



MÄLESTISE SEISUKORRA ANALÜÜS JA ETTEPANEKUD  
HOONE SÄILITAMISEKS JA RESTAUREERIMISEKS

**Villa Gabler, Pikk tänav 4, Viljandi linn**

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Kristi Kangilaski

MÄLESTISE SEISUKORRA ANALÜÜS JA ETTEPANEKUD  
HOONE SÄILITAMISEKS JA RESTAUREERIMISEKS

**Villa Gabler, Pikk tänav 4, Viljandi linn**

2024/2025 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Viljandi 2025

## SISUKORD

<b>SISSEJUHATUS</b> .....	4
<b>1. VILLA GABLERI AJALUGUJA TÄNAPÄEV</b> .....	6
<b>2. VILLA GABLERI TEHNILINE SEISUKORD JA SÄILITAMISE ETTEPANEKUD</b> .....	11
2.1 VUNDAMENT .....	13
2.2 VÄLISVOODER .....	14
2.3 KATUS.....	15
2.4 AKNAD.....	16
2.5 INTERJÖÖR .....	18
2.5.1 Uksed .....	19
2.5.2 Ahjud .....	21
2.5.3 Trepid ja põrandad.....	22
2.5.4 Laed .....	24
2.6 KELDER.....	26
2.7 SISSEHITATUD KAPID.....	27
<b>KOKKUVÕTE</b> .....	28
Kasutatud allikad.....	29

## SISSEJUHATUS

Käesoleva lõputöö uurimisobjektiks on valitud ehitismälestis nimega Villa Gabler (registri number 14732). Tegu on Viljandis Pikk 4, asuva elamuga, mille ehitusaasta on umbakudselt 1909.<sup>1</sup> Hoone sai uurida võetud nii seepärast, et tegu on mälestisega, millele muinsuskaitse eritingimusi pole väga pikka ega väljastatud ja teisalt seetõttu, et tegu on hästi säilinud kireva ajaloo majaga, mille esialgne nimi ja ajalugu tundub unustuste hõlma vajuvat. Valdavalt tuntakse maja omaniku Ingerisoomlaste Selti tõttu kui "Inkeri maja", restotani tõttu kui "Villa Mariat" või sovietaegsete mälestuste tõttu kui pioneeride maja, aga Villa Gableri nimi on unustatud. Väärt hoone on tekkinud Viljandi linnaruumi aga just tänu Viljandi kinnistusameti sekretär Oskar Christian Gablerile, kes maja oma perele ehitada lasi ja seda just nii, et ta väärib mälestiseks tunnustamist.

Hoone asub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal, Viljandi Jaani kiriku vahetus läheduses, mille ümbruse asustus on väga pika ajaloo. Järgnevalt veidi Viljandi muinsuskaitseala ajaloost ja Villa Gablerist selles.



Praeguse Villa Gableri krun

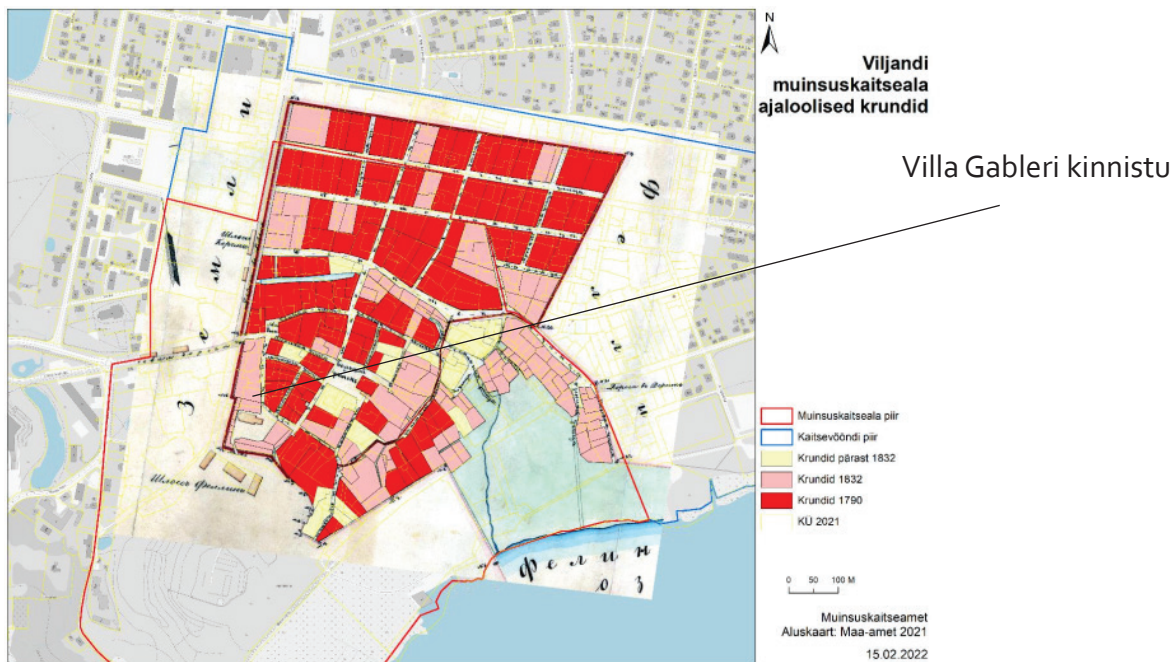
Detail 1790.a. kaardist. Plan der Kreisstadt Fellin nebst dazu gehörigen Ländereien mit Beschreibung.<sup>2</sup>

Viljandi vanalinna muinsuskaitseala ajalooliste kaartide analüüs perioodist 1656–1925 näitas, et ajaloolisel kujul on tänaseks säilinud vaid 5 kinnistut 18. sajandist ning 1 kinnistut 19. sajandist ning 121 kinnistut 20. sajandi esimesest veerandist. Seevastu Viljandi muinsuskaitseala tänavate võrk ning kvartalite struktuur on suures osas säilinud muutumatuna vähemalt 18. sajandi lõpust. Samuti näitas analüüs, et kõige põhjalikumad muutused krunnide struktuuris toimusid nii pärast I, kuid kõige ulatuslikumalt pärast II maailmasõda. Aastal 1900 oli säilinud veel suur osa ajaloolisest krunnistruktuurist, mis läbis põhjaliku muutuse 20. sajandi I poolel. Ajaloolisest linnastruktuurist on Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal kõige väärtuslikumad ajaloolised tänavad ning kvartalid, mis on kujunenud 17. sajandi lõpus. Ajaloolisi krunnikujusid on kõige enam tänaseks säilinud 20. sajandi I veerandist. Nende krunnipiiride säilimist ajaloolisel kujul tuleks võimalikult palju soosida.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=14732>

<sup>2</sup> Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis paiknevate ajalooliste kinnistute kaardianalüüs, Martti Veldi. Tartu 2022





Villa Gableri Pikk tänav 4 aadressiga krundi ajaline määratlus asetub 1832.aastate ümber, kuna varasematel kaartidel teda krundina märgitud ei ole.

Pikk 4 hoone paikneb keskaegse linna territooriumil, praeguse Tasuja, Kauba ja Pika tänavaga piiratud kvartalis linna hoonestusala SW piiril. Keskkajal oli vaadeldav ala linnamüüri (läbib kvartalit keskteljel N-S suunaliselt) ja Pika tänava vahel tõenäoliselt hoonestamata, kvartali S-poolses otsas, praeguse Pikk tänav 4 kohal paiknesid nähtavasti fransiskaanlaste kloostriaiad. Kruunt püsis hoonestamata aiaplatsina kuni käesoleva sajandini. Alles 1909a. on linnavalitsuses heaks kiidetud projekt O.C.Gableri elamu ehitamiseks krundile.<sup>3</sup>



Foto, Viljandi, Pioneeri (Pikk) tn 1958, F. H.Riet

<sup>3</sup>Viljandi, Pikk 4 Arhitektuur-ajaloolised eritingimused. Tallinn 1995. Koostaja Anne Lass



fonegatiiv, Viljandi, Pikk tn 4 Gableri maja (hiljem pioneeride maja, noortekeskus, Inkeri) ü 1924 foto J.Riet

## 1. VILLA GABLERI AJALUGU JA TÄNAPÄEV

Villa Gabler (ka Inkeri maja või praegune Villa Maria) on ehitismälestiseks tunnistatud hoone Viljandi vanalinnas vallikraavi kaldal aadressil Pikk tänav 4. Tegu on kahekorruselise traditsionalistlikus stiilis juugendlike detailidega kivihoonega. Hoone vundamendi pindala 238 m<sup>2</sup>.

Villa Gabler on ehitatud 1909. aastal. Hoone lasi oma perele ehitada Viljandi kinnistusameti sekretär Oskar Christian Gabler. Elamu arhitekt ei ole teada, kuid välja on pakutud Riia päritolu arhitekte, baltisaksa arhitekti Rudolf von Engelhardti (1857–1913) ja ka ühte esimestest eesti arhitektidest – Karl Burmani. Elamu vahetas 20. sajandi jooksul mitmeid kordi omanike. Alates 1995. aastast tegutseb hoones Eesti Ingerisoomlaste Liit.<sup>4</sup>

2008 aasta Eesti Ekspressis on kunstiteadlane Mirjam Peil rääkinud Villa Gablerist väga põhjalikult:

*Maja on pärit ajast, mil arhitektuur hakkas huvi tundma selle vastu, mis toimub hoone sees. Seda tõestavad nii trepikoja tõusvad aknad kui ka ülakorruse aknad, mis on osa katusest üles kergitanud. Esimese ilmasõja eelsed saksapärase aed- ja väikelinnamajad tunduvad praegu otsekui ilusa aja, jõuka elu ja püsiva kodurahu sümbolid. Omased ja armsad näivad need seetõttu, et oleme sakslusest niivõrd läbi imbnud. Mirjam Peili meelest on Viljandi Villa Gabler üks seesuguseid.*

*Krunt oli ja on imeilus, vaikselt tänaval otse lossipargi ja kiriku kõrval. Mis siin imestada, lin-*

---

<sup>4</sup> [https://et.wikipedia.org/wiki/Villa\\_Gabler](https://et.wikipedia.org/wiki/Villa_Gabler)



navolinik ja krepostiosakonna ülem võiski ju endale parima paiga valida. Küllap oli Viljandi talle ja ta saksa rahvuskaaslastele tollal üks kindel linn ja varjupaik kodusel Liivimaal.

Tihedamad sidemed olid kubermangukeskuse Riiaga, kus sajandi algul oli hakatud ellu viima suurejoonelist aedlinnaideed.

G. Kuphaldi / H. Janseni plaani järgi kerkisid looduskaunisse Kaiserwaldi (praegu Mezaparks) jõuka kodanluse privaatsed villad, soliidselt traditsioonilised ning uusaegselt komfortsed. Uusasumit ja sealseid uut tüüpi elamuid tutvustas Riia arhitektide ühingu aastaraamat (1907–1913 ilmunud ja vist siinamaani kõige "integreeritum" väljaanne, kus sõbralikult kõrvu saksa, läti, eesti ja vene arhitektide ning kunstnike looming).

Kaiserwaldi puhul tõstetakse esile loodustlähedast ja tervislikku miljööd, majade nõudlikku elukvaliteeti, ökonoomset planeeringut, keldri- ja katusekorruste otstarbekohast kasutamist, eluruumide laiendamist suurte aiapoolsete klaasverandade ja rõdude kujul. Aga samuti ehe- daid materjale, nagu põllukivi, tellis ja puit, eelistuste kohaseid kõrgeid kivikatuseid ja sagedasi vahvärktarindeid. Illustratsioonidel võib näha uhkemaid ja lihtsamaid, kuid alati koduseid elamuid, mis valdavalt järgivad Saksamaal populaarsuse võitnud rahvusromantilist Heimat-stiili, aga ka juugendit.

Riias koolitatud ja seal tegutsevatel arhitektidel jätkus tööd nii kasvava suurlinna keskuses kui ka eramuehituses. Kuigi Kaiserwaldi (või Berliini Wannsee ja Grunewaldi, Hamburgi Blankenese, Rotherbaumi jt) sarnaseid terviklikke asumeid siinmail rohkem ei tekkinud, ehitati üksikuid samalaadseid kodanlasmaju mitmel pool Valgas, Võnnus, Wolmaris ja Kuramaal. Ega Viljandigi maha jäänud. "Viljandi saksa seltskond oli iseseisvam ja rohkem eneseteadlik kogu oma olemises, ütleme nii – oli mulgistunud," kirjutab seal pikki aastaid töötanud praostihärra Jaan Lattik oma muhedal, kuid üsna upsakal moel.

Pole teada, kes Gablerite villa projekteeris. Viljandi arhitektuuri põhjalikult uurinud Oleg Kotsenovski märgib ettevaatlikult, et arvatavasti oli see Riia arhitekt, Liis Aedma lisab oma diplomitöös ka teised oletatavad autorid – Rudolf von Engelhardt või Karl Burman. Tõsi, mõlemad on küll Viljandisse ehitanud ja esimesel oli linnapea lihase vennana võib-olla eelispositsiooni. Aga kummagi autorlus pole kinnitust leidnud ega ole ka tõenäoline. Sest maja ise on sedavõrd Riia koolkonna "tegu ja nägu", et polekski põhjust seda seostada just kahe Peterburis õppinud arhitektiga. Villa Gableri proportsioonid ja liigendus, viilude ja ärklitega kõrge kivikatus, eri kõrgusel ja eri viisil rühmitatud aknad, eenduv lilleärkel ja avar katuseterrassiga veranda aiafassaadil meenutavad üsna äratuntavalt riialaste aastaraamatu illustratsioonidel, fotodel ja joonistel nähtavat.

Muidugi oli nii laad, kujundirepertuaar kui eskiiside vormistuski ajastule üldiselt iseloomulik, kuid kogumuljes esildub Viljandi villa puhul mingi lokaalne, Riiale viitav pitser. Teatava niidiotsa oletusteks annab maja tänavapoolse sissepääsu esine kaaristu ja ühe sambaga toetatud nišš, mis meenutab Wilhelm Rössleri ehitiste üht meelismotiivi. Rössler (1878–1944) töötas aastast 1907 oma büroos, oli rüütelkonna arhitekt, võttis osa konkurssidest ja projekteeris ka eramuid. Aastaraamatu piltidel võib tema kahe Võnnusse ja kahe Kuramaale Bahtenisse projekteeritud elamu puhul märgata samasugust, väheke tõntsaka üksiksambaga sissepääsu (Viljandi samba täringuvormilist kapiteeli on ilmselt inspireerinud siinse ordulinnuse arhitektuur). Rössleri poolt ja Engelhardti autorluse vastu räägib seegi, et esimene ei rakendanud oma Liivi- ja Kuramaa

*majades nostalgilist vahvärki, millesse teine oli üpriski kiindunud.*

*Lisada võiks ehk, et Rössleri büroos töötas (oli ka Võnnu maja kaasautor) 1910. aastal diplomi saanud noor eesti arhitekt Herbert Johanson, kelle käekirjas püsib riialik traditsioon veel kahekümnendatel aastatel. Üks hämaravõitu kuulujutt räägib muide sellestki, et Johanson oma sõnul olevat just tema ühe-samba-esiku Viljandisse toonud. Neid on seal mitmel pool mujalgi.*

*Linnavalitsuse ametnik ja ta pere elasid uues majas seisusekohaselt – ruumid olid avarad, valged ja kõrged, sisekujundus moele vastav. Esindusliku vestibüüli heledat lage ilmestavad tumedad talad, kolme ukseava raamivad laiad dekoratiivsed piidad – just seesugused nagu aastaraamatu fotodelgi näha. Ka soliidsed parkettpõrandad, valged karniisidega kahhelahjud ja kahe poolega tahveldatud ukSED olid kodanlaskodu väärilised.*

*Mis aga villat hilisematest kipakatest viilkatusega majadest eristab, on mõõt, maht ja mastaap – pinda oli siin 415 m<sup>2</sup> ja alumise korruse lagedel kõrgust kolm ja pool meetrit. Kõrge katuse alla mahtusid koguni kaks ülestikust elupinda, vastavalt laekõrgustega 290 ja 220 cm. Alumisel korrusel paiknesid kolm avarat ja üks väiksem tuba, köök ja muud majapidamisruumid olid sündsalt eraldatud ja sinna viis tänava poolt teine välisuks. Ülakorrusele, kus asusid vanemate ja laste magamistoad ning uue aja komfordi kohaselt ka vannituba, läks kaks keerdastmetega treppi. Päris katuseviilu alla mahtus veel nn suvetoake. Perekonna eluolust annab aimu vaid üks foto suvisest peost – peal valgeis rõivais muretu seltskond, taamal lehvivad veranda akende ees valged kardinad.*

*Aga ilusa elu ja kodurahu aeg sai otsa. Gablerid lahkusid Viljandist ilmselt 1919. aastal ja nende maja omandas keegi proua Luise Mõtus. Igatahes sammub tema tütar Marta 1922. aastal kunagisest Gablerite majast ohvitseride spaleeri vahel piki punast vaipa kõrvalasuvasse Jaani kirikusse laulatusele – noor daam abiellus nimelt tollal Viljandis kaitseväe rooduülemana teeninud (hilisema kindrali) Jaan Lukasega. Marta õde müüs vanematekodu 1928. aastal 18 500 krooni eest naha- ja tubakakaupmees Martin Nurgale. Ajad olid muutunud, elu oli kallim ja kitsikum ning saksa kodanlaste nooblit ja härrandlikku laadi ei saanud väikseltselt-vaikseltselt äri alustanud eesti pere endale lubada.*

*Kaupmees Nurga poja mälestuste käsikirja järgi elasid nad – isa, ema, kaks last ja ema õde – alumisel korrusel, ülemine oli välja üüritud ja sinna viiv trepp vaheseinaga varjatud. Praegu Rootsisis elav Harald Nurk kirjeldab ka tubade sisustust ja jaotust: sealgi kasutati vahesirme ja kappe, et eraldada magamisasemeid töötamis- ja õppimisnurkadest. Seegi häirimatu aeg katkes dramaatiliselt – Martin Nurk vangistati, perekond küüditati. Villal läks üle ootuste hästi, seda ei tükeldatud mitme leibkonna majutamiseks ja nii säilis esialgne ruumide jaotus. Aastakümneid tegutses seal Viljandi Pioneeride Maja.*

*1995. aastal müüs õigusjärgne omanik Asta Mägi (Nurk) oma kunagise kodumaja Eesti Ingerisoomlaste Liidule. Tänu liidu ettevõtlikkusele on endine Villa Gabler, nüüdne Ingeri Maja kenasti korda tehtud. Kesk suvist haljust näeb punase kivikatuse ja valgete piitadega villa välja rõõmus nagu lihavõttetu muruvaagnal.*

*Renoveerimisprojekti koostas soomlaste Arkkitehtiryhma Reino Koivula, muinsuskaitse eritingimused pani kirja kunstiajaloolane Anne Lass. Säilitamisväärses on ta tunnistanud tahvelused ja nende ornamentaalsed piirdelauad, kahhelahjud, kabineti, saali ja söögitoa tammeparketist põrandad, vestibüüli talaimitatsiooniga lae, sisetrepid ja nende ilusa kujundusega balustraadid, rosetikese saali laes ja akende-uste vanad sulused.*

*Maja valdajale ja ehitajale tuleb au anda, sest kõik loetletu on ka alles ja rõõmustab silma. Kahjuks pole aga renoveerimisel kas raha- või ajapuudusel järgitud muinsuskaitstjate soovitus eemaldada vestibüüli seintel inetu nõukaaegne koorik – kollasest männipuust püstlaudis. Vestibüül on selle hoone kõige esinduslikum ja stiiliväärtuslikum osa, saunamehelik laudvooder ei sobi kuidagi kokku kaunilt raamitud uste, talalae ja esindusliku trepiga. Kontrast on räige ja riivab silma otsekui raudhambad kauni filmidiiva suus.*

*Loodetavasti saavad järgmise remondiga seinad koledast koorikust priiks ja maja alumise korruse tänavapoolsed aknad varjuks kenad luugid, seesugused nagu muinsuskaitse soovitas ja Liivi maal kombeks oli.<sup>5</sup>*

Täna kasutavad Villa Gableri ruume avalikud asutused ja ärid. Kõige paremini on hoone hetkel tuntud kui Villa Maria, sest kõige suuremad ruumid võtab esimesel korrusel (Joonis 1) enda alla sellenimeline restoran. On tuline kahju, et restorani omanik ei ennistanud villa originaalnime, vaid maja fassaadil ilutseb valgustatud Villa Maria nimi.

Lisaks mahub esimesele korrusele veel ettevõtte nimega “Tantsutuba”, wc ja panipaik. Esimeselt korruselt pääseb keldrisse. Teise korruse (Joonis 2) ruume rendivad välja erinevad teenusepakkujad ning seal asub samuti wc ning panipaik. Seal pääseks teoreetiliselt ka teisele korrusele, kuid elukorralduslikel põhjustel oli läbipääsu võimaldav uks suletud ja kolmandale korrusele, kus paiknes veel 1 korter, oli võimalik ligineda eraldi sissepääsust Pika tänava poolt. Pööning jäi hetkel suletuks.

Keldris on erinevad panipaigad, kunagine hooldekodu köök ja pikk koridor, mis keldri mõtteliselt kaheks jagab.

Villa Gablerit ümbritseb tara, mis pole küll ajalooliselt fototelt nähtavaga võrreldes täiesti autentne, kuid sobitub maja praeguse välimusega hästi.



Villa Gabler, aprill 2025.  
Autori foto



Villa Gableri asukoht maamaeti kaardil täna. <sup>6</sup>  
XY: 6470226.33, 593444.84  
BL: 58.362544, 25.596656  
H: 84.5 m

<sup>5</sup> Kodanlaskodu diskreetne võlu. Autor: Mirjam Peili (11.09.2008), “Eesti Ekspress”

<sup>6</sup> <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>







## 2. VILLA GABLERI TEHNILINE SEISUKORD JA SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Villa Gabler on kahekorruseline, traditsionalistlikus stiilis ja juugendlike detailidega kivihoone. Hoone on liigendatud väljaehituste ja viiludega. Välisilmes domineerib pastelne faktuurkrohv. Seinad on liigendatud eri suuruse ja kujuga akende ja aknarühmadega. Nii tänava- kui õuefassaadi suuri kolmnurkviile ehivad väikesed ovaalsed ümaraknad. Kahel küljel eenduvad hoonest klaasakendega verandad. Peasissepääsu markeerib tugev varagooti stiilis kapiteeliga sammast, mis võib olla Viljandi ordulinnuse raiddekoorist mõjutatud. Niisugust ukсениišši toetavat sammast kohtame Viljandis veel Koidu tänav 6 hoone juures. Villa Gableri ajastule omane ruumide lahendus on põhijoontes säilinud algsel kujul. Hoone paikneb vallikraavi kaldal vana linna lääneserval, Jaani kiriku vahetus läheduses.

Villatüüpi üksikelamu Pikk tn 4 rõhuasetus on eelkõike mugavusel ja praktilisusel. Esinduslikkuse taotlus on taandunud ratsionaalse ülesehituse ees, hoonet püütakse siduda loodusega. Hoone plaanilahendus lähtub keskest hallist, mille ümber koonduvad esindusruumid (saal, söögituba, salong) all- ja laste magamistoad ülakorrusel. Tagafassaadis olev väike veranda seob esindusruumid ajaga. majandusruumid on eluruumidest eraldi hoone parempoolses tiivas omaette sissepääsuga tänavalt. Samas on ka pääs keldrikorrusele. Katusealusele pööningule on välja ehitatud pliidiga suvbetuba.

Hoone sisestruktuur kajastub fassaadidel erikujuliste akende paigutuses. Peasissepääsu tõstab esile toekas täringkapiteelidega ümarsammast. Hoone on säilianud ehitusaegsele lähedase ilme, ruumijaotuse ning suurema osa algsest siseviimistlusest.<sup>7</sup>

Kunagi kunstiajaloolase Anne Lassi poolt koostatud muinsuskaitse eritingimused, millele tuginedi aastal 1995, kui hoonet ehitati vähesel määral ümber vanrite hooldekoduks, tunnistasid säilitamisväärseks tahveluksed ja nende ornamentaalsed piirdelauad, kahhelahjud, kabineti, saali ja söögitoa tammeparketist põrandad, vestibüüli talaimitatsiooniga lae, sisetrepid ja nende ilusa kujundusega balustraadid, rosetikese saali laes ja akende-uste vanad sulused. Eritingimused hoidsid ära vestibüüli seina lisa inva-wc ukse tekitamise ja seega tervikliku algupärase sisekujundusega esindusruumi interjööri lõhkumise.

On õnn, et maja mitmed omanikud on hoone eest siiski hästi hoolitsenud. Renoveerimised ja remondid on teostatud muinsuskaitse nõudeid suures plaanis arvestades ja sisekujunduses tehtud vead (näit. püstlaudisest vooder vestibüülis) on tagasipööratavad. Siiski on välisvaatlusel märgata, et lähiajal oleks vaja tegeleda katuse, vundamenti ja avatäidete remondiga.

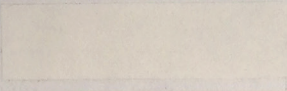

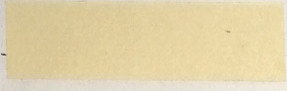
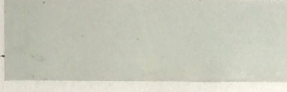
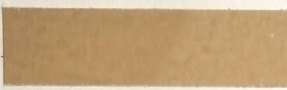

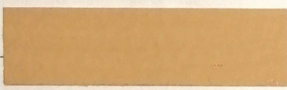

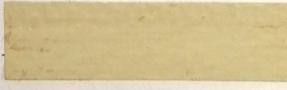
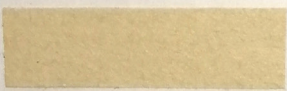
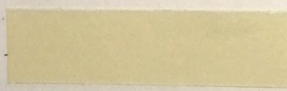

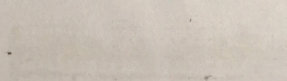
Kuna tegu on mälestisega, siis tuleks kõigi tööde puhul suhelda tihedalt kohaliku muinsuskaitse nõunikuga ja kultuuriväärtuste spetsialistiga. Kindlasti on vaja taotleda Minsuakaitseametilt vastavad tööde tegemise load ja jälgida, et töövõtja omaks kutsetunnistust, mis lubab tal mälestisel töid teha.

Kõigi värvimisega seotud tööde puhul peaks järgima kindlasti 1995 aasta projekti jaoks tehtud värvisondaaazidele tuginevat värvikaarti. Kui Monicolor kaart, mille järgi toonane analüüs tehti, on aegunud, siis peaks leidma analoogid mõne linaõli- või kaseiinvärve tootva firma valikust.

---

<sup>7</sup> Viljandi, Pikk 4 Arhitektuur-ajaloolised eritingimused. Tallinn 1995. Koostaja Anne Lass

VILJANDI LINN, PIKK TN. 4.  
VÄRVISONDAAZIL SAADUD VÄRVITOONID

JRK. NR.	VÄRVITÖON	TOONI NR. MONICOLOR NOVA	KASUTUSKOHT
1		F157	SISERUUMIDE UKSED I JA II KORRUSEL, KASSETTLAE PÕHJA-PINNAD, KÕIK LAED
2		Y130	UKSED JA PIIRDELAUAD VESTI-BÜÜLIS, TREPP, KÄSIPUUD, BARJÄÄR, KASSETTLAE RUUDUSTIK
3		J098	Ruum 11; 20; 43 <i>Raamat</i>
4		H047	Ruum 12 <i>mal</i>
5		N112	Ruum 14 <i>isole</i>
6		L125	Ruum 15; 31
7		J112	Ruum 27
8		G008	Ruum 35
9		S066	Ruum 37
10		S099	Ruum 38
11		S062	Ruum 45
12		J021	Ruum 46
13		N036	Ruum 47

Joonis 3 : Värvikaart

## 2.1 VUNDAMENT

Hoone vundamendi ehituseks on kasutatud maakivi ning seejärel on vundament krohvitud ja krohv omakorda värvitud. Välistrepi piirete ehituses on kasutatud ka punast tellist. Ajalooliselt fotodelt võib näha, et hoone vundamendi viimistlus on olnud läbi aegade sarnane.

Vundament on kohati lagunenud (nii väljast kui ka keldrist seest on näha niiskuskahjustuse jälgi. Fotod 1,2,4,5) ja tänavapoolne trepp on saanud kokkupõrkest prügiautoga kannatada ning ootab remonti (Foto 3). Trepi põsed on kaetud plekiga, mis muinsuskaitsealal pole väga tavapärane võte. Soovitaks plekki vundamendi ja müüritiste kaitseks mitte kasutada. Pigem katta veega kokkupuutuvad pinnad eriti tugeva krohviseguga.

Enne krohvimistöode algust tuleks võtta ühendust Muinsuskaitseametiga. Hea oleks võtta ekperthinnang ning kindlasti ka tööde alustamise luba. Töid võib teostada vaid töövõtja, kel on litsents mälestisel töötamiseks.

Enne tööde alustamist kontrollida, kas vundament on niiske, pragunenud, murenev, soolakahjustustega vms. Vajadusel tuleks enne krohvimist teostada soolade eemaldamine, pragude täitmine või drenaažilahendused. Eeltööna eemaldada lahtine materjal, tolmu ja nõrgad osad ning imavuse vähendamiseks pihustatada pinnale enne krohvikihide pealekandmist veidi vett. Võib kasutada lubikatet või krunti, mis sobib ajaloolise kivi või tellisega.

Kuna Pikk 4 hoone puhul on tegu mälestisega, siis tuleks vundamendil kasutada ajaloolisi krohvisegusid – tavaliselt lubikrohvi. Kindlasti mitte kasutada tsemendipõhist segu, sest see ei hingata ja võib kahjustada vana müüritist.

Vundament tuleks krohvida mitmes kihis. Kõigepealt pritskrohv (haardekiht), seejärel täitmiskiht ja lõpuks viimistluskiht. Iga kiht peab enne järgmise lisamist kuivama. Kihid kantakse peale käsitsi kellu ja hõõrutiga – mitte masinaga. Krohvil peab laskma kuivada aeglaselt ja loomulikult. Mõnikord kaetakse märg krohv ka niiske kattelooriga, et krohv kuivaks ühtlaselt.

Idealis võiks pärast tööde lõppu tehtu dokumenteerida (fotod, kirjeldus).



Pika tänavapoolne sissekäik (1)



Vundament lähivaates (2)



Lisasissepääsu vigastatud trepp (3)



Niiskuskahjustused (4)



Niiskuskahjustused (5)



Kivist välistrepid on osa maja väärtuslikest fassaadikonstruktsioonidest ning ka nende hooldusega tuleks regulaarselt tegeleda.

Taimestik või sammal tuleks eemaldada mehhaaniliselt pehme harjaga ja teha spetsiaalset samblatõrjet (sooda, äädikas ja vesi on kodused ja kivitrepisõbralikud tõrjematerjalid). Murenev kivi, mis võib viidata niiskuskahjustusele või vananemisele, tuleks kindlasti lasta teha korda oma ala meistril. Talvel ei tohiks kasutada kivitrepididel soola, sest see rikub kivide pinda. Pigem valida libeduse tõrjeks liiv või graniitkillustik.

## 2.2 VÄLISVOODER

Hoone on faktuurkrohviga kaetud ja seejärel värvitud. Hoonest tehtud vanemate ülesvõtete järgi võib oletada, et faktuurkrohvi on olnud hoone viimistluses kasutusel läbi kogu hoone ajaloo. Krohvi seisukord ja väljanägemine on hea. Krohvi on värvitud ookerkollaseks, jättes akende põsed ja arhitektuurised detailid valgeks.

Kohest remonti fassaad ei vaja. Pigem võiks tähelepanu pöörata hooldusele. Krohvile võiks teostada regulaarset visuaalset kontrolli. Eriti kevadeti ja pärast ekstreemseid ilmastikuolusid. Kuna krohvi võib kahjustada enim vesi ja veelekked, tuleb jälgida, et maja vihmaveesüsteemid oleks korras (et räästad ja ärvoolud toimivad) ja sokli seisukord samuti hea, kuna kahjustatud soklist võib vesi üles imbuda ja seega kahjustada ka fassaadi.

Villa Gableri fassadil ei ole ronitaimi ega sammalt ja see kindlasti on fassaadi sesiukohast hea, kuna viimased võivad samuti tekitada niiskuskahjustusi või krohvipragusid.

Eriti hoolas omanik võib fassaadi puhastamiseks ja hoolduseks kasutada ka kuivharjamist pehme harjaga. Kindlasti vältida fassaadi kõrgsurvepesu. Kui on vajadus fassaadi pesta, siis kasutada vaid madalsurve vett ja neutraalset seepi, kuid see töö mälestisel on suhteliselt riskantne ja hea kui sellised tööd toimuks restauraatori järelevalve all.

Kui ilmneb pragusid või muid suuremaid vigastusi krohvis, siis nende parandamiseks kasutada ainult hoone autentse välisviimistlusmaterjaliga kooskõlas olevaid materjale - mälestisel kindlasti lubikrohvi, mitte tsemendipõhist krohvi. Parandused (nt pragude täitmine) tuleb teha käsitsi ja säilitada krohvi faktuur. Parandatud koht peaks sulanduma ülejäänud fassaadi.

Värvikihi taasatamisel ja lubikrohvi peal kasutada vaid lubivärvi. Kindlasti arvestada jällegi ajalooliselt kasutusel olnud toone.



Viljandi, Pikk tn 4, Gableri maja, u 1915  
Verlag von E. Ring

Pikk 4, fassaad, aprill 2025  
Autori foto



## 2.3 KATUS

Hetkel on hoonel s-savikivikatus (Foto 6). Katus on vahetatud aastal 2000 ja katuse olukord on hetkel rahuldav. Hiljuti lahti tulnud paar kivi on halduri sõnutsi tagasi kinnitatud. Paikvaatlusel võib märgata katuse kergelt lainetamist, mis vihjab sellele, et roovitus võib kohati olla väsinud ja lähitulevikus peab planeerima pehkinud osade väljavahetamist. Koheselt võiks teostada katuse kandekonstruktsioonide uuringu, mis aitaks paika panna tööde ajagraafiku. Sinnani on mõistlik teostada katusele ihtsalt tavapärast hooldust.

Hoolduse korras on vaja vähemalt kord aastas teha katusele visuaalne ülevaatus - kontrollida kivide terviklikkust (pragunenud või murdunud kivid tuleb asendada tervetega jälgides, et kasutatakse originaaliga identseid või võimalikult sarnaseid kive) ja vaadata, et kivid oleks kindlalt paigas.

Lehed, oksad, sammal ja mustus tuleb regulaarselt eemaldada (2-3 aasta tagant), et vältida niiskuse kogunemist ja kivide lagunemist. Puhastamiseks kasuta pehmet harja või madal-surve pesurit (liiga kõrge surve võib katusekive kahjustada). Kindlasti vältida keemilisi puhastusvahendeid, mis võivad samuti kahjustada katusekive või killustada nende pealispinda.

Verandal (foto 7) ja pisikesel Pika tänava poolsel varikatusel (foto 8) on, erinevalt hoone põhimahust, valtsplekk katus. Varikatusel tundub olevat hilisem plekk-kate, aga verandakatuse pleekimisastme järgi võib oletada, et tegu ongi originaal plekiga. Kui valtsplekk katuse kohta ütleb rahvasuu, et ta on eluaegne, siis Gableride eluiga on kindlasti otsas ja samuti peaks ära vahetama veranda katuse. Kindlasti vahetada katus samaväärse vastu ja lasta seda teha kogunenud plekksepeal, kes teab kuidas 100 aastat tagasi katust valtsiti.

Algselt troonis verendata katuse kohal ka rõdu. Hetkel on üks rõdule küll olemas, aga rõdu puudub. Pärast katusetöid võiks kindlasti taastada ka rõdu ja selle piirde. Kuna foto esialgselt piirdest on olemas (tiitellehel), on algne välimus lihtsasti taasloodav.

Lisaks annaks katusealuse soojustamine juurde ka maja energiatõhususele, kuna hoone fassaadi soojustada ei saa. Villa katusealune on väljaehitatud ja võib oletada, et mõningane soojustamine on seal ka ehk tehtud. Soojustusmaterjalina võib kasutada näiteks villaplaate.



S- savikivi katus kerge lainetusega(6)



Veranda (7)



Pika tänava poolne varikatuse(8)



## 2.4 AKNAD

Villa Gableri aknad on säilitanud oma ajaloolise välimuse ja raamijaotuse. Majal on läbivalt puidust topeltaknad, mis on hetkel värvitud valgeks (Fotod 9,10,11). Muinsuskaitsele hinnatakse akna puhul eelkõige selle autentsust ja originaalsust. Pikk 4 puhul on säilinud algupärased puitraamid ja lengid ning kohati ka originaalklaasid, mis kergelt lainetavad. Tähelepanuväärsed ja väärtuslikud on ka originaal aknalauad (foto 15). Säilinud on ka originaalseid hinged, haagid, kremoonid (fotod 12,13,14). Need tuleks puhastada ja kindlasti säilitada ka edaspidi.



Pika tänava poolsed erilised aknad (9)



Veranda aknad ja uks (10)



Hoovi poosed otsaaknad (11)

Ajaloolistelt fotodelt on näha, et aknad ei ole originaalis valged olnud (fotod 16 ja 17) st. võiks kaaluda ka tumedat aknaraami ning täpsema tooni väljaselgitamiseks teostada värviuuring mõnel originaalaknal või toetuda 1995 aastal L.Saare poolt koostatud sondaaži aruandele (lk 12).



(12)



(13)



(14)



Aknalud (15)



Ideaalis peaks tekitama tagasi ka aknaluugid, mille valmistamiseks saab aluseks võtta ajaloolised fotod. Puidust luugid olid vaid valitud esimese korruse akendel ja lisasid majale karakterid ning olid element, mis omane Villa heimatstiili poolele.



(16). Viljandi, Gableri maja, Pikk tn 4, u 1935, foto A. Kivilo



(17). Viljandi, Pikk tn 4, haridusosakonna töötajad, u 1955. Viljandi Muuseum

Enne kui aknaid renoveerima hakata, peaks olemasoleva olukorra dokumenteerima (fotod tööeelsest seisukorrast, mõõta aknad ja hinnata akende olukorda). Jällegi on vaja koor-dineerida kõik tööd Muinsuskaitseametiga. Vajadusel tellida eksperthinnang. Kui akende puidust osad on kahjustatud tuleks kindlasti eelistada parandamist, mitte asendamist – nt mädanenud servad tuleks asendada puitlisadega, mitte kogu raam välja vahetada. Klaas asendada ainult siis, kui see on katki ja soovitavalt kasutades vana tüüpi klaasi.

Aknad vajaksid ka ülevärvimist, aga nagu üleval pool sai märgitud, peaks täpsemalt uurima, mis värvi olid algupärased aknad. Värvimise puhul tuleks vanad kihid ettevaatlikult eemal-dada (nt infrapunaga või leebete keemiliste meetoditega), vältides lihvimist. Värvimisel kasutada traditsioonilisi värvi. Kõige tavalisem värvitüübi valik mälestiste puhul on linõlivärv.

Meie kliimas on akende puhul äärmiselt oluline ka nende soojapidavus. Villa Gableris on topeltaknad (sisemine ja välimine raam). Suurema soojapidavuse saavutamiseks võib mõnikord lubada lisaklaasi paigaldamist sisemise raami sisse, kui see ei muuda akna väli-must. Kui aknaid tihendada, siis tihendamine peaks võimalusel toimuma ilma silikoon-ide või tugevalt visuaalselt häirivate vahenditeta.

Pikk tänav 4 majal, ei paista olevat ühtegi akent, mis oleks nii halvas seisukorras, et selle peaks välja vahetama koopia vastu. Mälestistel võib aknaid välja vahetada nagunii vaid erandjuhtudel - näiteks kui aken on nii halvas seisukorras, et taastamine on ebapraktiline või ohtlik. Kuid ka siis tuleb uus aken teha vanade eeskujul, kasutades sama jaotust, materjale ja profile.

## 2.5 INTERJÖÖR

1995 aastal Anne Lassi poolt koostatud arhitektuur-ajaloolistes eritingimustes tunnistati säilitamisväärseks tahveluksed ja nende ornamentaalsed piirdelauad, kahhelahjud, kabineti, saali ja söögitoa tammeparketist põrandad, vestibüüli talaimitatsiooniga lae, sisetrepid ja nende ilusa kujundusega balustraadid, rosetikese saali laes ja akende-uste vanad sulused.

Kõik loetletu on alles ka paregu, aga kahjuks pole renoveerimisel kas raha- või ajapuudusel järgitud muinsuskaitstjate soovitusi eemaldada vestibüüli seintelt inetu nõukaaegne kollasest männipuust püstlaudis (fotod 18,19,20). Kolhoosiaega meenutav laudvooder ei sobi kuidagi kokku kaunist raamitud uste, talalae ja esindusliku trepiga. Kontrast on jätkuvalt räige.



Laudisvooder hoone teisel korrusel (18)



(19)



Laudisvooder trepikäigus(20)

Tulevikku vaatavalt ja uue remondi korral, tuleks kindlasti laudis eemaldada. Olenevalt sellest, mis laudise alt välja tuleb, tuleks planeerida edasine meetoodika. Ideaalis võiks tuvastada originaal viimistluskihi ning see võimalikult hästi renoveerida. Kui leid ei ole heas seisukorras, peaks leidma viisi, kuidas kaasaegsete materjalide ja võtetega taastada olukord, mis sarnaneb originaalsele interjööri lahendusele. Kidlasti on variant tellida ka kaasaegne sisekujunduse lahendus, mis väärindab vana ja hoiab alles kõik kauni ja säilitamisväärse.

Hetkel riivavad silma ka valgustid, mis pole hoone stiili ja interjööri kooskõlas. Nõukogudeaegsed plafoonid ja luminofoorlambid, ei ole mälestise interjööris asjakohased. Kindlasti võib mõelda ka kaasaegsete valgusite peale, kuid neid valides pidada silmas, et sisekujunduslikud detailid jääks kokku kõlama. Juugenmõjutustega villale omaselt võiks valgustid olla metallist või klaasist.

Kui planeeritakse uut sisekujundust, võiks võtta aluseks klassikalise juugendvilla sisekujunduse malli, kus domineerisid looduslähedased toonid: salveiroheline, sinepikollane, terrakota, kreemikas valge, kahvatulilla. 1995 aastal L.Saare poolt koostatud värvisondaaži aruandes on kirjas, et algselt olid ruumide seinapinnad värvitud kuni uste kõrguseni ja sellest üleval pool olev seinapind ja lagi olid valged. Seda peaks värvimistööl kindlasti arvestama. Juugendlikes villades kasutati ohtralt ka ornamente ja seinamaalinguid, lille- ja köieteemalisi motiive. Samuti olid tähtsal kohal tapeedid. Hetkel Villa Gableris ühtegi tapetseeritud seinu eksponeeritud ei ole ja samuti pole tapeetide kohta märget ka ülalmainitud värvisondaaži aruandes. See võib olla tingitud asjaolust, et Villa Gabler pole stiilipuhas juugendvilla vaid tugevalt saksa heimatstiili mõjutustega.

### 2.5.1 UKSED

Kindlasti on ukсед villa interjööri väga väärtuslik osa. Tahveluksed on kenasti alles koos juugendlike detailidega ornamendaalsete piirdelaudadega (fotod 21, 22, 23). Uksed on dekoratiivsed ja kaunid. Ülemiste korruste uste olukord on väga hea. Suurem osa neist on oma õigel kohal ja väga heas seisukorras. Keldris oli paar vahetatud ust ja üks originaaluks, mis hoiul seisis ja arvatavasti praktilistel kaalutlustel eest ära oli tõestud. Väga uhked on ka saali uste tahveldistega põsed (foto 24).



I korruse vestibüüli ukсед (21)



II korruse tubade ukсед (22)



II korruse sisseehitatud kapi ukсед ja kabineti uks (23)



Saali uste põsed (24)



Verandale viivad ukсед (25)

Probleemsed on veranda välisukсед, mis tunduvad olevat hilisemad. Võibolla isegi nõukogude ajast. Need ukсед võiks lubada uutega asendada. Hetkel ei leidunud ühetgi vana fotot, mis annaks aimu, millised ukсед täpselt verandal olid, aga veranda akende jaotus ja verandale viivate siseuste (foto 25) stiilile toetudes, saaks hea puusepp ilusate uste tegemisega hakkama.

Kuna ukсед on niivõrd heas seisukorras, ei peaks siinkohal rääkima nende vahetamisest vaid ainult hooldamisest. Kindlasti võiks eriti tähelepanelikult jälgida, et vanad hinged kenasti töökorras püsiks ja et lukkude või käepidemete väsimisel korrastataks olemasolevad ja aendamise peale mõeldaks vaid viimase variandina. Asendamise puhul lasta kindlasti teha originaali koopiad.



Kahju on on, et hetkel on vana ukse link esiuksel (foto 26) asendatud suvalise lingiga (foto 27). Loodetavasti on ukse link paranduses, aga kahjuks ei olnud haldur originallingi asukohtast teadlik.



Pika tänava poolne välisuks (26)



Uus ukse käepide lähivaates (27)

Kindlasti tuleks originaallink üles leida ja oma õigesse asukohta kinnitada. Tundub, et esiuksel puhul võib olla tegemist kogu tervikuna originaluksega - sepistatud hinged, link ja lukuauk annavad alust seda arvata.

Kui tulevikus oleks vaja ustele värskenduskuuri, siis peaks silmas pidama üldiseid vanade väärt uste remondi põhimõtteid mälestisel. Alles peaks hoidma kõik, mis võimalik. Kui puit on kahjustatud, siis proovida see parandada või täiendada. Vajadusel võib kahjustatud osad (nt leng, karniis) küll asendada uuetga, aga seda juhul, kui tõesti on kahjustuste ulatus nii suur, et neid ei ole võimalik taastada. Kõik hinged, lukud, käepidemed säilitada, puhastada ja konserveerida. Maksimaalselt tuleks alles hoida originaaldetaile – iga vana hing, puupulk ja nael võib olla väärtuslik.

Kui on soov uksi uuesti värvida, tuleks pind puhastada aga jälgida, et kaduma ei läheks väärtuslikud kihistused. Kui tahetakse eemaldada kogu värv, võib ettevaatlikult kasutada kuumapuhurit või selleks otstarbeks ette nähtud lahusteid. Õrn lihvimine on ka asjakohane. Viimistluseks kasutada traditsioonilist linaõlivärvi või kaseiinvärvi.

Hoonele on koostatud ka värvikaart, mis põhineb värvivõrdandaaži tulemustel. Toonimisel tuleks see aluseks võtta (Joonis 3, lk12).

## 2.7.2 AHJUD

Villa Gableris on kolm ilusat kahhelahju (fotod 28, 29, 30). Kahjuks on kõik hetkel kinni laotud ja interjööris lihtsalt dekoratiivsete elementidena. Miljöö seisukohalt oleks igati kena, kui ahjud uuesti kasutusele võtta.



Roheline kahhelahisaali kõrvalruumis(28)



Valge kahhelahi saalis(29)



Teine roheline kahhelahi saali kõrvalruumis (30)



Arvepidamine ahjul (31)

Kaks tumerohelise kahheliga ahju vajaks renoveerimist. Valge tundub olevat paremas olukorras. Tundub, et rohelistega on veidi hooletumalt käititud (foto 31). Enne tööde algust peaks tegema ahju kõikidest külgedest ja detailidest fotod ning märkima üles kahjustused - mõrad, puuduvad või pragunenud plaadid, korrosioon, vajumine jms. Kindlasti võiks teha ka kaamerauuringu ahju sisemiste konstruktsioonide (nt suitsukanalite, siibri) olukorra analüüsiks.

Kui selgub, et vajalikuks osutub ahju lahti võtmine (nt vajumise või sisekonstruktsioonide rikke tõttu), tuleb iga kahhelplaat märgistada ja nummerdada, et need saaks hiljem samasse kohta tagasi. Plaadid tuleb eemaldada ettevaatlikult – vanad kahhelplaadid on hapramad kui tänapäevased. Tahm, liimijäägid ja muu mustus puhastada mehaaniliselt või spetsiaalsete lahustega. Katkised kahhelid tuleks kindalasti võimalusel parandada – väiksemaid tükke saab taastada epoksü- või lubipõhiste täiteainetega ning toonida pigmendiga. Puuduvad kahhelid tuleb lasta valmistada restaureerimisateljees ja keraamika tuleks teha nii, et võtta vorm originaal kahhelplaadilt ning uus plaat valada vanasse vormi.

Lõpuks tuleks ahi laduda üles täpselt samas järjekorras, nagu ta enne lahti võtmist oli. Vuukimiseks kasutada kuumakindlat mörti, mis sobib vanade ahjude jaoks (nt lubjamört või tulekindel savimört, sõltuvalt konstruktsioonist). Kõige lõpuks taastatakse glasuur või kaitsekihid ning kontrollitakse suitsuteede tihedust ja tõmmet.

Tervet villat ahjudega kütta pole ehk tänapäeval enam kõige mõistlikum. Eriti kui hoones pole majahoidjat, vaid halduriks on ühtlasi restorani pidaja. Teisel korrusel on ka väheväärtuslik nõukogudeaegne ahi ja keldris väike pottahi, aga ühtlast sooja on nende ahjudega raske tagada. Kaaluda alternatiive.

### 2.5.3 TREPID JA PÕRANDAD

Trepikäsi puud, trepid ja põrandad on suures osas säilinud algupärastena.

Majas on nii kivist kui puidust treppe. Peatrepp (foto 32), mis viib vestibüülist teisele korrusele on puidust ja samuti on puidust ärklikorrusele viiv trepp (33). Keldrisse viivad trepid on kivist (foto 34). Treppide seisukord on hea, kui välja arvata kivitreppide värvikihi koorumine ja mõned niiskuskahjustused keldris. Üks heas korras kivist trepp, viib eraldi sissekäigust ka teisel korrusel asuvate korterite juurde (foto 35). Seda kasutatakse vähem ja seega on ta ka vähem kulunud. Kivitrepid on kauni profiiliga, kuid olemasolev värvilahendus tuleks kindlasti üle vaadata, kui treppe ja käsipuid korrastama hakatakse.



Puidust peatrepp (32)



Katuse alla viiv puidust trepp (33)



Keldri kivitrepp (34)



Lisasissekäigu kivitrepp(35)

Põrandad on samuti erilised. On tammeparketti, plaatimist, laudpõrandaid, värvitud betooni, kunstmaterjalist katted. Kunstmaterjalidest katted (foto 36) - valdavalt keldris, aga ka vestibüüli - on küll tagasipööratav kahju, aga võib juhtuda, et põranda olukord kätte all pole enam väga hea. Keldris on huvitav olukord, kus laminaatparketi all on omakorda pvc kate, mida saab näha murenenud laminaatparketi alt (foto 37). Selle all on arvatavasti valatud betoonpõrand. Ja võib olla, et vaipkate all wc-s (foto 38) on plaaditud põrand või veel üks kiht PVC-d, kuna see tundub loogiline jätk koridoris olevale. Vaipkate wc-d on eriti üllatav valik ja ei ole niiskes keskkonnas kindlasti kõige parem. Samuti paistab, et värvitud betoonpõrandad ei ole ajahambale eriti hästi vastu pidanud, kuna värv koorub kõigil sel viisil viimistletud põrandatelt (foto 39).



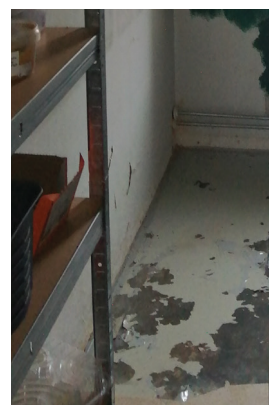
Keldri põranda PVC kate(36)



PVC laminaatparketi all (37)



Vaipkate I korruse WC-s (38)



Värvitud betoonpõrand I korrusel (39)



Väga ilus tammeparkett on säilinud esimesel korrusel salongis, saalis ja söögitoas. Seda osa kasutab praegu restoran (foto 40). Restorani saali ja baariosa puitparkett on heas seisukorras ja vajab järjepidevat hooldust. Hoolduseks valida sobivad puhastusvahendid (vältida liigniiskust) ja korra aastas kindlasti õlitada spetsiaalse parketiõliga.



Tammeparkett I korruse saalis (40)



Plaaditud veranda põrand(41)



II korruse laudpõrand (42)

Plaaditud on veranda põrand, mis näeb samuti hea välja, kuid selle minimalistlik muster tekitab kahtlusi, kas tegu võib olla mõne hilisema remondi käigus tehtud plaatimisega. (foto 41). Teisel korrusel on kõigis ruumides laudpõrandad (foto 42). Laudpõrandatel on näha teatud kahjustusi. Tuleks teostada uuringud, et teha kindlaks, kas tegu on mädaniku või putukate poolt tekitatud kahjuga või hoopis millegi kolmandaga.

Renoveerimist silmas pidades tuleks kindlati eemaldada kõik hilisemad kunstlikud põrandakatted ja vaadata, kas nende all on säilinud ajaloolisi põrandad. Kui on, siis võimalusel tuleks need taastada. Kui ajaloolisi põrandaid säilinud ei ole, tuleks läbi viia uuringud, saamaks teada, millist põrandakatet uuritavas hoones algsest kasutati ning taastada põrand ajaloolisele kõige lähemal viisil.

Igapäevasest hooldusest rääkides, saaks nii treppe kui põrandaid kaitsta valides õiged ja õrnad puhastusvahendid (ka kivitreppe puhul) ning lihtsalt jälgida treppide olukorda. Puitpindade puhul kontrollida viimistluskihi (õli, vaha, laki) seisukorda. Vajadusel värskendada seda samasuguse materjaliga, mida varem on kasutatud. Puitkonstruktsioonidele ja ka puidust põrandatele ning treppidele on ohuks putukad - regulaarselt tuleks otsida putukate elutegevuse jälgi (väikesed augud, saepuru) ja nende ilmnemisel viia läbi tõrje. Samuti on ohu märgiks tumedad laigud ja kopitanud lõhn, mis võivad tähendada, et niiskus või hallitus on asunud kahju tekitama. Hoone hea ventilatsioon on hädavajalik, et hallitust vältida. Villa Gableri keldris võiks väliste märkide põhjal oletada, et ventilatsioonisüsteem tuleks üle vaadata ja tõhustada.

Kivist pindade puhul valida jällegi õiged puhastusvahendid (vältida happelisi vahendeid ja kõrgsurve pesu). Kivitreppe kaitseks võib kasutada hingavaid kivitaitsevahendeid, mis aitavad vett ja mustust tõrjuda, kuid neid tuleb kasutada ettevaatlikult. Vältida kindlasti silikoon- või akrüülpõhiseid katteid, mis takistavad kivil "hingamist".

Ka Villa Gableris oleks kivitrepid mõistlik värvikihist puhastada ja eksponeerida neid nende loomulikus ilus.

## 2.5.4 LAED

Villa Gableris on eriilmelisi lagesid ja nähtaval olevate originaallagede olukord on tegelikult hea. Kahju on, et mitmes ruumis on lagesid ka allapoole toodud ja seega on originaallaed peidus. Lagede osas on kõige väärtuslikumad vestibüülis säilinud kassettlage imiteeriv laekujundus (foto 43) ja kipsist lühtrirosett saali laes (foto 44). Teisel korrusel on ühes toas ka äärmiselt põnev massiivne karniis, mis tundub olevat vaid dekoratiivse otstarbega (foto 45).



Kassettlage imiteeriv lagi (43)



Lühtrirosett saalis (44)



Karniis II korrusel (45)

Lagede allatoomisega on tegeletud eelkõige esimesel korrusel (foto 46,47,48). Sellest on kahju, sest kindlasti kannatab ruumide arhitektuurne pool, kui nende proportsioone sellisel viisil muuta. Samuti ei pruugi tingimused ummuksis topeltlae taga olla väärtuse säilitamiseks kohased. Muinsukaitselisest seisukohast soovitaks laed kindlasti taas avada ja korrastada.



Allatoodud lagi I korruse WC-s (46)



Allatoodud lagi I korruse vannitoas (47)



Allatoodud lagi I korruse vahekoridoris (48)

Keldris on säilinud võlvlaed (foto 49) ja põnevad karniisid (foto 50). Keldrilagede olukord on hea, kuigi tundub, et veidi liigniiskust võib seal olla ning oleks mõistlik ventilatsioonisüsteemi tõhustada.

Väga ilus ja majas ainulaadne on veranda ülekattega laudislagi. Samuti värske värvikihi all ja heas seisukorras. Ei ole märgata välja võlvumist ega vajumisi (foto 51).



Keldri võlvlagi (49)



Keldri võlv (50)



Veranda laudislagi (51)

Üldiste ettepanekutena edaspidiseks, tuleks kindlasti lihtsalt lagesid hästi hooldada. Regulaarselt peaks kontrollima visuaalselt lagede olukorda: kas on pragusid, kooruvat värvi, niiskuskahjustusi või mustust. Puhastada soovitaks kuivpuhastuse meetodil, pehmete harjade ja lappidega. Niisket puhastust pigem vältida. Eriti kui tegu on stukkdekooriga nagu Villa Gableri lühtrirosett. Niiskustase ja temperatuur võiks ka ruumis üldiselt püsida stabiilsena. Niiskustase soovitavalt 40–60% ja temperatuuri 18–22°C. Järsud temperatuuri- või niiskusemuutused võivad põhjustada pragunemist või koorumist. Kui on vaja lagesid restaureerida, peaks jällegi töid tegema kvalifitseeritud spetsialist, kellel on kogemused mälestistega.



## 2.6 KELDER

Villa Gableril on kolmveerandkelder, kui selline termin eksisteerib. Nimelt võtab kelder enda alla veidi üle poole hoone põrandaalusest pinnast. Kelder ei asu täielikult maa all, vaid omab kõigis külgedes ka madalaid aknaid (foto 52).

Keldris on kunagi olnud hooldekodu köök ja hetkel kasutatakse seal olevaid ruume pani-paikadena, mis on täis kraami pea väärtuslike võlvlagedeni (foto 53) välja.



Keldri hoovipoolne aken (52)



Panipaik (53)



Niiskuskahjustus (54)

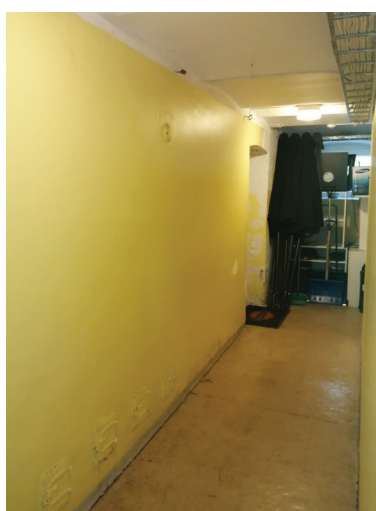
Keldris on märgata kergeid liikniiskusest tingitud kahjustusi (foto 54) ja paistab, et natuke on probleeme ka ventilatsiooniga. Tundub, et seda üritatakse parandada ka käepäraste vahenditega (foto 55).

Keldri keskelt jookseb pikk koridor, mille üks seintest tundub tegelikult olevat vana soojamüür (foto 56), kuna seina allservas on näha ridamisi tahmaluuke ja ülal servas ka ühte tahmatopsi. Kõik need detailid on küll tugeva mälestisse sobimatu värvikihi all. Teisel pool seina on ka pottahi, mida peatükis "ahjud" põgusalt mainisin ja mis antud müüri vanasti küttis (foto 57).

Kindlasti võiks soojamüüri värvikihist puhastada ja eksponeerida. Säilitada kindlasti vanad tahmaluukide ukсед ja tahmatopsid.



Lisaventilaator keldris (55)



Kollane soemüür keldris (56)



Pottahi keldris (57)

Järgmine töö, mida võiks teha, on eemaldada põrandatelt inetu PVC kate ja leida viis põrandate väärrikaks taastamiseks. Arvatavasti on keldris olnud valatud põrandad, aga kui avada kelder ka külastajale, võiks kaaluda kelris plaatimist või isegi puitparketti, kui ventilatsioonisüsteem kaasajastatud saab.

Väga huvitav on keldrisse viiv uks (foto 58), mis on kõrge ja kitsas, ning tänu ainulaadsetele hingedele käib mõlemale poole. Kuna algselt oli kelder teeniarahva peastaap, siis inimesele, kel käed täis, sobib mõlemale poole avanev uks imehästi. Kui tuleohutusnõuded näeks sinna ette ka tuletõkke ust, peaks sellise ajaloolise portaali kindlasti säilitama. Ülejäänud ukсед on keldris lihtsamad ja on ka uusi ukse. Tore leid on üks vana võlvialuse värv (foto 59), mille sepi-statud hinged ja puidu võiks värvist puhastada ja konserveerida. Samuti võib keldrist leida mõne varuukse (foto 60), mis esimesel korrusel enam otstarbekas ei olnud. On rõõmustav, et uks vähemalt alles ja selle saab tulevikus oma kohale asetada.



Mõlemat pidi käiv keldriuks (58)



Painipaiga värv (59)



Varuukse hoiustamine (60)

On kahju, et tegelikult ilusa plaanlahenduse ja akendega kelder on hetkel kasutusel ainult kolikambrina. Tegelikult on teagu väärtusliku pinnaga, mida võiks rohkem kasutusele võtta kui ruumi, kuhu ka külastaja saab siseneda. Kui kelder kolist tühjendada ning renoveerida, saaks pinnad välja üürida ning see võimaldaks hoonel rohkem kasu toota ja ehk on võimalik saada kokku ka raha prioriteetseteks remonttöödeks.

## 2.7 SISSEEHITATUD KAPID

Viimaks pisike märge ka toredate hoonesse sisseehitatud kappide kohta, mis on kindlasti vaja säilitada ka hoone tulevaste remontide puhul (fotod 61, 62). Sellised elemendid rikastavad hoone interjööri ja peale ajaloolise ilu on tegemist ka äärmiselt praktiliste panikapikadega.



Trepialune kapp (61)



II korruse kapp (62)

## KOKKUVÕTE

On äärmiselt rõõmustav, et nii pika ja huvitava ajaloo maja on tänapäeva jõudnud nii hästi säilinuna. Maja on ideaalses asukohas ükskõik mis avaliku funktsiooniga ettevõtte jaoks, omades hubaseid ruume ja võrreldamatut aeda. Kahjuks on mitmed toitlustusettevõtted seal hätta jäänud, kuna hoone küttekulud on väga suured. Hetkel on hoones vaid elektriküte ja eriti viimase aja kõrgete elektrihindade juures on see päris kulukas viis, kuidas maja kütta. Hoone praegune omanik Eesti Ingerisoomlaste Liit tundub olevat hooliv omanik, kuid suuremateks renoveerimistöodeks napib arvatavasti rahalisi vahendeid. Hoone üürnikud kohendavad ruume vastavalt oma vajadustele, aga tegelikult vajaks hoone terviklikku interjööri renoveerimist. Fassaad on õnneks oma ühtse arhitektuurse välimuse säilitanud, kuid ka seal saaks edeneda ajalooliste detailide ja toonide tagasitoomise suunas.

Kindlasti oleks enne renoveerimistöid vaja teostada põhjalik ehitustehniline audit. Hinnata vundamenti, kandekonstruktsioonide, katuse olukorda. Vaadata üle elektri- ja tehnosüsteemid. Samuti oleks asjakohane biokahjustuste audit, et selgitada välja, mis täpsemalt lõhub põrandaid ja tekitab murenemist keldris. Enne tööde alustamist ei tohiks ära unustada kindlasti praeguse olukorra põhjalikku dokumenteerimist ja hetkeolukorra kaardistamist. Enne tööde algust, tellida ka uued muinsuskaitse eritingimused, mis vaataksid uuesti üle säilitamisväärtuse ja teeks ettepanekud ajaloolise interjööri taastamistöödeks.

Vahetult enne käesoleva töö kirjutamise algust teostati Villa Gableris tuletõrje audit, mis tekitab vajaduse hoone viimiseks kooskõlla tänapäevaste tuleohutusnõuetega. Hetkel puuduvad Villa Gableril tuletõkke ukсед, mis jagaks maja sektsioonideks. Kui neid ukseid hakata tekitama, peaks kindlasti jälgima, et selles protsessis ei kannastaks mälestise väärtuslikud detailid või üldine interjööri sisearhitektuurne tervik. Nagu ülal mainitud, võiks Villa Gableris üle vaadata ka kütteleahenduse ning tellida ekspertiishinnangu, selgitamaks välja, milline võimalikest lahendustest oleks kõige tõhusam. (Aastal 2022 on majale teostatud ka energiaaudit.) Maaküte või kaugküte oleks elektriküttele headeks alternatiivideks.

Kaasaeg on toonud avaliku hoone puhul kaasa veel rea aspekte, mida normidele vastavaks viia. Ligipääsetavus on Villa Gableris kindlasti veidi problemaatiline, kuid mälestise puhul on selle probleemi lahendamine keeruline teema. Invatõstikud ja kaldteed on massiivsed ning rikuksid hoone audentset välimust. Kui otsustatakse selle probleemiga tegeleda, mahuks inva sissepääsu ühildama ehk veranda sissepääsuga, kus trepp ja uks on laiemad.

Lisaks oleks ülimalt tervitatav, kui vanade fotode põhjal taastataks ka ajakujundus. Üks vana foto, mis on näha ka käesoleva töö tiitellehel, annab aimu Villa Gableri ümbritsenud väliskeskkonnast. Tara, mis Villat ümbritseb on küll uus ja ei järgi täpselt algupärast välimust, kuid sobitud hoonega harmooniliselt.

Mälestiste registri järgi on 15.08.22 tehtud paikvaatlusel tollane Viljandimaa nõunik Anne Kivi märkinud mälestise olukorra rahuldavaks. Pärast seda pole Villas suuri töid tehtud, aga hinnang "rahuldav" tundub olevat pärsi suure plussiga. Siiski tuleks kiiremas korras vaadata üle katuse kandekonstruktsioonide olukord ja vastavalt tulemusele teha plaane. Seni tuleks ressursid suunata regulaarsetesse hooldustöödesse, mis aitavad tuleviku suuremaid remonte edasi lükata.

Hoone omanikel tasub kindlasti silma peal hoida erinevatel rahastusmeetritel ja olla aktiivne mälestise renoveerimiseks toetuste taotlemisel.



## KASUTATUD ALLIKAD:

1. Renoveerimisprojekt. Arhitektiühendus - Reino Koivula, 1995 (Asukoht Villa Gabler)
2. Viljandi, Pikk 4 Arhitektuur-ajaloolised eritingimused. Tallinn 1995. Koostaja Anne Lass (asukoht Viljandi linnavalitsuse arhiiv)
3. Kodanlaskodu diskreetne võlu. Autor: Mirjam Peili (11.09.2008), "Eesti Ekspress"  
<https://ekspress.delfi.ee/artikkel/69195679/kodanlaskodu-diskreetne-volu>, külastamis kp. 09.04.2025
4. Suulised allikad - Herta Preema (Inkerisoomlaste seltsi esindaja)  
Kristel Sass (Villa Maria juhataja /majahaldur)
5. Värvisondaazi aruanne, L.Saar 1995, Viljandi (Asukoht Vila Gabler)
6. Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal ja selle kaitsevööndis paiknevate ajalooliste kinnistute kaardianalüüs, Martti Veldi. Tartu 2022 (asukoht Viljandi linnavalitsuse arhiiv)
7. Ajaloolised fotod - Ajapaik: <https://ajapaik.ee/photo>
8. Wikipedia: [https://et.wikipedia.org/wiki/Villa\\_Gabler](https://et.wikipedia.org/wiki/Villa_Gabler), külastamis kp 08.04.2025
9. Kultuurimälestiste register: <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=14732>, külastamis kp 08.04.2025
10. Maa-ameti kaardirakendus: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>, külastamis kp 22.04.2025