ERA.T-76.1.11117

Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee

KULTUURIMÄLESTISTE

RIIKLIK PROJEKTEERIMISE INSTITUUT

A-871

Objekt: Kingissepa linn, Tallinna t. 44 eritingimused

Šifr. nr.: 82115

Tellija: ENSV Teenindusministeeriumi Kodumasinate Remondi

Teostaja: Tehas

Kingissepa linn, Tallinna t. 44
eritingimused hoonete
projekteerimiseks

Direktor

Peainsener Peaarhitekt H. Toss

Osakonna juhataja T. Plaks

Osakonna peaarhitekt K. Aluve

Projekti peainsener M. Kangro

Peaspetsialist

Tallinn 19 82

H. T. 10. 79. 2827 50 000

TÖÖ KOOSSEIS

A. TEKST

Seletuskiri

I Seissejuhatus ja eritingimuste koostamise alused
II Ajalooline ülevaade ja olemasolev olukord
III Eritingimused

B. LISAD

I Graafiline osa
1. Olemasolev olukord lisa 1
2. Ettepanek projekteerimiseks lisa 2

II Fotode nimekiri
1. Vaade peahoonele Tallinna tänavalt (NW-st)
2. Fragment peahoone tänava fassaadist. Frontoon
3. Fragment peahoone tänavafassaadist
4. Vaade õuelt Tallinna t. 44, 37, 46 hoonetele
5. Vaade peahoonele õuelt (SO-st)
6. Vaade peahoonele õuelt (SO-st)
7. Vaade garaažile õuelt (NW-st)
8. Vaade keldrile, õuele NW-st

SELETUSKIRI

I Sissejuhatus ja eritingimuste koostamise alused

Eritingimuste koostamisel on arvestatud järgnevaga:

1. Eesti NSV Teenindusministeeriumi Kodumasinate Remondi Tehase tellimiskiri nr. S-893 25. märtsist 1982.a.
2. Kingissepa Rajooni RSN Täitevkomitee otsus nr. 369 10. nov. 1981.a.
3. "Kingissepa vanalinna detailplaneerimise projekt." Uurimis- ja projekteerimistööd". Köide I-VI Tallinn 1980 ja 1982.a. KRPI arhiiv A 339 - A 441 ja P-5653, P-5654.

Käesolevad eritingimused käsitlevad Kingissepa linnas Tallinna t. 44 krunti ning hooneid ja on aluseks hoonete kapitaalremondi projektdokumentatsiooni koostamisel.

Vaadeldav kinnistu asub Kingissepa vanalinna kaitsetsoonis ning jääb linna peatänava äärde. Idast ja lõunast piirneb ta 2- kuni 4-korruseliste kaasaegsete kommunaalelamute aladega ning läänest Tallinna t. 42 (kunagise Eesti Seltsimaja) hooletusse jäetud krundiga.

II Ajalooline ülevaade ja olemasolev olukord

Tallinna tänav koos Pika ja Gorki tänavaga on linna vanimaid. Nad ühendasid Kuressaare linnust ja sadamat Saaremaa eri osadega. Vaadeldava tänavalõigu hoonestus on enamuses pärit 18. ja 19. sajandist. Nii on 1803.a. linnaplaanil[1] Tallinna t. 44, Tallinna 42 krundid veel hoonestamata.

[1] vt. "Kingissepa vanalinna detailplaneerimine. Uurimistööd" Köide III. KRPI arhiiv A-446.

1862.a. plaanil on aga Tallinna t. 44 ja 42 (end. Eesti Selts) hooned märgitud. 19. saj. keskel omandas Tallinna (Kubermangu) t. lõpuosa ühtlase klassitsistliku ilme. Tallinna t. 44 elamukompleks koosneb tänavaäärsest peahoonest, kõrvalhoonest ning keldrist. Peahoone, algselt elamu, on 1-korruseline katusekorrusega hoone, millise muidu lihtsat tänavafassaadi ilmestab reljeefiga kaunistatud kaheastmeline katusefrontoon ning dolomiidist profileeritud räästakarniis. Analoogse, kuid üheastmelise katusefrontooniga on tänava vastasküljel asuv Tallinna 39 hoone. Tallinna 44 peahoone otsafassaadid on enamvähem säilinud, v.a. väikesed muudatused aknaavades, kuid õuefassaad on põhjalikult uuendatud. Ka hoone poolkelpkatuse kivikattest ning 2 dolomiitkorstnast on vaevu pool säilinud. Hoone tehniline seisund on äärmiselt halb. Vahelagi ühes suuremas ruumis on ca 12 m2 ulatuses varisenud ning kõrvalt varisemisohtlik. On uuendatud hoone siseseinu, avasid, ahjud ja uksed on kaasaegsed.

Õuepoolse väikese keldri esifassaad on ehisviiluga. Keldrivõlv on kaetud pinnase, mätastega. Kivist garaaži viilkatus on kaetud punaste katusekividega. Hoone kiviseintes on garaažile omased suured avad.

Krundil asuvad veel puukuur -sara ning puidust autoremondisild. Territoorium on endise valdaja poolt risustatud ning korrastamata. Ka puudub seal minimaalnegi haljastus. Ala on piiratud puitplanguga, v.a. Tallinna t. pool, kus on metallväravatega kiviaed. Vt. ühtlasi foto 1-8.

ERITINGIMUSED PROJEKTEERIMISEKS

Tallinna t. 44 peahoonesse Kodumasinate Remondi Tehase ruumide projekteerimisel arvestada järgmist:

1.a. Hoone maht ning katusekuju (poolkelp) säilitada. Katusekatteks kasutada punaseid katusekive. Avade tegemine katusepinda on välistatud.

1.b. Sümmeetrilise paigutusega 2 dolomiitkorstent säilitada ja restaureerida, ülejäänud lammutada.

1.c. Hoone tänavafassaad säilitada ja restaureerida. Dolomiitdetailid (räästakarniis, frontoon) vajadusel uuendada olemasolevate eeskujul. Kui funktsionaalselt on hädavajalik teine sissepääs, siis projekteerida see analoogne olemasolevatele (vt. joonis 2).

1.d. Hoone otsafassaadid restaureerida. Hilisem puitkeham hoone läänekülgel lammutada.

1.e. Hoone õuefassaad rekonstrueerida sobivana ülejäänuga. Avade projekteerimisel arvestada, et remonditavate mahukate esemete (klaver jne.) transport toimub õuelt.

1.g. Hoone kapitaalsed seiseinad ja avad säilitada. Aknad ja välisuks uuendada.

2. Õuepoole on vajadusel lubatud projekteerida peahoonega liituv juurdeehitus (vt. joonis 2), mille proportsioonid, katusekuju ja detailid sobivad peahoone ja ka õueansambliga.

3. Garaažihoone maht ja katusekuju säilitada, fassaadid rekonstrueerida, funktsioon säilitada.

4. Kelder restaureerida ja kasutada vastavalt vajadusele.

5. Kõikidesse hoonetesse projekteerida soojus-, veevarust., kanalisatsioon.
6. Õuetsoneerida, heakorrastada, haljastada, puukuur ning autosild lammutada, õue sõidetav osa asfalteerida. Krunt piirata umbse piirdega kõrgusega 180 cm ning krohvida. Tänavaäärse piirde väravad asendada stiilsetega.
7. Projektdokumentatsioon kooskülastada Vabariikliku Arhitektuurimälestiste Kaitse Inspektsiooni (VAMKI), Kultuurimälestiste RPI ja Kingissepa Rajooni arhitektiga.
8. Peahoone projekteerimisele eelnevalt tellida KRPJ-st hoone kohta uurimistööd.

Koostasid: arhitekt M. Looveer

kunstiajaloolane L. Kiinnapu

609-728

705

Lisa 1 7

ERITINGIMUSED TALLINNA TN. 44

Olemasolev olukord

Mõõt 1:2000

TINGMÄRGID

- ..... KAITSETSOONI PIIR
- ——— KRUNDI PIIR
- ▫ 1-KORRUNE PUITHOONE
- ▪▪▪ 3-KORRUNE KIVIHOONE
- ELAMU
- ÜHISKONDLIK HOONE
- ERIOTSTARBEL. HOONE
- KÕRVALHOONE
- ——— KIVIPIIRE
- ——— PUITPIIRE

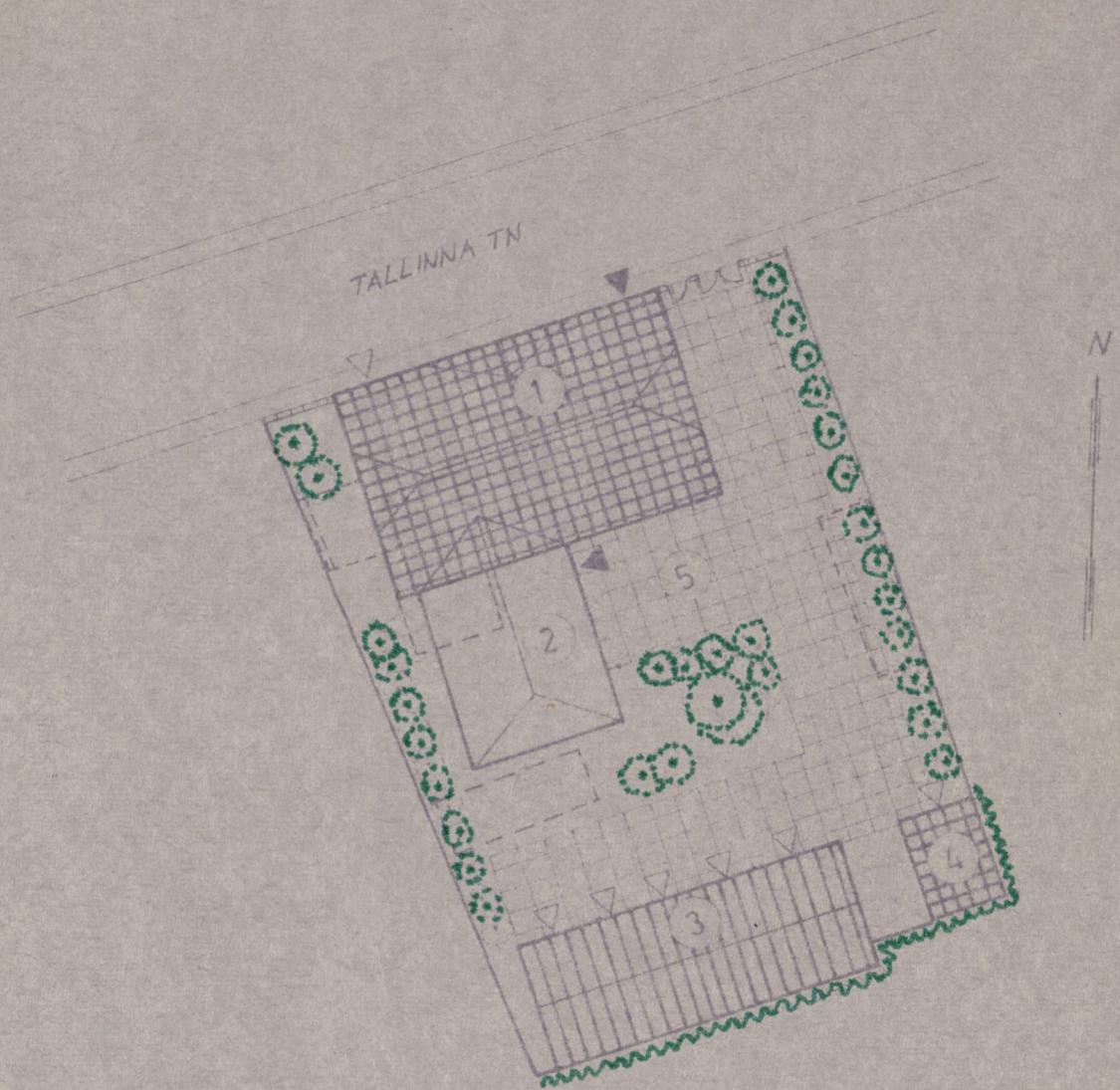
EKSPLIKATSIOON

1. SEKUNDAARSE TOORAINE OSTUPUNKT-LADU
2. GARAAŽ
3. KELDER
4. PÜÜKUUR
5. KINGISSEPA EEV

Lisa 2 8

ERITINGIMUSED TALLINNA TN. 44

Ettepanek projekteerimiseks. Mõõt 1:500



TINGMÄRGID

- RESTAUR. HOONE
- REKONSTR. HOONE
- PROJ. HOONE
- LAMMUT. HOONE
- REK. KIVIPIIRE, VÄRAVAD
- PROJ. KIVIPIIRE
- PROJ. PÕÕSAD, PUUD
- PROJ. VÄÄNTAIMED
- OL. OL. SISSEPÄÄS
- VÕIMAL. PROJ. SISSEPÄÄS

EKSPLIKATSIOON

1. KODUMASINATE REMONDI TOOKODA
2. KOONDIS „ELEKTRON"
3. GARAAŽ
4. KELDER
5. MAJANDUSÕU, PARKIMISPLATS

1

2

3

4

5

6

7

8