaiust, mis on lähedane originaallaudisele (võtta profiil esifassaadilt). Tagafassaadil (kirdefassaad) võib akende all taastada analoogselt tänavafassaadiga akende all oleva püstlaudisega vahevöö ja aknaalused saelõikelised ehislauad.

Puhastatud puitpinnad kruntida õlivärvile sobiva alusega ning värvida õlivärviga vastavalt etteantud värviskeemile. Värvimisel kasutada pintslit.

2.3 Värvilahenduse valiku lähtealused

Värvilahenduse kujundamisel on lähtutud nii tehtud värvisondaažidest kui stiilikriitilisest lähenemisest. Krohvipindade alumiseks kihiks oli ookerkollane lubivärv. Praktilist käsutust silmas pidades (määrdumine, pritsmed) on sokliosa nähtud ette halliks värvida. Analoogne toon on ka valitud praegusesse värvilahendusse. Seinapindadelt algset värvikihti tuvastada ei õnnestunud. Põhiosa laudise toon on valitud lähedane praegu olevale, ehisdetailid on stiilikriitilistest kaalutlustest lähtuvalt ette nähtud veidi tumedamad. Juurdeehituse laudise toon on valitud heledam, lähedane põhiosa krohvipinnale.

2.4 Katus, korstnad, sadevete ärajuhtimissüsteem

Olemasolev eterniidist katusekate on amortiseerunud ja seal esineb kohati läbijooksukohti. Hädaremondi korras tuleb kindlasti läbijooksukohad katusekattes parandada (kiudtsemendist asbestivaba lainelise plaadiga näiteks). Väiksemaid pragusid võib tihendada selleks otstarbeks mõeldud silikoonmastiksiga. Mitte mingil juhul ei tohi läbijooksude tihendamiseks



VÄLISVIIMISTLUSE PÕHIPROJEKT. SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Käesolev välisviimistluse põhiprojekt on koostatud Suur-Patarei 18 hoonele fassaadide remondiks: pinnakatte paranduste tegemiseks ja hooldusvärvimiseks. Avataiteid, katusekatte vahetust vms hoone piirdetarindite muutusi käesolev projekt ei hõlma, nende muutmiseks tuleb tellida eraldi projekt. Välisviimistluse põhiprojekt on kooskõlas käesolevas kaustas esitatud muinsuskaitse eritingimustega, kus on ka kirjeldatud hoone olemasolev olukord ning esitatud ajalooline ülevaade ja põhiandmed, mida projekti seletuskirjas üle ei korrata.

NB! Käesolevas kaustas esitatud välisviimistluse põhiprojekt ja osalised muinsuskaitse eritingimused on lahutamatud, välisviimistluse projekti kasutamine muinsuskaitse eritingimustest eraldi ei ole lubatud!

2. VAJALIKE TÖÖDE KIRJELDUS

2.1 Krohvipinnad

Puhastada krohvitud seinapinnad lahtisest värvist-krohvist ja mustusest madalsurvepesuga (surve alla 200 baari).

Teha I korruse seina ja soklipindade osas vajalikud krohviparandused, säilitades olemasoleva krohviliigenduse tänavafassaadil. Krohvida uuesti loodekülje sokliosaga ja sein I korruse ulatuses (paekiviosaga). Krohvimisel kasutada lubikrohvi koostisega 1:2 -1:3 (1 osa lupja ja 2-3 osa liiva), sokliosaga lubitsementkrohvi koostisega 1 : 1-3 : 6-15 (tsement : lubi : liiv). Kasutada lupja aktiivsusega 75-85%. Krohvida kolmes kihis, iga kihi paksuseks 1-2 cm:

- 1) sisseviskekiht – kasutada liiva fraktsiooniga 2-5 mm;
- 2) täitekiht – kasutada liiva fraktsiooniga 1-4 mm;
- 3) viimistluskiht – liiva fraktsiooniga 1-2 mm.

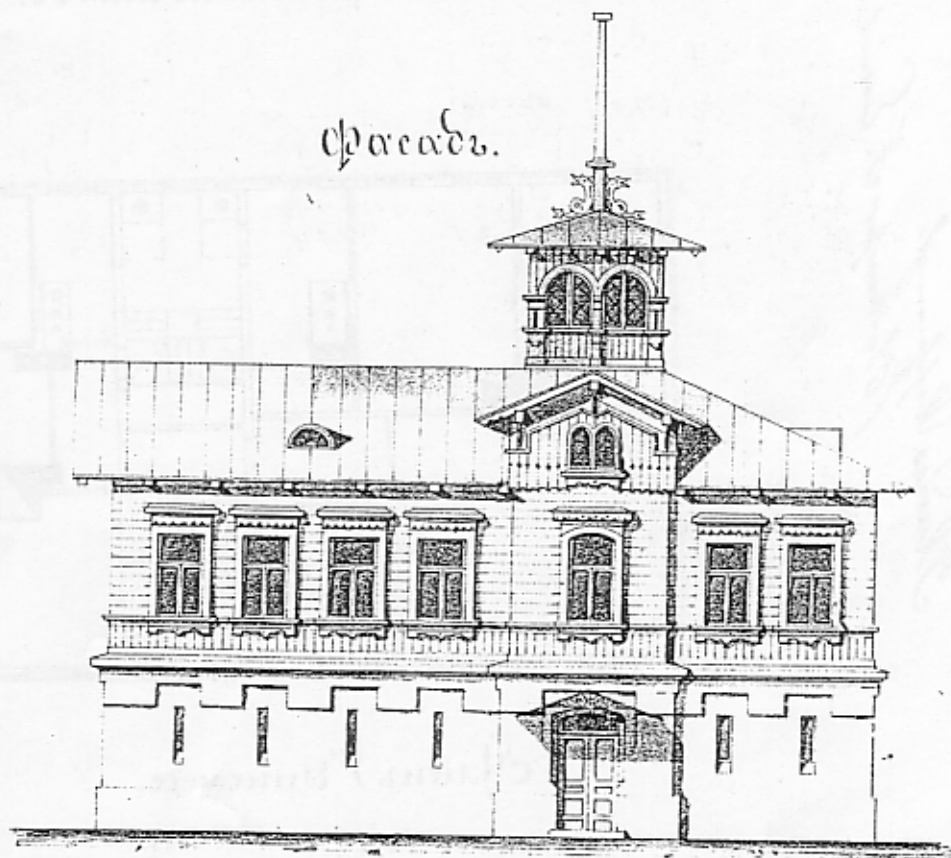
Iga kihi pealekandmine võib toimuda pärast eelmise kihi piisavat kuivamist. Krohvitööd peavad toimuma kevad-suve perioodil ning olema lõpetatud 1,5 kuud enne esimeste külmade saabumist.

Krohvidekoorile ja katusekarniisidele teha vajalikud parandused.

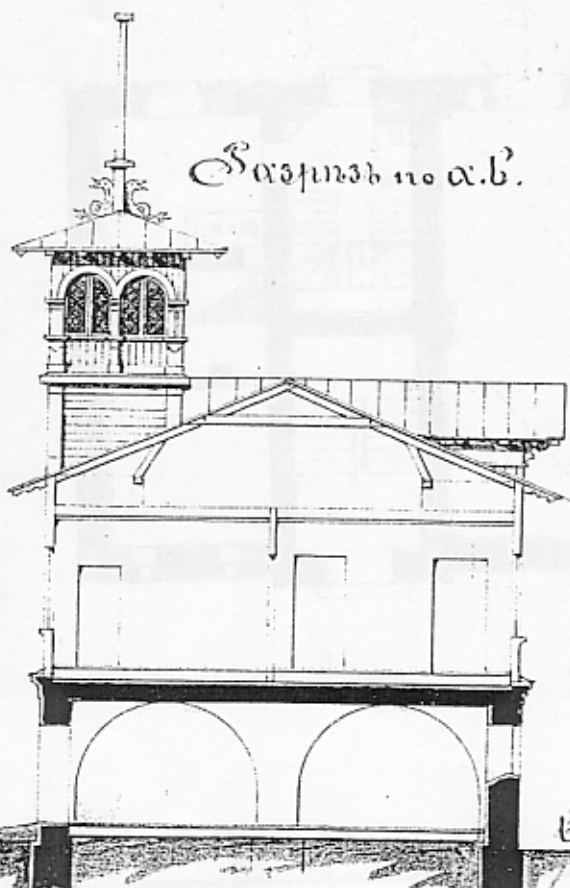


Спроектировано на основании 2-х этажного дома и при
 нем сурма Д^н Н. Н. Малахову, в 1^ю формулировку
 вварама под № 216 и 217.

Фасады.

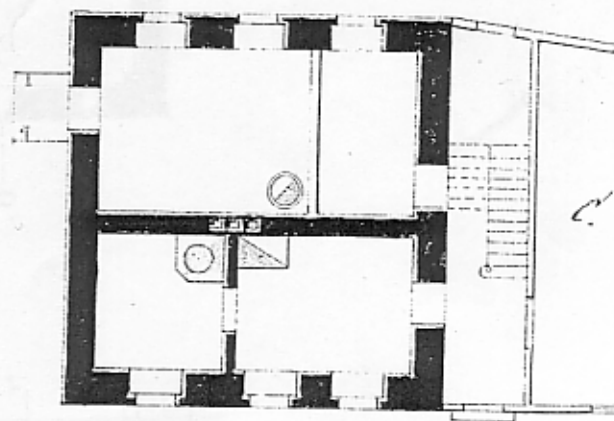


Взрывъ по а.б.



Планъ

по генер. плану а.б. В.

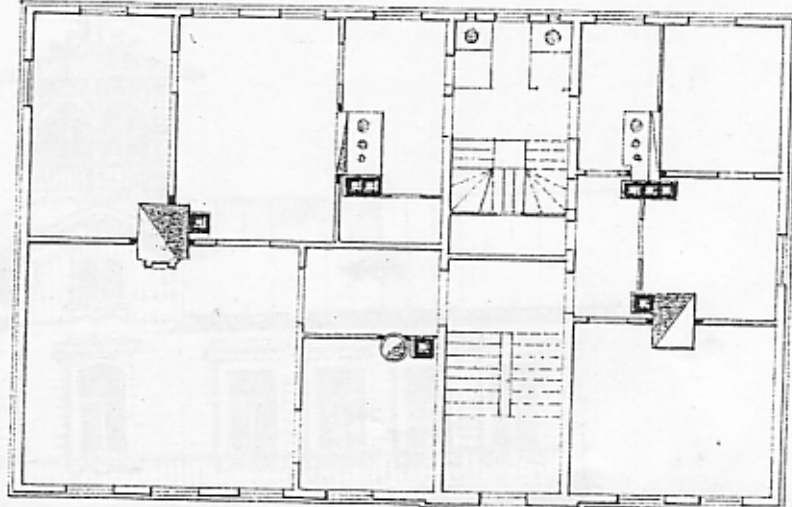


ТАЛАННА ЛОННАПЛА АМБТ
 АРХИВ
 ЛЕХТ 1

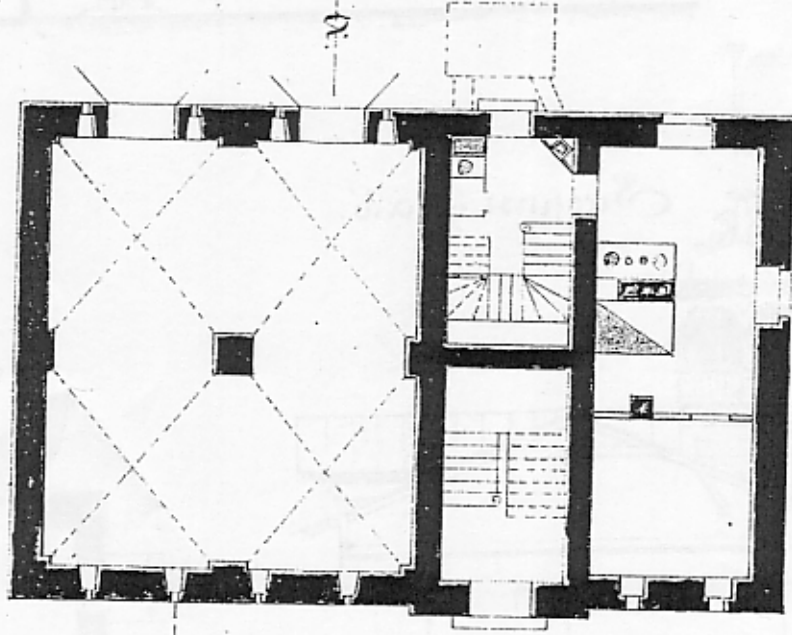
План 2^{го} этажа

по генер. плану мун. А.

Вид изнутри
 План 2^{го} этажа
 по генер. плану мун. А.



План 3^{го} этажа



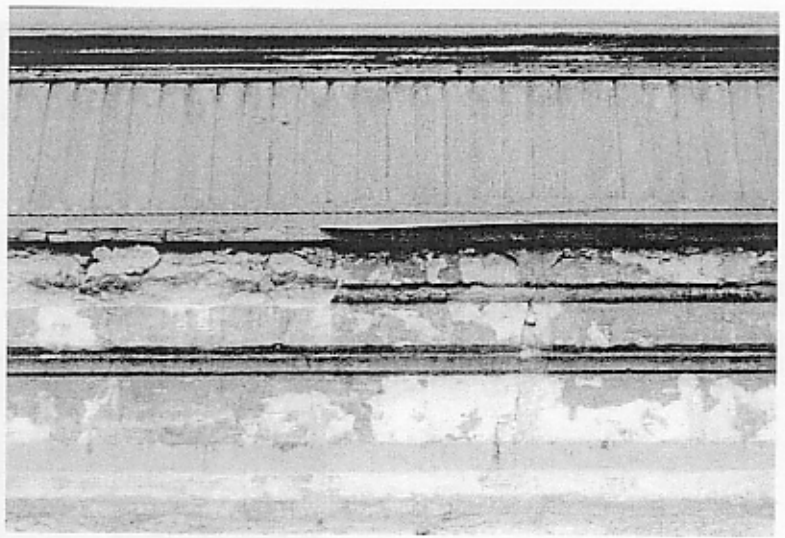


Foto 8

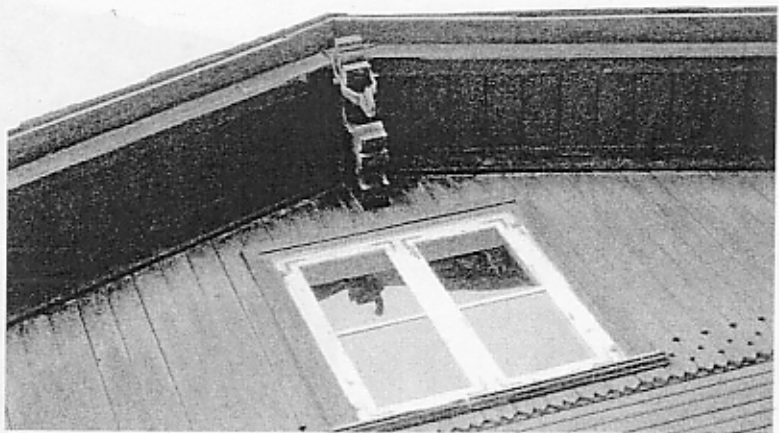


Foto 9

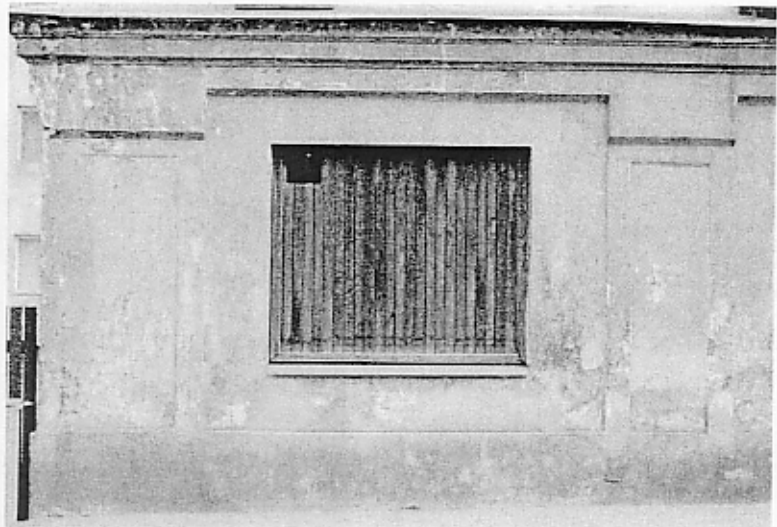


Foto 10



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 3.



Foto 4

LISAD

Fotod



Foto 1. Hoone 1938. aastal. (Eesti Filmiarhiiv 0-46585)



Foto 2. Hoone 2008. aastal.

8. Kasutatud allikad

1. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv – s. 495 (toimik).
2. Tallinna Linnaarhiiv – f. R-413, n. 5, s. 4558
3. Eesti Filmiarhiiv – s. 0-46585 (autor E. Bröckner)
4. Nerman, Robert. Kalamaja ajalugu. 1996. Tallinn.
5. Nerman, Robert. Jalutaja teejuht. Põhja-Tallinn. 2006. Tallinn.
6. Kivi, Aleksander. Tallinna tänavad. 1972. Tallinn.
7. Eesti puitarhitektuur. Koostaja Hallas, Karin. 1999. Tallinn
8. Entsüklopeedia Tallinn. Köide 1; 2. Peatoim. Aasmäe, Hardo. 2004. Tallinn.
9. Lepp, Henn-Samuel – suulised andmed.

(VALJAVOTE 1995. A. INVENTOIMIKUUS)
TALLINNA LINNAARHIIV



5

7.2.5. Vajalikud uuringud

1. Enne avatäidete restaureerimist viia läbi vastav inventariseerimine (raamid, sulused, hinged).

7.3. Nõuded projekti koosseisu ja kooskõlastamise kohta

Muinsuskaitse eritingimused kooskõlastatakse Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis ja need kehtivad 2 aastat alates kooskõlastamise päevast. Kui selle aja jooksul ei ole Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile esitatud kooskõlastamiseks nende alusel koostatud projekti, kuuluvad eritingimused uuele läbivaatamisele ja võimalusel pikendamisele.

Ehitus ja konserveerimistöid võivad teostada ainult vastavat tegevusluba omavad isikud või ettevõtted Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti poolt kooskõlastatud projekti või tegevuskava alusel.

Ehitus- ja konserveerimistööde ajaks on kohustuslik tellida muinsuskaitse järelvalve selleks vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt või spetsialistilt. Järelvalvet teostav isik koostab järelvalve aruande.

Üldjärelvalvet teostab ja korraldab Tallinna Kultuuriväärtuste Amet.



olnud ukseava. Samuti on lubatud taastada hoovist esimese korruse korterisse läinud hiljem aknaga asendatud uks.

6. Säilitada ja restaureerida olemasolevad aknaraamid. Vajadusel on lubatud välja vahetada vaid juurdeehituse aknaraamid. Juurdeehituse aknaraamide võimalik vahetus lahendada fassaadi põhiprojektis, mis tuleb kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
7. Perspektiivis tuleb asendada tänavapoolne välisuks ajastutruuma ning hoone üldilmega vastavuses oleva uksega, mis tuleb lahendada fassaadi põhiprojektis. Projekt tuleb kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
8. Taastada analoogia põhjal tänavapoolse välisukse kohal olnud varikatus. Varikatuse välisilme ja konstruktsioonid lahendada fassaadi põhiprojektis. Lähtuda hoone algprojektist, olemasoleva(te)st foto(de)st ning analoogilistest näidetest. Projekt tuleb kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
9. Katta juurdeehituse kroitud fassaadid laudisega. Olemasolevad aknaluugid eemaldada või asendada ajastutruumate luukidega. Juurdeehituse välisviimistlus lahendada fassaadi põhiprojektis, vajadusel lähtuda olemasoleva(te)st foto(de)st.
10. Hoone välisseinte värvimisel lähtuda Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga kooskõlastatud välisviimistluse põhiprojektist.

7.2.3. Konstruktiivne lahendus

1. Säilitada hoone kandeseinad. Säilitada maksimaalselt pööningu- ja katusekonstruktsioone. Vajadusel tuleb amortiseerunud puitosad proteesida või asendada.
2. Katta hoone kivimüüritise ülaosas kulgeva karniisi pealne valtsplekiga. Olemasolev plekk-kate korrastada.
3. Lammutada olemasolev juhuslik ning hoone tervikilmega sobimatu rõdukonstruktsioon hoovipoolisel küljel. Perspektiivis on võimalik analoogia põhjal (detailsemaid andmeid säilinud ei ole) taastada samas kohas varem asunud rõdu. Rõdu välisilme ning konstruktsioonid lahendada fassaadi põhiprojektis. Projekt kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
4. Ühtlustada korstnapiipude kuju ning välisilme.
5. Paigaldada sadevete ärajuhtimise süsteem.

7.2.4. Krunt ja piirded

1. Krundi täisehituse mahtu suurendada pole lubatud. Hoovis paikneva kuuri asemele võib rajada samas mahus uusehitise.
2. Säilitada krundi tänava poolt piirav plankaed. Vajadusel võib seda korrastada või välja vahetada. Säilitada plankaaia olemasolev kõrgus.



- mahuga kokku ei kuulu ja arhitektuuriajaloolist väärtust ei oma, on selle olemasolu seal siiski aktsepteeritav ning seda lammutama ei pea.
2. Hoone katust tõsta või selle kuju muuta ei ole lubatud. Olemasolevad vintskapid tuleb säilitada. Lubatud on välja ehitada pööningukorrus, kasutades juurdepääsuna olemasolevat pääsu hoovipoolsest trepikojast, vajadusel on võimalik tagada teine juurdepääs tänavapoolsest trepikojast või kasutada pööningukorrust olemasolevate II korruse korterite laiendusena.
 3. Lisavalgustuseks võib hooviküljele paigutada lamekatuseaknaid. Otsaviilul võib taastada seal olnud vintskapi (vt vana foto). Tänavakülge uute katuseakende rajamine ei ole lubatud.
 4. Perspektiivis on soovitatav taastada projektijärgselt hoone hoovipoolse trepikoja kohal olnud ning hiljem hävinud/lammutatud torn. Torni välisilme ja konstruktsioonid tuleb lahendada eraldi projektiga, selle koostamisel tuleb lähtuda hoone algsest ehitusprojektist, säilinud foto(de)st ja/või analoogilistest näidetest. Torni projekt tuleb kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga

7.2.2. Fassaadilahendus

1. Hoone välisilme, sealhulgas laudis, tuleb säilitada ja restaureerida. Laudise korrastamisel ja võimalike asenduste tegemisel lähtuda originaallaudisest (vt. peatükk 5, punkt 3). Samuti tuleb säilitada peatükis 5 loetletud väärtuslikud tarindid ja detailid. Asendada hilisemad siledad aknapiirdelauad originaalide eeskujul valmistatud profileeritud piirdelaudadega.
2. Hoonet ei ole lubatud väljast poolt soojustada. Seinte seestpoolt soojustamiseks tellida interjööri kohta käivad muinsuskaitse eritingimused ning projekt. Nimetatud dokumendid kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis.
3. Hoone kiviosa seinte krohvipind tuleb korrastada. Säilitada fassaadi kiviosa liigendus (eendid, karniisid). Kus võimalik, säilitada olemasolev krohvikihht. Krohviparanduste tegemisel on lubatud kasutada lubi- või lubitsementkrohvi.
4. Katusekatte materjalina tuleb kasutada siledat valtsplekki (sobib ka Pural-kattega valtsprofiilplekk), kuid esialgu võib sinna jääda ka olemasolev eterniitkate. Sel juhul tuleb aga koheselt olemasolev kate korrastada ning likvideerida sadevete läbivool. Pööningukorruse välja ehitamisel on lubatud hoovipoolsele küljele paigaldada katuseaknaid.
5. Säilitada hoone olemasolev avade paigutus ja nende suurus. Hoone põhimahu osas uute avade rajamine ei ole lubatud. Muudatusi on lubatud teha vaid hilisema juurdeehituse osas, kuid sealne avade paigutus ning proportsioonid peavad olema vastavuses hoone üldilmega. Võib taastada juurdeehituse tänavapoolse küljel varem

6. Järeldused tehtud uuringutest

Suur-Patarei tn. 18 hoone on nii algse funktsiooni, sellest tuleneva mahulise ülesehituse kui ka arhitektuuriajaloolise säilivuse poolest üks silmapaistvamaid hooneid Kalamaja sama perioodi hoonete seas. Hoone on pea tervikuna hästi säilinud, hävinud on vaid arhitektuuriliselt väärtuslik paviljonilaadne torn. Hoonega külgneb hiljem rajatud juurdeehitis, mis mälestise üldilmet oluliselt ei riku, kuid vajab siiski korrastamist.

Hoone on selle valmimisest alates olnud kasutusel elamuna, esimesel korrusel on algselt asunud laod, hiljem on antud ruume kasutatud töökodadena. Hetkel on üks osa taaskord kasutusel laona, teises osas on korter.

Tehniliselt on hoone heas seisus, mistõttu hoone edasise säilivuse huvides puudub otsene vajadus teostada kapitaalseid remonttöid.

Hoone on arhitektuurimälestis, mis oma säilinud algse ilmega rikastab ümbritsevat keskkonda, mille valdavalt moodustavad 1930ndate aastate puitelamud ning samaaegsed esinduslikud funktsionalistlikud kortermajad.

Hoone välisilme vajab korrastamist. Perspektiivis on võimalik analoogiate, säilinud ehitusprojekti ning foto(de) põhjal taastada hävinud torn.

7. Muinsuskaitse eritingimused

Ettepanek hoone säilitamise ja funktsiooni kohta.

Hoone olemasolev maht ning välisviimistlus tuleb säilitada. Lõunapoolsel küljel asuv hilisem juurdeehitis tuleb korrastada ning viia hoone üldilmega vastavusse. Perspektiivis on võimalik taastada hoone katusel olnud torn, kuid see pole rangelt kohustuslik. Hetkel on hoones elu- ning abiruumid, antud funktsioon tuleb jätta hoonetele ka edaspidi. Esimese korruse kunagisi laoruumi on võimalik kasutada ka teenindusruumidena.

Vastavalt antud töö lähteülesandest käsitlevad alljärgnevad punktid hoone eksterjöori ning mahulist lahendust.

Muinsuskaitse piirangud ja nõuded projektlahendusele.

7.2.1. Maht

1. Säilitada hoone olemasolev maht. Juurde- ja pealeehitused ei ole lubatud. Kuigi lõunaküljel esimese korruse tasandil asuv pultkatusega juurdeehitis on hilisem lisand ning seetõttu hoone algse



Välisviimistlus on kiviosas halvas seisukorras. Olemasolevat lubikrohvi on parandatud tsementkrohviga, mitmel pool on lubikrohvi aga seinast irdunud ning vajab seega kohest korrastamist. Laudise seisukord on hea, hoovipoolsel küljel on kohati laudist vahetatud.

Hoonel puudub sadevete ärajuhtimise süsteem (algselt siiski olnud). Kuna hoone katuseräästad on tugevalt eenduvad, pole vihmavee fassaadile valgumisest tingitud kahjustusi seintel otseselt märgata. Küll aga on probleemiks juurdeehituse pultkatusele talveperioodil kogunev lumi, mis hoone põhimahu teise korruse seina äärde kogunenuna on puitseinale oluline niiskustekitaja.

Halvas seisukorras on juurdeehituse vundament. Kuna hooneosa ei ole konstruktiivselt põhimahuga seotud, esineb nende liitekohas pragusid (nähtav hoovipoolsel küljel).

5. Väärtuslike tarindite ja detailide inventariseerimise nimekiri

Eksterjäär

1. Hoone maht ja katusekuju ning sellest lähtuvalt kandekonstruktsioonid (vt. foto 2; 3; 4)
2. Hoone kiviosa fassaadiliigendus, kiviosa ülaperimeetril kulgev karniis ja akende krohvraamistus (vt. foto 3; 8; 10)
3. Hoone puidust osa olemasolev laudis, sealhulgas selle vertikaallaudadest vöö kivikarniisi kohal ja otsaviilu all ning tänavapoolsel vintskapil asuv saelõikelise ornamendiga vertikaallaudis. Seinte originaallaudiseks on lai piki lauda kulgeva keskse soonega laud. Sama tüüpi laud esineb nii horisontaalse kui vertikaalse asetusega seinapindadel (vt. foto 6; 7; 8)
4. Profileeritud sarikaotsad (vt. foto 6; 7)
5. Räästaalused pärliniotsad koos neid toetavate kandekonsoolidega (vt. foto 6; 7)
6. Räästalustele pärlinitele toetuvad faasitud servadega ehissarikad (vt. foto 6; 9)
7. Akna- ning ukseavade suurus ja paigutus (vt. foto 2; 3; 4)
8. Olemasolevad aknaraamid koos raamijaotusega (vt. foto 2; 3; 4)
9. Aknasandrikud, profileeritud aknapiirdelauad, aknaavade allosa markeerivad saelõike motiiviga piirdelauad (vt. foto 5)

lihtsustatud. Katus on kaetud eterniidiga, kuid vajaks kiiret remonti kaitsmaks pööningut sadevete eest.

Plaanilahendusest jaguneb hoone kaheks suuremaks osaks, mida üksteisest eraldavad vastastikku paiknevad trepikojad. Viimastest põhja poole jääb suurem osa – sinna paigutati ruudukujulise põhiplaaniga laoruum, väiksem osa planeeriti töökodade või abiruumide tarbeks. Laoruumi lagi on võlvitud, nelja võlvikut hoiab lisaks kivimüüridele üleval ka ruumi keskel paiknev piilar. Hetkel on ruum kaheks jagatud, seda kasutatakse panipaigana. Teisele poole, endise töökoja ruumidesse on tänaseks paigutatud korter. Trepikojad on oma algse ilmse valdavalt säilitanud – tänu sellele on need ka arhitektuuriliselt kõige väärtuslikumad siseruumid. Peatrepikojas on säilinud metallist piirdega paekivist trepp ning originaalsed korteriuksed; hoovitrepikoda ilmestab kuni pööninguni ulatuva trepi (siitkaudu pääses torni) puidust balustraad ning samuti tahveldatud originaalsed korteriuksed. Tagatrepikoja esimest korrust läbiva trepiosa piirdeks on minimalistliku kujundusega originaalne metallist võre. Säilinud on mitmed kojakapid. Kahe trepikoja vahel paikneb kitsas panipaik.

Teisel korrusel, võlvitud laoruumi kohal paikneb avara planeeringuga kunagine majaomaniku korter. Teisele poole jääb väiksem, ilmselt algselt teenijale mõeldud eluase. Korteritesse pääseb mõlemast trepikojast.

Hoone lõunapoolses küljes liitub põhimahuga ühekorruseline pultkatusega juurdeehitis, kus hetkel paiknevad eluruumid (vt. foto 2). Selle tänavapoolne külg on kaetud rõhtlaudisega (ilmselt originaalne), selle keskel on ukseava, mis tänaseks on samuti rõhtlaudisega kinni kaetud. Hoovipoolsed fassaadid on aga juhuslikuma viimistlusega – seinu katab ilmetu ning murenev krohv. Samas on teostatud ka juhuslikke avatäidete vahetusi. Avad on kaetavad hilisemate aknalaukidega. Ehitise katus on kaetud eterniidiga. Kuna rajatise lõunapoolne külg on tänavalt vaadeldav, rikub see oluliselt mälestise üldilmet. Juurdeehitis vajab tervikuna korrastamist ja hoone üldilmega ühtlustamist.

4. Tehnilise seisukorra kirjeldus ja hinnang

Hoone põhikonstruktsioonid on heas seisus. Probleeme esineb pööningukorrusel, kus mitmel pool katusekonstruktsioonidel on märgata sadevete läbijooksust põhjustatud niiskuskahjustusi. Kehvas seisus on katusekate, milleks antud hetkel on eterniit. Sadevetest põhjustatud kahjustusi on märgata ka kiviseinte ülaosas. Kuna sein ülaosas kulgev karniis on fassadist tugevalt eenduv, tuleks see sadevetest põhjustatud kahjustuste vältimiseks katta plekiga. Kohati on seda tehtud, kuid hetkel on sealne plekk-kate puudulik. Selle tulemusel on mainitud karniis kohati ohtlikult murenenud või sootuks hävinud.

Esimese korruse ulatuses on hoone fassaadid kaetud lubikrohviga. Krohvimata on vaid põhjapoolne otsasein, kuna sellega külgnes hiljem ehitatud kuur. Seetõttu on alust arvata, et algselt on seinad olnud krohvimata, teisalt võis kuur kerkida ka samaaegselt põhihoonega. Soklikorruse tänavafassaadil lõunaosas on kaks kitsamat korteriakent, mis on ääristatud krohvraamistusega. Põhjapoolses osas on kaks modernismiajastu moele viitavat laia ava, mis hetkel on laudadega kinni kaetud. Hoone originaalne peauks on hävinud, selle asemel on hilisem hoone üldilmega sobituda püüdev puituks. Ukse kohal on segmentkaarega valgusmik. Fassaadi elavdavad lamedad pilastritaolised eendid, sarnaselt on rõhutatud ka trepikoja püstak. Kivimüüri ülaosas kulgeb piki hoone perimeetrit paekivist, kuid samuti krohviga kaetud karniis (krohv kohati irdunud)(vt. foto 8). Kiviosa hoovipoolse külje ilme on juhuslikum. Siin on kaks kahepoolset väravust, mis viivad kunagisse laoruumi. Neist ühe kohale on hiljem rajatud kitsas aken. Hoovipoolse trepikoja sissepääsu kõrval on kunagine kemmerguaken, uks ise on välja vahetatud kaasaegse sobimatu kujundusega ukselehe vastu (originaalsed ukselehed ladustatud kuuri). Kunagi lao abiruumidesse viinud uks on asendatud aknaga (vt. foto 2; 3; 4; 10).

Hoone teise korruse välisilme on püsinud ehitamise ajast muutumatuna – kui mõned kaod hoovipoolsel fassadil välja arvata, on säilinud kogu korrust ilmestav dekoor. Vaid peatrepikoja vintskapi kujundus erineb pisut projektist, kuid võimalik, et vintskapi osas pole kogu algprojekti realiseeritud (vt. foto 7). Esifassaadi liigendab põhimahust pisut eenduv trepikoja püstak, kuid oma kujunduslaadilt järgib see maja tervikilmet. Palkseinu katab rõhtlaudis, seinte alumises osas kulgeb vertikaallaudadest vöö (vt. foto 8). Viimane on hoovipoolsel fassadil hilisema remondi käigus vahetatud horisontaalsete laudade vastu, tänu sellele on sealt kaduma läinud ka hulk väärtuslikke aknapiiirdelaudu. Vertikaalne laudvooder on ka otsaviilul ning vintskapil, kusjuures laudade alumine osa on saelõikeliselt ornamenteeritud (vt. foto 6; 7). Ajastule iseloomulike proportsioonidega kuuese ning kolmese jaotusega – ilmselt mõlemal juhul on tegu originaalse jaotusega – aknaavade ülaosa ehivad sandrikud, alaosa saelõikelised lamedad piirdelauad (v.a. tagafassaadil, kust need on eemaldatud) (vt. foto 5). Väärtuslikud on ka aknaavade profileeritud küljepiirdelauad, kuid need on osaliselt välja vahetatud. Suurem osa aknaraamidest on originaalsed; omapärane on vintskapi kaarja ülaosaga topeltaken – sarnast motiivi oli kasutatud ka tänaseks hävinud torni puhul. Lisaks ilmestavad hoonet profileeritud pärliini- ning sarikaotsad (vt. foto 6; 7). Otsaviilu alla harjapärliini külge on kinnitatud kunagi tõstemehhanismina kasutatud metallist plokk (vt. foto 9). Hoovipoolse vintskapi välisilme on napp – kuna tegu on kunagi antud kohas kõrgunud torni alumise osaga, on seda ilmselt torni lammutamise käigus

töökoja asemele rajatud korteriga. 1938. aastal E. Bröckneri poolt tehtud fotolt (vt. foto 1) selgub, et juurdeehitis on algselt olnud kaetud laudisega ja otsaseina akendel on olnud kahepoolsed luugid (luugid olid ka kiviosa lõunapoolsema töökoja akendel). Juurdeehitise tänane ilme on pigem mälestise üldmuljet rikkuv, väärtust ei oma, pigem rikub oma juhusliku välimusega mälestise tervikilmet.

Hoone esimese korruse ruumides on läbi aegade olnud mitmed töökojad. On teada, et Vabadussõja ajal valmistati siin tuntud sõjaväelase ja poliitiku Johan Pitka eestvedamisel lahingutegevuseks vaja minevaid relvi¹⁶. Pitka elas siin kuni 1920. aastani, tema korteris asus Vabadussõja ajal ka üks staapidest. Hiljem on töökodasid moderniseeritud, 1938. aastal on töökoja omanik Johan Vannak tellinud Sergei Volkovilt vastava projekti kohaldamiseks ruume kaasaegseks lukksepa töökojaks¹⁷. Võib arvata, et esifassaadi kiviosas paiknevad laiad aknaavad pärinevad just sellest ümberehitusest, kuid on ka võimalik, et need on varasemad või lausa ehitusaegsed. Hetkel on töökojaruumid kasutusel panipaigana, lõunapoolne osa on kohaldatud eluruumideks. Viimasest hoovi viinud eraldi sissepääs on hiljem asendatud aknaga.

Hoone hoovipoolisel küljel vaatega merele (enne 1937. aastat oli vaade merele vaba) on kunagi asunud rõdu. Sellele viitavad üksikud säilinud metallist konstruktsioonifragmendid, kahepoolne klaasitud rõduuks ning samale kohale hiljem rajatud juhusliku konstruktsiooni ning ilmetu välimusega uus rõdu (vt. foto 4).

Täna on hävinud ka mõlema trepikoja ning juurdeehituse tänavapoolsema sissepääsu kohal olnud sepiskonsoolidel varikatused.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

Hoone paikneb krundi tänavapoolses osas peafassaadiga tänavajoonel. Pikliku hoone maht piirab enamiku krundi tänavapoolsest servast, hoone ning põhjapoolse naaberkrundi (Suur-Patarei tn. 20) vahel on sissepääs hoovi. Esimese korruse ulatuses on hoone seinad paekivist, teine korrus on rõhtpalkidest. Seda katab madal viilkatus, mille lõunapoolne ots on vormistatud kelbana. Katusest eenduvad kaks vastakuti paiknevad vintskappi, mis markeerivad samal printsiibil küljekuti asuvaid trepikodasid. Trepikojad ei poolita maja keskelt, vaid jagavad selle kaheks erineva suurusega osaks. Põhja poole jääb suurem, umbes 2/3 hoonest hõlmav osa, kus paiknes ka majaomaniku luksuslik korter; teine, vastavalt 1/3 hoonest oli mõeldud ilmselt teenija(te) eluaseme(te)ks. Esimene korrus oli tervenisti ladude ja töökodade päralt.

¹⁶ Nerman, Robert. Jalutaja teejuht. Põhja-Tallinn. 2006. Tallinn

¹⁷ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv –

tegemist kahekorruselise polüfunktsionaalse hoonega, selle ülakorrusele rajati luksuslikud eluruumid, alumisele korrusele laod koos abiruumidega. Hoone alumine korrus on paekivist, ülemine puidust, sarnase ülesehitusega on ka naaberkrundil paiknev hoone, kuid oma välisilmelt on see tunduvalt tagasihoidlikum (vt. foto1;2).

Hoone fassaadid on lahendatud historitsistlikus stiilis – kui raskepärast kroonuarhitektuuri meenutav soklikorrus välja jätta, meenutas hoone tänu katuselt kõrgunud õhulisele tornile ja puitpitsdekoorile pigem kuurordihõngulist villat; seetõttu sobinuks see pigem näiteks Kadrioru miljöösse kui argisesse Kalamajja (hoone detailsem kirjeldus on esitatud peatükis nr. 3). Tellija N. Malahhovi ambitsioonikusest annab eriti tunnistust merepoolsele küljele trepikoja kohale rajatud paviljonisarnane torn (vt. foto 1). Tegu on ilmselgelt sel ajal üle Euroopa, sealhulgas ka Eestis levinud nn. šveitsi stiili mõjudega, mis avaldusid eriti just kuurordiarhitektuuris ning mida antud hoone juures selgelt taotletud on. Torn ise kujutas endast külgedelt topeltkaarakendega palistatud ning telkkatusega kaetud sümmeetrilist tahukat. Katuse tippu oli kinnitatud mast, mida kasutati ka lipuvardana. Veel tänagi leiab Tallinnas sellele mitmeid analoogiad, võib-olla ka omaaegseid eeskujusid. Stilistiliselt ühtib see Narva mnt. 32 paikneva elamu neorenessanslike katusepaviljonidega (arh. N. Thamm van., valm. 1875), kuid ülesehituselt meenutab see pigem Niine tn. 10 paikneva elamu neogooti stiilis torni (valm. 1893).

hoone torn on alles olnud veel 1938. aastal¹³. Hävinud või lammutatud on see väidetavalt II maailmasõja ajal või vahetult pärast seda¹⁴. Hiljem on madalamaks tehtud ka ebaproportsionaalselt kõrged korstnapiibud, mis ulatusid torni räästastki kõrgemale, et sealt tulev suits vaate nautimist ei segaks.

Hoone projekt on realiseeritud arvatavasti täies mahus, võimalik, et dekoori osas tehti pisemaid muudatusi või on mõned detailid (nt. tänavapoolse vintskapi (vt. foto 7) üksikud elemendid) hiljem hävinud. Küll aga on ilmselt ehitamise käigus tehtud muudatusi kivist soklikorruse fassaadil. Projektis on kiviseina tänavapoolne osa tunduvalt lakoonilisem kui hetkel – täna ilmestab seda tunduvalt suurem liigendatus. Samuti on kiviosale projektis ette nähtud kitsad ambrasuurilaadsed avad, kuid on võimalik, et juba ehitamise käigus rajati nende asemele laiemad aknad (vt. fotod 2;3;10).

Enne 1933. aastat on hoone mõlemale küljele lisatud ühekorruselised juurdeehitised. Neist põhjapoolsem, mida alates selle rajamisest kasutati kuurina, lammutati 2000. aastal¹⁵; lõunapoolsem on pisut ümberehitatud kujul säilinud tänaseni (vt. foto 2). Kasutusel on see ilmselt olnud teenindus- või eluruumina. Hetkel on see ühendatud esimesele korrusele

¹³ Eesti Filmiarhiiv – s. 0-46585 (autor E. Bröckner)

¹⁴ Lepp, Henn-Samuel – suulised andmed

¹⁵ Lepp, Henn-Samuel – suulised andmed

situatsioonile. 1766. aasta Kalamaja plaanil⁶ on kinnistu kohal olemas ka selge hoonestus. 1820ndatel aastatel rajati

maa-alale üks arvukatest piirkonda planeeritud muutaarobjektidest – nn. Ükssarve patarei⁷, mis oli osa tänasest Kesklinna sadamast mööda merekallast Läänepatareini (preaegu on sellel kohal Patarei vangla) kulgenud kaitseliinist. 1870ndatel aastatel see tasandati, kuid maastikus peaks selle kunagine täpne asukoht olema leitav. Alates 1843. aastast on Suur-Patarei tn. 18 kinnistu maa-alal või selle läheduses paiknenud ka proua Rosenkampfi supelasutus⁸, mis taaskord viitab Kalaranna populaarsusele puhkepiirkonnana. Paraku pole teada, kui kaua säärane asutus seal tegutses.

Antud dokumendis käsitletav hoone kerkis krundile 1880ndatel aastatel. Vastav projekt on tellitud 1881. aastal N. Malahhovi poolt⁹. Malahhovid olid tol ajal Tallinnas tuntud töösturid, nende suguvõsale kuulunud kalatööstus on Kalamajas olnud juba alates 1790. aastast, selle hiilgeaeg oli 19. sajandi teisel poolel. Väidetavalt just Malahhovi tööstusest pärineb hiljemgi kuulsust kogunud kaubaartikkel – nn. tallinna kilud¹⁰. Kalarannas Võrgu tn. 6 on veel tänagi alles Malahhovi perekonnale kuulunud historitsistlik elumaja. On enam kui tõenäoline, et N. Malahhov pärines samast kalatöösturite suguvõsast.

Hoone projekti ja krundi planeeringu koostaja ning ehitustööde järelevalvataja oli arhitekt A. Fedotov¹¹. Lisaks tänava äärde kerkinud kõnealusele hoonele (hoonest pikemalt juttu peatükis nr. 3) rajati selle taha hoovi ka kivist töökoda ning puidust kuur. Arendamisele kuulus ka naaberkrunt (praegu krundi põhjapoolsem osa) – sinna kerkis hobusetall koos aedikuga. 1927. aastal liideti kaks naaberkrunti ametlikult üheks.

1933. aastal koostatud asendiplaani järgi oli hoovis alles vaid kivist töökoda, hobusetalli asemel oli suurem abihoone, mis lammutati 1936. aastal. 1937. aastal rajati hoovi Richard Falkenbergi juhendamisel tänaseni alles olev kivist korterelamu, selle ehitusel kasutati ära ka olemasoleva töökoja seinu. Hoovimaja valmimisest kuni käesoleva hetkeni krundil olulisi muudatusi tehtud pole. Krundi lõunaküljele on hiljem vaid rajatud puidust kuur.

2.3. hoone ajalugu

Hoone projekt on koostatud 1881. aastal arhitekt A. Fedotovi poolt (vt. lisa). Tema projekteeritud maju on Tallinnas mujalgi, näiteks Kalamajas Niine tn. 5 paiknev puitlamu (valm. 1882)¹². hoone näol on

⁶ Nerman, Robert. Kalamaja ajalugu. 1996. Tallinn (Svenska Krigsarkivet. SFP Reval.Nr. 50)

⁷ Nerman, Robert. Kalamaja ajalugu. 1996. Tallinn

⁸ *Ibid.*

⁹ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv – s. 495.

¹⁰ Entsüklopeedia Tallinn. Kõide 1. 2004. Tallinn.

¹¹ Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv – s. 495.

¹² Eesti Puitarhitektuur. Koost. K. Hallas. 1999. Tallinn.

traditsiooniline majandusharu sealkandis hääbunud. Lisaks kalamajandusele nähti looduslikult kaunis piirkonnas potentsiaali veel ühele tegevusharule – nimelt puhkemajandusele. 1873. aastal tehti kohalikus ajalehes „Revalsche Zeitung” ka vastav üleskutse, kus ärgitati endist Kõismäe maa-ala täis istutama mände ning nende alla rajama suvilaid nii nagu Merikülas (Narva-Jõesuus) ja Sillamäel². Kuurorti Kalarannast küll ei kujunenud, kuid erinevaid supelasutusi paiknes piirkonnas küll, neist esimesed rajati juba 19. sajandi alguses.

Suur-Patarei tänav, kus kõnealune maja asub, on Kalaranna üks peamisi tuiksooni – see saab alguse Põhja puisteelt ning jõuab välja kunagise Kaitsekasarmu (nn. Patarei vangla) juurde. Võib arvata, et tegu on ühe vanema tänavaga Kalamajas – kalurionnide vahelise rajana võis see olemas olla juba muinasajal. Oma tänase nime on tänav saanud nn. Läänepatarei järgi, mis rajati 1720ndatel aastatel samasse lähedusse. Aastatel 1829-1840 kerkis selle asemele Kaitsekasarmu, hilisem Patarei vangla³. Tänav kandiski algselt rahvasuus nime „suur tänav läänepatarei juurde”, hiljem on tänav kandnud nimetust Westbatterie Straße (Läänepatarei tänav) ning Reperbahn Straße (Kõismäe tänav). 19. sajandi lõpul on kasutatud ka venekeelset nimetust Большая Батарейная, viimasest on tuletatud ka eestikeelne Suur-Patarei, mis sai tänav ametlikuks nimetuseks 1921. aastal⁴.

Nagu mainitud, on algselt Suur-Patarei tänav piirkonnas asunud lihtsad kalurimajad, kunstnik C. Buddeuse poolt 19. sajandi keskpaiku tehtud Kalaranna piirkonda kujutavatelt joonistustelt⁵ näeme, et piirkonnas on valdavaks hoonetüübiks olnud viilkatusega puidust ühekorruseline kitsama küljega tänav poole vaatav hoone. Kuna Tallinn kuulus kindluslinnade hulka, on Suur-Patarei piirkonnas asunud ka hulk militaarobjekte (s.h. muldkindlustused), millest suur osa on 19. sajandi teisel poolel lammutatud. Kalamaja tsiviilhoonestus on aga korduvates tulekahjudes (neist viimane 1854. a.) hävinud, seega tänase Suur-Patarei tänav hoonestuse vanem kihistus pärineb valdavalt 19. sajandi lõpuveerandist. Hiljem on tänav hoonestust pidevalt täiendatud, täna annavad seal tooni 1930ndate aastate hoonestus, milleks valdavalt on kivitrepikojaga puidust elamud, kuid leidub ka esinduslikke funktsionalistlikus stiilis kivimaju. Tänav lõpus, käsitletavast hoonest diagonaalis üle tänav paiknevad kaks piirkonna väljakujunenud hoonestustava eiravat „hruštšovka-tüüpi” elamut.

2.2. Kinnistu arengulugu

Kalamaja kruntimise kohta on andmeid 17. sajandi lõpust, kusjuures tänav krundijaotus on juba siis võrdlemisi lähedane tänasele

² Nerman, Robert. Kalamaja ajalugu. 1996. Tallinn.

³ Entsüklopeedia Tallinn. Kõide 2. 2004. Tallinn.

⁴ Kivi, Aleksander. Tallinna tänavad. 1972. Tallinn.

⁵ Nerman, Robert. Kalamaja ajalugu. 1996. Tallinn. (EAM, N.19679).

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Käesolevad osalised muinsuskaitse eritingimused on koostatud Tallinna linnas asuva hoone kohta. Tegemist on Kalamaja asumis nn. Kalaranna piirkonnas mereäärsel krundil paikneva elamu-laoga. Hoone on nii arhitektuuriajalooliselt kui ka kultuurilooliselt väärtuslik, lisaks rikastab see Kalamaja miljööd. Hoone funktsioon ei ole oluliselt muutunud, seda kasutatakse valdavalt elamuna, esimesel korrusel on säilinud ka laoruumid. Hoone on arhitektuurimälestisena arvele võetud 13.05.1997, reg. nr. 8223.

Käesolev dokument on koostatud Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti tellimusel ning käsitleb muinsuskaitse eritingimuste osas hoone eksterjöörü ning mahulist lahendust. Seletuskirja osas on ära toodud ka interjöörü ja plaanilahendust puudutav info. Interjööris perspektiivis tehtavate remont- või restaureerimistöödeks on vajalik koostada eraldi osalised muinsuskaitse eritingimused.

Hoone kohta koostatud seletuskiri põhineb kirjalikes allikates leiduval ajaloolisel taustainfol, olemasolevatel arhiivimaterjalidel, praeguse linnaehitusliku situatsiooni analüüsil ja hoone visuaalsel hindamisel.

2. Ajalooline ülevaade ja dateeringud

2.1 Piirkonna kujunemislugu

Kalamaja on Tallinna üks vanemaid eeslinnu, kirjalikes allikates mainitakse seda juba 1374. aastal, kuid asustus on seal ilmselgelt olnud juba varem. Kõige varem on asustatud olnud arvatavasti just tänase Suur-Patarei tänava ümbrus, kus väidetavalt juba muinasajal on asunud ümberkaudsete kalurite ajutiselt kasutatavad hooned. Just seda piirkonda hakatigi algselt kutsuma Kalamajaks, asumi kasvades levis siit see nimi kogu eeslinnale. Hiljem on tänane Suur-Patarei kant tuntud ka Kalaranna ning Kõismäe nime all¹. Kalaranna püsiasiustusest on kindlad teated keskajast, mil kalameeste eluasemetest hakkas formeeruma juba Tallinnale täieõiguslik eeslinn. 19. sajandil kujunes piirkond Eesti kalatööstuse keskuseks, siia koondusid mitmed kalapüügiettevõtted ning konservitööstused. Üheks tuntumaks tolleaegseks kalandusega tegelevaks ettevõtjaks oli Malahhovi dünastia, kellest tuleb seoses käsitletava hoonega ka allpool juttu. Kalandusega tegeldi piirkonnas veel 20. saj. keskpaigas, hiljem on see

¹ Entsüklopeedia Tallinn. Kõide 1. 2004. Tallinn.

KÖITE KOOSSEIS

I OSALISED MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus
2. Ajalooline ülevaade ja dateeringud
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus
4. Tehnilise seisukorra kirjeldus ja hinnang
5. Väärtuslike detailide ja tarindite inventariseerimise nimekiri
6. Järeldused tehtud uuringutest
7. Muinsuskaitse eritingimused
8. Kasutatud allikad

LISAD

Asendiplaan

Fotod: ajalooline foto, olemasolevat olukorda kirjeldavad fotod

Ehitusprojekt

1995. a inventariseerimisplaan

II VÄLISVIIMISTLUSE PÕHIPROJEKT

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus
2. Vajalike tööde kirjeldus

JOONISED

Leht 1	Vaade edelast	M 1:100
Leht 2	Vaade loodest	M 1:100
Leht 3	Vaade kirdest	M 1:100
Leht 4	Vaade kagust	M 1:100

Värvitoonide kaart

Värvitoonide kaart:

- | | | | |
|---|--|---|---|
| 1 | Põhiosa laudis | NCS S 4040-Y10R
Teknosed NCS kataloog
õlivärv |  |
| 2 | Ehisdetailid:
piirdeliistud, sandrikud, ehislauad akende all,
vahelauad, pärliiniotsad, sarikaotsad, ehisarikad, | NCS S 5030-Y30R
Teknosed NCS kataloog
õlivärv |  |
| 3 | Juurdeehituse laudis | NSC S 3030-Y10R
Teknosed NCS kataloog
õlivärv |  |
| 4 | Krohv I korruse seinapinnal | 4952.
Tikkurila Facade kataloog
lubivärv |  |
| 5 | Sokkel | 4971
Tikkurila Facade kataloog
silikaatvärv |  |
| 6 | Krohvikarniisid, korstnad | valge
lubivärv | |
| 7 | Aknaraamid, aknapiidad | valge
õlivärv | |
| 8 | Metallosad:
katuseplekk, veeplekid, vihmaveetorud | RR32
Ruukki
metallivärv |  |

