Kõige rohkem mugavust, puhtust, ruumide kui ka kogu krundi kasustamisvõimalusi pakub ühekorteriline elamu. Üksikelamu elanikel ei ole häirivaid kaaselanikke, nad võivad oma korterit ja krunti tarvitada oma hääksarvamise järgi. Eeltoodud põhjusil valitakse seda tüüpi meelsasti härraskorterite ehitamisel. Kuid see tüüp on kohane iseäranis siis, kui maja juurde kuulub nii suur aiamaa, et perekonna liikmed suudavad teda harida omal jõul. Sel juhtumil on elanikel võimalus oma tööjõudu otstarbekohaselt rakendada ka ametivabal ajal, mis on tähtis niihästi kasvatuslikult kui ka rahvamajanduslikult.

Kuuldub tihti arvamust, nagu oleks üksikelamu luksus. Arvatakse majanduslikult õigustatud olevat ehitada üksikelamuid vaid jõukamale kihile, kesk- ja tööliskihtidele aga mitmekorterilisi maju, isegi nn. üürikasarmuid. Seda vaadet põhjendatakse ehituskulude kokkuhoiuga ühise alusmüüri ja katusega ning väiksema välisseinte pinnaga. Need asjaolud kõnelevad kahtlemata üürikasarmu kasuks. Kuid ei saa mööda minna asjaolust, et suurem elamu nõuab tugevamaid ning rohkem alusmüüre (üksikelamu mitte-kandvad vaheseinad võivad olla kõik ilma vahemüürideta). Mitmekorterilises elamus peab olema pesukuivatamiseks ja panipaikadeks võrdlemisi palju pööninguruumi, mida üksikelamus on võimalik ära kasustada lisatubade ehitamiseks. Ühesuuruse elamispinnaga korter üksikelamus nõuab vähem üldpõhipinda kui korter üürikasarmus, kuna viimases peavad olema avaramad trepid, käigud ja kojad. Berliinis mitmekümne aasta jooksul ehitatud elamute põhiplaanide võrdlus näitab, et sama suuruse elamispinna juures langeb seintele, käikudele ja kodadele üksikelamuis ümarguselt 44% elamu üldpõhipinnast, üürikasarmuis aga 64%. [1])

Kuid ka mitmekorterilisel elamul on omad hääd omadused: neis leiduvad toad peagu ilma erandita ühel tasemel, mis hõlbustab korteri tarvitamist. Teatavas mõttes pakub ka mitme perekonna kooselamine rohkem julgeolekut kui omaette-olek üksikelamus.

Teatav liik üürimaju meenutab ruumide jaotuselt ja välimuselt kasarm-ehitisi ning neid hüütaksegi üürikasarmuiks. Selliseis majus ei panda rõhku korteri individuaalsusele, vaid püütakse saavutada maksimum üüritatavat ruumi. Arvesse võttes selliste ehitiste varjukülgi, mõistetakse neid viimasel ajal üksmeelselt hukka.

Kokku võttes eeltoodud tüüpide häid ja halbu omadusi, leiame, et on olemas kesktüüp, mis on majanduslikult vastuvõetav ja pakub ühtlasi paremate tüüpide võimalusi, nimelt kaksikelamu ühise vaheseinaga. See tüüp võimaldab muide ka teatavat kokkuhoidu küttematerjali tarvitamisel.

Hoonete alalhoiu mõttes oleks kõige soovitatavamad omandus-elamud, kas üksik- või kaksikelamu tüübi järgi, kuna üürnikel on harilikult vähe huvi kaasa töötada elamu parandamisel ja korrashoiul.

Välismail on varakult välja kujunenud kindlad elamutüübid. Saksamaal tunti juba XII saj. kolme tüüpi: üksikelamu, osa-elamu (Teil-

[1]) „Beiträge zur Wohnungsreform" A. Kelm.

Tartu I, lk. 308