



build 
 **EST**

**Kaasrahanud
Euroopa Liit**



Vanad elamud tänavalt: väärtused ja kahjustused

Üllar Alev
31.01.2025,
Spetsialistilt spetsialistile:
ajalooliste eramute seisukord ja renoveerimisvajadus

1

Aegviidu (36)
Abja-Paluoja (38)
Ambla (23)
Antsla (40)
Haapsalu (121)
Järva-Jaani (41)
Karksi-Nuia (20)
Keila (11)
Kilingi-Nõmme (72)
Kuressaare (60)
Lihula (19)
Mõisaküla (23)
Märjamaa (12)
Paide (87)
Pärnu (88)
Pärnu-Jaagupi (11)
Rakvere (71)
Rapla (14)
Risti (5)
Räpina (12)
Sindi (25)
Tapa (16)
Tõrva (9)
Valga (33)
Viljandi (78)
Võru (82)
Võõpsu (20)

Hoonete valim

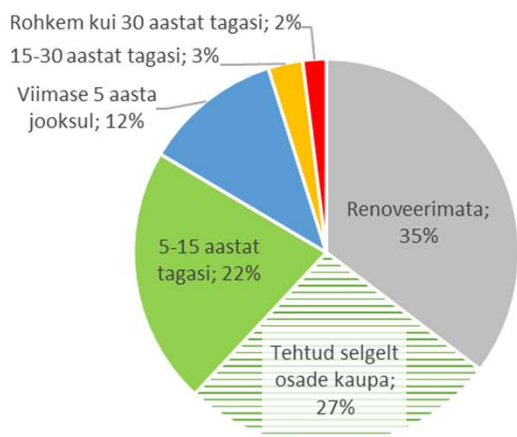



- Analüüsitud **1067** aadressi 22 linnas või alevis.
- Keskmiseks vanuseks EHR andmetel 89 aastat: **1760 ... 2015**, registris puudus 30 hoone vanus.
- Eramud ja kortermajad linnade ning asulate vanemates osades;
- Kui üldiselt püüti kaardistada kõik elamud valitud tänavalõigul, siis ei vaadeldud maju, mida ei olnud võimalik tänavalt terviklikult vaadelda (tihe haljastus või plank tänava pool või tänavast liiga kaugel).
- Valimist jäeti välja suured kortermajad, erinevad ärihooned, abihooned/majandushooned, eluruumideks kohandatud abihooned ("monstrumid") ja selgelt uued hooned.

2

Viimane tervikrenoveerimine

build 
EST 

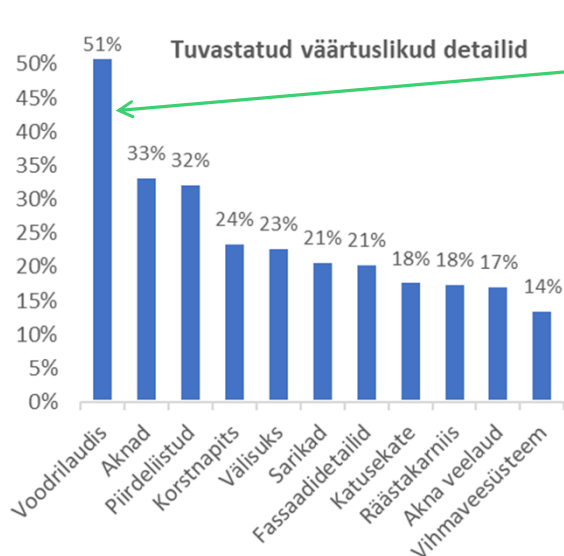


[RENOVEERIMISVEAD | Kuidas renoveerida kortermaja, et see ei näeks välja nagu inetu lapitekk](#)

3

Väärtuslikud detailid

build 
EST 



- Tõenäoliselt on välivaatlusel algupäraseks hinnatud mõned välisvoodrid, aknad või piirdeliistud, mis tegelikult pole ehitusaegsed, vaid hiljem algsest erinevatega (või koopiaga) asendatud, kuid sobivad hoone ehitusstiili ja vanusega.
- Algupäraseid aknaid või piirdeliiste ei märgitud enamasti kui säilinud oli vaid üks-kaks väikest põõninguakent ja ülejäänud olid vahetatud. Seevastu märgiti algupärane voodrilaudis kui see oli säilinud vaid viiluväljadel ja/või räästa all mõned laud.

4

Väärtuslik: nurgatorn



build EST



5

Väärtuslik: laudvooder

build EST



6

Väärtuslik: laudvooder

build 
 EST



7

Väärtuslik: muu fassaad

build 
 EST



8

Väärtuslik: vihmaveesüsteem

build 
EST 



Väärtuslik: vihmaveesüsteem

build 
EST 



Väärtuslik: valtsplekk-katus

build 
EST 



11

Väärtuslik: avatud räästas

build 
EST 



12

Väärtuslik: muud katuseosad

build EST



13

Väärtuslik: korstnad

build EST



14

Väärtuslik: ukсед



15

Väärtuslik: ukсед



16

Väärtuslik: ukсед

build 
 EST



17

Väärtuslik: varikatused

build 
 EST



18

Väärtuslik: aknad ja piirdeliistud **build**   



19

Väärtuslik: aknad ja piirdeliistud **build**   



20

Väärtuslik: ainult piirdeliistud

build 
 EST



21

Väärtuslik: aknaluugid

build 
 EST



22

Väärtuslik: muu

build 
EST 



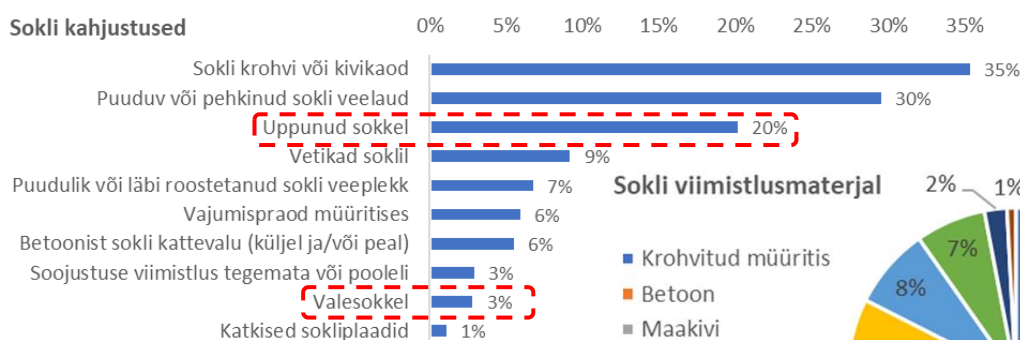
23

Sokli kahjustused ja viimistlus

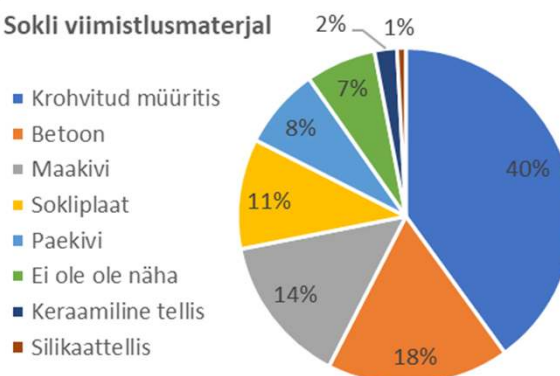
build 
EST 



Sokli kahjustused



Sokli viimistlusmaterjal



[Madal ja ebasobivast materjalist sokkel.pdf](#)

24

Probleem: uppunud sokkel

build 
EST 



25

Ehitusviga: „valesokkel“

build 
EST 



26

Probleem: puudulik veelaud

build
EST



27

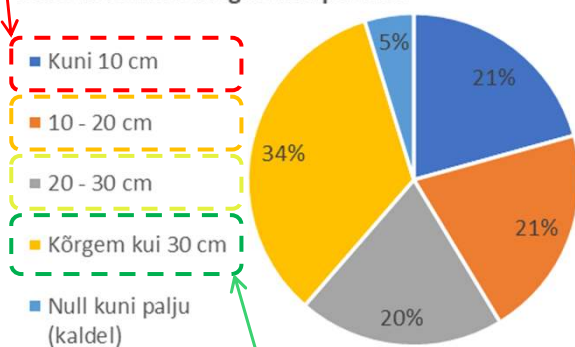
Sokli kõrgus ja eenduvus

build
EST



Suur probleem!

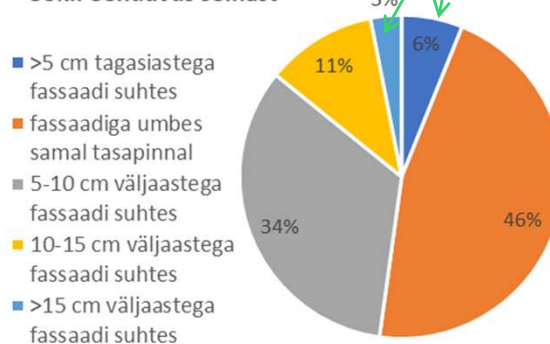
Sokli keskmine kõrgus maapinnast



Eesmärk!

Arhitektuursed (samm-sammulise) renoveerimise vead!

Sokli eenduvus seinast



28

Probleem: madal sokkel

build EST



Probleem: poolik töö

build EST



Probleem: põranda tuulutus

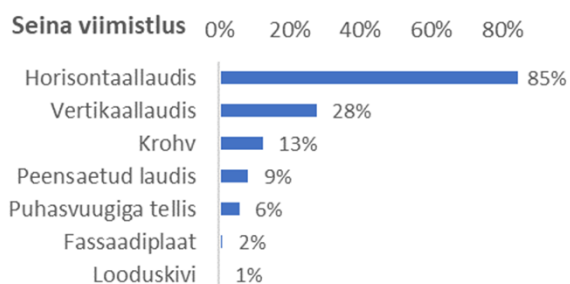
build
EST



31

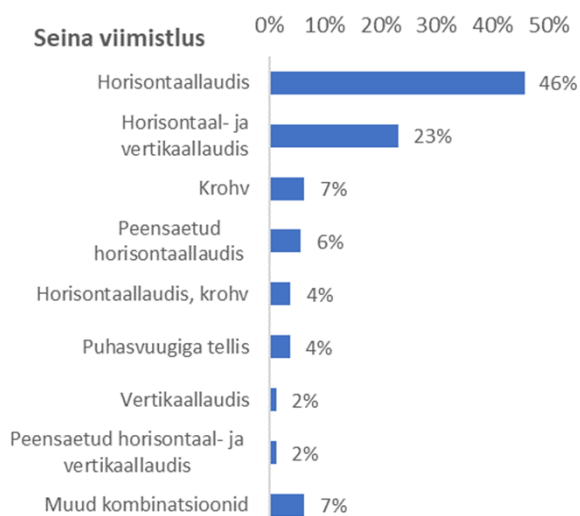
Seina viimistlus

build
EST



Samal hoonel võib esineda mitu erinevat viimistlust

Renoveerimata hoonetel peensaetud laudist ei esine!



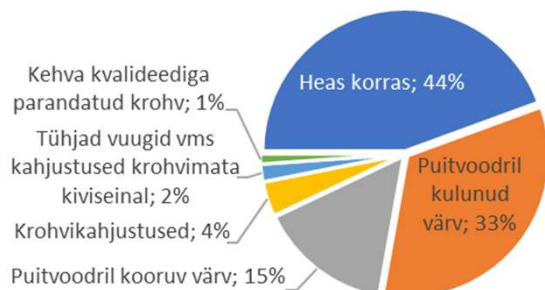
32

Seina viimistluse olukord

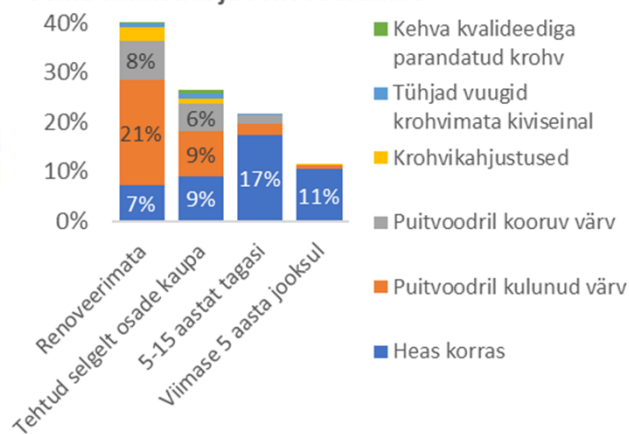
build 
EST 



Seina viimistluse olukord



Seina viimistlus ja renoveerimine



[Värvi lagunemine akendel ja puitfassaadil.pdf](#)

33

Probleem: kooruv fassaadivärv

build 
EST 



34

Akende tüübid ja puudused

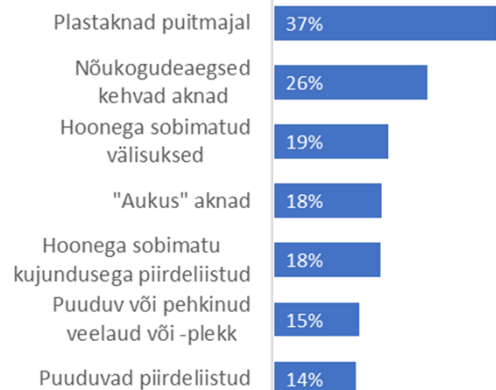
build 
EST



Akende tüübid 0% 10% 20% 30% 40% 50%



Avatäidete puudused 0% 10% 20% 30% 40%



35

Probleem: sobimatu veepplekk

build 
EST



36

Probleem: puuduv veeplekk

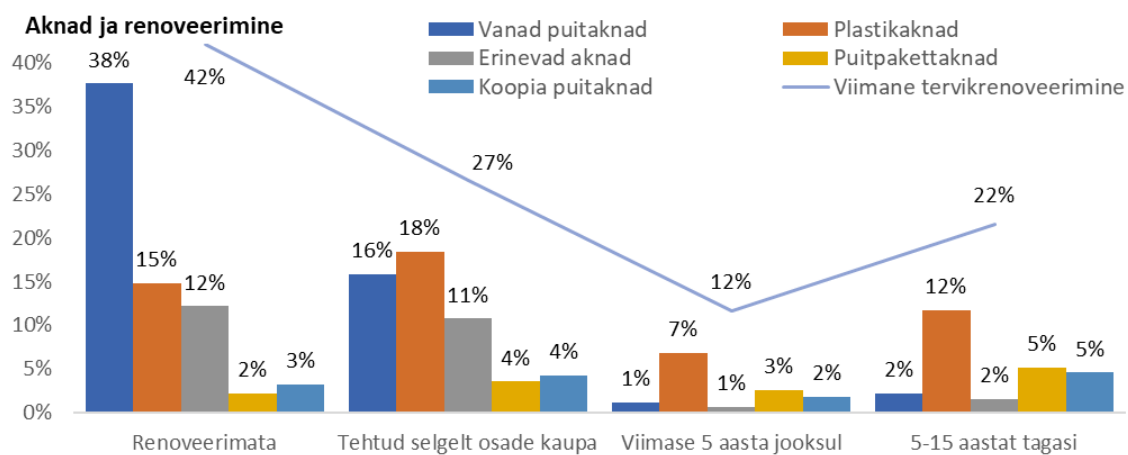
build
EST



37

Akende renoveerimine

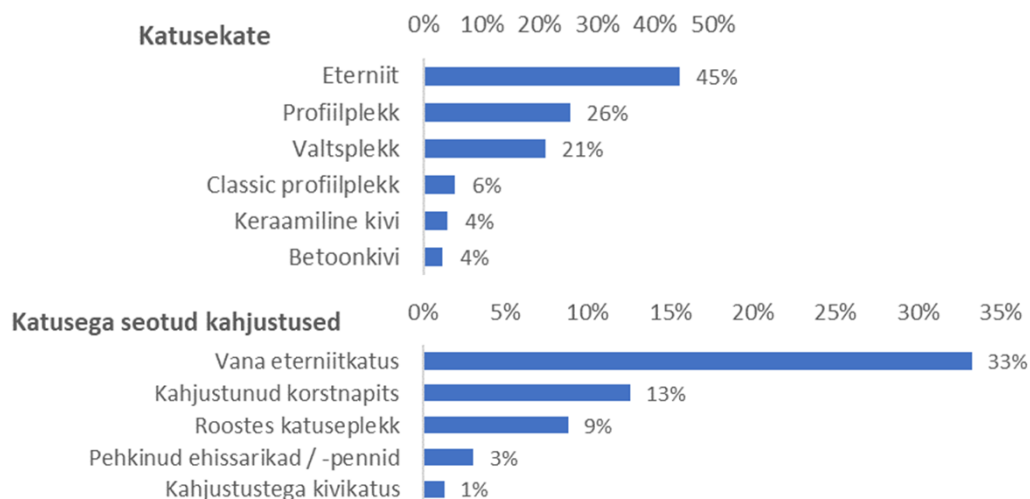
build
EST



38

Katusekate tüübid ja puudused

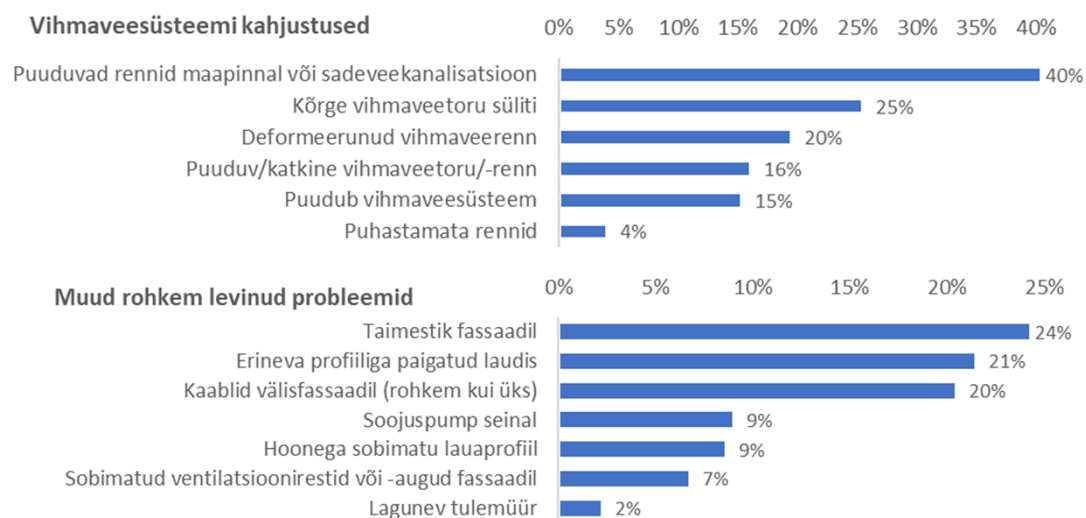
build EST



39

Muud kahjustused ja puudused

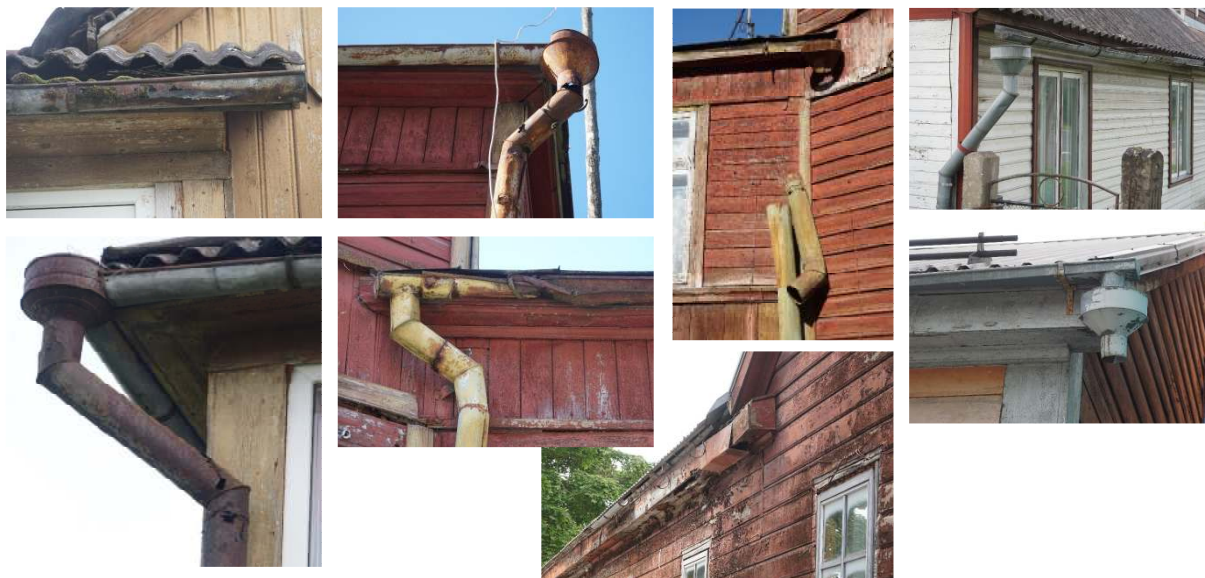
build EST



40

Probleem: vihmaveesüsteemid

build EST



41

Probleem: kõrge vihmaveetoru

build EST



42

Probleem: tehnoseadmed



43

Probleem: parandused (vahuga)



44

Probleem: rooste

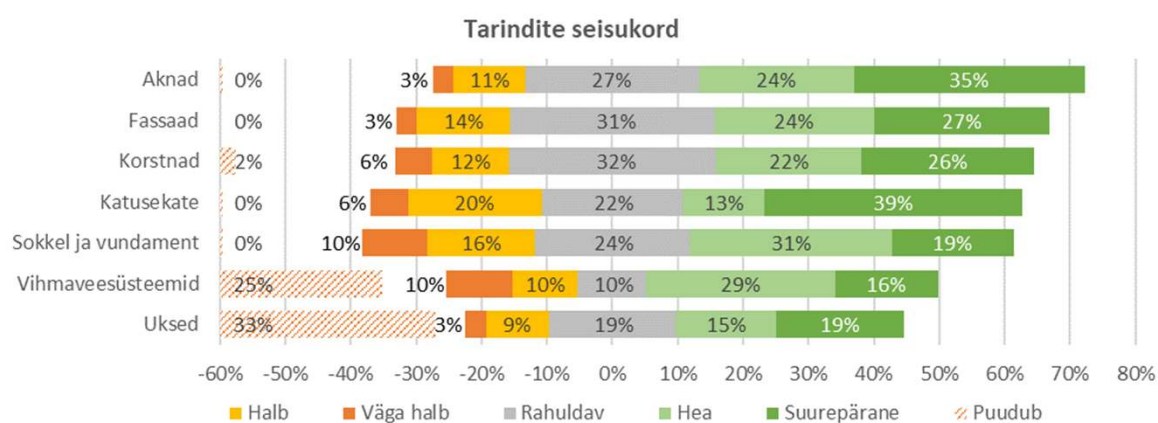
build
EST



45

Hooneosade üldhinnang

build
EST



46



Fotosid ja näiteid on veel palju ja püüan leida sobiva väljundi nende detailsemaks kirjeldamiseks.



Lisalugemist: Kertu Paal - bakalaureusetöö 2024
Rekonstrueeritud ajaloolise eluhoone välisilme
säilimine Aegviidu, Ambla ja Järva-Jaani näitel

Täna kuulamast!

Üllar Alev
ullar.alev@taltech.ee