

ERA. T-76. 1. 10855

1

Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee

A-634

KULTUURIMÄLESTISTE

RIIKLIK PROJEKTEERIMISE INSTITUUT

Objekt: Tallinn, Gagarini pst. 30

Sifr. nr.: I-81112

Tellija: ENSV Riiklik Kirjastuste, Põllumajanduse ja Raamatukaubanduse Komitee

Teostaja:

Arhitektuuriajaloolised  
eritingimused

Direktor

*[Handwritten signature]*  
M. Leinbok  
K. Holland

Peainsener

Osakonna  
peaarhitekt

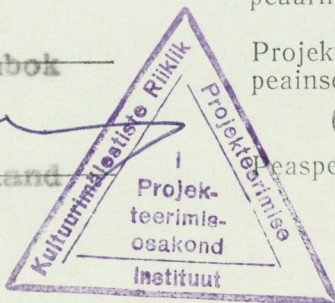
*[Handwritten signature]*  
T. Böckler

Projekti  
peainsener

Osakonna  
juhataja

Peaspetsialist

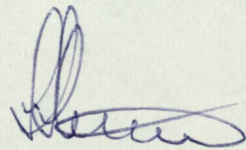
*[Handwritten signature]*  
V. Saks  
M. Luiste



Tallinn 1931



Koostas:



Juhtiv ajaloolane S.Mäeväli



## Sisukord

Arhitektuuriajalooliste eritingimuste tekst

Kasutatud arhiivimaterjalid

Illustratsioonid



Arhitektuuriajaloolised eritingimused  
hoone Gagarini pst. 30 rekonstrueerimiseks.

1. Üldandmed

Address: Tallinn, Gagarini pst. 30

Kinnistu nr.: 232

Tellija: Eesti NSV Riiklik Kirjastuste, Polügraafia-  
ja Rasmatukaubanduse Komitee

Ruumide valdaja: Tallinna Vanalinna Elamute Ekspluatat-  
sioonivalitsus

Ruume kasutab: elanikud

Alus: Telliija kiri nr. IV-11/1188 18.09.81.

Kavatsetavate ehitustööde maht: Hoone ümberkohandamine  
kirjastuse "Perioodika" administratiivhooneks.

2. Hoone arhitektuuriajalooline väärtus

Hoone on hinnatud väärtuslikuks ehituseks. Hoone re-  
konstrueerimist nähakse ette vaid piiratud ulatuses.

3. Arhitektuuriajalooline lühiseleomustus

Vaadeldava kinnistu maa-ala oli sajandite vältel muld-  
kindlustuste vööndis, moodustades osa vallikraavi esisest  
esplanaadist. Tallinna linnakindlustuste tsiviilvõimudele  
üleandmise järel peale Krimmi sõda jaotati esplanaadi maa-



ala kruntideks. Krundid läksid linnakodanike valdusesse. Osa neist kasutati ühena kiiresti ehituste püstitamiseks, paljud jäid aga pikaks ajaks aedadeks. Täoline situatsioon on fikseeritud ka 1879. aastal.<sup>1</sup> Varaseimad kasutadaolevad andmed hoonestusest vaadeldaval kinnistul pärinevad 1878. aastast.<sup>2</sup> Tollal kandis kinnistu numbrit 230 ja kuulus J.Martensenile. Kinnistul asus neli puithoonet ja omanik soovis ehitada olemasolevatele lisaks veel ühe arhit. E.Bernhardti plaani järgi.<sup>3</sup> Järeelvalvet selle ühekordse hoone ehitustöödel teostas arhit. N.Thamm.<sup>3</sup> 1910. aastal ühendati kinnistul paiknenud hooned linna kanalisatsiooniga. Tollal on kinnistul asunud juba 8 mitmesuguse suurusega hoonet.<sup>4</sup>

23. aprillil 1911. aastal esitas kinnistu uus valdaja O.Nelke linnavalitsusele palve kolmekordse kivimaja ehitamiseks kinnistu tänavaäärsesse ossa, ühtlasi palutakse luba ka kanalisatsiooni ümberehitamiseks. Hoone projekti koostas P.Vassiljev, keda on nimetatud "tehnik-ehitajaks".<sup>5</sup> Koos kolmekordse kivist elamuga samaaegselt ehitati kinnistu sügavusse ka ühekordne tallihoone, mida tänapäeval kasutatakse tööstushoonena. Tundub nii, et "tehnik-ehitaja" P.M.Vassiljev ei ole ühegi Peterburi arhitekti N.V.Vassiljeviga, kuigi vaadeldavat hoonet on viimasega seostatud, aga seda ilmselt sarnase perekonnanime tõttu.

---

<sup>1</sup> F.Buridi valmistatud linnaplaan 1879/80

<sup>2</sup> Tallinna TSN TK Tehniline arhiiv, SÜ 85, lk. 6

<sup>3</sup> Samas, lk. 8

<sup>4</sup> Samas, lk. 12

<sup>5</sup> Samas, lk. 13-20



Hoone ehitusprojektilt selgub, et esialgu oli hoone kavandatud kahekordsena ja praegusest hoonest poole lühemana - hõivates ainult praeguse hoone põhjapoolse osa nii, et tsentraalse trepikoja lõunasein oli ühtlasi hoone välissein. Ilmselt alustati hoone ehitamist selle projekti järgi, aga juba 19. juulil samal aastal oli hoone projekti muudetud. Uue projektiga lisati hoonetele III korrus ja lihtsustati fassaadi. Et hoone ehitati taolisena valmis, selgub sellest, et praegust hoonet poolitab katusest välja ulatuv tulemüür. Hoone valmis 1912. Tõenäoliselt vahetult ehitustööde lõpetamise järele hoone põhjaosas on ehitatud ka hoone lõunapoolne osa, kuigi sellega seotud tööde kohta ei ole säilinud plaan ega muid dokumente. Hoone kahele ehitusetapile viitab ka ebasümmeetriline fassaad, mis mõjub taolise Hürimaja fassaadina rahutumalt kui me seda teiste samast perioodist elamute juures kohtame. Hoone fassaadi liidab tervikuks viimistlusmaterjalina kasutatud silekrohv ja klombitud paekivi, samuti akende ühesugune vormistus (vt. foto 1), Hoone fassaad on küllalt heaks juugendstiili näidiseks.

Kinnistu sügavusse ehitatud tallihoone funktsiooni muudeti 1937. aastal. Siis sisustati tall mööblitöökojale "Uudne Mööbel" tiseritöökojaks.<sup>6</sup> Tööstusfunktsiooniks kasutatakse hoonet tänapäevani ja sellega seoses on praegu varasema kinnistu idaosa kinnistu põhiosast eraldatud. Tänapäeval kasutab seda kinnistuosa tootmiskoondis "Norma". Nimetatud asutus on teinud ka sellel kinnistuosal rea ümberehitusi.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> Samas, lk. 21 jj.

<sup>7</sup> Tallinna TSN TK Tehniline arhiiv, SU 85 I.



Vaadeldav elamu on küllalt kergelt kohaldatav administratiivhooneks. Samal ajal ei saa aga eitada ka võimalusi tema kohandamiseks kõigiti kassaegseks elamuks. Hea loomulik valgustus, samuti asend südalinnas ja suhteliselt hiline ehitusaeg on need momendid, mis kõnelevad hoone kui elamu kasuks. Elamiseks ebasoodus on aga intensiivse liiklusega, lärmaka tänava naabus.

4. Rekonstrueerimise arhitektuuriajaloolised tingimused  
hoone Gagarini pst. 30 kohta

a) H o o n e

Hoone kapitaalremondi-rekonstrueerimise käigus ei või hoone ehitusmahtu suurendada.

b) V ä l i s a r h i t e k t u u r

Tänavafassaadil säilitada viimistlusena krohvviimistlus, mida liigendavad klombitud paekivist pinnad hoone soklil ja I korrusel ning fassaadi eenduvate osade nurkadel. Klombitud paekivist vahevööde ja aknaümbristega on liigendatud ka fassaadi põhjapoolsel osal asuva portaali markeeriva risaliidi seinapind ja viil. Viimasel säilitada aastaarv. Fassaadi keskosas asuval ärklil säilitada II ja III korruse vahel ja III korruse akende kohal petiknišside oma algses kujunduses.

Säilitada fassaadi lõpetav profileeringuga katusekarniis ja hoone lõunaosas olevat risaliiti lõpetav juugendvõrega balustraad.

Säilitada ja vajalikus ulatuses korrastada praegune välisuks koos detailidega (vasest torukäepide jne.). Korrastada keldriakende raamid. Maapealsete korruste akendel säilitada juugend-raamijaotus, mis kajastub aknaava ülemise



*andika*  
kolme raami tihedamas jaotuses, raami alumine osa jaguneb üheks, kaheks või kolmeks suureks pinnaks. Samakujuline raami jaotus esineb ka hoone hoovifassaadil.

Hoovifassaadil tuleb säilitada silekrohvviimistlus ja profileeringuga katusekarniis. Hoovile avanevatest udest on säilinud algsena põhjapoolse hoonelosa nurgal oleva trepikoja üks. Hoovifassaadil asuvate uste projekteerimisel tuleb arvestada selle ukse vormistusega.

Hoone välistrepid tuleb parandada kivitreppidele tüüpiliselt vormistatud astmekividega.

Kangialuse varustamisel värvava ei ole mõtet, kuna hoone seisab vabalt keset parki.

Hoone otsaseinad on vormistamata - s.t. nad moodustavad praktiliselt viimistluseta umbse peemüüri, mis jäeti selliseks ehituse ajal arvestusega, et kummalgi pool hoonet majaderida jätkub. Praeguseks on situatsioon muutunud ja naaberhooneid ei tule ning lagedad müürid tuleb kujundada nii, et nende väheesteetiline ilme silma ei riivaks. Ilmselt on kõige otstarbekam ja ökonoomsem katta lagedad müürid meteviinapuudega, mis seaks hoone ümbritseva haljastusega.

Hoone katusematerjalina säilitada plekk. Katusevormi mitte muuta. Katuse tänaväärssel küljel on varasematest viiketest akendest säilinud üks, kaks puuduvat akent katuse lõunapoolses osas taastada. Katuse hooviküljel korrastada olemasolevad kolm akent. Hoonel säilitada korstnad.

### c) H o o v

Maja taha jääv hoov on suures osas hõivatud tootmiskondis "Norma" osakonna poolt. Seoses sellega sõidetakse pidevalt autodega ka vahetult maja taha jäävasse hooviossa. Sel-



lest tingituna hoovis heakorrastatus puudub. Tootmiskoondise "Norma" osakond kui vanalinna kaitsealasse mitte sobiv ettevõtte tuleb likvideerida, tema kasutuses olevad hooned lammutada ning maa-ala ühendada Ümbritseva pargiga. Kui elamus peaks säilima elamisfunktsioon, siis tuleb maja taga eraldada piirdega teatud maa-ala hooviks, kuhu luuakse lastele mängunurk ja ka prügikonteineritele sobiv asukoht. Hoone muutmisel administratiivhooneks tuleb säilitada vaid väike- ne hoovinurk majandushooviks, ülejäänud maa-ala aga liita Ümbritseva pargiga ning heakorrastada pargi heakorrastuse üldlahenduse alusel.

#### d) S i s e a r h i t e k t u u r

Praeguseks on hoone siseplaneering paljus muutunud ja erineb kõigil korrustel algsest plaanilahendusest. Algselt asus hoone igal korrusel kaks suurt esinduslikku korterit, mis praeguseks on ümberhitustega jaotatud kaheks või kolmeks üksikkorteriks. Algsed korterid olid ka ruumikujunduselt silmapaistvad. Praeguseni on kohati säilinud juugendstiilis stukkrosette ja karniise. Hoones pikaajalisemalt elanud elanikelt saadud suusõnalisil andmeil on hoones esinenud ka maalitud lagesid - suurte esinduskorterite puhul on see üsna tõenäoline. Praeguseks on kõik maalitud kaetud hilisemate värvikihtidega. Hoone kohendamisel administratiivfunktsioonile tuleb algne plaanilahendus vähemalt nende ruumide osas, kus algse sisekujunduse elemente on säilinud, taastada. Hoones tuleks läbi viia üksikasjalik inventariseerimine. Juhul, kui algse plaanilahenduse taastamine ei ole mõeldav, siis tuleks uue plaanilahendusega tekkinud ruumides kasutada ära varasema sisekujunduse ele-



mente Uksikute stiilsete interjööride loomiseks. Sellega säilitaksime hoone algse sisekujunduse dekoorielemendid ja väldiksime nende edaspidise hävimise.

Hoone rekonstrueerimisel tuleb säilitada praegu selles leiduvad tahveluksed ja ka uued ukсед teha varasemate eeskujul. Säilitada kõigis kolmes trepikojas treppide metallvõred ja keraamilistest plaatidest põrandad.

Hoones praegu veel leiduda võivate laemaalingute olemasolu ja iseloom tuleb selgitada rekonstrueerimistööde käigus. Elanikud neid iseloomustada ei osanud. Silmapaistvate maalingute ilmnemisel otsustatakse nende korrastamise vajalikkus ja ulatus tööde käigus.

5. Tingimused ehitussjalooliste uurimistööde ulatuse ja läbiviimise kohta

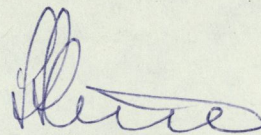
Väljuurimised teha laemaalingute selgitamiseks peale ruumide vabastamist elanikest rekonstrueerimistööde esimese järguna.

6. Tingimused teadusliku järelvalve ja aruandluse kohta

Lagede uurimise ajaks tellida järelvalve Kultuurimälestiste RPE-st. Kui laemaalingud otsustatakse korrastada, siis jätkub järelvalve ka nende tööde ajal. Tööde lõppedes koostatakse tehtud töödest aruanne.

7. Projekteerimistööde ja tehnilise järelvalve teostamine

Tingimusi ei ole.

  
S. Mäeväli

Telef. Lohu-33-79



Kasutatud arhiivimaterjal

Tallinna TSN TK Tehniline arhiiv, SÜ 85, SÜ 85 I

Illustratsioonid

1. Kinnistu plaan, millel on tähistatud käsitletud hoone
2. Hoone tänavafassaad 1981 N-22251
3. Hoone hoovifassaad 1981 N-22252
4. Hoone otsavaade 1981 N-22253
5. Hoone välisuks 1981 N-22254
6. Kangialuse kaarealune võre 1981 N-22255

Fotod tegi KRPJ fotograaf O. Kõlli.



GAGARINI PST.

KINN. 232

