

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Andrei Klimov

**Tallinnas J. Vilmsi tn 16 eluhoone tehnilise seisukorra
hinnang ja ettepanekud restaureerimiseks**

J. Vilmsi tn 16, Tallinn, Harju maakond

2023/2024 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö



Tallinn 2024

SISUKORD

<i>SISSEJUHATUS</i>	3
<i>1. AJALOOLINE ÜLEVAADE</i>	7
<i>2. HINNANG HOONE TEHNILISELE SEISUKORRALE</i>	10
2.1. Üldandmed.....	10
2.2. Vundament ja sokkel	13
2.3. Pinnasel põrandad.....	16
2.4. Seinakonstruktsioonid ja fassaadid.....	17
2.5. Vahelaed	19
2.6. Katusekonstruktsioonid ja katusekate	20
2.7. Avatäited.....	25
2.8. Trepid.....	33
2.9. Küttesüsteem	36
2.10. Siseviimistlus	37
<i>3. VÄÄRTUSED</i>	39
<i>4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD</i>	40
<i>KOKKUVÕTE</i>	43
<i>KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID</i>	44
<i>ILLUSTRATSIOONID</i>	45
<i>LISAD</i>	46

SISSEJUHATUS

Käesolev projekt on Eesti Kunstiakadeemia arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö.

Lõputöö käsitleb ajaloolist objekti (kahekorruseline kortermaja), mis asub J. Vilmsi tn 16 aadressil Harjumaal, Tallinna Kesklinna linnaosas. Antud elamu paikneb J. Vilmsi tn 16 kinnistul (78401:113:0700), mis hõlmab 956 m² pindala ning on määratud elamumaana (100%).

Kinnistu asub Kadrioru miljööväertuslikul alal ja elamu J. Vilmsi tn 7 kinnismälestise kaitsevööndi sees (reg nr 27295). Tegemist on suhteliselt väikese linnakrundiga, ning hooned asetsevad tihedalt üksteise lähedal, pisut avarust jääb vaid krundi tagumisse ossa, kus on väike siseõu.



Foto 1. Vaade Tina tänavalt, J. Vilmsi tn 16 on vasaku poolel. ¹



Foto 2. Vaade J. Vilmsi tänavalt, J. Vilmsi tn 16 on parema poolel. ²

¹ <https://www.google.com/maps>, 9.04.2023

² <https://www.google.com/maps>, 9.04.2023

Üldiselt

Elamu Jüri Vilmsi tn 16 // Tina tn 2, arh. mälestis reg nr 27298, 20. sajandi algul valminud esinduslik puidust üürielamu, mille fassaadides on nähtavad traditsionaalsed historitsistlikud kui ka uued juugendlikud jooned.

Elamu J Vilmsi t 16 / Tina t 2 on üks neid hooneid kus on näha, et inimesed tunnevad rõõmu nii elust kui ka ehitamisest. Nurgalahendusega fassaad moodustab koos üle tänava asuva elamuga .J Vilmsi t 18 / Tina t 1 meeleoluka ansambli ja on osaks rahulikust elurajoonist Kadrioru ja kesklinna piiril. ³

Hoone muudab eriti väärtuslikuks nurgalahendus J. Vilmsi ja Tina tänava ristumiskohal, mis on tollasele Tallinna puitarhitektuurile omane, kuid tänaseks vähe säilinud.

Hoone fassaadid on pidulikud. Siin on historitsistlikud elemendid segatud juugendlikega. Hoone põhiaktsendiks on torniga nurgalahendus Tina ja J. Vilmsi tänava ristumiskohal. Kummalgi korrusel on projekteeritud kaks korterit, millel on väljapääsud mõlemasse trepikotta. Esinduslikud suured korterid on kaunistatud mitmesuguste arhitektuursete väikevormidega. Välja arvatud 1960-ndatel aastatel lammutatud lahtine rõdu J. Vilmsi tänava poolsel fassaadil peasissepääsu kohal, on elamu säilitanud täielikult oma algse ilme. Hoonet on alati kasutatud ja ka käesoleval ajal kasutatakse elamuna.

Arhitektuurist

Elamu J. Vilmsi t. 16 / Tina t. 2 on ilus ja ka hästi säilinud puitelamu. Tallinna 19./20. sajandivahetusele iseloomulikult on hoone arhitektuuris segatud historitsistlikud ja juugendlikud elemendid, kusjuures historitsistlik on kõik kapitaalne ja juugendlikud on pigem detailid. Iseloomulik on seegi, et mitmete detailidele omistatav stiil sõltub veel ka kontekstist, mille taustal teda vaadelda. See on kindel viide konservatiivsusele ja alalhoidlikkusele. ⁴

Käesoleva hoone juures hakkavad silma head proportsioonid ja hästi läbitöötatud keerukad korruseplaanid. ⁵

Peatrepikojal on valgusaken katuses. ⁶ (foto 71).

³ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi t. 16/ Tina t. 2 arhitektuuriajalooline ülevaade. 2004. ERA.5025.2.6749, lk 3.

⁴ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.

⁵ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.

⁶ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.

Hoone on projekteeritud omaaegse luksusliku elamuna, kus korrusele mahtus kaks korterit, mis olid pääsudega kahte trepikotta.⁷

Hoone on olnud viimased kümnendid jagatud neljaks korteriomandiks: kaks esimesel ja kaks teisel korrusel. 2004. aasta hoone arhitektuuriajaloolise ülevaate järgi oli hoone tehniliselt rahuldavas olukorras.

Praegu elamu on halvas seisukorras ning lõputöö eesmärgiks oleks hoone ajaloolise uuringu läbiviimine, tehnilise seisundi analüüs mittesekkuvate meetoditega ning restaureerimise ettepanekute koostamine. Antud lõputöö põhineb arhiivides ja registrites leitud materjalide, raamatute ja maakaartide uurimisel, objekti külastamisel ning elanikelt kogutud teabe analüüsimisel.



Foto 3. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 asukoht kaardil.⁸

⁷ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.

⁸ Maa-ameti Geoportaal, 9.04.2023



Foto 4. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 asukoht aerofotol 1959.a. ⁹

⁹ vanalinnad.moos.com, 9.04.2023

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Tallinna Linnavalitsuse ehitusprojektide nr. 2152 hoone ehitusprojekt puudub. Ta puudus ilmselt juba praeguse joonisekausta köitmisel 1930.ndatel aastatel. Elanike väitel on hoone valminud 1902. aastal, mis võib tõele ka vastata, kuna Tina tänava rajati Aleksander Kivi andmetel 1900. aastal (A. Kivi. Tallinna tänavad, 1972) ja 1901. aastaga on dateeritud kanalisatsiooniprojekt kas olemasolevale või alles ehitatavale hoonele.¹⁰

Tallinna Vanalinna kaardite järgi 17. sajandil J. Vilmsi ja Tina tänavate ristmiku kohal asus metskond. 17. sajandi lõpus rajati kinnistu läheduses mitu tänavat tuleviku Kardioru pargi elamupiirkonna juurde (üks millest Sankt-Peterburi tee). 19. sajandi alguses on tekkinud hajutatud elamupiirkond tuleviku J. Vilmsi tänava juures, mis arendamisega 1842.a. sai nimetuse Tartarski Slab (F.R. Faehlmanni tänav).

1856.a. kaardi järgi tänav kandud Riesenkampf strasse nimi, alates 1930.a sai J. Vilmsi nime.

Krundi J. Vilmsi tn 16 vanim maja pärineb erinevate allikate põhjal 19. saj teisest poolest.

Kõige varasem kaart, millele J. Vilmsi tn 16 tänaväärne maja on kantud, pärineb 1872. aastast. Kinnistule on märgitud kaks hoonet, mis paiknevad vahetult Riesenkampf tänava ääres.

1856. aasta kaardil on kinnistu piirid joonistatud välja juba ristküliku kujuliselt. Alates 1865. aasta kaardist (ill. 2) on krunt tähistatud numbriga 189, kinnistu piirid on jäänud samaks.

1899.a. Tina tn 2 kinnistu N243 uueks omanikuks saab Pjotr Gaikovitš, kellele tema naaber ja pärijad kinnitasid, et ei hakka takistama kinnistule Riesenkampf strasse puitkonstruktsioonist kuuri ehitamiseks, et saaks majutada abitöölisi peahoone ehitamiseks.¹¹

¹⁰ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.

¹¹ Vassili Petrov kiri 1899. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-1.6-I.1634. nr. 4425

Elamu J. Vilmsi 16 kasutati rendikorterite üürimiseks.

Andmeid hoone esialgse välisilme kohta ei õnnestunud leida.

1932. aastal poolitati elamu juurde kuulunud suurem krunt.¹²

1935.a on valminud maja taha, tihedalt hoone ligidale tänaseni säilinud kuur, mis on ehitatud kuuri kohta telliskiviseintega.¹³ 1936.a. kuur oli laiendatud juurdeehituse mahtu, mis ei ole tänapäevani säilinud.¹⁴

1958. aastal planeeritakse samasse kohta (kivist kuur on kadunud) kolm metallist garaaži boksi.

Nõukogude ajal kohaliku nõukogu elamufondi hindamisakti kohaselt elavad J. Vilmsi tn 16 majas üürilised (ühiskorterid) ja maja on rahuldavas seisus.

1988. aastal projekteerimise instituudi „Kommunaalprojekt“ dokumentatsiooni kohaselt tehti Tompi tn. 16 (endine J. Vilmsi tn 16) elamus 1986-88. aastal kapitaalremont. Korterite arvuks nimetatakse 1988.a. neli ühikut.

1992. a oktoobris läheb uuritav kinnisvara munitsipaalomandisse, ajutise haldaja munitsipaalettevõtte bilanssi.

2004. aastal tagastatud J. Vilmsi tn 16, vastavalt määrusele «Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise avalduste esitamise ja läbivaatamise ning tõendite esitamise ja hindamise kord», endiste omanike õdedele ja vendadele või nende lähedastele sugulastele endise omaniku hoonete ja rajatiste tagastamise seaduse alusel Aleksandrile ja Viktorile Benensonile.

Hetkel elamus on viis korteriühikut.

¹² Koost. 1932. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2236 Tombi 16

¹³ Koost. 1935. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2237 Tombi 16

¹⁴ Koost. 1936. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2238 Tombi 16



Foto 5. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 vaade J. Vilmsi tänavalt (Ajalooline foto, 1986).¹⁵



Foto 6. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 vaade Tina tänavalt (Ajalooline foto, 1986).¹⁶

¹⁵ Tallinna Linnamuuseum TLM F 8571:16

¹⁶ Tallinna Linnamuuseum TLM Fn 8619:18

2. HINNANG HOONE TEHNILISELE SEISUKORRALE

Selles peatükis annan kirjelduste ja fotode kaudu ülevaate hoone seisukorrast 2023. aasta novembris: hoone ehitusmaterjalidest, arhitektuursest lahendusest, muudatustest, mis aja jooksul on tehtud, ja kahjustustest. Keskendun ülevaates eksterjööridele, mis on suures osas algupärasena säilinud ja omab Kadrioru miljööväärtuslikul alal suuremat väärtust. Interjööris, mis on korduvalt ulatuslikult ümber ehitatud, piirdun originaalehitusdetailidega, mida on soovitatav säilitada ja taastada.

Teksti illustreerivad fotod on toodud peatükis teksti sees. Suurem maht fotosid on toodud Lisas 9 hoone olukorra fikseerimise eesmärgil. Tekstis nimetatud ruumid ja fotode suunad on märgitud plaanidel Lisas 3, 4 ja 5.

2.1. Üldandmed

Kahekordse korterelamu ehitusalune pind on 338 m². Hoonel on esifassaadil üks sissepääs ja hoovi poolt teine. Hoone on asümmeetrilise põhiplaaniga, koosnedes ristkülikukujulisest põhiosast.

Hoone põhiaktsendiks on torniga nurgalahendus Tina ja J. Vilmsi tänava ristumiskohal. Kummalgi korrusel on projekteeritud kaks korterit, millel on väljapääsud mõlemasse trepikotta. Esinduslikud suured korterid on kaunistatud mitmesuguste arhitektuursete väikevormidega. Kahjuks on lammutatud veel 1961. aastal alles olnud lahtine rõdu J. Vilmsi tänava poolsel fassaadil peasissepääsu kohal.

Hoone all kelder, kuhu viib tagumisest trepikojast uks. Hoone fassaad, kelder ja pööning on seisnud aastaid hooldamata. Hoovis, tagumise trepikoja läheduses, asub korterite ühine kivikonstruktsioonist kuur.

Elamu on tervikuna hästi säilinud. Alles on enamus algseid detaile nii sise- kui ka välisruumis. Hävinud on vaid J. Vilmsi tänava fassaadil asunud puidust rõdu. Rõdu oli alles veel 1961. aastal, kui jooksvalt kontrolliti üle insener R. Ripsi poolt 1950ndatel valmistatud ülesmõõtmisjooniseid. Käesolevaks ajaks on kadunud nii rõdu, rõduuksed kui ka rõdu kohal olnud katus, mis on lihtsamaks ümberehitatud. Ühtlasi on rõdu algselt olnud peasissepääsu kohal olevaks varikatuseks. (foto 5, 9, 10, lisa 7, 8).¹⁷

¹⁷ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.



Foto 7. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 vaade Tina tänavalt (Autori foto, 2023)



Foto 8. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 vaade Tina tänavalt (Autori foto, 2023)



Foto 9. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 vaade J. Vilmsi tänavalt (Autori foto, 2023)



Foto 10. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 vaade J. Vilmsi tänavalt (Autori foto, 2023)



Foto 11. Tallinn, J. Vilmsi tn 16 vaade sisehoovilt (Autori foto, 2023)

2.2. Vundament ja sokkel

Teostatud uuringu põhjal ulatuvad vundamendid ca 1,7 m sügavusele maapinnast erinevatele pinnasekihtidele. Keldriruumide kõrgus on 2,1...2,4 m. Keldriruumides on jälgi üleujutustest. Ruumid on liigniisked.

Vundamendid on osaliselt laotud ilma alt laieneva taldmikuta sõltuvalt vajadusele ning jäävad osaliselt keldri põrandaga samasse tasapinda. Hoone keldriseinad ja ülemine sokliosade on laotud lubjakivist. Hoone keldriseinad ja vundament on laotud paekivist lubimördil, müüritise ladumise käekiri ja kvaliteet on üldiselt heas seisukorras. Ahjude vundamendid ja keldri laetalade kohtvundamendid on ära vajunud. Ahjude ülemist äärt palistab serviti asetatud savitelliste rida.

Kirde- ja kagukülgedel on kõnnitee tasapinna kõrgus tõusnud nii, et keldriaknad on maapinna tasapinnas. Peasissepääsu all on maapind tõusnud sedavõrd, et esinduslikust välistrepist on jäänud ainult 1,5 astet. Kirde poolt (J. Vilmsi tänav) on sokli kõrgus 50 cm, hoovipoolt – 70 cm. Sokli vuugid vajavad remondi ja täitmist. Soklit katvad veelaudad on amortiseerunud.

Keldriruumid on liigniisked, sest pinnaseniiskus pääseb konstruktsiooni hüdroisolatsiooni puudumise tõttu, lisaks raskendab niiskuse väljakuivamist kinni müüritud tuulutusavad. Konstruktsioonid silmnähtavalt tilguvad ja müüritis on märg. Müüritise pragudes ja poorides oleva vee külmumine ja paisumine põhjustab jää suurema mahu tõttu materjali mehaanilisi kahjustusi. Reeglina on vettsiduva pinnase (möll, savi) puhul tegemist mittesurveveega, mille eelduseks on toimiv дренаaž. Kui hoone ümber puudub дренаaž, võib sademete korral vettsiduva pinnase tõttu tekkida vundamendi allosas lühiajaline survevee. Liigniiskes keskkonnas olevad müüritise terrassillused on korrodeerunud ja need peab asendama.



Foto 12. Lagunenud sokliliist (Autori foto, 2023)



Foto 13. Halb nurgalahendus (Autori foto, 2023)



Foto 14. Mädanenud sokliliist (Autori foto, 2023)



Foto 15. Lagunenud veranda betoonplaat (Autori foto, 2023)



Foto 16. Keldrikorruse ruumi vaade (Autori foto, 2023)



Foto 17. Lagunenud eluruum keldrikorrusel (Autori foto, 2023)

2.3. Pinnasel põrandad

Hoone keldripõrandad on laotud suurtest ruudukujulistest paekiviplaadidest, mis on paigaldatud pinnasele. Hoone kagupoelses nurgas keldripõrandad „lainetavad“. Kõrge pinnaseveetaseme ja külmumiste mõjul on paekiviplaadid üles kergitatud.

J. Vilmsi tn poolse osa põrand on valatud betoonist. Betooni all on lahtised kivid ja suuremad tühimikud.

Keldripõranda paeplaadid võiks taastada ja säilitada.

Vilmsi tänaval asuvad kinnistud paiknevad kõrge Rn-riski alal.

Hoone restaureerimisel tuleb kindlasti arvestada radooni kaitsega - kasutada radoonikilet ning vundamenti tuulutust. Kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid tuleb hoolikalt hermetiseerida. Lisaks on vajalik hea ventilatsioon. Selliselt on võimalik tagada madal radoonitase hoones.



Foto 18. „Lainetav“ keldripõrand (Autori foto, 2023)



Foto 19. Lagunenud keldrikorruse betoonpõrand (Autori foto, 2023)

2.4. Seinakonstruktsioonid ja fassaadid

Välisruum terviklikult on säilinud nii pea- kui ka tagauks, aknad koos piirlaudadega, vooderdis ja karniisid. Kadunud rõdu koht on muu fassaadiga taelikult ühtlustatud nii, et silma midagi enam ei riiva.¹⁸

I ja II korruse välisseinad on ehitatud 165 mm paksuse tahatud okaspuu rõhtpalgist, kandvad vaheseinad on 12,5 cm läbimõõduga palgist. Kasutatud on puhasnurka. Palgi ja välislaudise vahele on paigaldatud tõrvapapp. Rõhtpalgi seisukord on hea. Väiksemahulist palgivahetust vajavad aknaalused palgid.

Tagumise veranda varikatus on ehitatud puitkonstruktsioonina. Tagumise veranda puitkarkassist seinte osas esineb esimese korruse ulatuses olulisi mädanikkahjustusi. Varikatuse katuseplekk on amortiseerunud ja mõlemas küljes on pika aja jooksul toimunud läbijooksud, mille tulemusel on sein- ja põrandakonstruktsioonid suurte kahjustustega.

Hoone algsed kande- ja jääkuseinad on palgist. Torniosa ja hilisemate ümberehituste käigus lisatud konstruktsioonid on puitkarkassil. Ruumiplaneeringuid muutes on muudetud ka ukse- ja aknaavade asukohti, palkseintes olevaid avasid on suletud karkasskonstruktsiooniga.

Vastavalt ehitisele esitatavatele tuleohutusnõuetele peavad korterite vahelised seinad moodustama tuletõkkesektsiooni.

Fassaadid on kaetud ühtse laudisega: kerge profiiliga 21 cm laiuse rõhtse poolpunn hõövellauaga ning aknaavade kinniehituse kohad hilisema 10 cm laiuse profiillaudisega. Olemasoleva laudise olukord on üldjoontes rahuldav. Suuremad kahjustused on laudisel edelaküljel maja nurgas, kus katus on läbi jooksnud.

Akenderidade vaheline sein ulatuslikult kaetud originaal puitehisdetailidega ja on suures osas heas seisukorras.

Välisvoodril on eristatavad kaks värvikihti: heleroheline ja ookerkollane.

¹⁸ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.



Foto 20. Nurgavaade Tiina tänavalt (Autori foto, 2023)



Foto 21. Vaade sisehoovilt (Autori foto, 2023)



Foto 22. Vaade veranda peale (Autori foto, 2023)



Foto 23. Vaade sisehoovi otsaseinale (Autori foto, 2023)

2.5. Vahelaed

Keldrite puitvahelaed kandvaks osaks on erineva mõõdu ja sammuga põrandatalad. Hoone algupärasest põhimääruses on põrandatalad keskmiselt 160 (H) x 200 mm sammuga ca 750 mm. Talade vahel asub must laelaudis, mille peal on lubjasegu. Põrandatalade peal on 50 mm paksused põrandalauad ja siseviimistlus varieerub vastavalt ruumile. Puittalad on keldriruumides liigniiskes keskkonnas. Talade vahel on soojustuseks liiv. Talad on niisked ja deformeerunud.

Hoone peatrepid on toetatud terastaladele ja kraanaroobastele.

Esimese korruse vahelaed konstruktsioonid on paremas seisukorras.

200 mm kõrgusega põrandatalade vahel on must laud ja lubjätäide. Talade peal on 50 mm paksune põrandalaud. Ülevaatusel puittaladel suuremaid kahjustusi ei tuvastatud.



Foto 24. Vaade keldrikorruse vahelaed peale (Autori foto, 2023)



Foto 25. Vaade esimese korruse vahelae peale
(Autori foto, 2023)



Foto 26. Vaade esimese korruse vahelae peale
(Autori foto, 2023)

2.6. Katusekonstruktsioonid ja katusekate

Katuse kandekonstruktsiooni moodustavad Ø170...200 mm ümarpalgist sarikad sammuga ca 900 mm. Sarikaid toestavad kaldtugedega toolvärkid. Räästas on ülemised palgid ja katus ankurdatud kammitsatega vahelae külge. Katusel puudub kogu katuse ulatuses aluskate.

Sarika otsad ulatuvad üle seina, moodustades koos katusekattega u 60 cm laia räästa. Sarika otsad on dekoratiivsed, lihtsa klassikalise lõikega. Sarikatele on u 30 cm sammuga kinnitatud roovid, millele on omakorda kinnitatud valtsitud tsinkplekk-katusekate. Katuse kandetarindite olukord on rahuldav.

Katusest on esinenud läbijookse ja roovitus on kohati pehkinud ning esineb hallituskahjustusi.

Korstnad on osaliselt lagunened ning 1988. a olid osaliselt ümberehitatud silikaattelliskividest.

Veranda varikatuse katusekatteks on algne valtsitud tsinkplekk, mis on amortiseerunud ja vahetatud Rannila kiviprofiil plekk kattega.

Katusekatte olukord oli veel 2018. a avariiline ja vajas kohest sekkumist, et vältida suuremaid kahjustusi. Nõukogude ajal osa katusest toimusid avariitööd, mille käigus eemaldati lahtised valtsitud tsinkplekid ning kaeti eterniitkattega. Hoone kagunurgas katuse põhiaktsendiks on torniga nurgalahendus. Kaguküljes on katusekattes ka

korstnapühkija luuk.

Räästade servas on säilinud rahuldavas seisukorras originaal puitehisdetaile ja ehislõikega pärlini otsad.

Hoone põhimahu katusekonstruktsioonid on väärtuslikud ja kuuluvad säilitamisele. Samuti katuseäärne pitsiline puidust kaunistus koos nurgalahendusega ja saelõikega sarikaotsad katuse kolmnurkse viiluga frontoon kogu oma kaunistustega kirde fassaadil ja torniga nurgalahendus.



Foto 27. Vaade katuleluugi peale (Autori foto, 2023)



Foto 28. Vaade katusekonstruktsioonile (Autori foto, 2023)



Foto 29. Pööningu ülevaate (Autori foto, 2023)



Foto 30. Peatrepikoda katuseluugi vaade (Autori foto, 2023)



Foto 31. Vaade katusele Tiina tänava poole (Autori foto, 2023)



Foto 32. Vaade katusele Tiina tänava poole (Autori foto, 2023)



Foto 33. Vaade katusele Tornii poole (Autori foto, 2023)



Foto 34. Säilinud katusekarniis (Autori foto, 2023)



Foto 35. Säilinud frontoon (Autori foto, 2023)



Foto 36. Vahtatud varikatusekate (Autori foto, 2023)

2.7. Avatäited

Uksed:

- Peasissepääsu kahe tiivaga algupärane tahveluks on üldiselt heas seisukorras, v.a alumised jalaplaadid. Samuti on säilinud ukse kohal olev kolme ruuduga valgmiikuaken ja kõik profileeritud piirdeliistud. Uksel on algupärased hinged; sisemine käepide ja lukk on nõukogudeaegsed. Samuti on säilinud ja heas seisukorras trepikoja klaasitud siseuksed.
- Tagahoovipoolne välisuks on vahetatud tõenäoliselt varastel 90ndatel ebakvaliteetse metallukse vastu. Piirdeliistud on säilinud.
- Hoones on originaal siseustest säilinud tahveluksed nr 2.3, 2.4, 7.4, 7.5. Lisaks on säilinud köögi- (ruum nr 5), trepialuse sahvrite (ruum nr 6), pööninguüksed ning peatrepikoja pööninguluuk. Ülejäänud siseuksed on nõukogude ajal vahetatud.



Foto 37. Hoovipoolne sissepääs (Autori foto, 2023)



Foto 38. Hoovipoolne trepikoda (Autori foto, 2023)



Foto 39. Hoovipoolne trepikoda (Autori foto, 2023)



Foto 40. Hoovipoolne trepikoda (Autori foto, 2023)



Foto 41. Hoovipoolne trepikoda (Autori foto, 2023)



Foto 42. Peatrepikoda (Autori foto, 2023)



Foto 43. Peatrepikoda (Autori foto, 2023)



Foto 44. Peatrepidokoda (Autori foto, 2023)



Foto 45. Vaade välisuksele J. Vilmsi tänava poolt (Autori foto, 2023)

Aknad:

Algselt on hoonel olnud kuueruudulised metallnurkadega aknad: kaks kahese jaotusega raami, nende kohal kahese jaotusega valgnikuaken; raampuud on kumerate profileeringutega, välisraamide sulgemine haakidega. Originaalaknaid on kokku säilinud 9 tk. Mõnedel neist on lisaks avatav kahese jaotusega tuulutusakend (3 tk).

- I korrusel on säilinud 2 originaalaknat. Ülejäänud aknad on vahetatud nõukogude ajal valge raamidega nelja jaotusega puitakende vastu. Kahese jaotusega valgnikuaknad on säilinud.
- II korrusel on säilinud 4 algset kuue ruuduga akent koos metallmanustega; raampuud on kumerate profileeringutega, välisraamide sulgemine haakidega, talveraamide sulgemine kremoonide või sulguritega.
- Pööningul on säilinud 3 originaalaknat
- Väljast on aknad algselt piiritletud alt veelauaga, ülevalt puitkarniisiga ja külgedelt profileeritud liistuga. Kõigil akendel on piirdeliistud säilinud, rahuldavas või halvas seisus.
- WC ruumides on säilinud väiksed aknad.
- Pööningul 4st aknast on säilinud 2 originaalakent. Ülejäänud aknad on varasemalt kinni ehitatud või vahetatud lihtsama jaotusega vastu. Algsed pööninguaknad on vertikaalselt neljase jaotusega, kolmnurkkujulise ülemise ja alumise elementidega. Pööningu akende algne kvaliteet on kahjuks kesine, nende olukord on rahuldav.



Foto 46. Kinniehitatud aken (Autori foto, 2023)



Foto 47. Säilinud aken koos kaunistusega (Autori foto, 2023)



Foto 48. Säilinud WC ruumide aknad / ümberehitatud korruste aknad (Autori foto, 2023)



Foto 49. Osaliselt kinnimüüritud aken
(Autori foto, 2023)



Foto 50. Aknavõred
(Autori foto, 2023)



Foto 51. Säilinud katuse frontoon
(Autori foto, 2023)



Foto 52. Säilinud aken koos kaunistusega
(Autori foto, 2023)



Foto 53. Säilinud aken koos kaunistusega (Autori foto, 2023)



Foto 54. Säilinud aknalaud (Autori foto, 2023)



Foto 55. Säilinud kremoon (Autori foto, 2023)



Foto 56. Säilinud erker kaunistusega (Autori foto, 2023)



Foto 57. Osaliselt säilinud pööningu aken (Autori foto, 2023)

2.8. Trepid

Hoones asub kaks korrustevahelist treppi, millest üks ulatub ka pööningule, tagahoovi veranda trepp ja esifassaadil sissepääsu ees paariastmeline trepp. Peasissepääsu trepikojas viib esimeselt korruselt teisele U-plaaniga puidust U-kujuline trepp. Trepp ja kaunistustega puitkäsipuu on väga hästi säilinud; puitkäsipuu on kumeralt profileeritud. Peasissepääsu ees on kaheastmelised lihtsad paekivist astmed, mis on amortiseerunud.

Teine korrustevaheline trepp asub puitseintega eraldatud trepikojas, mis ühendab ruume nr 2 ja nr 16. Trepp võis algselt olla evakuatsioonitrepiks. Trepp on heas seisukorras.

Lisaks ulatub see trepp teiselt korruselt ka pööningule. Trepp ja kaunistustega puitkäsipuu on väga hästi säilinud; puitkäsipuu on kumeralt profileeritud.

Hoovipoolse trepikoja ees verandale jõuab seitsmeastmeline betoonist trepistik.



Foto 58. Sisehoovi betoonitrepp (Autori foto, 2023)



Foto 59. Peatrepikoda (Autori foto, 2023)

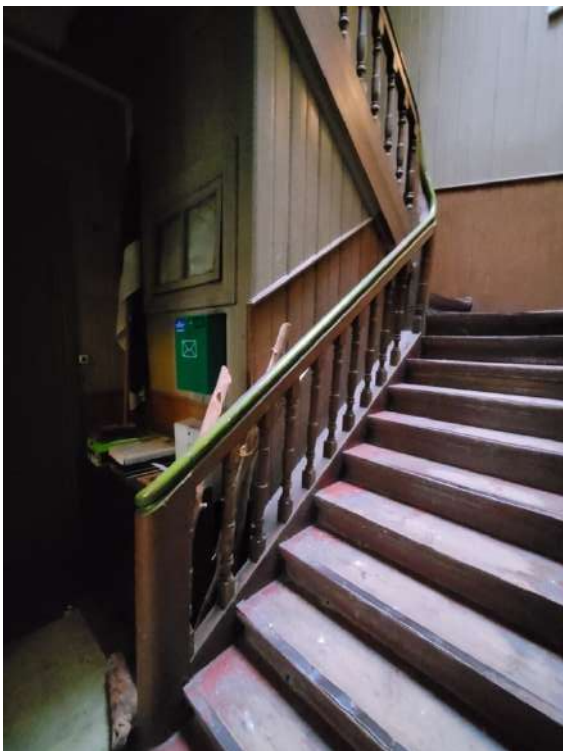


Foto 60. Peatrepikoda (Autori foto, 2023)



Foto 61. Peatrepi piire (Autori foto, 2023)



Foto 62. Hoovipoolne trepp (Autori foto, 2023)



Foto 63. Hoovipoolne trepp (Autori foto, 2023)



Foto 64. Hoovipoolne trepp (Autori foto, 2023)



Foto 65. Hoovipoolne trepp (Autori foto, 2023)



Foto 66. Hoovipoolne trepp (Autori foto, 2023)

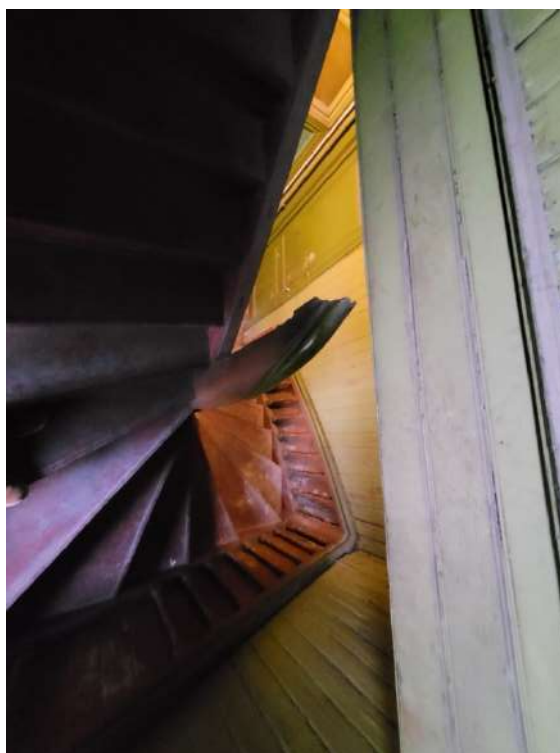


Foto 67. Hoovipoolne trepp (Autori foto, 2023)



Foto 68. Pääs pööningule (Autori foto, 2023)

2.9. Küttesüsteem

Säilinud on 6 tellistest laotud korstent, millest mõnede korstnapitsid on nõukogude ajal remonttööde käigus ebakvaliteetsetest silikaattellistest uuesti laotud ja tänaseks lagunenud. Algne korstnapitsi viimistlus oli krohv.

Majas ei ole säilinud ühtki algset toimivat kütteahju seoses küttesüsteemi remondiga 1988. aastal, millega ühendati lahti ja likvideeriti korterite tahkekütusega ahjude suitsuühendused. Amortiseerunud seisus on esindatud kaminahjud ruumides 9, 11, 12, 13, 24, 22, 34, 43, 45 ja 47. Köökides on pliidid likvideeritud seoses küttesüsteemi remondiga. Lisaks on ruumides nr 5, 17, 29 ja 39 asunud pliidid, millest on järel vaid vaheseintes olevad soemüürid.

Elekter, vesi ja kanalisatsioon on majas olemas, kuid kogu tehnosüsteemid vajavad uuendamist.

2.10. Siseviimistlus

Siseruum: Elamu siseruumid on suuresti terviklikult säilinud: kaks ilusat keerdtreppi (fotod 18, 19, 22, 23, 25), värvitud pottidest ahje (foto 69), tahvelluksed (fotod 38, 40, 41, 42, 44, 45, 72), isegi üksikud vanud uksekäepidemeid (foto 73, 74) laekarniise peegelvõlvidega ruumides (foto 69).¹⁵

Eluruumides on olnud laudpõrandad. Korterite sees on põrandalaud eemaldatud ning see on jäänud ainult trepikodades.

Hoones on säilinud originaalsed lagede viimistlused.

Vaheseinad, mis ei ole kandvad, on 11 cm läbimõõduga laudkarkassist. Seinte viimistlusena on algselt kasutatud tapetseerimist ja pilliroomatil krohvimist.

Interjööri väärtuslikest detailidest väärrib veel märkimist ruumis nr 23 säilinud kaunistustega värvitud pottidest ahju.



Foto 69. Värvitud pottidest ahju
(Autori foto, 2023)



Foto 70. Esik J. Vilmsi tänava poolt (Autori foto, 2023)

¹⁵ Andres Sildre. Elamu J. Vilmsi..., lk 3.



Foto 71. Katuseluuk (valgusaken) peatrepikojas
(Autori foto, 2023)



Foto 72. Esik J. Vilmsi tänava poolt
(Autori foto, 2023)



Foto 73. Säilinud ukskäepide (Autori foto, 2023)



Foto 74. Säilinud ukskäepide (Autori foto, 2023)

3. VÄÄRTUSED

J. Vilmsi tn 16 hoonel on Kadrioru miljööväärtusliku ala miljöö säilitamisel oluline roll. Maja vahetus naabruses on mitmed hooned säilitanud suure osa nende ajaloolisest välisilmest. Hoone ajastutruu restaureerimine aitab kaasa siinse väärtuse püsimisele.

Kõik kultuuriväärtuslikud osad, tarindid ja detailid omavad arhitektuuri, ajaloo ja antikvaarses kontekstis keskmist väärtust.

Hoone restaureerimise ajal tuleks säilitada võimalikult palju originaaldetaile. Katuse ja seinte välisviimistlus on halvas tehnilises seisundis, hallitab, roostetab ja laguneb ning seda võib vahetada uute sarnaste viimistlusmaterjalide vastu. Võimalusel tuleks hoone seestpoolt soojustada. Värvitooni valimisel tuleks võimalikult palju lähtuda ajaloolisest värvivalikust ning hoone peab sobima piirkonda.

Loomulikult tuleb korrastada ja eksponeerida ka paesokkel.

Väga oluline on tagada hoonele hea vihmaveesüsteem, et pikendada hoone eluiga.

Tänavate poolsed aknad on rahuldavas seisundis ning neid tuleb restaureerida ja eksponeerida. Hoone peavälisuks on samuti rahuldavas seisundis ja säilinud algsel kujul, kuid vajab restaureerimist.

Hoonel on säilinud esialgne plaanilahendus, mida edaspidi on tarvis ka säilitada.

Erilist tähelepanu vajavad järgmised väärtuslikud detailid:

Hoone maht, plaanilahendus ja kuju iseloomustavad 20. sajandi alguse historitsistliku ja juugendliku arhitektuuri ning neid on oluline säilitada ka edaspidi, eriti katuse kuju, erker ja torn.

Hoone restaureerimisel tuleks kasutada naturaalseid materjale.

Ahjule ja korstnale tuleb teostada kontroll, puhastus ja lõõride tuletõkkehülsside paigaldus.

Enne hoone restaureerimist tuleks avada konstruktsioonid ja teostada põhjalik tehniline seisundi audit, kaasates spetsialiste ning koostades arhitektuurse projekti.

Hoone eksploateerimise ajal tuleks antud objekti pidevalt hooldada ja teostada remonditöid, et hoone säiliks paremini.

4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

1. Säilitada J. Vilmsi tänav 16 hoone olemasolevas mahus. Laiendamist ei ole lubatud, va esialgse projekti järgi elementide taastamine ja restaureerimine.
2. Kultuuriväärtuslike detailide nimekirjas loetletud kultuuriväärtusega tarindid ja detailid säilitada omal kohal, konserveerida-restaureerida.
3. Vundamendid
 - Säilitada ja korrastada hoone olemasolev vundament.
4. Keldrikorrus
 - Seinad ja laed:
 - Seinaviimistlus parandused teha lubikrohviga.
 - Lubatud on likvideerida ja rajada kergvaheseinu. Muudetud ruumiplaneering tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametis.
 - Tuleb taastada lagunenu küttekehad.
 - Mitte rajada uusi avasid kandekonstruktsioonidesse.
 - Põrandad:
 - Keldriruumide põrandaid mitte viia allapoole praegusest põrandapinnast.
 - Taastada hoone keldrikorruselt olemasolevad lagunenu paekiviplaatepõrandad ning paigaldada soojustuse hüdroisolatsiooniga.
 - Avatäited:
 - Olemasolevad kinni müüritud keldri aknaavad on lubatud avada.
 - Säilitada olemasolevad aknaavad aknajaotustega praegustes asukohtades, konserveerida-restaureerida.
5. Fassaadid:
 - Fassaadil säilitada avatäidete jaotus, va hoovipoolsed ümberehitatud ja kinnimüüritud aknaavad.
 - Teostada hoone vundamenti ja sokli parandused algupäraste materjalide ja lubimördiga.
 - Korrastada paekivist välistrepp J. Vilmsi tänaval.
 - Puuduvad fassaadidetailid taastada olemasolevate eeskujul. Restaureerida tahvlitega hoovipoolse sissepääsu välisuks. Välisuks valmistada peaukse eeskujul puitraamide ja -tahvlitega.
 - Korrastada veranda metallpiire hoone edelapoolsel fassaadil.
 - Likvideerida hoone stiiliga sobimatud fassaadielemendid:
 - Eemaldada hoone hoovipoolse avatäidete ette paigaldatud laudis.

- Eemaldada hoone edela fassaadil akna peal olev võre.
- Asendada veelauad, laudise nurgaliistud.
- Hoone voodrilauad ja puitdetailid:
 - Säilitada profileeritud voodrilauad, akende nurgaliistud, simsid ja dekoreeritud vertikaalsed nurgalauad.
 - Puitdetailid puhastada vanast värvist ja mustusest. Säilitada, restaureerida ja taaskasutada maksimaalselt fassaadide algset hõövelmaterjali.
 - Puuduva/kahjustunud laudise asendamisel kasutada sama laia kvaliteetset kuiva (suhteline niiskus kõige enam 18%) koopiamaterjali.
 - Kahjustunud voodrilauad ja puitdetailid asendada.
 - Uute detailide valmistamisel jälgida olemasolevate puitdetailide profiile.
 - Jälgida laudise paigaldamise skeemi: horisontaallaudis, sokli pealne vertikaallaudis.
 - Viimistleda linaõlivärvidega vastavalt hoonete etteantud värvitoonidega.
 - Restaureerida räästa hammaskarniisid ja varikatuste puitehisedetailid ning puudevatele osadele valmistada koopiad.
- Hoone fassaadidele ja katusele on keelatud paigaldada tehnilisi seadmeid.

6. Siseplaneering ja siseviimistlus:

- Kõik kandvad konstruktsioonid tuleb säilitada.
- Siseplaneeringut võib vajadusel muuta ainult kergkonstruktsiooniga vaheseinte lammutamise- ja püstitamise teel. Muudetud ruumiplaneering tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametis.
- Elektrijuhtmete paigaldamine on lubatud seinapinda süvistades.
 - Juhul kui ehitustööde käigus avastatakse seni leidmata ajaloolisi siseviimistluskihte tuleb nendest teada muinsuskaitse järelvalvele.
- Enne viimistlustööde algust teostada värviuuringud.
- Kiviseinte värvimisel kasutada lubivärvi. Värvitoonide valikul lähtuda värviuuringute tulemustest.
- Säilitada ja restaureerida algsed sisetrepid ja trepikäsipuud.
- Trepikoja treppe ei ole lubatud katta.
- Säilitada ja restaureerida ajaloolised siseuksed. Ülejäänud ühepoolsed siseuksed võib valmistada ajalooliste eeskujul profileeritud puitraamide ja kolme tahvliliigendusega. Säilitada ja restaureerida verandade kahepoolsed tahvlite ja klaasidega tiibuksed

7. Maapealsete korruste avad ja avatäited
 - Säilitada olemasolevad aknaavad aknajaotustega praegustes asukohtades.
 - Võimalusel säilitada ja restaureerida säilinud kuue ruuduga akent koos metallmanustega. Originaalide järgi valmistada ülejäänud hoone akende koopiad, millele võib lisada siseaknale pakettklaasid. Akende ümbrus vormistada fassaadil ajalooliste akende eeskujul veelaua, karniisi ja liistudega. Paketiliist valida raami värvi. Aknaplokkide valmistamisel kasutada materjalina täispuitu.
8. Pööning ja katus
 - Katuse kandekonstruktsioonide kahjustunud osad tugevdada või uuendada.
 - Katusekatte võib välja vahetada. Kasutada räästapealseid renne.
 - Katusele on lubatud algse projekti järgi välja ehitada rõdu ulatuses varikatuse frontooniga.
 - Katust ei ole lubatud tõsta.
 - Katuseaknaid ei ole lubatud paigaldada.
 - Uusi suitsukorstnaid ei ole lubatud paigaldada.
 - Rekonstrueerida korstnad. Vormistada korstnapitsid piirkonna ajalooliste analoogide eeskujul.
9. Vihmaveesüsteemid
 - Asendada olemasolevad ümarate profiilidega vihmaveetorud uute vastu. Värvitoonide valikul lähtuda värviuuringute tulemustest.
10. On keelatud kasutada imiteerivaid materjale.
11. Restaureerimisprojektid tellida ainult vastava tegevusloaga ettevõttelt või isikult.
12. Restaureerimistöodel ja nende ettevalmistustöödel täiendavalt avastatud kultuuriväärtusega konstruktsioonide ja detailide säilitamine ja nende edasine saatus (konserveerimine, restaureerimine, eksponeerimine) lahendatakse muinsuskaitse järelvalve korras.
13. Restaureerimis- või ehitustöid võib teha ainult Muinsuskaitseameti poolt väljastatud vastavat tegevusluba omav ettevõtte ning Muinsuskaitseameti poolt kooskõlastatud projekti alusel.
14. Restaureerimistöode ajaks on kohustuslik tellida muinsuskaitse järelvalve selleks Muinsuskaitseameti poolt väljastatud vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt või isikult. Järelevalvet teostav isik koostab järelevalve aruande.
15. Üldjärelvalvet teostab Muinsuskaitseamet.

KOKKUVÕTE

Pikalt hoolduseta seisus J. Vilmsi tn 16 hoone restaureerimine on muinsuskaitse kontekstis positiivne nähtus.

Restaureerimisel tuleb seda meeles, et hoone säilitataks ja eksponeeritaks ajaloolises vormis, rõhutamaks meie historitsistlikku arhitektuuri.

Leian, et sellest objektist võib saada suurepärase kohalik vaatamisväärsus, võttes arvesse hoone vastas asuva J. Vilmsi tn 18 elamut.

Hoone vajab remonti ja hooldamist - seda pole tehtud ilmselt majanduslike probleemide tõttu.

Hoone omanik on restaureerimisel seadnud eesmärgiks säilitada maksimaalselt algset substantsi ja taastada esialgset hoone välimuse.

Hinnanguliselt on ehitise põhikonstruktsioonid korras.

Ettepanekud restaureerimistöödeks on soovitusliku iseloomuga, eesmärgiga mitte kitsendada omaniku valikuid vaid pakkuda ajalooliselt ajastutruusid lahendusi. Hoone algupärane taastamine siiski annab väärtusliku arhitektuurse näite XIX sajandi lõpu - XX sajandi alguse elamust, eeskuju teistele Kadrioru miljööväärtusliku ala majaomanikele ning emotsionaalselt väärtusliku elukoha hoone elanikele.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiivimaterjalid

1. Muinsuskaitseameti arhiivi, säilik: ERA.5025.2.6749, Tallinn J. Vilmsi tn. 16 / Tina tn. 2. Arhitektuuriajalooline ülevaade. A-5795
2. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 Toimik 3600 J. Vilmsi tn 16
3. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2236 Tombi 16
4. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2237 Tombi 16
5. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2238 Tombi 16
6. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-1.6-I.1634 Natsionaliseerimistoimik. Tombi 16. Anna Benenson Isak, kinn. nr. 4425.
7. Tallinna uurimissaali, säilik: ERA.T-2.4-1.14207 Jüri Vilmsi tn 16 (end Jaan Tombi tn 16), elamu.
8. Tallinna uurimissaali, säilik: ERA.T-14.4-6.25058 Korruste plaanid ja lõiked, mõõtmisjoonised
9. Tallinna Linnamuuseum, säilik: TLM Fn 8619:18 Tompi t. 16

Internetiallikad

1. e-Kinnistusraamat
<https://kinnistuportaal.rik.ee> (kasutatud 29.10.2023)
2. Maa ameti Geoportaal
<https://geoportaal.maaamet.ee> (kasutatud 29.10.2023)
3. Ehitusregister, Hoone: 101033533
<https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/building/101033533>
4. Tallinna planeeringute register, detailplaneering nr: DP029730
<https://tpr.tallinn.ee/DetailPlanning/Details/DP029730>
5. Tallinna miljöalad
<https://www.tallinn.ee/et/ehitus/tallinna-miljooalad>
6. Kultuurimälestiste register, Kinnismälestis 27298 Elamu J. Vilmsi t 16/Tina t 2
<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=27298>
7. Muinsuskaitseameti restaureerimise käsiraamat
<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/kasiraamat>

Kirjandus ja publitseeritud allikad

- A. Kivi, Tallinna tänavad. Kirjastus Valgus, 1972.

ILLUSTRATSIOONID

Illustratsioon 1. Tallinna kaart. Koost. 1842.

Illustratsioon 2. Tallinna kaart. Koost. 1864.

Illustratsioon 3. Tallinna kaart. Koost. 1872.s

Illustratsioon 4. Tallinna kaart. Koost. 1885.

Illustratsioon 5. Tallinna kaart. Koost. 1905.

Illustratsioon 6. Tallinna kaart. Koost. 1919.

Illustratsioon 7. Koost. 1932. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-1.6-I.1634. nr. 4425.

Illustratsioon 8. Koost. 1899. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-1.6-I.1634. nr. 4425.

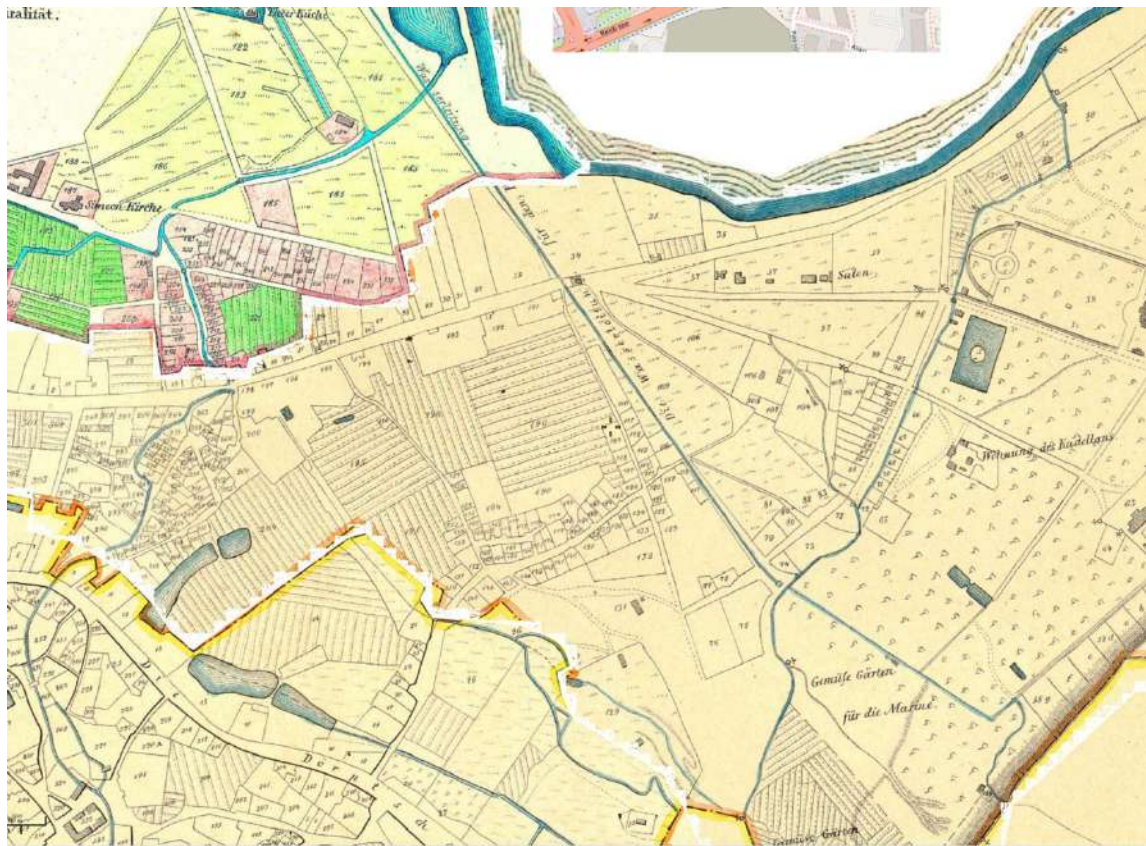
Illustratsioon 9. Koost. 1932. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2236 Tombi 16.

Illustratsioon 10. Koost. 1935. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2237 Tombi 16

Illustratsioon 11. Koost. 1936. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2238 Tombi 16



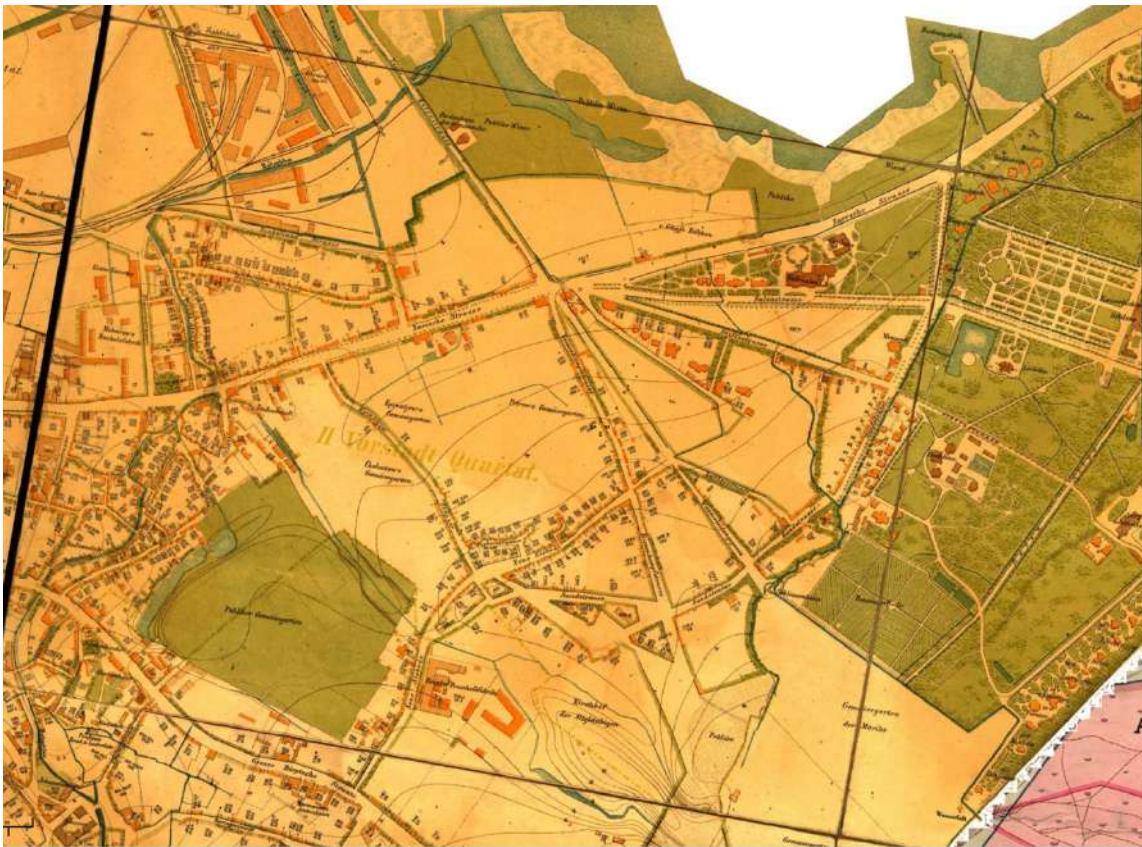
Illustratsioon 1. Tallinna kaart. Koost. 1842.



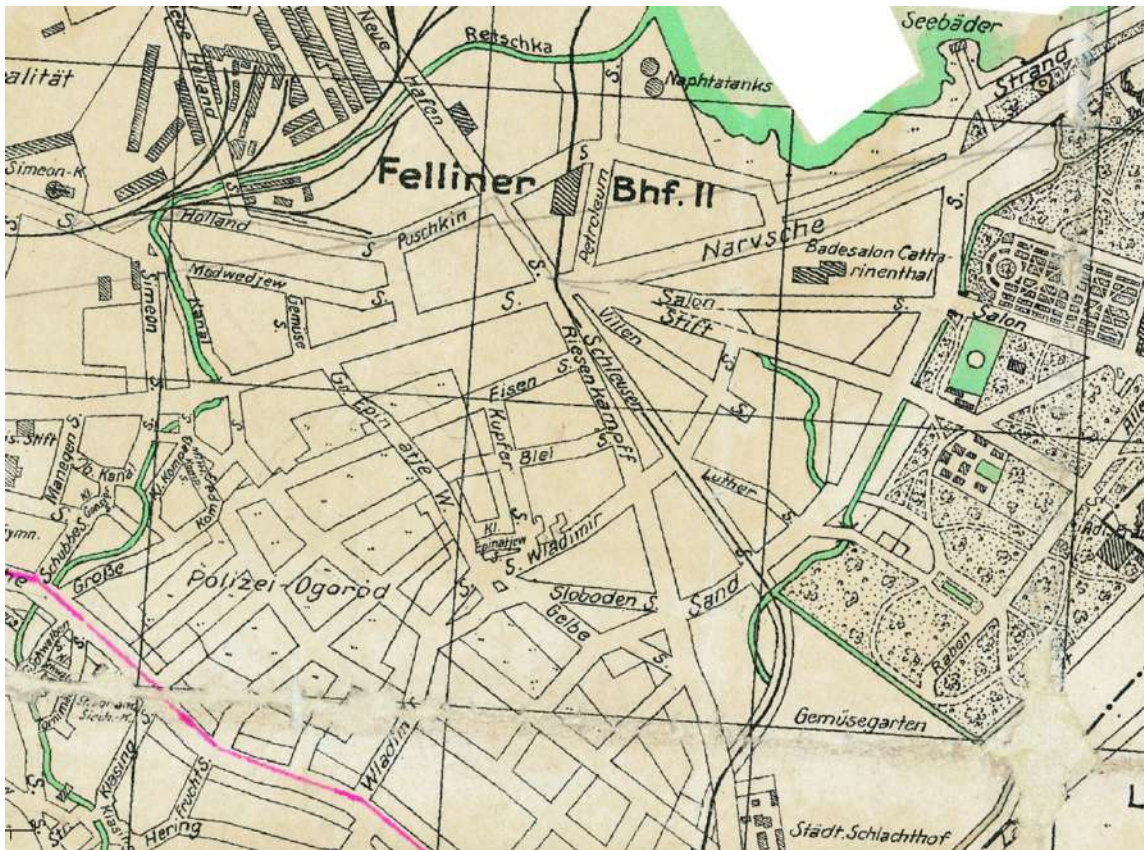
Illustratsioon 2. Tallinna kaart. Koost. 1864.



Illustratsioon 3. Tallinna kaart. Koost. 1872.



Illustratsioon 4. Tallinna kaart. Koost. 1885.



Illustratsioon 5. Tallinna kaart. Koost. 1905.



Illustratsioon 6. Tallinna kaart. Koost. 1919.

Tallinna Linnavalitsuse
Ehituseosakonna arhiiv

Ehituseprojektid

Vilmsi ja Tina fän.

Politsei Nr. 16/2

Kinnistu Nr. 4425.

No 2152

Где

№ 27 - 1899

Наследники Василия Петровича Петрова, не
принадлежащие Петру Тайковичу, при постройке
деревянного сарая, для помещения в летнее время
рабочих на участке Петровых и по границе Тайковича
во 2-й участок под № 2 1/2 на Бисеркампской земле,
а также если наследники Петровы захотят
продать участок кому либо то предоставляют Петру
Тайковичу или его наследникам право на покупку
занимаемого участка сарая и прилегающего к нему
земли границы Тайковича в количестве около трех сот
квадратных саженей (300 кв. с.).
Во всем подписавшиеся

Т. Певель 13. Май 1899 года.

А. Петров
А. Руссибать
Евдоким Кофев

Illustratsioon 8. Koost. 1899. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-1.6-I.1634. nr. 4425.

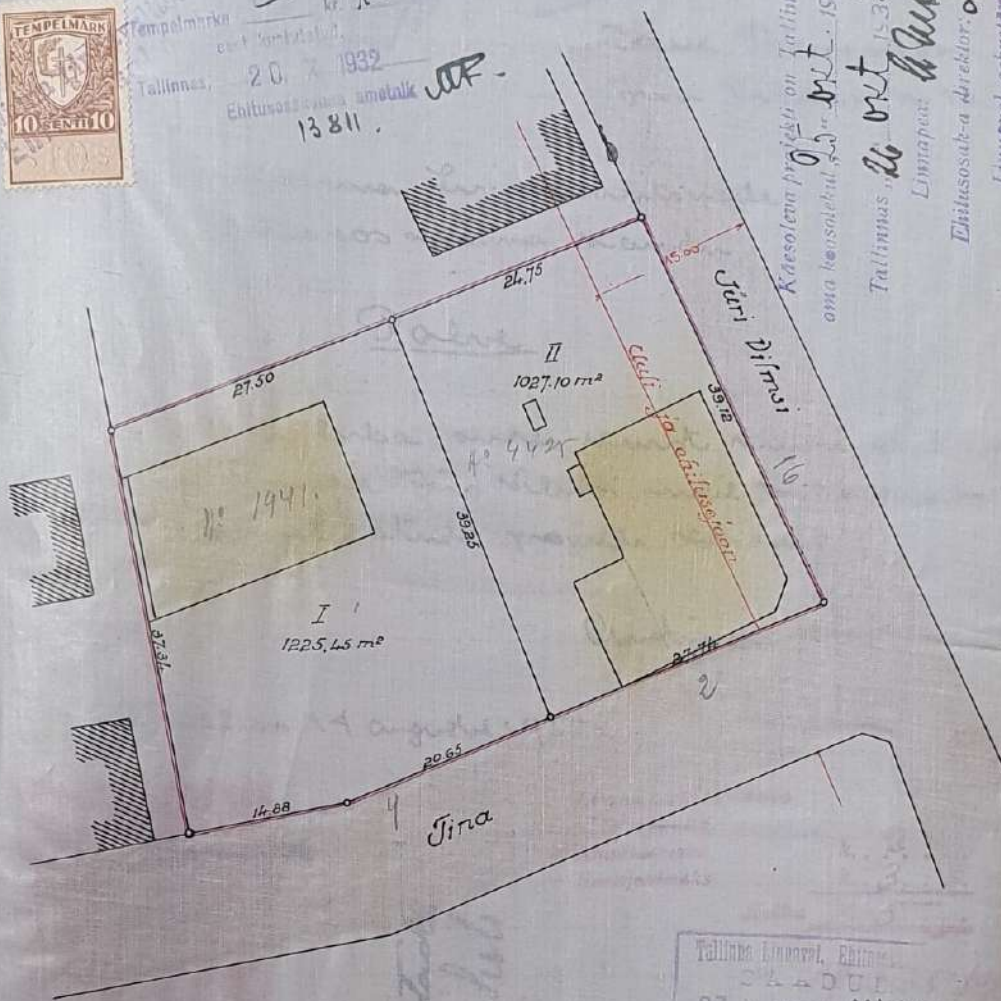
Kada Tina ja Juri Vilmsi tänava nurgal asuva kinnisvara
kinn. №1941 poolitamiseks.

Maafükk I - 1225,45 m² / 269,22 r.s. /

II - 1027,10 m² / 225,63 r.s. /



Tempelmärk — kr. 10
Tallinnas, 20. X. 1932
Ehitusosakonna ametlik 13811.



Kaasoleva projekti on Tallinna linnavalitsus
oma koostöös, 20. okt. 1932. a. kinnitanud

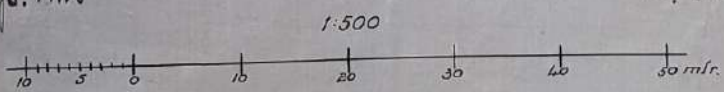
Tallinnas, 26. okt. 1932. a. № 583

Linnapea: *A. Saks*
Ehitusosakonna direktor: *A. Kõnnu*
Linnaval. sekretär: *J. Kõnnu*

Tallinna Linnaval. Ehitusosakond
27. X. 1932 № 14396

R. Salami
olp. ms.
20/X/32.

E. Schultz



Illustratsioon 9. Koost. 1932. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2236 Tombi 16.

Projekt

kivist kuuri ehitamiseks, asukohaga:
Tallinn, Jüri Viljandi uul. Nr 16. kvara Nr 4425 all

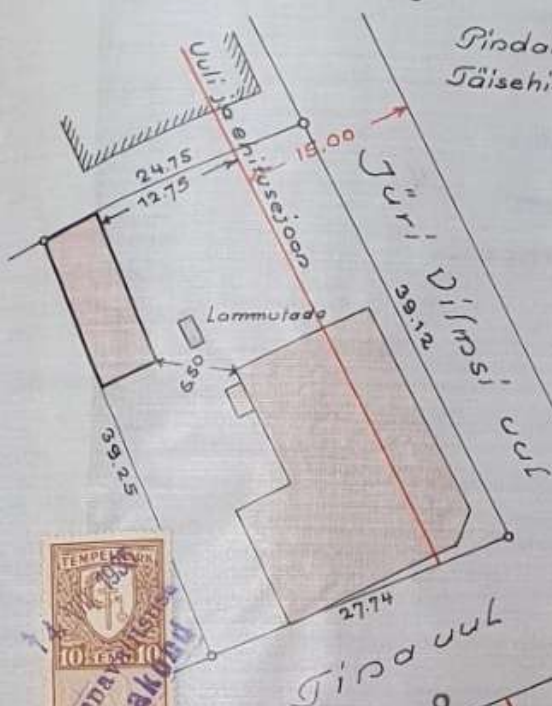
Ornamentide allkiri

J. Benerson
J. Benerson

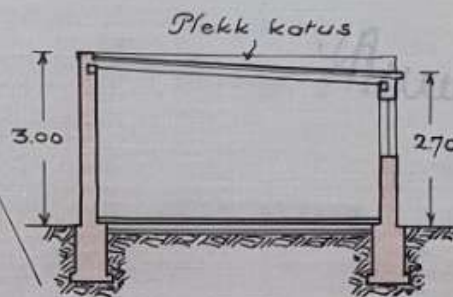
Asendiplaan

M: 1:500

Pindala = 1027,10 m²
Täisehistatud = 39,6%



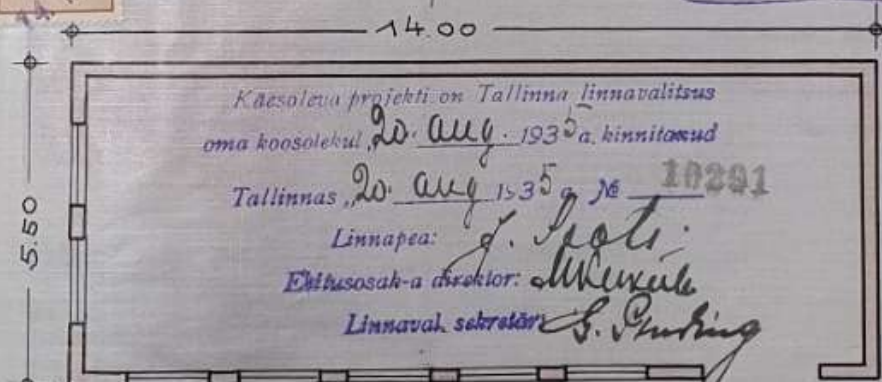
Lõige



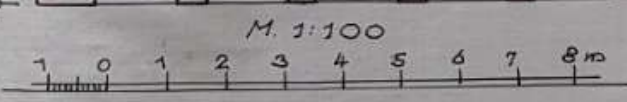
Tempotmarke
geol. kinnitatus
Tallinnas, 21. VIII 1935
Ehitusosakonna ametil
Põkiplaan

Uulise joon
alg. kinnit. 15.8.35

Tallinna Linnavalits. Ehitusosakond.
S A D U D.
21. VIII 1935 nr 13172



Käesoleva projekti on Tallinna linnavalitsus
oma koostöökul 20. Aug. 1935 a. kinnitanud
Tallinnas, 20. Aug. 1935 nr 10291
Linnapea: *J. Põts*
Ehitusosakonna direktor: *M. Kivik*
Linnavalits. sekretär: *S. Puhing*



Konst. Meiser
dise. ins.
Tallinn 13. aug. 35

Illustratsioon 10. Koost. 1935. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2237 Tombi 16

- 69 - *Juurebitus nr 3*
Projekt

kivist kuuri juurebitamiseks, asukohaga Tallinnas

Jüri Vilmsi tärr. pol. Nr 16 kindr. Nr 4425 all

Omniku allkiri:

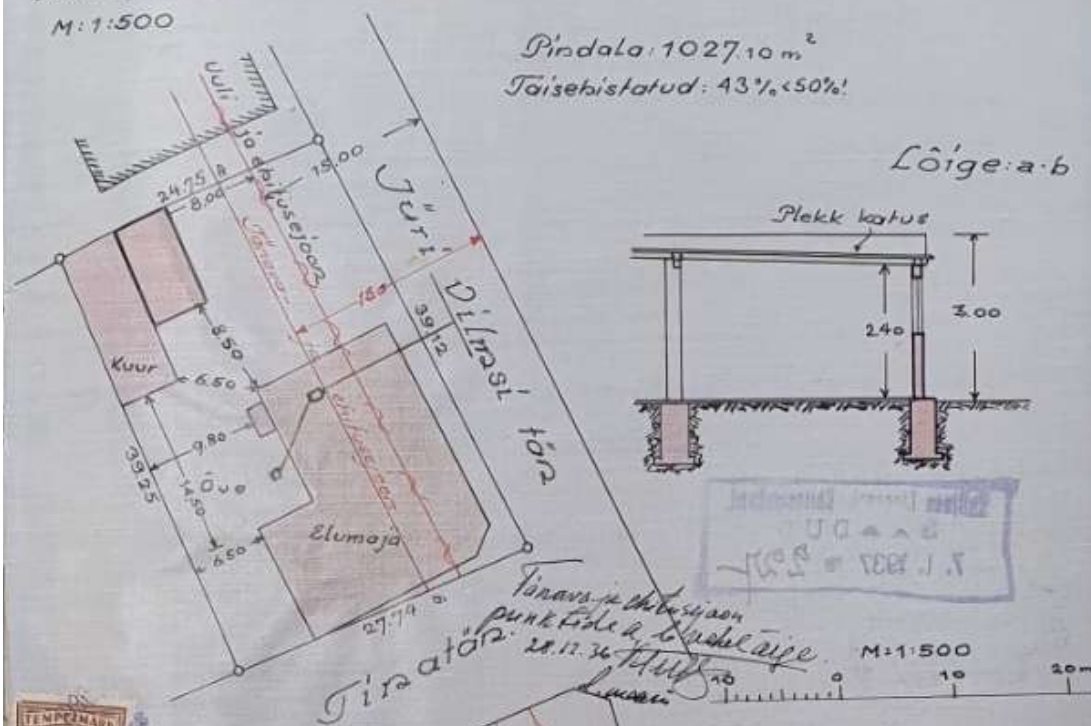
J. Berensson
 J. Berensson

Asendiplaan

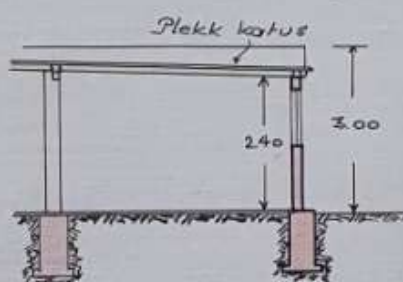
M: 1:500

Pindala: 1027,10 m²

Taiehitatud: 43% < 50%

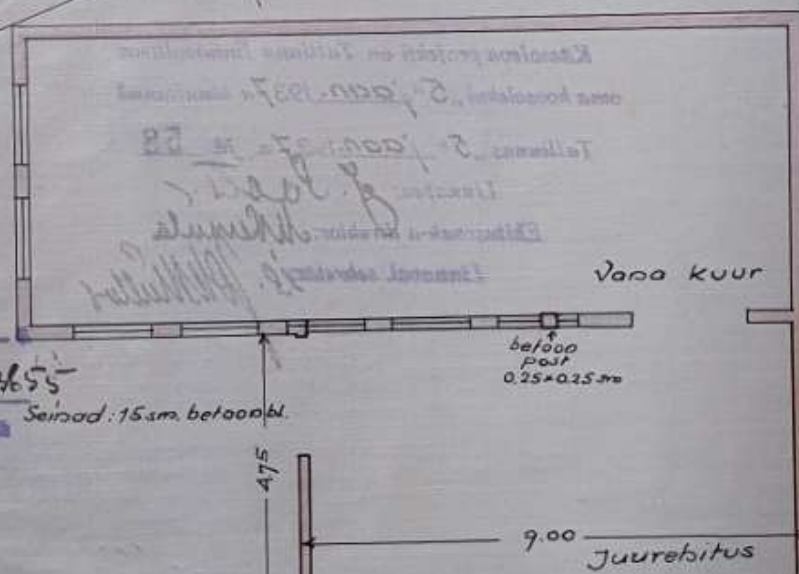


Lõige a-b

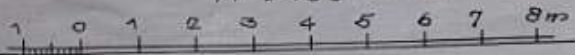


M: 1:500

• Põhiplaan •



M 1:100



Staud. Meija
 digl. viisid
 Tallinn 21.11.36



Arhitektuurid. 134655
 Tallinn, 21.11.1936
 Ehitusakonna ametlik

Illustratsioon 11. Koost. 1936. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.1396.1.2238 Tombi 16

LISAD

Lisa 1 – Situatsiooni skeem. Muinsuskaitseameti arhiivi, säilik: ERA.5025.2.6749 leht 54.

Lisa 2 – Majavalduse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 leht 55.

Lisa 3 – Keldri korruse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Fotode suunad plaanidel. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 leht 56.

Lisa 4 – Esimese korruse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Fotode suunad plaanidel. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 leht 57.

Lisa 5 – Teise korruse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Fotode suunad plaanidel. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 leht 58.

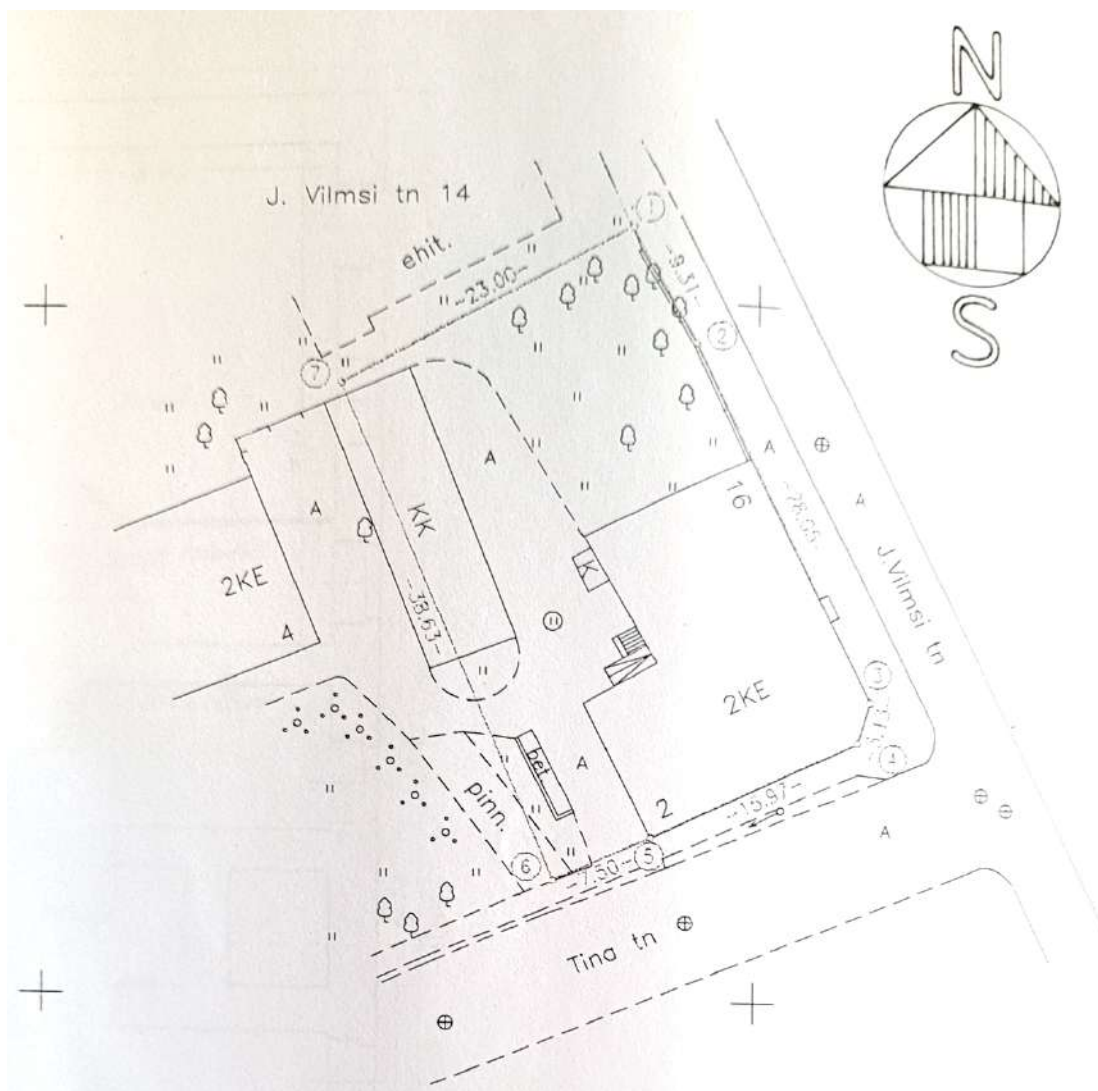
Lisa 6 – Lõige A-B, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 leht 59.

Lisa 7 – Eestvaade Tina tänavalt, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 leht 60.

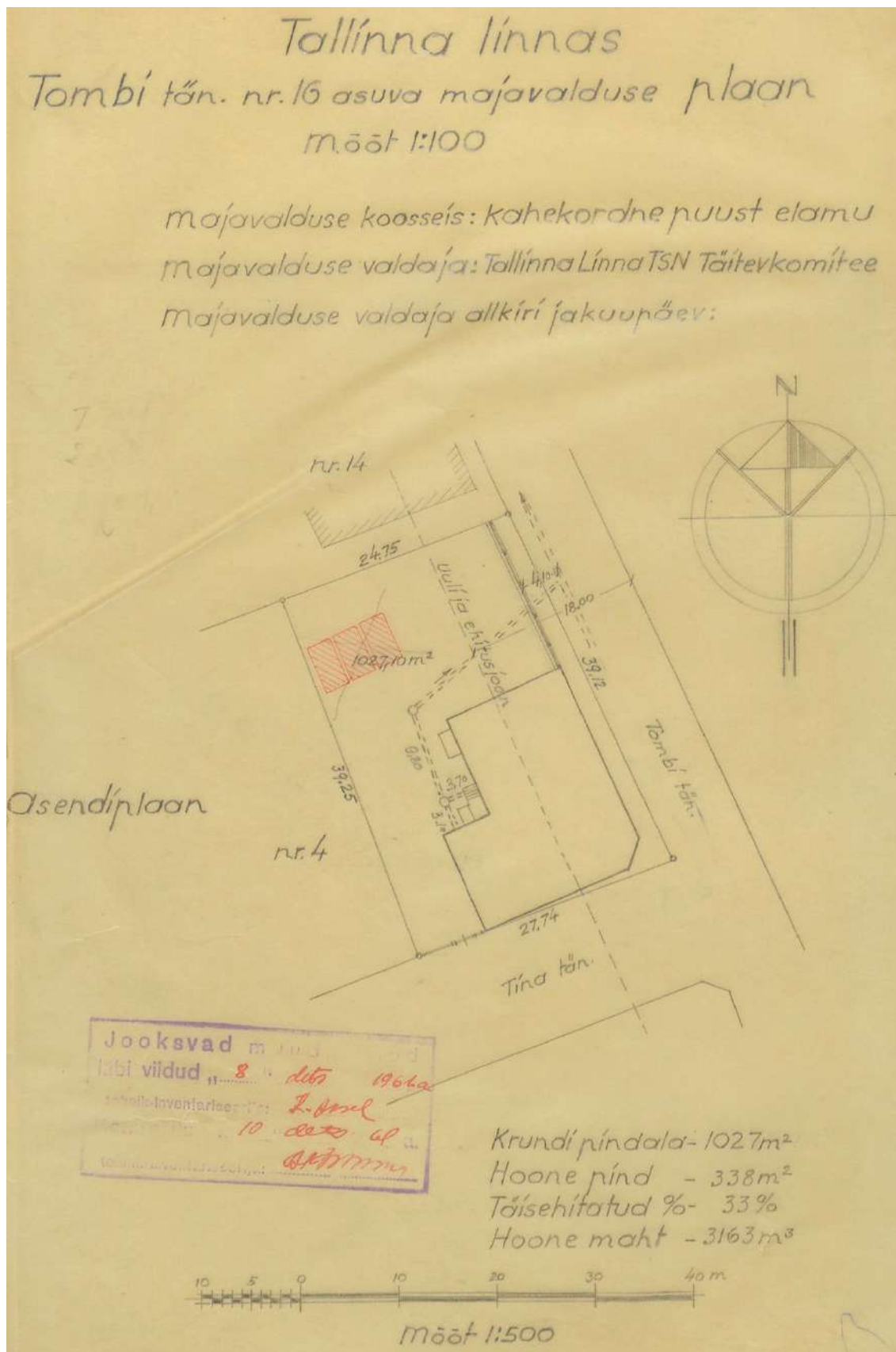
Lisa 8 – Eestvaade Tombi tänavalt, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287 leht 60.

Lisa 9. Fotod hoone olukorrast, autori foto, november 2023. a.

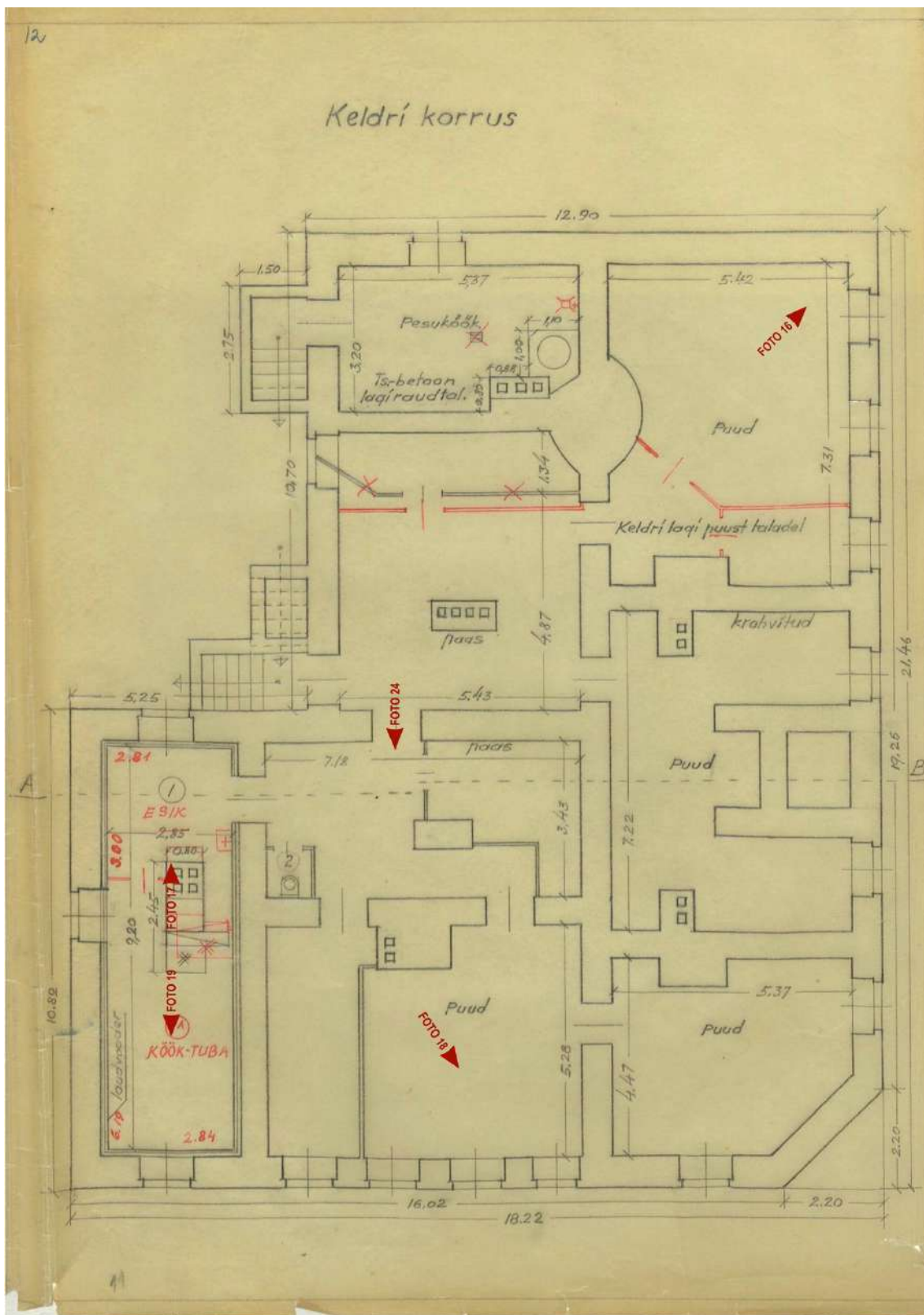
Lisa 1 – Situatsiooni skeem. Muinsuskaitseameti arhiivi, säilik: ERA.5025.2.6749.



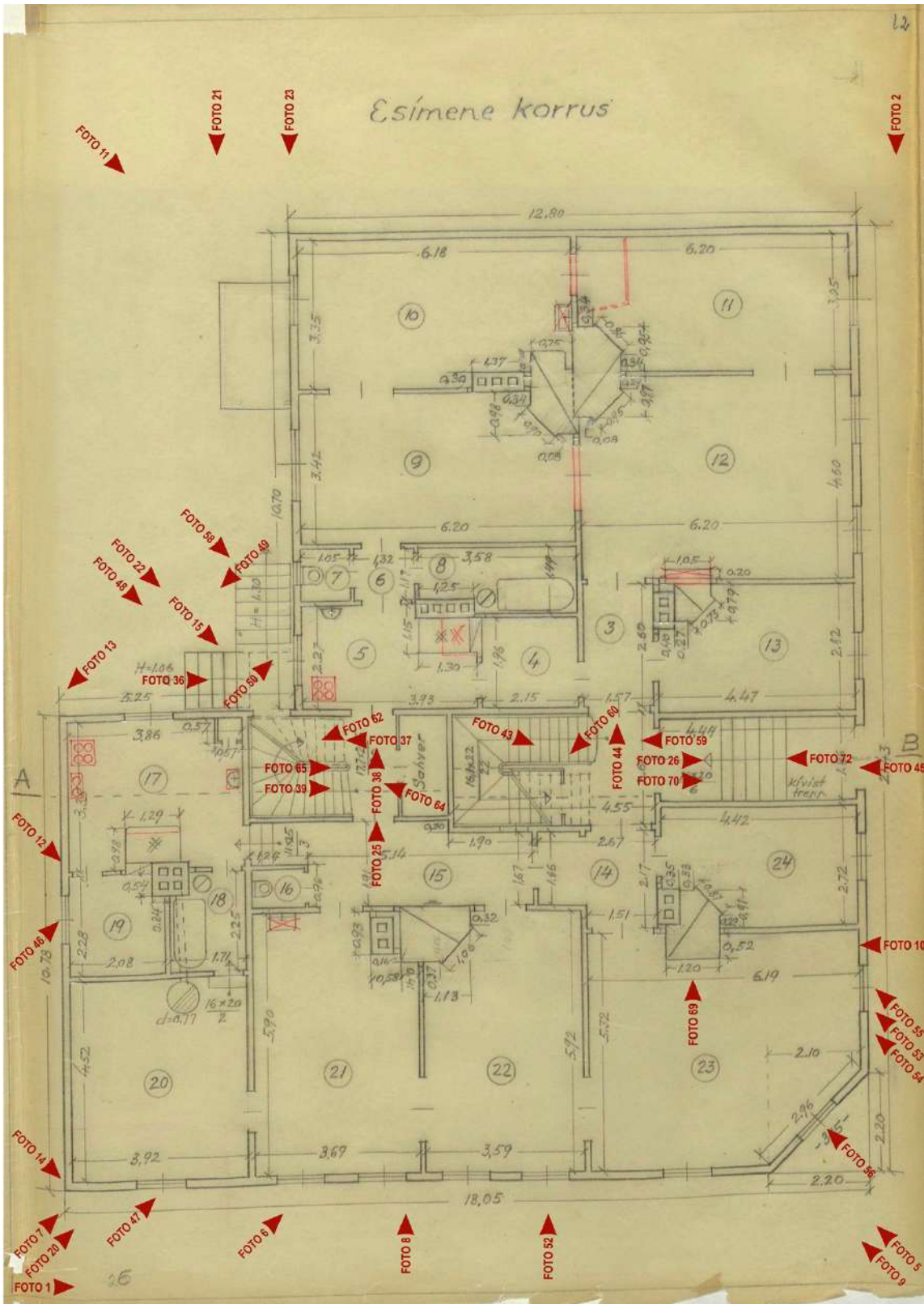
Lisa 2 – Majavalduse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287



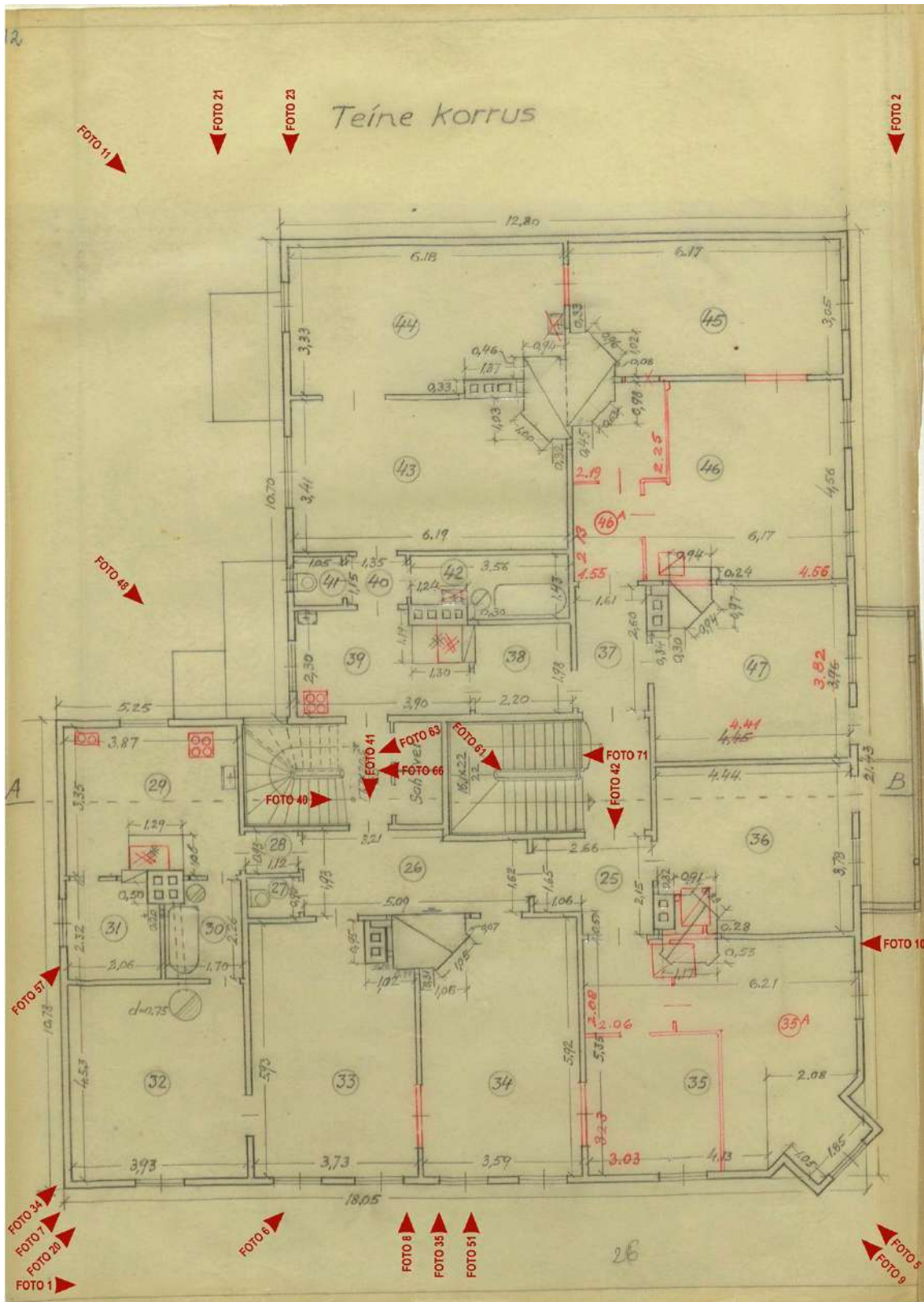
Lisa 3 – Keldri korruse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287



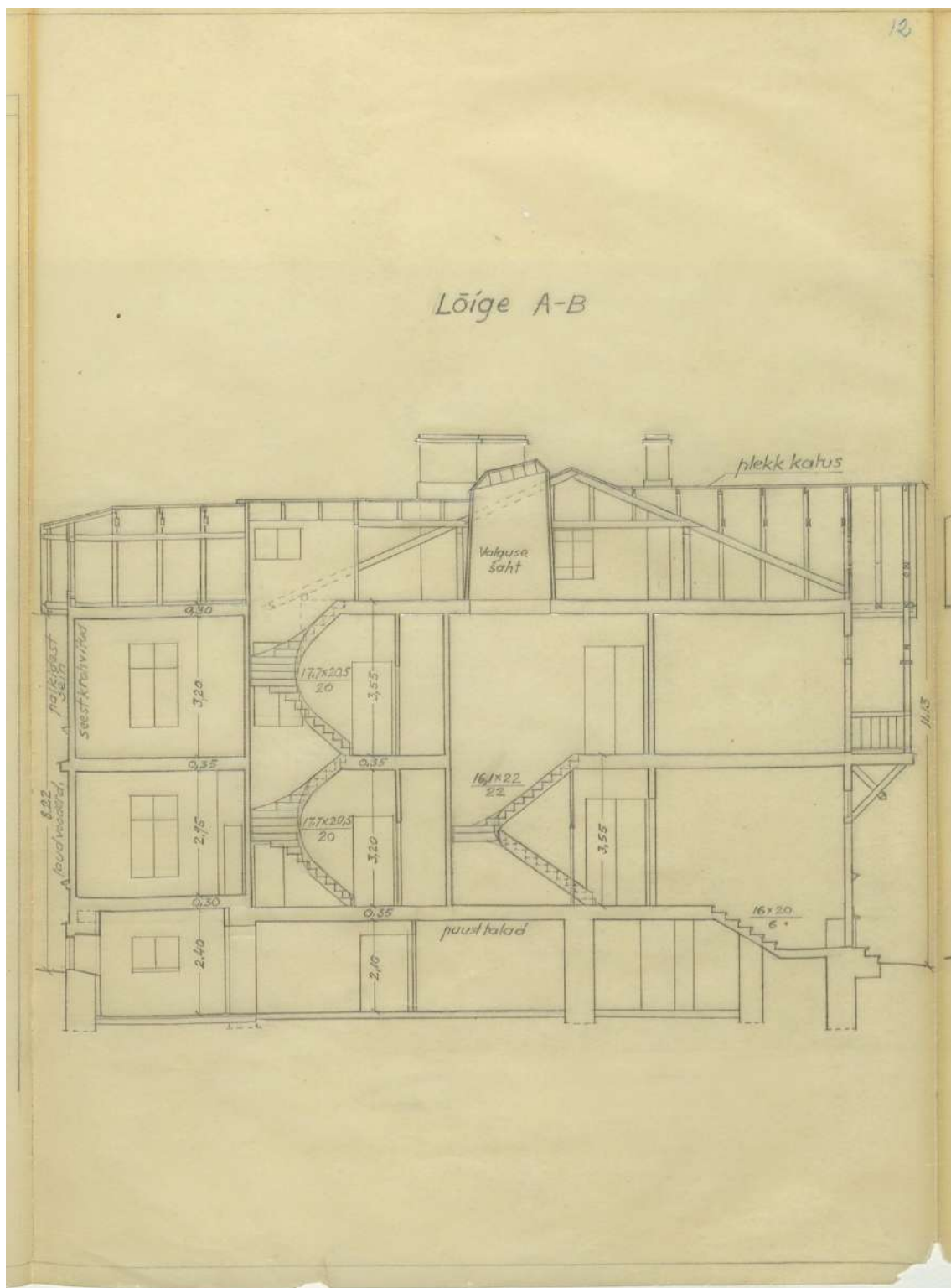
Lisa 4 – Esimese korruse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287



Lisa 5 – Teise korruse plaan, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287



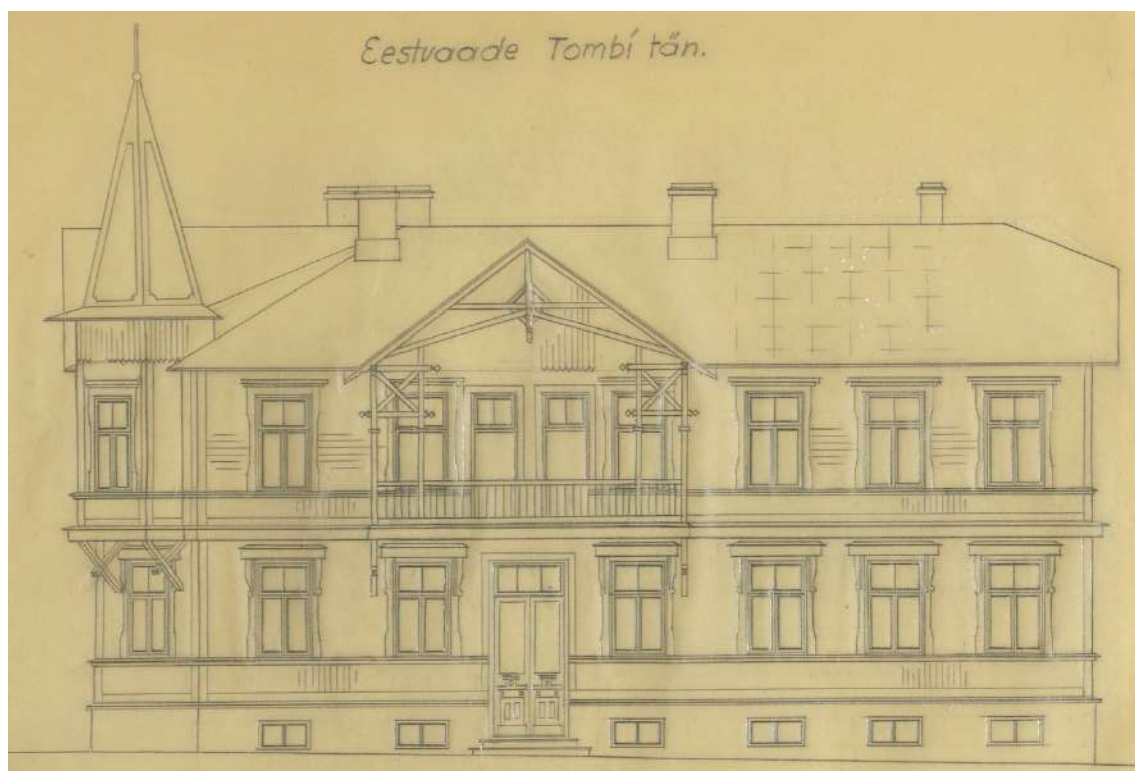
Lisa 6 – Lõige A-B, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287



Lisa 7 – Eestvaade Tina tänavalt, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287



Lisa 8 – Eestvaade Tombi tänavalt, insener R. Ripsi, ülesmõõtmisjoonis, 1961. Tallinna Linnaarhiivi, säilik: TLA.R-413.5.3287



Lisa 9. Fotod hoone olukorrast, autori foto, november 2023. a.



Foto 75. Vaade ristmiku poolt (Autori foto, 2023)



Foto 76. Vaade valgusaknale (Autori foto, 2023)



Foto 77. Vaade erkerile (Autori foto, 2023)



Foto 78. Vaade erkerile (Autori foto, 2023)



Foto 79. Vaade vihmaveetorule (Autori foto, 2023)



Foto 80. Vaade sisehoovi nurga peale (Autori foto, 2023)



Foto 81. Vaade erkerile (Autori foto, 2023)



Foto 82. Vaade erkerile (Autori foto, 2023)



Foto 83. Vaade sisehoovi otsaseinale (Autori foto, 2023)



Foto 84. Vaade Tina tänava otsaseinale (Autori foto, 2023)



Foto 85. Vaade Tina tänava frontoonile (Autori foto, 2023)



Foto 86. Vaade sisehoovi pesuköögi sissepääsule (Autori foto, 2023)