

SISUKORD

<u>SISSEJUHATUS</u>	<u>LK 3</u>
---------------------	-------------

1. <u>AJALOOLINE ÜLEVAADE</u>	<u>LK 5</u>
-------------------------------	-------------

2. <u>VÄÄRTUSED</u>	<u>LK 11</u>
---------------------	--------------

3. <u>MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD</u>	<u>LK 17</u>
---	--------------

4. <u>KOKKUVÕTE JA SÄILITAMISE ETTEPANEKUD</u>	<u>LK 22</u>
--	--------------

<u>KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALIKD</u>	<u>LK 24</u>
---	--------------

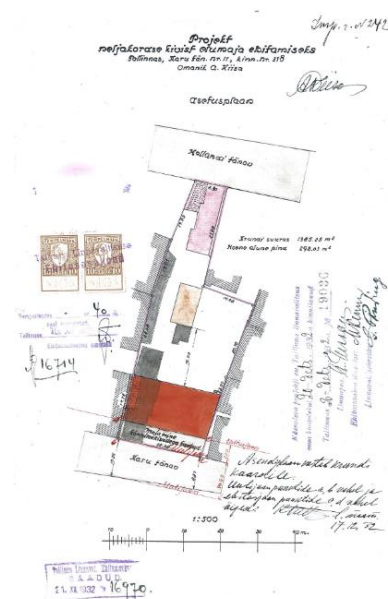
<u>LISAD</u>	<u>LK 26</u>
--------------	--------------

1. Ehitusprojekt nr 750, Karu ja Hollandi tän., kinnistu nr 318
2. Inventariseerimisjoonised, Karu t. nr 11 ja Hollandi t. nr 16 vahel asuva majavallduse plaan (Karu t. 7)
3. Karl Tarvase ehitisi ja projekte

SISSEJUHATUS

Käesolevad eritingimused on koostatud *Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolitus* kursuse lõputööna. Valitud objekt on neljakorruseline korterelamu, kasutamise otstarbe koodiga 11222. See asub aadressil Karu tänav 7, katastritunnus 78401:114:0420, mis on 100% elamumaa. Kinnistu number on 318, mis asub praeguse Tuukri, kunagise Hollandi tänava ja Karu tänava vahel.² Selle ehitusalune pind on 302 m² ja eluruumide pind on 703,2 m².¹ Hoone valmimisaasta on 1934 ning maja plaanidele on allakirjutanud diplomeeritud arhitekt Karl Treumann (19. aprill 1885 – 26. detsember 1975).

Karu t. asub Tallinna vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Seal on Muinsuskaitse all üks elamu Aedvilja t. 6/ Karu t. 18, 1932. a. (arh. K. Burmann), kuid Karu t. 7 elamu pole mälestis.



Illustr. 1 - Vaade Karu tänavale, punasega tähistatud maja nr 7; Eesti geoportaal, <http://www.maaamet.ee/>; 20.04.2017

Illustr. 2 - Kinnistu nr 318 asendiplaan; Ehitusprojekt nr 750, Karu ja Hollandi tän., kinnistu nr 318; Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv

Sellegipoolest langes lõputöö koostaja valik just Karu tn 7 paiknevale hoonele, nimelt selle tänavapoolse fassaadi silmapaistvalt elegantsete vertikaalribide tõttu. Samuti on tegemist arhitekt Treumanni ühe ilusaima tööga, mis on senini jäänud tähelepanuta.

¹ Ehitusregistri kood 101035763; <https://www.ehr.ee>, andmestik seisuga 13.03.2017

² Ehitusprojekt nr 750, Karu ja Hollandi tän., kinnistu nr 318; Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv; vt. Lisa 1

³ Ehitusregistri osa nr 162401; <https://www.ehr.ee>, andmestik seisuga 13.03.2017

⁴ https://et.wikipedia.org/wiki/Karl_Tarvas, <https://www.geni.com/people/Karl-Leonhard-Johannes-Tarvas>; andmestik seisuga 20.04.2017

Karl Leonhard Johannes Treumann, kes 1940. aastal eestistas oma nime Karl Leonhard Johannes Tarvas'eks⁴, oli tuntud kui Tallinna majade projekteerija. Ta diferentseerus omaaegsetest kolleegidest suunatusega just keskklassile. Vähe oli näha lopsakat dekoori ning paraad-fassaade tema loomingulises käekirjas.⁵ Antud hoone esikülg on märgatavalt eristuv oma *artdecoliku* esinduslikkusega (illustr. 3, 4) arhitekti teistest projekteeritud hoonefrontidest.⁶



Illustr. 3 – Vaade Karu tn 7 korterelamule

Illustr. 4 – Lähivaade korterelamu aknajaotusele

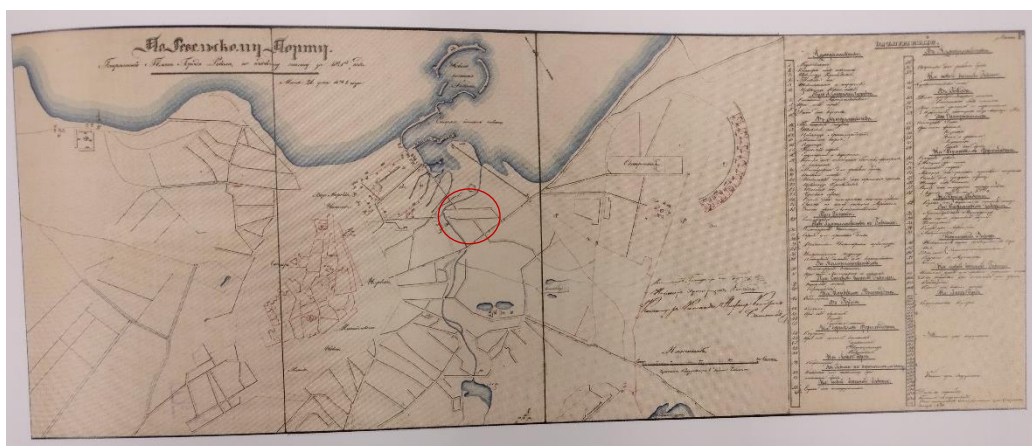
Hetkel kasutusel oleva hoone elanikega lõppevad üürilepingud käesolevas maikuus ning maja omanikud, *OSAÜHING Euroshipping Group* kaasomandist ja *Booking Resort Development Osaühing* kaasomandist,³ soovivad hakata läbi viima restaureerimis-rekonstrueerimistöid ning välja ehitada katusekorrus eluruumideks. I korrusel taastatakse äripinnad, II-IV korrusel planeeritakse kaks korterit igale korrusele ja katuse alla kavandatakse ka mõlemile poole trepikoda üks korter.

⁵ „Karl Tarvas – 125“; <http://www.arhliit.ee/uudised/karl-tarvas-125/>; andmestik seisuga 20.04.2017

⁶ „Karl Tarvase ehitisi ja projekte“, 2010. a., koostanud Sandra Mälk; Eesti Arhitektuurimuuseum; vt. Lisa 3

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Ajaloolisi Tallinna kaarte uurides, täheldatakse Reval linna üldplaanel tänavat praeguse Karu tänava asukohas esimest korda 1841. aastal (illustr. 5). See on mereväelaste poolt koostatud Tallinna sadama plaan, sest kuni aastani 1857 oli Tallinn merekindluste nimekirjas.⁷



Illustr. 5 – Tallinna sadama plaan 1841. a., punase ringiga tähistatud Karu tn asukoht.; raamat „Tallinn ajaloolistel linnaplaanidel 1634 - 1989“ lk 53; 2011. a., koostaja Tõnu Raid

14. – 15. sajandi vahetusel oli Tallinn üks tähtsamaid Läänemere sadamaid. Ka Rootsi aja alguses oli Tallinna sadam küllaltki võimas ja 1647. aastal see rekonstrueeriti. Ehitustegevus toimus ka sadama lähistel, kuhu juba 17. sajandi algul oli tekkinud Härmapõllu agul. Kuna elumaju püüti rajada eestkätt mageveekogu lähedusse, siis võib arvata, et vähemalt asula tuumik paiknes Härjapea oja lähistel.

Oja alamjooks suundus Narva maanteest alates piki Jõe tänavat (illustr. 6, 7) ja vahetult enne nüüdset Tuukri t. suundus oja edasi kirde suunas. Arvatavasti asuski Härmapõllu kuskil Jõe tänava piirkonnas.⁸ Jõe tänavaga risti, enne Tuukri tänavat, paiknebki Karu tänav (illustr. 7).

Praegune Jõe tänav ongi saanud nime, selle all lasuva kitsa ja kiirevoolulise Härjapea jõe järgi. See oli keskaegse Tallinna veerikkaim jõgi ning algas Ülemiste järvest. Sinna äärde keskajal rajatud vesiveskitest kasvasid välja siinsed vanimad vabrikud. Väga võimalik, et Härjapeal töötasid veskid juba muinasaja lõpus. Nii võib Härjapead pidada isegi Tallinna tööstuse hälliks.

⁷ „Tallinn ajaloolistel linnaplaanidel 1634 - 1989“, lk 53; 2011. a., koostaja Tõnu Raid, Kirjastus Grenader Grupp OÜ

⁸ „Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed“, lk 87; 2013. a., autorid Robert Nerman, Leho Lõhmus, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, trükitud Tallinna Raamatutrükikojas

Kanali ja madala pinnase tõttu kutsuti sadamaala toona Uus-Hollandiks ja praegune Tuukri t. oli enne teist maailmasõda Hollandi tänav. 20. sajandi alguseks olid aga paberi- ja nahatööstused jõe niivõrd reostanud, et esialgu suleti haisev veekogu puust plaatidega ja 1932. aastatel ehitati välja suur tunnelkollektor ning 1936. aastal jõgi kadus lõplikult linnapildist.⁹

Juba 14. sajandil oli Härjapea jõgi kasutusel ka juutide palvetuskohana, kuna Tallinnas ei olnud teist vooluveekogu. Teadaolevalt tegutses juudikool aadressil Karu 16 aastatel 1937 – 1940 ja tegutseb taas alates 1990. aastast. 2007. aastal valmis seal ka uus sünagoog.⁸



Illustr. 6 - Härjapea kanal (jõgi), praegune Jõe tänav; 1910 a., foto autor Zoega-Manteuffel; Eesti Ajaloomuuseum, muuseumikogu Negatiivid, säiliku nr AM N 5631:1821

Illustr. 7 – Illustr. 6 näidatud foto tegemise ligikaudne asukoht Jõe 3-5, 10151; Karu t. 7 märgitud punasega; <https://ajapaik.ee/photo/2281/harjapea-kanal-jogi-joe-tanav/>; 01.05.2017

Karu tänav asub kunagises Mererajoonis, nüüd Tallinna Keslinna Sadama linnaosas. Praegune tänavanimi on pandud linnavolikogu otsusega 17. jaanuarist 1923. a. Endine *Medwedjew-Strasse*, *Медведъеская улица*, tulenes selle tänava ääres elanud vene rahvusest majaomanike Medvedjevite perekonnanimest. Tänav vene- ja saksakeelsete nimedena kasutati vahel ka *Медвежья улица* ja *Bärenstrasse*, mis kõik on tuletatud Medvedjevi nimest.

Eesti I Vabariigi ajal varjas Karu tänaval ühes salakorteris end kodanliku politsei nuhkide eest silmapaistev tööliste juht ja revolutsionäär Viktor Kingissepp.¹⁰ Ta oli 1920. a. Eestimaa Kommunistliku Partei rajaja.¹¹ Karu tänaval ta vangistati reedetuna äraandja poolt ja Kingissepp hukati sõjakohtu otsusel 1922. aastal.

Pärast nõukogude võimu taaskehtestamist nimetati Karu tänav 30. augustil 1940. aastal V. Kingssepa tänavaks. Saksa okupatsiooni ajal (1941.-1944. a) on tänavat nimetatud *Bärenstraße* ja uue nõukogude okupatsiooni aegu kasutati taas nimetust Medwedi uulits.¹⁰

⁹ „Härjapea jõe saladus“, lk 6, 7, 17; 2016. a., autor Jaak Juske, Kirjastus Hea Lugu

¹⁰ „Tallinna Tänavad“, lk 48; 1972. a., koostaja Aleksander Kivi, Kirjastus „Valgus“

¹¹ https://et.wikipedia.org/wiki/Viktor_Kingissepp ; andmestik seisuga 20.04.2017

Samamoodi nagu tänav on muutnud nime, on ka Karu tänava maja nr 7 vahetanud majanumbrit. Ehitusprojektil ja Inventariseerimisjoonistel on korterelamu, mis asub kinnistu nr 318, aadressiks märgitud Karu t. 11, mis täna asub aadressil Karu t. 7. See võib olla põhjuseks, miks Eesti Arhitektuurimuuseumi väär-andmetel on antud hoone hävinenud.⁶

Tallinna Linnaarhiivi kinnisturaamatust leiab esimese tehingu kinnistuga nr. 318 aastal 1865, kus tehingu sisu on märkimata, kuid omanikuks sai Paul Jofin. 1890. a. omandas kohtuotsuse määrusega kinnistu Jekaterina Jofina ja 1904. a. Georgi ja Vassili Isajev. 1911. a. omandas kinnistu kinkimise teel Johan Gutman. 1912. a. sai märkimata tehinguga kinnistu ülemomanikuks Jekaterin Stepanovna Stratanovitsch. 1915. a. pärisid kinnistu võrdsetes osades August, Hans ja Liisa Gutman, Maria Hermanson, Oskar-Ferdinand Lem, Alvine-Wilhelmine Petlem ning Maria-Elisabeth Temas. 1916. a. omandas kinnistu ostu-müügi tehinguga Friedrich-Johannes Rost ja 1921. aastal Elias Hurvitsch.

1932. aasta 6. veebruaril pärisid kinnistu jagamatult Sara Apananski, Ethel Biek, Benjamin, Klara ja Minna Hurvitsh, Rosa-Rahel ja Sira-Lea Ogus. Samal päeval ostis kinnistu Anton Kiisa 20 500 kr eest.¹²

Praeguseni säilinud Karu tn 7 korterelamu tellija oligi Anton aastal 1932.² Ehitustöödega alustati 1933. aastal, kusjuures ehitusjärelvalvet teostas hoone arhitekt Treumann. Kortermaja valmis 1934. aastal.

Anton oli laevnik, kes omas koos kuue osanikuga kaubalaeva ning otsustas investeerida kinnisvarasse ja ehitada üürimaja.¹³ Samamoodi oli Tallinna mererajooni arendatud ju ka sajandeid varem. Juba 15. sajandi ehitisbuum Tallinnas tugineski just merekaubandusest saadud tuludele. Läbi Tallinna kulges mitmeid transsiitkaubandus teekondi.⁸



Ent juba II Nõukogude ajal küüditati Anton koos pojaga Siberisse, kus Anton suri. Poeg haigestus tuberkuloosi, kuid tuli tagasi Tallinna, kus suri siiski mõni aeg hiljem.

Illustr. 8 - Vaade Karu tänavalt Jõe tänava suunas, kust on näha maja nr 7 fassaadi nurka; 1964 a., foto autor Karl Laane; Eesti Fotoarhiiv, f. nr 683, n. P, säiliku nr 0-199284

¹² Kinnistu nr 318 kinnisturaamat; Tallinna Linnaarhiiv, t. nr R-1.6-I.2011

¹³ Intervjuu praeguse korterelamu ühe omaniku Indrek Aeltermanniga, kes tunneb isiklikult eelmist omanikku

Maja päris Raimond Kiisa, Antoni vennapoeg. Teda repressseeriti kaks korda, teenimise eest Saksa sõjaväes ja Lennuväe abiteenistuses. Esimest korda anti 10 a. ja seejärel 25 + 5 a. Karistust kandis ta Ukraina söekaevanduses. Vabanes amnestiaga 1956. aastal.¹³

III Nõukogude ajal maja natsionaliseeriti (02.09.1952) ning maja valdaja oli Tallinna Linna Elamute Valitsuse Majavalitsus nr 41.¹⁴ Eesti II Vabariigi ajal, 1996. a. omandireformi käigus tagastati maja II ringi pärijale, Raimondile.

1996-2016 on majaomanik olnud AS ja OÜ Volmer KV, mis kuulub Tõnu Läänemetsale, kes on Raimondi naisevend. Alates 2016. aastast on korterelamu kaasomandis.³



Illustr. 9 – Esivaade, 1932 a.; Ehitusprojekt nr 750, Karu ja Hollandi tän., kinnistu nr 318

Illustr. 10 – Eestvaade, 1969 a.; Inventariseerimisjoonised, Karu tänav 11 ja Hollandi tänav 16 vahel asuva majavalalduse plaan

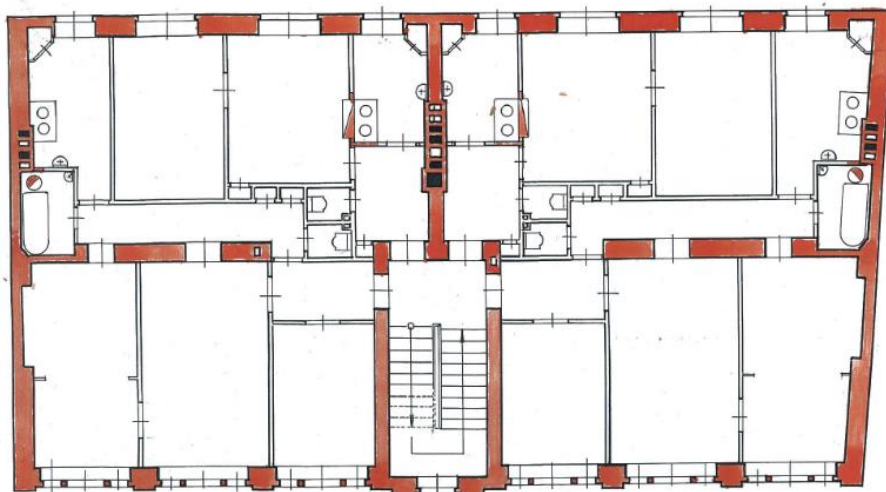
Ehitusprojekti² järgi oli Karu tänav 7 kivimaja keldrikorrusel keskkütte ruum, panipaigad ja kaks pesuruumi. Inventariseerimisjoonistel¹⁵ on seal ikka veel kaks pesuruumi, üks neist natuke suuremaks ehitatud, panipaigad see-eest aga väiksemaks tehtud ning termosõlme jaoks on eraldatud oma ruum. Soklikorrusel on tänaseni säilinud veel suured katlad.

Ehitusprojekti oli esimene korrus planeeritud äripindadeks ja igale järgnevale korrusele neli korterit, mis jagunesid mõlemile poole trepikoda kaks ja kaks. Trepikojast läks igasse korterisse eraldi sissepääs. Karu tänava pool olid suuremad kolmetoalised korterid koos eraldi köögi, wc ja vannitoaga. Õuepoolsed korterid olid väiksemad, kahetoalised. Seal oli küll köök ja wc, kuid puudus vannituba (illustr. 11). Nende korterite elanikele oli mõeldud soklikorrusel ühine pesuruum.

¹⁴ Kinnistu nr 318 natsionaliseerimise toimik; Tallinna Linnaarhiiv, t. nr R-1.1-II.282.25

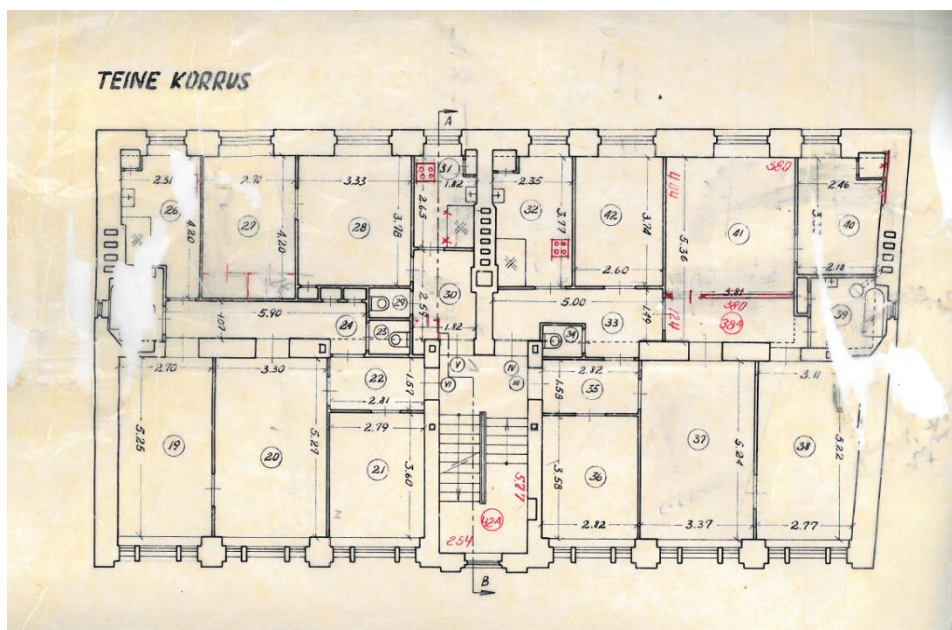
¹⁵ Inventariseerimisjoonised, Karu t. nr 11 ja Hollandi t. nr 16 vahel asuva majavalalduse plaan (Karu t. 7); Tallinna Linnaarhiiv; vt. Lisa 2

Teine, kolmas ja neljas korrus



*Illustr. 11 –
Teine, kolmas ja
neljas korrus,
1932 a.;
Ehitusprojekt nr
750, Karu ja
Hollandi tän.,
kinnistu nr 318*

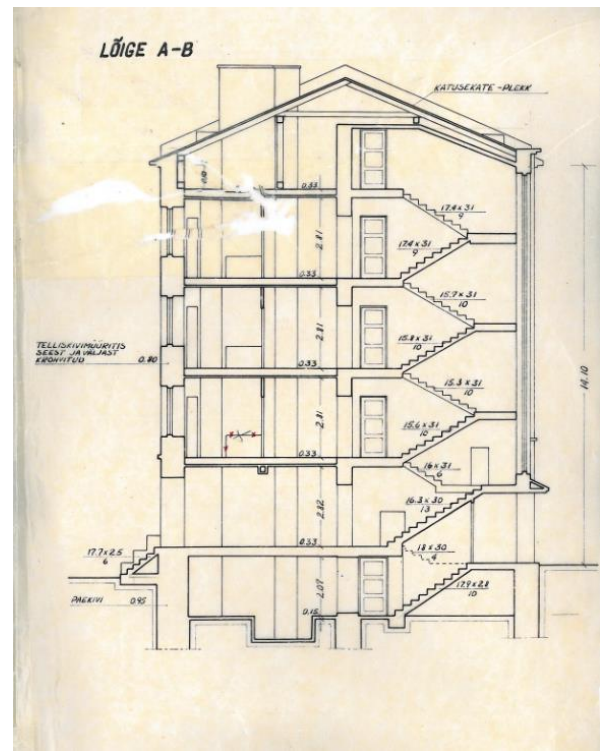
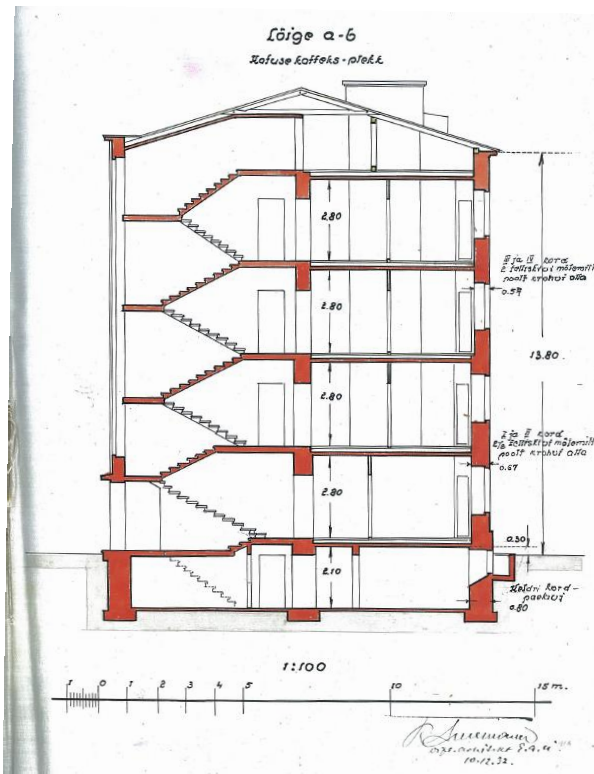
Inventariseerimisjoonistel on näha, et I korruse kolm äripinda on ümberehitatud neljaks korteriks (illustr. 12). Maja välisüksed olid kõik väljavahetatud. Praeguses seisus on ka äripindade aknaavad ehitatud väiksemaks värvitud puit-lipp paneelidega (illustr. 48, 51), muutes need nõ sobilikumaks eluruumidele.



*Illustr. 12 – Teine,
kolmas ja neljas
korrus, 1969 a.;
Invent. joonised,
Karu t. 11 ja
Hollandi t. 16 vahel
asuva majavalduse
plaan*

Inventariseerimisjoonistel on II korruse planeeringus kaks korterit ühendatud kahe sissepääsuga, kuuetoaliseks hiidkorteriks (illustr. 12, eestvaates paremal). Teisel pool trepikoda oli säilinud kaks korterit nagu ehitusprojektis märgitud. Samamoodi olid säilinud ka korruste planeeringud III ja IV korrusel. Lõputöö koostaja ei oska kirjeldada hetkeseisu igas korteris seoses kergseinte ümberehitusega, sest korteri interjööriga tutvuti ainult ühes III korruse Karu tänava poolses korteris.

Ehitusprojektis tuleb maja lõike pealt välja, et eestvaatel on kaduma läinud katuseharja joon (illustr. 9). Eestvaatelt paistab korterelamu lamekatusega, kuid lõikelt klaarub, et tegemist on siiski madalakaldelise viilkatusega, mis toetub nivendiseinale (illustr. 13).



Illustr. 13 – Lõige a-b, 1932 a.; Ehitusprojekt nr 750, Karu ja Hollandi tän., kinnistu nr 318

Illustr. 14 – Lõige a-b 1969 a.; Inventariseerimisjoonised, Karu tänav 11 ja Hollandi tänav 16 vahel asuva majavalalduse plaan

Inventariseerimisjooniste lõikelt näeb, et nivendisein, mis tähendab, et sarikas toetub välisseina kõrgendusele, on visuaalselt ära kaotatud katuseharja tõstes kõrgemaks. Lisades niimoodi hoonele märgatava kaldkatuse (illustr. 13, 14). Ühtlasi sai kalde ka maja peasissepääsu varikatus (illustr. 9, 10). Soovituslik on taastada esialgne lame varikatus, mis toob esile maja üldise vormikontseptsiooni rõhudes horisontaalsetele ja vertikaalsetele joontele.

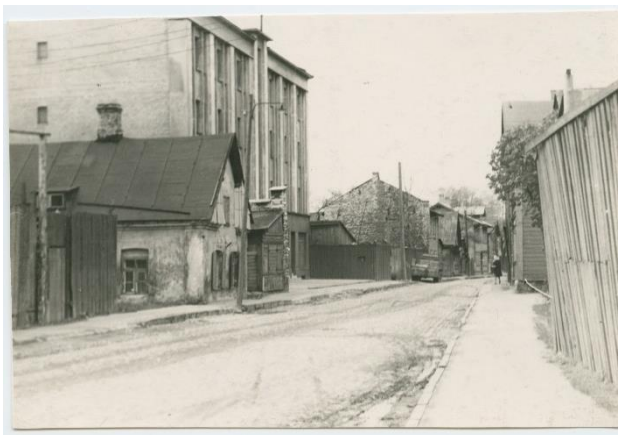
Samuti selgub inventariseerimisjoonistelt, et II, III ja IV korruste külgedele, mis on Karu tänavaga risti, on tekkinud vannitubadesse pisikesed aknad (illustr. 10, 15). Neid ehitusprojekt ette ei näinud. Jõe tänava poolsel küljel on aknad senini säilinud. Sellest vastas küljel on aknakased kinniehitatud, sest naabermaja Karu t. 9 ehitati küljega vastu Karu t. 7 elamut.

Illustr. 15 – Vaade Jõe t. poolt Karu tänav 7 maja küljele



2. VÄÄRTUSED

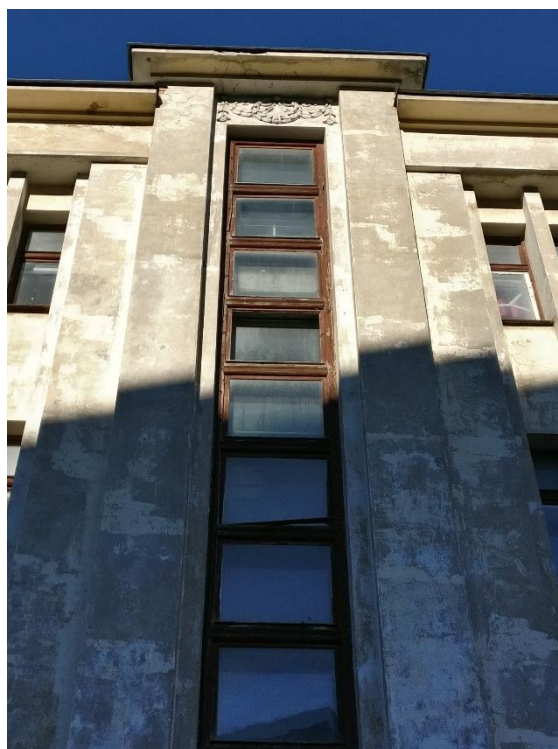
Juba vanu fotosi uurides, saab aimu, et tegemist oli ka tollal väga soliidse hoonega Karu tänaval (illustr. 8, 16, 17), mis seadis ette malli tulevastele hoonetele samal tänaval. Ka tänasel päeval võib aduda, et antud korterelamu on üks esinduslikuima fasaadi ning eripäraseima aknajaotusega hoone seal, mis kahtlemata vajaks taastamist. See hoone väärustab kogu Tallinna korterelamute arhitektuuripilti. Ribilise fassaadiga arhitektuuri leiab veel näiteks Kentmanni 32, Tallinn korterelamu.



Illustr. 16 – Vaade Karu tänav 7; 1966 a., foto autor teadmata; Eesti Fotomuuseumi arhiiv, säiliku nr TLM F 10144:26

Illustr. 17– Vaade Karu t. 7 naabermajale Karu t. 9; 1982 a., foto autor arhitekt Urve Rukki; Eesti Fotomuuseumi arhiiv, säilik pole arvele veel võetud

Esifassaadil laiub keskse trepikoja kohal tagasihoidlik stukkdekoor - historitsistliku määratlusega uus-ampiirstiilis pärg (illustr. 18). Ehitusprojektis pole seda esivaatele märgitud (illustr. 9), kuid siiski võib see pärineda hoone ehituse ajast, kuna taoline ehisornament on pigem tolle aja kohane. Arhitekt võis selle ehituse käigus lisada näiteks. Inventariseerimisjoonistel on see ehisdekoor juba peale kantud (illustr. 10). Välisvaatlusel tundub hästi säilinud ning kuulub korrastamisele.



Illustr. 18 – Eesifassaadi keskel stukkdekoor

Nii välitrepi kui ka sisetrepi astmed on vanast paekivist (illustr. 19, 20, 23, 24), mis kuuluvad säilitamisele ning taastamisele. Sisetrepikoda ja selle mademed on kaetud 160 x 160mm põrandaplaatidega, mis tunduvad tsementplaadid. Neid on kahes toonis, klassikaline ooker ja elenvandiluu kombinatsioon, mis kujutavad malemustrit ja on ääristatud veel ookritooni portega. Terved plaadid tuleb puhastada, korrastada, säilitada, kus võimalik. Väga katkised plaadid võib analoogsetega väljavahetada.

Paekivist trepiastmeid mitte katta uute plaatidega. Põrandaliist puudub, seda asendab põrandast laeni värvitud sein. Põrandast ~100mm tumedam sinine ja kuni ~1000mm helesinine toon, ülejäänud sein on kuni laeni valge.

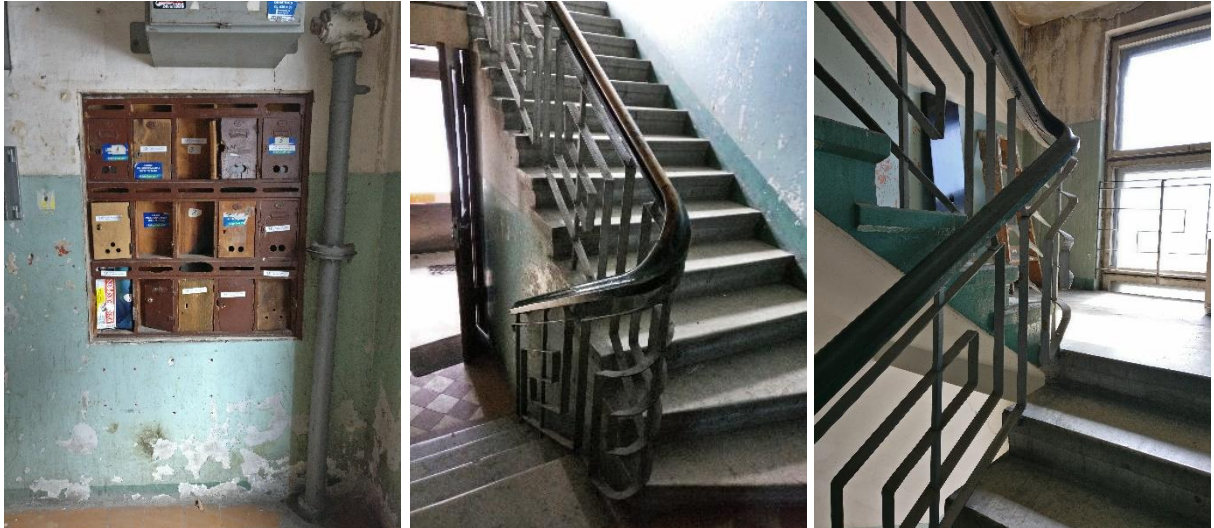


*Illustr. 19 - Välitrepi paekivist astmed; Illustr. 20 – Sisetrepikoja paekivist astmed ja põrandaplaadid
Illustr. 21 – Trepikoja värvilahendus ja mööda seinu jooksvad kommunikatsioonid*

Trepikoda on avar ja sileda laega. Kõrgus-laius pidid tagama loomuliku füüsikaseadusel põhineva õhuvoolu. Tubade laed on aga ääristatud omaaegselt iseloomuliku peegelvõlviga (illustr. 25, 30), mille peab rekonstrueerima peale uute ruumiplaneerigute tegemist.

Interjööri pole kahjuks palju säilinud. Ainult eelnevalt mainitu ja trepikoda, mis annab omast ajastust aimu ning mille hääbuvaid väärtusi peaks taastama. Seal on stiilne sepistatud trepipiire puidust käepidemega (illustr. 23) ja samas stiilis sepistus trepikoja välisakende ees (illustr. 24).

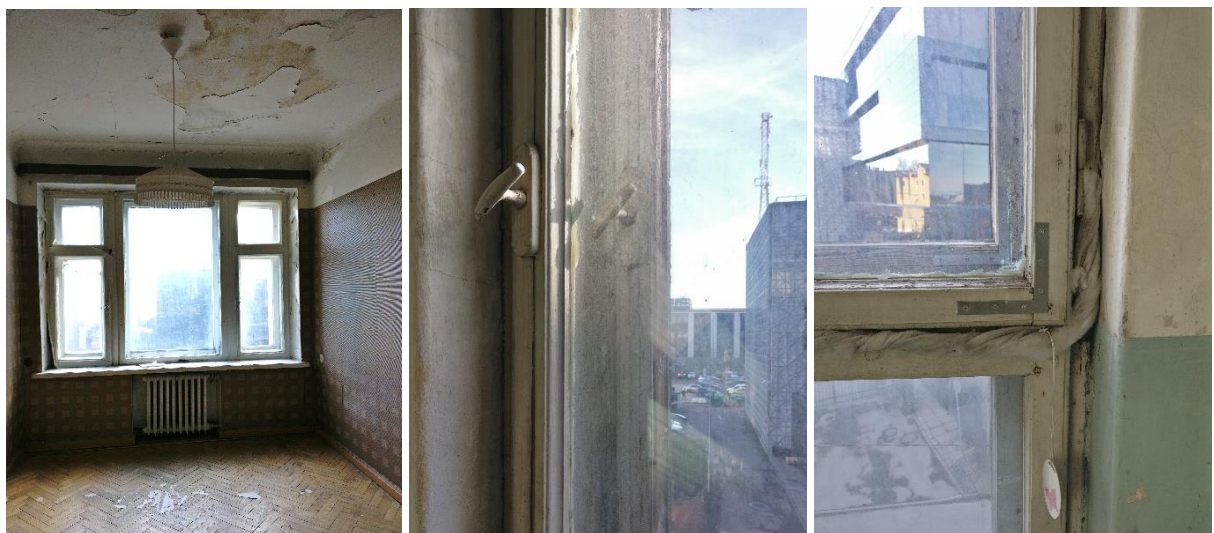
Veel on välisukse kõrval sees toleaeagsed puidust postkastid. Need ei vasta tänapäevastele vajadustele, kuna on liiga väikesed, et mahutada ajalehti ja ajakirju (illustr. 22). Neile peab mõtlema erilahenduse, kuidas neid säilitada ja korrastada, et ka praegu teeniksid oma funktsiooni postkastidena. Lisaks on seal kõrval arvatavasti nõukogudeaegne korterite uksekella süsteem, mis on tehniliselt aegunud ja vajab väljavahetamist.



Illustr. 22 - Trepikoja postkastid; Illustr. 23 – Sisetrepi piire ja paekivist astmed ; Illustr. 24 – Trepikoja akna piire

Aknaraamid ja -kremoonid tunduvad algupärased (illustr. 26, 27). Puidust aknaraamid on väljast värvitud pruuni ja interjööris valget tooni. Olemasolevad aknaraamid ja kremoonid korrastada, mitte mingil juhul ei tohi neid väljavahetada plastikust analoogide vastu. Juhul kui on vaja soojusisolatsiooni parandada, siis võib siseklaasid vahetada kahekordse klaaspaketi vastu. Juba väljavahetatud, plastikaknad tuleb asendada puidust aknaraamide vastu. Aknalauad on puidust profiiliga, need tuleb samuti säilitada ja korrastada.

Säilitama peaks kindlasti nii korterite aknajaotuse kui ka taastama äripindade vitriinaknad (illustr. 9). Aknajaotuse teeb veel eriliseks, et välisfasaadil paistavad korterite aknad otsekui kõik aknad oleksid eraldi (illustr. 3, 4). Interjööris on aga hoomatav ruumides ainult kolmese jaotusega üks aknaava (illustr. 25, 28, 29, 30).



*Illustr. 25 – Korterite aknajaotus maja seest ja laelaune peegelvõlv
Illustr. 26 – Aknakremoon; Illustr. 27 – Parandatud aknaraam*



Omapäraseid on ka kardina riputust varjavad puidust iluprofiilid Karu t. poolsetes tubades (illustr. 28, 29, 30). Igas toas on need erineva profiiliga. Paistavad heas korras ning need tuleb säilitada. Ka tänapäevaseid, paljaid kardinasini või -puu lahendusi saab nendega varjata. Tuleb puhastada ja uuesti viimistleda.

Illustr. 28 – Kardina iluprofiil A



Illustr. 29 – Kardina iluprofiil B



Illustr. 30 – Kardina iluprofiil C

Alles on ka mõned tahveldustega siseuksed koos linkidega (illustr. 31, 32, 33). Need tuleb ka säilitada ja korrastada. Mõned siseuksed on katuse alla veetud hoiule. Juhul kui uue plaaneeringu järgi pole piisavalt vanu uksi säilinud, siis uued lasta teha analoogsed – puidust, kolmejaotusega tahveldus.



Illustr. 31 – Täispuidust tahveldus koos klaasist tahvliosaga siseuks

Illustr. 32 – Korterite siseukse link ja taamal olemasolev värvitud põrandaliist

Illustr. 33 – Korterite täispuidust välisüksed, mis on sama tahvliaotusega kui korterite siseuksed

Korterite põrandakate tundub ka algupärane, kalasabalaotisest tammepuidust liistparkett 300 x 90mm (illustr. 34, 35) tubades ning 130mm lai värvitud laudis wc's, koridoris ja köögis (illustr. 36). Näib olevat hästi säilinud ja üldiselt heas korras. Nii põrandaparkett kui ka -laudis säilitada ning korrastada, kus võimalik või ümberladuda sobilikku ruumi.



Illustr. 34, 35 – Korterite liistparkett

Illustr. 36 – Liistparketi üleminek laudisele

Ilusalt on lahendatud tubades liistparketi üleminekud ilma uksepakuta (illustr. 34, 35). Ainult üleminek liisparketilt laudisele on lahendatud uksepakuga (illustr. 36) .

Põrandaliist on korterites sileda profiiliga ning ilma igasuguse dekooriga (illustr. 32). See on soovitatav väljavahetada ajastutruu põrandaliistu vastu.

Korterite välisuste kohal on väikesed, ovaalsed, emailitud korterinumbrid (illustr. 37). Need peaks säilitama ja taastama. Uue planeeringu kohaselt tuleb kortereid vähem, seega puudu neid jääda ei tohiks. Kõik lisa ja/või puuduolevad sildid, näiteks postkastide peal (illustr. 38), peab tegema analoogses stiilis ja malmist.



Illustr. 37 – Korteriuukse number; Illustr. 38 – Korterite postkastide numbrid

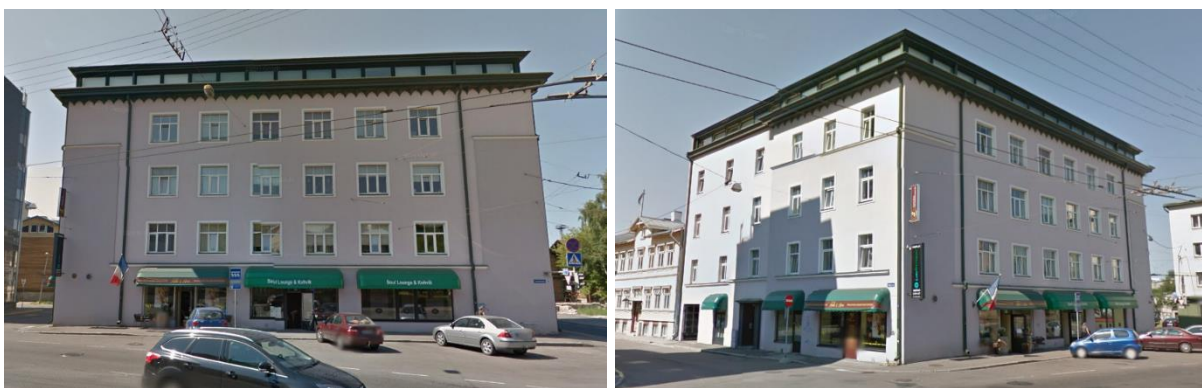
3. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

Elamul on rajatud paekivist madalvundament koos betoonist vahelaega.¹ Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal on tellis, mis on ka välisseinas kasutatud koos väikeplokkidega. Valtsplekist kattega katuse ja vahelagede kandev osa on puitkonstruktsioon. Välisel vaatlusel on soojustamata katusekonstruktsioonide olukord rahuldav, märgata on varasemaid läbijookse (illustr. 39, 40, 43). Katusel on mõlemal pool maja kaks uuk-akent (illustr. 44).



Illustr. 39, 40 – Olemasolevad katusekonstruktsioonid ja taamal uuk-aken

Katusealuste korterite väljaehitamisel peab tagama eluruumidele minimaalse kõrguse põrandast, 2,5m. Isegi kui Tallinna Linnavalitsus on andnud loa tõsta katuseharja ~1 meetrijagu, siis kaotab korterelamu sellega suuresti oma sümmeetrilis-lineaarse vormi. Ettepanek on lahendada katusealune korrus analoogselt korterelamule Toompuiestee 29/ Tehnika 1, Tallinn (illustr. 41, 42). Katusekorrusele ehitada lintaken, mis kordab maja keskse trepikoja lintakna-motiivi. Vahega, et Karu tänav 7 hoonel võiks olla lintaken ainult esi- ja tagafassaadil ning selle



Illustr. 41, 42 – Vaated korterelamule Toompuiestee 29/ Tehnika 1, Tallinn

sisseaste vähemalt meetrijagu iga külje pealt, moodustades ümberringi rõdu nagu mererajoonile kohane.

Sel viisil kaoksid katusest uuk-aknad, mis peaksid olema küll hilisemad lisandid, sest neid pole märgitud ehitusprojekti. Seda argumenti pooldab asjaolu, et uuk-aknad oma poolkaarse kujuga ei jaata antud korterelamu vormikontseptsiooni, mis toetub horisontaalsetele ja vertikaalsetele joontele. Samuti on katuseakende konstruktsioon nõrk, kuna toetub katusesarikatele (illustr. 44), mistõttu olemasoleval kujul need ei saakski säilida.



Illustr. 43 – Pime katusealune; Illustr. 44 – Uuk-aken; Illustr. 45 – Katusealuse min kõrgusega ukseava

Lintaken täidab ka eluruumide valgusnõude. Neile võib lisaks ehitada katuseaknad, kuid need ei tohi olla katuseparameetritest väljaulatuvate mahtudega.

Katuse tõstmine toonitab korterelamu vertikaalsust. Katusekorruse, mis astub rõduvõrra sissepoole, uue räästa väljaulatuv osa peaks toonitama see-eest horisontaalsust ning võiks olla kaks korda pikem kui olemasolev räästas. Analoogselt näeb välja ärimaja Liivalaia 13, Tallinn arhitektuurne lahendus (illustr. 46).



Illustr. 46 – Vaade Liivalaia 13 räästalahendusele

Välissein on viimistletud erinevate dekoratiivkrohvidega (illustr. 47, 48, 49, 52). Esifassaadil on esimene korrus on kaetud tumedama, halli tooni terrassiitkrohviga ning järgnevad korrused on viimistletud heledama, kollaka alatooniga lubikrohviga. Tagafassaadil on kahes eri toonis värvitud krohv. Fassaadikrohv pudeneb mitmest kohast ja olukord on suhteliselt halb, vajab uuesti krohvimist. Kuivõrd maja on vaadeldav mõlemalt poolt, nii Tuukri t. kui ka Karu t., siis on soovitatav nii esi- kui ka tagafassaad krohvida ühtemoodi - all tumedam, halli tooni terrassiitkrohv ja üleval heledam, kollaka alatooniga lubikrohv.



Illustr. 47 – Esifassaadi krohvilahendus; Illustr. 48 – Vitriinaknaava; Illustr. 49 – Tagafassaadi värvitud krohv

Esifassaadil kahel pool ääres ja tagafassaadil on kolm kandilist vihmavee äravoolutoru (illustr. 51), külgede mõõdud on 100 x 130mm. Nende lehtritel on kolmel nähtaval küljel dekoratiivne täheke (illustr. 50). Vihmaveetorude uuendamisel, säilitada kindlasti kandiline kuju ja



Illustr. 50 – Vihmaveetoru lehtril täheke; Illustr. 51 – Esifassaadi vihmaveetoru; Illustr. 52 – Kängialune

ehisdekoor. Kahjuks puudub äravool tänaval, mistõttu võib ägeda saju korral torust väljuv vesi pritsida vastu krohvitud majafassaadi ning hakata seda murendama. Linna nõusolekul peab tänaval suunama vihmevee majast eemale näiteks betoonist äravoolurennidega.



Illustr. 53 – Karu 7 tagafassaad; Illustr. 54 – Karu 7 esifassaad koos naabermajaga Karu 9

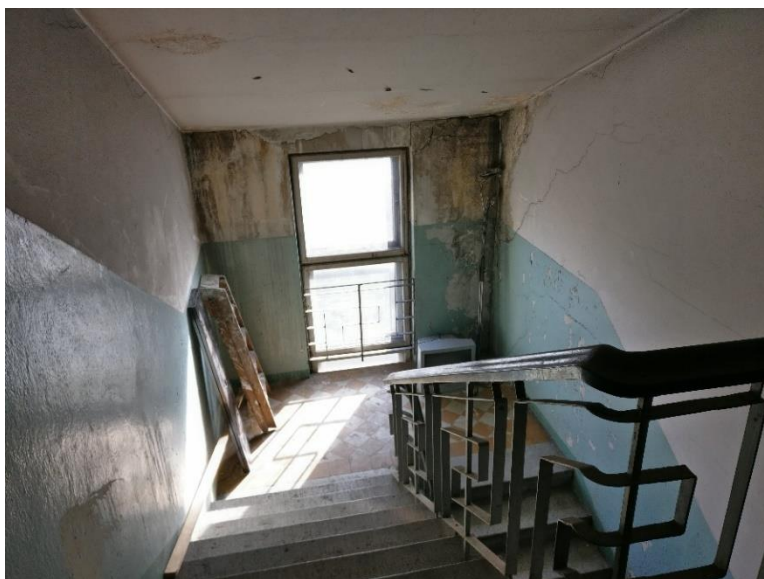
Soojusvarustuse liik on kaugküte. Trepikojal rohkem kütet pole kui ainult II korrusel säilinud üks oma ajastu kitsaribiline radiaator (illustr. 58). I korrusel on küll seinas nišš ja torud, kuid radikas on puudu. Korterites on ka osaliselt säilinud kitsaribilisi radiaatoreid (illustr. 55, 56). Neil on kõigil tähis C. Siegel Eesti Aktsiaselts (illustr. 57), mis oli veevarustuse, sanitaartechnika ja keskkütteseadmete müügile spetsialiseerunud firma C. Siegel esindus Tallinnas. AS asutati juba 1877. a. Peterburis. Tallinna loodi osakond 1880. a. algul, 1883. a. see juba tegutses.¹⁶ C. Siegel AS radiaatorid tuleb säilitada, korrastada survepesuga läbipestes ja uuesti üle värvida. Uue planeeringu järgi puuduolevad kütteseadmed leida analoogsed.



Illustr. 55 – Kitsas, kõrge vana radiaator vannitoas; Illustr. 56 – Korteris vana radiaator aknalaua all
Illustr. 57 – Vana radiaatori kraan, tähisega „C. Siegel Eesti Aktsiaselts“

¹⁶ Eesti aktsiaselts C. Siegel Tallinnas; Ajalooarhiivi fondiloend, EAA.3933, http://www.eha.ee/fondiloend/frames/fond_prop.php?id=2869, andmestik seisuga 01.05.2017

Trepikojas on mitmes kohas näha niiskusest tingitud kahjustusi seintel (illustr. 59). Nii trepikoda kui ka korterid soojustada ainult seestpoolt, maksimaalselt 5 cm. Väljastpoolt mitte soojustada! Küttesüsteemi terviklikul rekonstrueerimisel pöörata tähelepanu ka ventilatsioonile.



Illustr. 58 – Trepikoja vana radiaator; Illustr. 59 – Trepikoja niiskuskahjustus

5. KOKKUVÕTE JA SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Säilitada korterelamu aadressil Karu t. 7, Tallinn olemasolevates gabariitides, ainult katusekorruse võib ehitada kõrgemaks, et luua tingimused eluruumideks.

Kõik kavandatavad tööd peavad toetama olemasolevat ehituslikult ja interjööri seisukohalt väärtusliku säilitamise ideed. Uute ruumide planeerimisel peab meeles pidama, et need oleksid omaaegsele vääriliseks lisandiks.

EKSTERJÖÖR

- Säilitada ja taastada hoone *artdecolikus* stiilis esifassaad ning samas stiilis remontida-viimistleda tagafassaad.
- Säilitada ja vajadusel restaureerida esifassaadil, keskse trepikoja kohal stukkdekoor.
- Säilitada arhitektuuriväärtuslik esifassaadi aknajaotus ja remontida aknad, mis on säilinud ehitusajast ning seetõttu väärtuslik lisand Tallinna arhitektuurikultuurile. Enamus akandel on säilinud ka kremoonid. Need tuleb säilitada ja täiendada, mis puudu.
- Hoones taastada äripinnad I korrusel ja säilitada korterid II – IV korrusel. V korruse pööningu ümberehitamine korteriteks on lõputöö koostaja seisukohast sobilik kui antud korruse funktsiooni tänapäevastamine. Ainuke nõue on, et tuleb jälgida algse hoone arhitektuurset vormikeelt, vt. peatükk 3.
- Säilitada ja taastada hoone ees olevad paekivist trepid. Majatagused trepid on telliskividest laotud ning need tuleb teha uued paekivist analoogselt majaesisele.
- Vihmaveetorude uuendamisel säilitada nende kandiline vorm, mõõtmed ja ehiskdekoor lehtri kolmel küljel.

INTERJÖÖR

- Säilitada hoone kandeseintega määratud ruumide plaanilahendus. Vanu kergvaheseinu võib muuta ning kavandada uued, arvestades kandeseinade ja konstruktsioonide kandevõimet, asukohti ning esifassaadi algset aknajaotust.
- Säilitada ja taastada hoone keskne esindustrepikoda olemasolevate paekivist treppide ja sepistatud trepivõredega, samuti sepistatud piire trepikoja akende ees.

- Säilitada ja remontida trepikoja mademete tsementplaadid põrandal. Nende remontimisel või väga katkiste asendamisel tuleb algne kujundus säilitada.
- Esindustrepikojas ei tohi lage alla lasta, olemasolev algne vertikaalne lintaken peab säilima. Praegu on lintakna ja lae vahel õhuruumi vaid ~300mm.
- Interjööri tuleb remontida-restaureerida. Kulunud või kadunud detailid taastada olemasolevate detailide põhjal, vt. peatükk 2.
- Ruumide siseviimistlus peab olema kõrgekvaliteediline ja oma ajastule iseloomulike värvide ja viimistlusmaterjalidega.
- Peale uute korterite planeeringu lahendamist, ennistada lagedel peegelvõlvid ja põrandakate, mis on tubades kalasabalaotisest liistparkett ja koridoris, köögis, wc's laudis. Nende kujundus säilitada. Vannituppa võib panna savi- või tsementplaadid, analoogsed trepikoja põrandaplaatidele. Pööningukorruse väljaehitamisel eluruumideks on soovitatav kasutada samu põrandakatte materjale.
- Põrandaliistu pole säilinud, uue tegemisel lähtuda olemasolevatest usteraamidest.
- Siseuksed on ühelehelised täispuidust tahveldusega, osalt ülaosa klaasitud kolmejaoliselt. Olemasolevad säilitada ja remontida, puuduolevad uksed lasta teha nendega analoogsed, samade materjalide ja loogikaga (profiilid, tahvlijaotus).
- Pööningukorruse sisekujunduses lähtuda eelnevalt loetletud väärtuste jätkamisest.

TEHNILINE SEIS

- Tehnosüsteemide uuendamisel või paigaldamisel tuleb arvestada ol.olevaid kanaleid ja avasid kui neid on. Uute juurdeprojekteerimisel ei tohi rikkuda säilitamisele kuuluvat fassaadi ega selle detaile.
- Tehnoseadmete (konditsioneerid, SAT TV antennid jm) fassaadile paigaldamine on keelatud.
- Hoone remont-restaureerimiseks on soovituslik tellida vajalik dokumentatsioon ja projekt selleks vastavat tegevusluba omavast projekteerimisfirmast.
- Remont-restaureerimistöode ajaks on soovituslik tellida muinsuskaitseline järelvalve selleks vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt või isikult.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

ARHIIVIALLIKAD

- Ehitusprojekt nr 750, Karu ja Hollandi tän., kinnistu nr 318; Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv
- Kinnistu nr 318 kinnisturaamat; Tallinna Linnaarhiiv, t. nr R-1.6-I.2011
- Kinnistu nr 318 natsionaliseerimise toimik; Tallinna Linnaarhiiv, t. nr R-1.1-II.282.25
- Inventariseerimisjoonised, Karu t. nr 11 ja Hollandi t. nr 16 vahel asuva majavalduse plaan (Karu t. 7); Tallinna Linnaarhiiv; vt. Lisa 2
- „Karl Tarvase ehitisi ja projekte“, 2010. a., koostanud Sandra Mälk; Eesti Arhitektuurimuseum
- Illustr. 6 - Härjapea kanal (jõgi), praegune Jõe tänav; 1910 a., foto autor Zoega-Manteuffel; Eesti Ajaloomuseum, muuseumikogu Negatiivid, säiliku nr AM N 5631:1821
- Illustr. 8 - Vaade Karu tänavalt Jõe tänava suunas, kust on näha maja nr 7 fassaadi nurka; 1964 a., foto autor Karl Laane; Eesti Fotoarhiiv, f. nr 683, n. P, säiliku nr 0-199284
- Illustr. 16 – Vaade Karu tänav 7; 1966 a., foto autor teadmata; Eesti Fotomuseumi arhiiv, säiliku nr TLM F 10144:26
- Illustr. 17– Vaade Karu t. 7 naabermajale Karu t. 9; 1982 a., foto autor arhitekt Urve Rukki; Eesti Fotomuseumi arhiiv, säilik pole arvele veel võetud

PUBLITSEERITUD ALLIKAD

- „Tallinn ajaloolistel linnaplaanidel 1634 - 1989“, lk 53; 2011. a., koostaja Tõnu Raid, Kirjastus Grenader Grupp OÜ
- „Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed“, lk 87; 2013. a., autorid Robert Nerman, Leho Lõhmus, Tallinna Linnaplaneerimise Amet, trükitud Tallinna Raamatutrükikojas
- „Härjapea jõe saladus“, lk 6, 7, 17; 2016. a., autor Jaak Juske, Kirjastus Hea Lugu
- „Tallinna Tänavad“, lk 48; 1972. a., koostaja Aleksander Kivi, Kirjastus „Valgus“

INTERNETIALLIKAD

- Ehitusregistri kood 101035763; <https://www.ehr.ee>, andmestik seisuga 13.03.2017
- Ehitusregistri osa nr 162401; <https://www.ehr.ee>, andmestik seisuga 13.03.2017
- https://et.wikipedia.org/wiki/Karl_Tarvas , <https://www.geni.com/people/Karl-Leonhard-Johannes-Tarvas> ; andmestik seisuga 20.04.2017
- „Karl Tarvas – 125“; <http://www.arhliit.ee/uudised/karl-tarvas-125/>; andmestik seisuga 20.04.2017
- https://et.wikipedia.org/wiki/Viktor_Kingissepp ; andmestik seisuga 20.04.2017
- Eesti aktsiaselts C. Siegel Tallinnas; Ajalooarhiivi fondiloend, EAA.3933, http://www.eha.ee/fondiloend/frames/fond_prop.php?id=2869 , andmestik seisuga 01.05.2017

LISAD