

Miljöölal kehtivad fassaadi renoveerimise piirangud aitavad säilitada olemasolevale keskkonnale iseloomulikke tunnuseid. Infot miljöölal paiknemise kohta saab kohalikust omavalitsusest.

KADRI LIIMAL
Kaasautor

Miljööväärtuslikus piirkonnas paiknevaid hooneid peab taastama võimalikult säästvalt. “Renoveerimise käigus tuleks asendada võimalikult vähe materjale – väikseima sekku misega saadakse enim kasu,” selgitab Tallinna kultuuriväärtuste ameti peaspetsialist Anneli Jüristo.

Vanade hoonete puhul tuleb leida õiged võtted hoone korrastamiseks ja ajakohastamiseks, rikkumata sealjuures arhitektuurilisi väärtusi. Juhul kui soovitakse hoonet lihtsalt värskendada, üle värvida, on vajalik kohaliku omavalitsuse kirjalik nõusolek.

Suured ehitustööd – eluruumide laiendamine pööningule, keldrisse või trepikotta, piirdekonstruktsioonide muutmine, sealhulgas soojustamine, välisuste, akende ja tehnosüsteemide asendamine ja muutmine – eeldavad kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud ehitusprojekti.

Uuenduse säästlik tee. Fassaadi välimus on tähtis, kuid ühtlasi kaitseb fassaad hoone konstruktsiooni külma ja niiskuse eest. Jüristo sõnul tuleks fassaadide korrastamisel esma- ja teisejärguliste pööningu konstruktsioonide tugevusele, soojapidavusele, värvitoonide sobivusele ja dekoratiivsetele detailidele.

“Algupärased dekoratiivsed detailid ja aknaüksed ilmestavad iga hoonet ning väärtustavad säilitamist. Kus võimalik, on mõistlik alles jätta algupärane voodrilaud. Kus see ei õnnestu, näiteks suurte niiskuskahjustustega kohtades, tuleks tellida uus laud samas moodsus ja sama profiiliga,” ütleb Jüristo.

Kuna fassaadi uuendamine on aja- ja ressurssimahukas töö, on seda võimalik teha järk-järgult, alustades maja esiküljest. Lihtsalt pleekinud ilme korral pole mõtet hoone lisasoojustamist ette võtta, vaid tasub piirduda fassaadi ülevärvimisega. Tooni valimisel tuleb arvestada maja ajaloo ja ümbritseva keskkonnaga.

Fookuses soojapidavus. Majaomanike peamine ajend fassaadi renoveerimisel on tavaliselt hoone suur ülalpidamiskulu või soov värskendada hoone välimust.

Anneli Jüristo sõnul kaasneb palkseinte lisasoojustamisega väljast akende ettepoole nihutamise kohustus, et säiliks hoone arhitektuurne ilme. “Tavapäraselt ei taheta aknaid väljapoole liigutada, sest see toob kaasa lisatõid siseviimistluses,” nendib CHI Advisory juht Kristo Sepp.

Sageli piisab maja väljast soojustamise asemel lihtsalt korralikust tihendamisest ja tuuletõkkepaberi või ehituspapi paigaldamisest laudise alla,” selgitab Jüristo. Palkhoone puhul on tihti olulisem maja tuulepidavus ja horisontaalpindade (näiteks pööningu põrand ja keldri la-

SUURED ehitustööd, nagu soojustamine ja eluruumide pööningule laiendamine, eeldavad kohaliku omavalitsusega kooskõlastatud projekti. FOTO: ANDRAS KRALLA