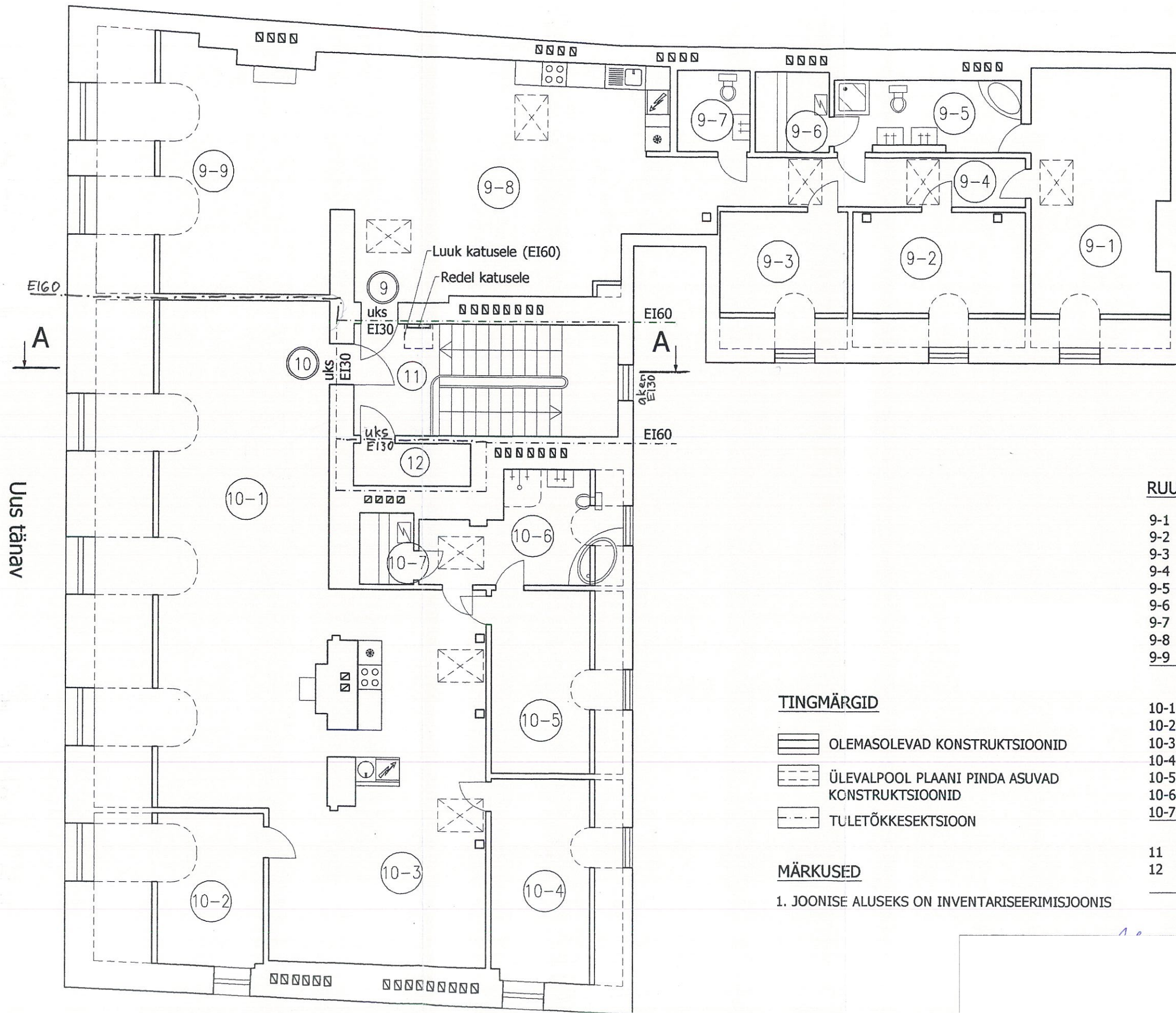


KATUSEKORRUSE PLAAN M 1:100



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

9-1	TUBA	20,8 m ²
9-2	TUBA	11,2 m ²
9-3	TUBA	8,9 m ²
9-4	VAHERUUM	9,2 m ²
9-5	VANNITUBA	8,6 m ²
9-6	SAUN	3,6 m ²
9-7	WC	3,5 m ²
9-8	KööK/TUBA	46,1 m ²
9-9	TUBA	31,0 m ²
KOKKU KORTER 9 -		142,9 m ²

TINGMÄRGID

- OLEMASOLEVAD KONSTRUKTSIOONID
- ÜLEVALPOOL PLAANI PINDA ASUVAD KONSTRUKTSIOONID
- TULETÖKKESEKTSIOON

10-1	TUBA	58,3 m ²
10-2	TUBA	12,0 m ²
10-3	KööK/TUBA	36,9 m ²
10-4	TUBA	13,1 m ²
10-5	TUBA	14,0 m ²
10-6	VANNITUBA	10,2 m ²
10-7	SAUN	2,4 m ²
KOKKU KORTER 10 -		146,9 m ²

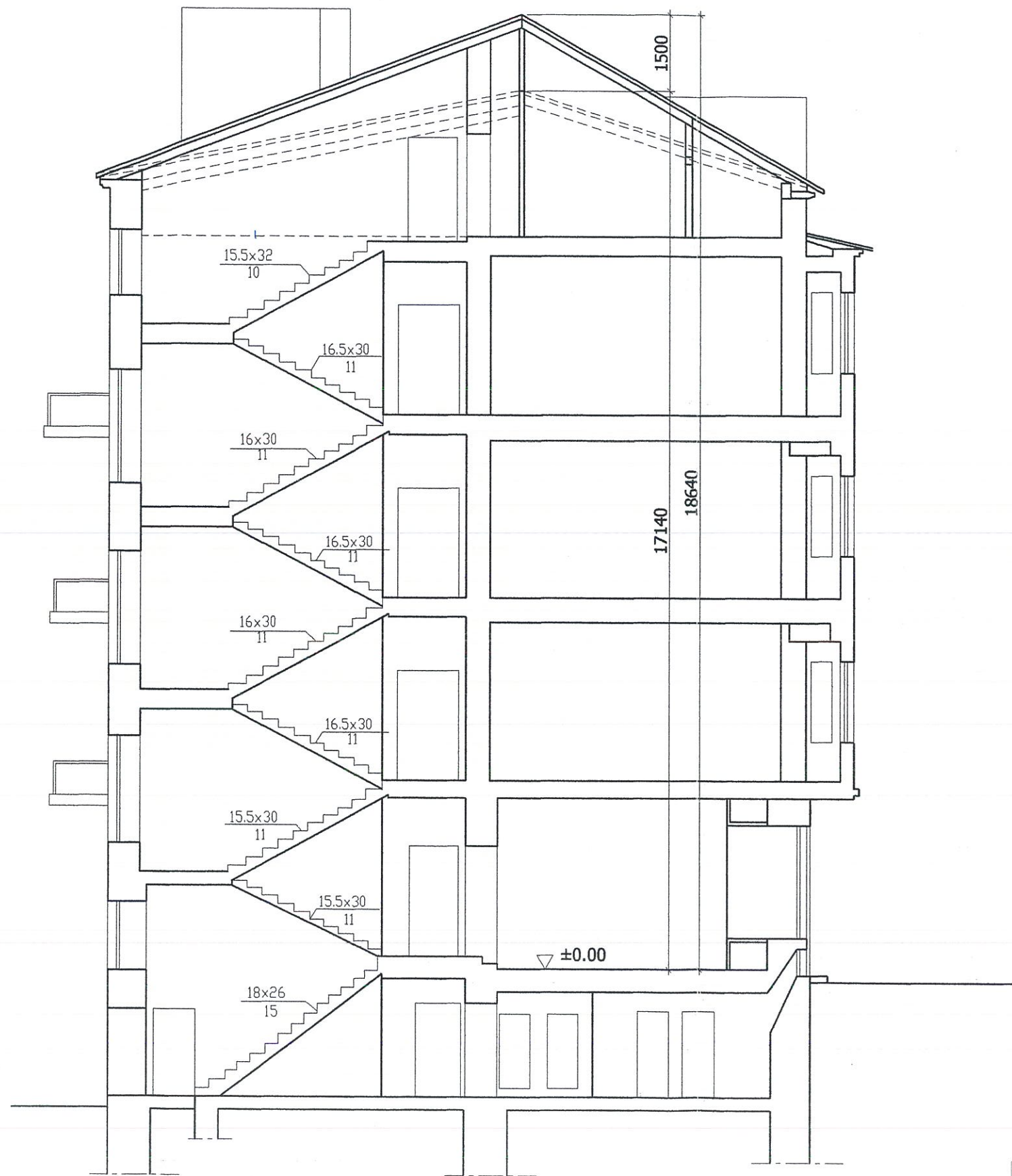
MÄRKUSED

1. JOONISE ALUSEKS ON INVENTARISEERIMISJONIS

11	TREPIKODA	17,9 m ²
12	TEHN. RUUM	3,0 m ²

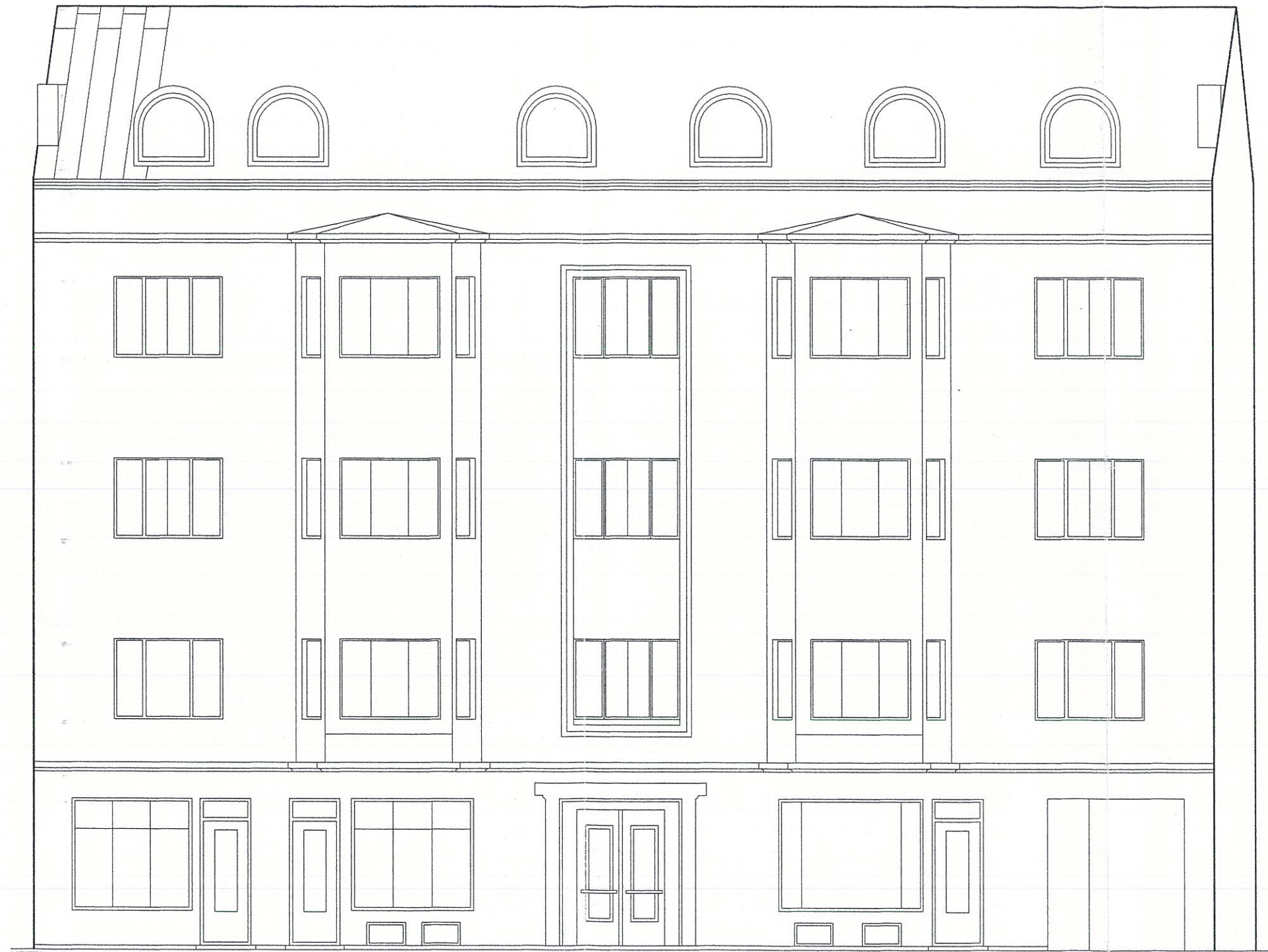
KOKKU KATUSEKORRUSEL 310,7 m²

LÖIGE M1:100



Handwritten signature

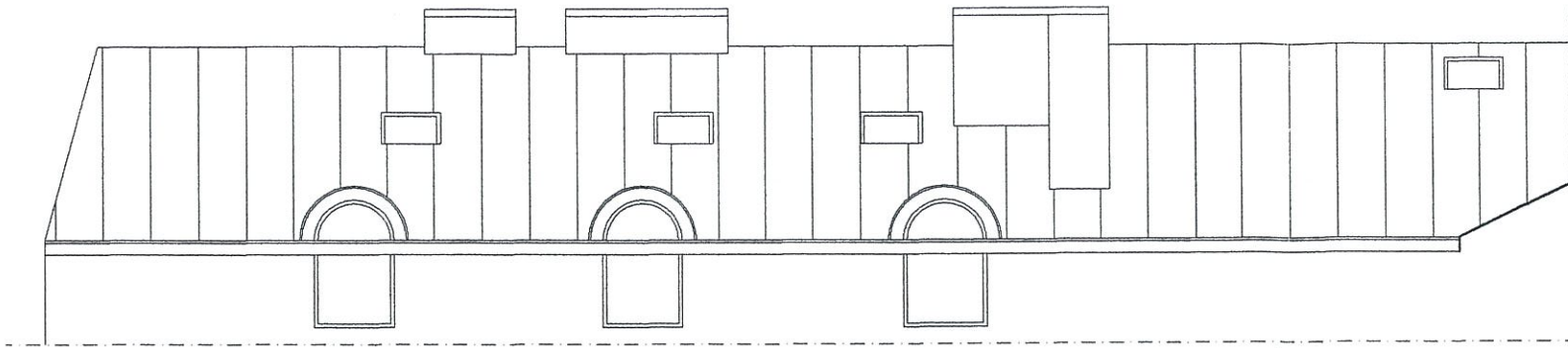
VAADE M1:100



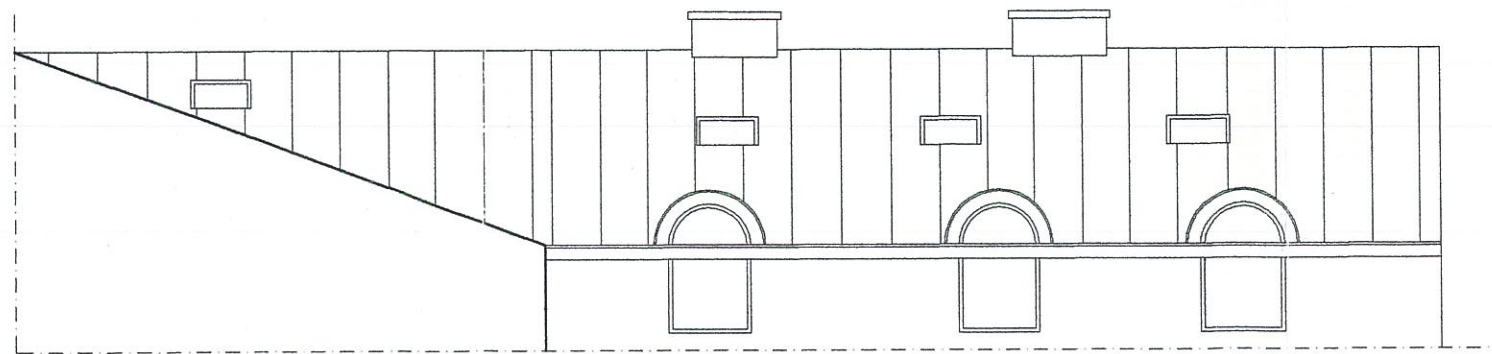
Vaade tänavalt

[Handwritten signature]

HOOVIFASSAADID KATUSEKORRUSE OSAS M1:100



Vaade idast hoovifassaadile



Vaade lõunast hoovifassaadile

Märkused:

1. Viia katusekorruse akende eest läbi räästakarniisi puitosa.

Handwritten signature

Aadress :
Objekt : elamu
Tellija :

Tallinn, muinsuskaitse eritingimused



KOOSKÖLASTATUSE

Muinsuskaitse osakonna juhtivspetsialist

KOOSKÖLASTATUSE

TALLINNA KULTUURIPÄÄTUSTE AMET
MUINSUSKAITSE OSAKOND - PEASpetsialist

Ajaloolane

Tallinn, 2004. a.

1. Sissejuhatus

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud seoses Tallinna vanalinna kaitsetsoonis asuva hoone katusekorruse korteri rekonstrueerimisjärgse seadustamisega.

hoonestus ei kuulu riikliku kaitse all olevate arhitektuurimälestiste hulka, kuid asudes Tallinna vanalinna muinsuskaitseala territooriumil, omab see suurt tähtsust vanalinna arhitektuurse ansambli lahutamatu osana. Arvestades, et tegemist on Tallinna vanalinna muinsuskaitseala territooriumil paikneva hoonega, näeb EV Muinsuskaitseseadus ette muinsuskaitse eritingimuste koostamist.¹

Vaadeldava hoone pööningul on 1996-1997. aastatel AS

valminud projekti järgi tehtud osaline ümberehitus². Hoone ümberehitusprojekt on kooskõlastatud Riigi Muinsuskaitseametiga 29. augustil 1995. a³.

Käesolevate muinsuskaitse eritingimuste raames inventariseeriti hoone üldkasutatavate ruumide arhitektuuriajalooliselt väärtuslikud detailid ja väikevormid. Töö on tellinud katusekorruse korteri omaniku poolt. Katusekorruse korteris ei ole arhitektuuriajalooliselt väärtuslikke detaile ja väikevorme.

Antud töö koostamiseks koos katusekorruse korteri ülevaatusena on kasutatud hoone ehitusajaloolisi allikaid Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiivist⁴.

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kehtivad kaks aastat alates nende Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis kooskõlastamise päevast.

¹ Mälestise ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, remondi ja ehitamise projektide koostamise ja neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord ning muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord. Kultuuriministri 30. juuni 2003. a. määrus nr 9, RTL 2003, 83, 1230

² Katuse kapitalremont. Kd I. Tln. 1995. Käsikiri Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiivis ja Katusekorrus. Kd II. Koost. Tln., 1998. Käsikiri Tallinna kultuuriväärtuste Ameti arhiivis.

³ Kooskõlastus nr

⁴ kinnistu nr Ehitusprojektide kaust. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiivis Arhitektuuriajaloolised eritingimused. AS Vana Tallinn, 1995. Koost. ajalooiaane. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiivis

värava vahel vananenuks ning kõlbmatuks. Linna selle külje kaitseks olid projekteeritud uued suured ajakohased bastionid. Need bastionid nimetati järgmiselt: Eestimaa, Liivimaa ja Karjala. Väike-Rannavärava asemele pidi tulema Liivimaa bastion. Selle ette projekteeriti Julichi ravelliin, mis oli mõeldud ehitada bastionitaguse uue kurtiini kaitseks ja see uusehitus oleks ulatunud otsaga merre. Uus bastionaalrinne vanalinna idaküljel taheti viia seniste kindlustuste vööndist täiesti eemale, vanad bastionid aga määrati likvideerimisele ja nende tasandamisest saadav maa-ala – hoonestamisele.

Põhjasõja järel remonditi ning moderniseeriti aeg-ajalt koos teistega ka Väike-Rannavärava bastioni ja ühise süsteemiga seotud kõrvalasuvaid muldkindlustusi. Nii tugevdati 18. sajandi lõpul iganenud kurtiine ehitades uuekujulised vallilõigud peakraavile. Samuti lõpetati 1791. aastal pika siksakilise valli ehitamine, mille taga asetses sügav veega täidetud kraav.

Tallinna vanalinna demilitariseerimise perioodil 19. sajandi II poolel Sõjanõukogu otsusel anti muldkindlustuste maa-alad järk-järgult tsiviilvõimudele üle. Väike-Rannavärava muldkindlustuste kompleks (bastion jne) demilitariseeriti 1867. aastal.

Kinnistu nr 649 (varasema numbriga 421) hoonestus tekkis koos teiste tänava hoonetega vallikraavi ja muldkindlustuste kaugemale paigutamise tulemusena vabanenud maa-alale. 17. sajandil ehitatud hooned olid puidust, nende detailne käsitus puudub. Kirjalikes allikates mainitakse kinnistut esmakordselt 1655. aastal. Kinnistu oli kuni 1751. aastani eravaldukses, siis ostis linn selle krundi, planeerides sinna heeringate praakimise hoone. See instants tegeles linna veetava soolakala toidukõlblikkuse ning sordilisuse määramisega ja tegutses kuni 1911. aastani.

Esialgelt, nagu eespool oli mainitud, 17. sajandil ehitatud puithoone asemele ehitati 1778-1779. aastatel kinnistule tüüpiline ühekorruseline keskse mantelkorstnaga kivimaja. See hoone on jäädvustatud Tallinna (Revali) Insenerkomando linnatänavate joonistel ja hilisemal ikonograafial. Hoone fassaadil esinenud stiilielemendid näitavad ta kuuluvust hilisbaroki ehituste hulka. Viimased aastad kuni lammutamiseni kasutas hoonet Laki- ja Keemiavabrik "Mars".

Amortiseerunud väike hoone lammutati 1936. aastal seoses sellele kohale Korteriühingu neljakorruselise kivist elumaja püstitamise. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiivis on säilinud 1936. aastast hoone ehitusprojekt. Projektile kirjutas alla diplomeeritud arhitekt Arhitekt

(sünd. 1906) Dresdeni Tehnikaülikooli lõpetamise järel töötas arhitekt E. Jacoby abilise ja riigiettevõttes "Ehitaja". A. Küttner oli E. Lohu Tallinna raekoja võistluse võidutöö kaasautor (1936. a.). Sai vallamaja tüüpprojektide võistlusel II auhinna (1938. a.), kavandas A. Kotli juhendusel Tallinna Tehnikumi hoone (Pärnu mnt 57, 1938-40. a.). Algse projekti järgi oli keldris katlamaja, pesuköök, trafoalajaam ja äriruumid. Kuna Aia tänavapoolne hoov süvendati ja kelder muutus sealpool esimeseks maapealseks korruseks, hoovipoolse tiiva alla projekteeriti garaažid. I korrusele projekteeriti kaks korterit ja tänava poolele ossa äriruumid. II, III ja IV korrusel olid suured korterid, igal korrusel - kaks. Kesktelje suhtes sümmeetrilist tänava poolset fassaadi labendati funktsionalistlikus stiilis. Lakoonilist fassaadi elustavad teisest neljanda

korruseni ulatuvaid ärklid ja akende avarad klaaspinnad. Esinduslikkust andis fassaadile ka suurtest kiviplokkidest kandiline monumentaalne portaal esindusliku peatrepi kõrvale projekteeriti lift. Ülemise korruse korterite koridori ja vannitoa valgustamiseks nägi projekt ette läbi pööningu valgusšahtid. Kortrite planeering on mugav ja esinduslik. Interjööridest on silmapaistvaim ajastu maitsele vastava kujundusega trepikoda. Kortrites on lihtsa profileeringuga stukklaed, parkettpõrandad, kvaliteetsed siseuksed.

Hoone ehitamise ajal tehti projekti muudatused. Muudatusi tegi 1937. aastal ehitusjärelevalvet teostanud arhitekt _____ Enne teda oli objekti järelevalvajaks arhitekt _____, kes sai Tallinnas 1930-ndatel aastatel tuntuks mitme efektse funktsionalistliku korterimaja projekti realiseerimise tõttu. Kuid korteriühing ei olnud _____ ga rahul ning tähtsamal ehitusetapil tegeles _____ projekteerimise ja ehituse asjadega juba _____. Koos teiste muudatustega projekteeris _____ hoone tänava poolsed pööningu uukaknad madalamaks.

1995. aastal seoses katuse remondiga valmis AS Arhitektuuribüroo _____ katusekorruse väljaehitamise projekt (arhitekt _____), mis 1996-1997. aastal realiseeriti. Projekti tulemusena ehitati katusekorrusele kaks korterit. Hoone katusekonstruktsioone tõsteti minimaalselt, ehitati uued suuremad aknauugid ja tasapinnalised katuseaknad. Hiljuti restaureeriti hoone esinduslik trepikoda.

Hoone ehituskonstruktsioonid on heas ja rahuldavas seisukorras, hoov on heakorrastatud.

3. Muinsuskaitse eritingimused

1. Säilitada hoone olemasolevates gabariitides ja mahus, peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud.
2. Hoone fassaadid vajavad remonti ja restaureerimist. Lõunafassaadi ülemine osa vajab krohvimist, kogu fassaad korrastamist ja värvimist. Taastada sissepääsu kohal väike varikatus, puhastada portaali kivid. Fassaadide restaureerimiseks tellida välisviimistluse põhiprojekt ning kooskõlastada see Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
3. Omavoliliselt paigaldatud plastaknaraamid (I korrusel – korter 8 aknad; II korrusel – korterite 2 ja 3 aknad) asendada vastava kujundusega puidust aknaraamidega. Aknaraamide tööjoonised kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametiga.
4. Kangialuses demonteerida omavoliline soojustus ning taastada ehitusaegsed konstruktsioonid.
5. Korterite uutel metallustel näha ette profileeritud liistude monteerimist, säilinud originaal liistude eeskujul.
6. Sisearhitektuuris võib vajadusel siseplaneeringut muuta kerge konstruktsiooniga vaheseinte lammutamise või teisale paigutamise teel.
7. Säilitada, restaureerida ja eksponeerida kõik arhitektuuriajalooliselt väärtuslikud detailid:
 - hoone **peauks** koos **portaaliga**;
 - **trepikoja sisekujundus** (komplektselt);
 - korterite ehitusaegsed **siseuksed**;
 - korterite ehitusaegsed **parkettpõrandad**;
 - korterite ehitusaegne **laestukk**;
8. Kõiki siseplaneeringu muutmiseiga seotud töid, samas ka kõiki konstruktsioone puudutavaid töid võib teha ainult Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti poolt kooskõlastatud projekti alusel. Tööde alustamiseks võtta Tallinna Kultuuriväärtuste Ametilt luba.
9. Remont-ehitustööde ajaks on **k o h u s t u s l i k** tellida muinsuskaitse järelevalve selleks vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt. Järelevalvet teostav isik koostab järelevalve aruande.
10. Üldjärelevalvet teostavad Tallinna Kultuuriväärtuste Amet ja Muinsuskaitseamet.
11. Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kuuluvad kahe aasta möödudes pikendamisele Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis.

KASUTUSLUBA nr
EHITISE LAIENDAMISEL

03.04.2013

Käesolevaga esitan Harju maakonna Tallinna linna haldusterritooriumil asuva ehitise kohta 3 lehel järgmised andmed:

1. Väljastaja

Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 75023823
allkirjutaja: _____, EHITUSKONTROLLI OSAKONNA
JUHATAJA

2. Ehitise ja ehitamise andmed

ehitisregistri kood:

nimetus: elamu

aadress: Harju maakond, Tallinna linn, Kesklinna linnaosa,

kasutamise otstarve: Muu kolme või enama korteriga elamu, Kaubandushoone

Omandi liik: korteriomand

kasutusloa taotlus:

esmise kasutuselevõtu aasta: 1938

3. Maaüksus

Katastritunnus

4. Märkus

Kasutusluba on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik vaidlustatavast kasutusloast teada sai või oleks pidanud teada saama.

Allkiri _____



1/3

Ehitise andmed**5. Ehitise üldised olulised tehnilised andmed**

<i>ehitisealune pindala:</i> 432 m ²	<i>kõrgus:</i> 18,6 m
<i>suletud netopind:</i> 1893,4 m ²	<i>pikkus:</i> 23,5 m
<i>vähim korruste arv:</i> 5	<i>laius:</i> 27,5 m
<i>suurim korruste arv:</i> 5	<i>maht:</i> 7200 m ³
	<i>kõetav pind:</i> 1604,7 m ²

6. Ehitise materjalid

<i>vundament:</i>	madalvundament
<i>kandekonstruksioon:</i>	looduslik kivi, puit, tellis, väikeplokk
<i>jäigastav ja piirde-</i>	
<i>konstruksioon:</i>	teras, looduslik kivi, monoliitne raudbetoon, puit
<i>vahe- ja katuslaed:</i>	teras, monoliitne raudbetoon, puit
<i>välissein:</i>	looduslik kivi, tellis, väikeplokk
<i>katuse kate:</i>	plekk
<i>välisviimistlus:</i>	lihtkrohv

7. Ehitise tehnosüsteemid

<i>elektri olemasolu:</i>	220 v, 380 v	
<i>vee olemasolu:</i>	võrk	
<i>kanalisatsioon:</i>	võrk	
<i>pesemisvõimalus:</i>	vann/dušš, saun	
<i>küttesüsteem:</i>	elektriküte	
<i>kütte liik:</i>	elekter	
<i>küttegaasi olemasolu:</i>	puudub	
<i>liftide arv:</i>		<i>küttegaasipaigaldiste arv:</i>
<i>köövide arv:</i> 15		<i>rõdude arv ja kogupind:</i> ; m ²
<i>kööginišside arv:</i> 2		<i>lodžade arv ja kogupind:</i> ; m ²
<i>tualettruumide arv:</i> 11		<i>terasside arv ja kogupind:</i> ; m ²

8. Ehitise kasuliku pinna spetsifikatsioon

Kasutamise otstarve	Kasuliku pinna liik	Pindala
Muu kolme või enama korteriga elamu	<i>abiruumide pind:</i>	373,4 m ²
Muu kolme või enama korteriga elamu	<i>üldkasutatav pind:</i>	153,1 m ²
Muu kolme või enama korteriga elamu	<i>mitteeluruumide pind:</i>	337 m ²
Muu kolme või enama korteriga elamu	<i>elamispind:</i>	1029,9 m ²
Kaubandushoone	<i>kasulik pind:</i>	77,5 m ²
	<i>kasulik pind kokku:</i>	1893,4 m ²
	<i>elamispind kokku:</i>	1029,9 m ²

9. Ehitise ruumide spetsifikatsioon

<i>eluruumid:</i>	Toalisuse liik	Arv	Pindala
	<i>5-toaline:</i>	8	1243,8 m ²
	<i>2-toaline:</i>	1	51,3 m ²
	<i>3-toaline:</i>	1	108,2 m ²

Allkiri



2/3

<i>eluruumid:</i>	Toalisuse liik	Arv	Pindala
	<i>eluruumide arv ja pind kokku:</i>	10	1403,3 m ²
	<i>tubade arv:</i>	45	
	<i>mitteeluruumide arv ja pind:</i>	11	337 m ²

10. Märkus

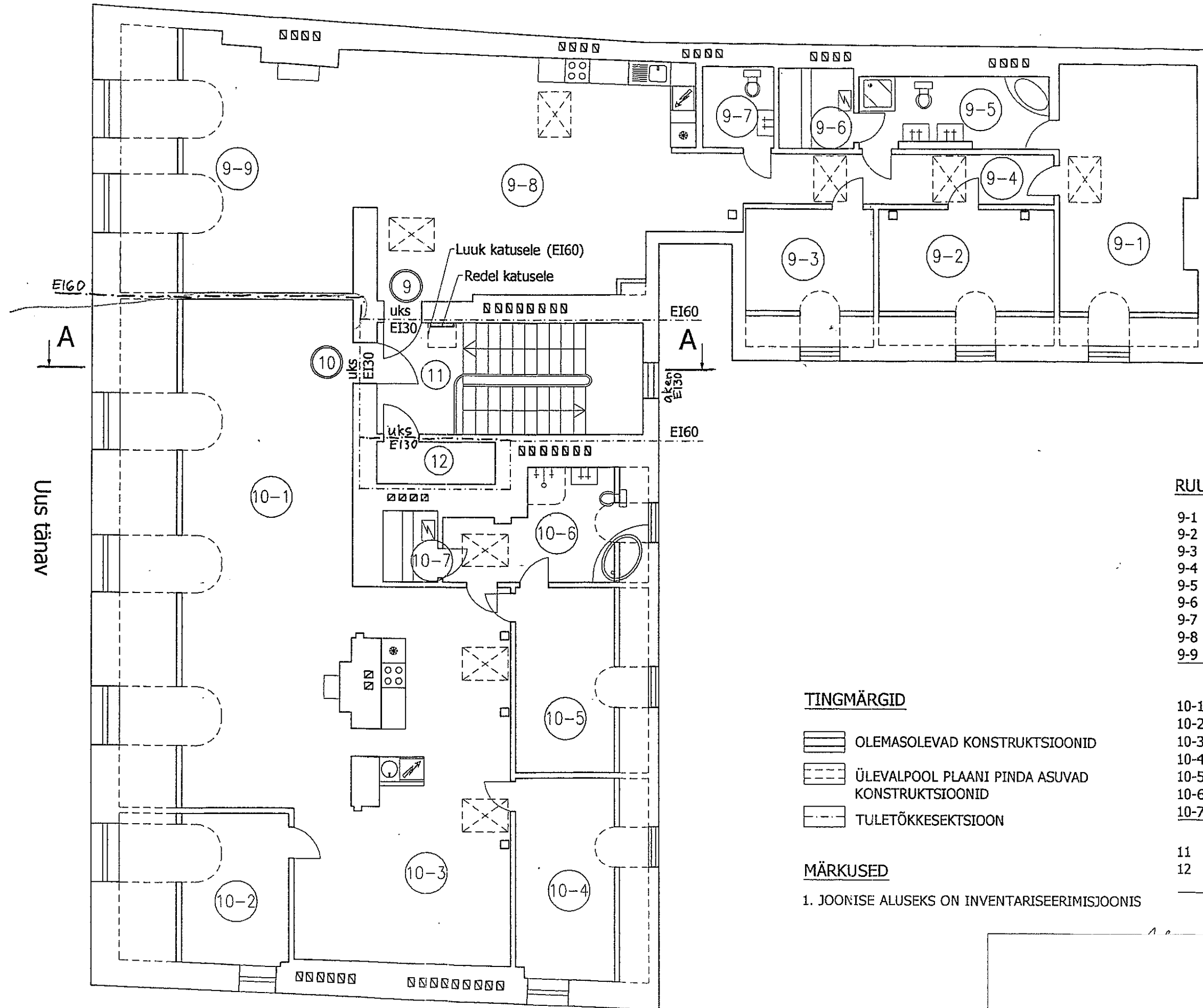
Kasutusluba väljastatud katusekorruse korteritele nr 9 ja 10 ning keldrikorruse ruumidele.

Allkiri



3/3

KATUSEKORRUSE PLAAN M 1:100



RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

9-1	TUBA	20,8 m ²
9-2	TUBA	11,2 m ²
9-3	TUBA	8,9 m ²
9-4	VAHERUUM	9,2 m ²
9-5	VANNITUBA	8,6 m ²
9-6	SAUN	3,6 m ²
9-7	WC	3,5 m ²
9-8	KÖÖK/TUBA	46,1 m ²
9-9	TUBA	31,0 m ²
KOKKU KORTER 9 -		142,9 m ²

TINGMÄRGID

- OLEMASOLEVAD KONSTRUKTSIOONID
- ÜLEVALPOOL PLAANI PINDA ASUVAD KONSTRUKTSIOONID
- TULETÕKKESEKTSIOON

MÄRKUSED

1. JOONISE ALUSEKS ON INVENTARISEERIMISJONIS

10-1	TUBA	58,3 m ²
10-2	TUBA	12,0 m ²
10-3	KÖÖK/TUBA	36,9 m ²
10-4	TUBA	13,1 m ²
10-5	TUBA	14,0 m ²
10-6	VANNITUBA	10,2 m ²
10-7	SAUN	2,4 m ²
KOKKU KORTER 10 -		146,9 m ²
11	TREPIKODA	17,9 m ²
12	TEHN. RUUM	3,0 m ²

KOKKU KATUSEKORRUSEL 310,7 m²