

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Marju Raabe

**ELUMAJA HAAPSALUS – AJALUGU,
VÄÄRTUSED, SÄILITAMISETTEPANEKUD**

Suur-Lossi 5, Haapsalu linn, Lääne maakond

2015/2016 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2016

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	6
2. VÄÄRTUSED.....	12
3. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD.....	13
Vundament.....	13
Seinad, välisviimistlus.....	13
Katus.....	13
Pööning.....	15
Sisetrepp.....	17
Välisüksed.....	17
Aknad.....	18
Siseüksed.....	19
Korsten ja ahjud.....	20
Seinte siseviimistlus.....	22
Laed.....	24
Põrandad.....	24
Vannituba.....	25
4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD.....	26
Vundament.....	26
Seinad, välisviimistlus.....	27
Katus.....	27
Pööning.....	27
Sisetrepp.....	27
Välisüksed.....	28
Aknad.....	28
Siseüksed.....	28
Korsten ja ahjud.....	28
Seinte siseviimistlus.....	29
Laed.....	29
Põrandad.....	29
Küte, ventilatsioon, elekter, vesi ja kanalisatsioon.....	29
KOKKUVÕTE.....	30
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID.....	31
LISAD.....	33

SISSEJUHATUS

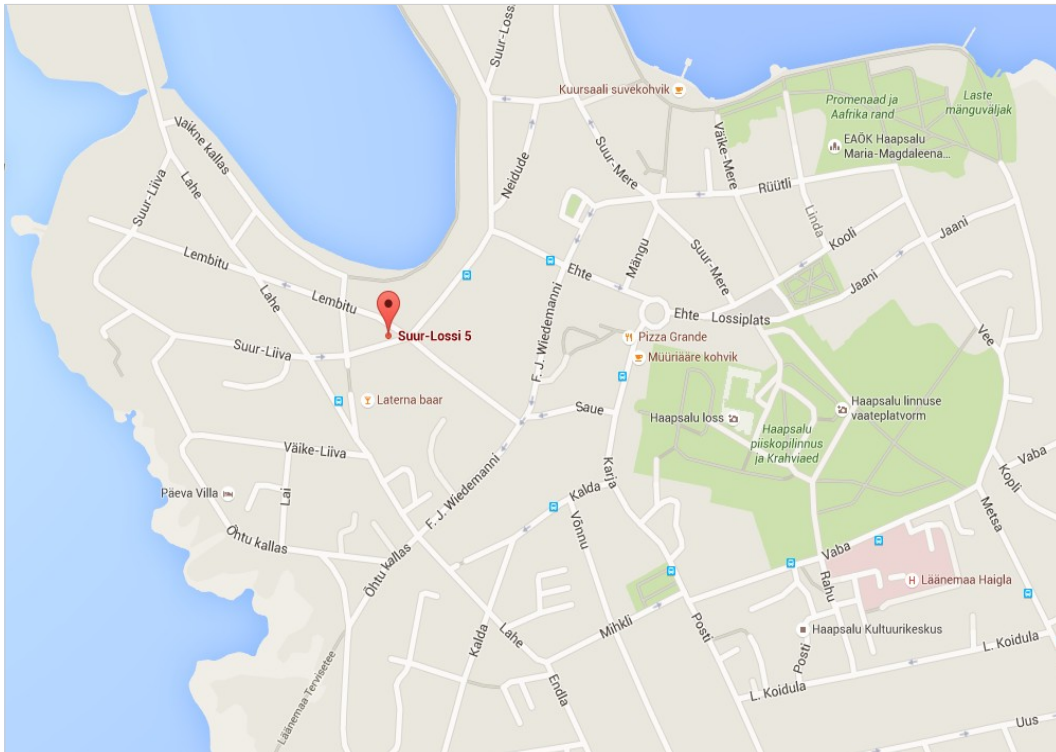
Elumaja aadressiga Suur-Lossi 5 asub Haapsalu linnas Suur-Lossi ja Lembitu tänava nurgal Väikese Viigi lähedal (ill 1). Maja paikneb krundi lõunapiiril Suur-Lossi tänava ääres (ill 2). Krundi põhjaosas Lembitu tänava ääres asuvad kaks kõrvalhoonet – suvemaja ja kuur (ill 4) ning piirdeaed. Käesoleva töö autor on kinnistu ja sealsete ehitiste üks omanikest.

Elumaja on ehitatud 1861. aastal. Maja välisilmet on 155 aasta jooksul oluliselt muudetud. Sisemised tööd ei ole nii ulatuslikud ning seetõttu on hoones palju huvitavaid ajaloolisi uurimist ja säilitamist vajavaid detaile.

Maja asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis. Kaitsevööndis ei ole omanikul kohustust ajaloolist maja säilitada (kui see ei ole ehitismälestis). Keelatud on Muinsuskaitseameti loata püstitada välismõõtmetelt või ehitusmahult mittesobivaid või vaateid varjavaid ehitisi.¹ Ajaloolises elumajas Suur-Lossi 3 on juba mõnda aega toimunud ümberehitustööd. Selle hoone omaniku sõnul jäi remondi käigus algsest majast alles 20 protsenti. Suur-Lossi 5 maja omanikel on soov remontida oma maja selliselt, et see vastaks pere vajadustele ja saaks samas tagasi Haapsalule kui kuurortlinnale sobiva ilme ja hõngu. Remondiga soovitakse säilitada võimalikult palju maja ajaloolisest väärtuslikust substantsist.

Käesoleva töö eesmärk on välja tuua maja väärtused, analüüsida materjalikasutust ja tehnilist seisundit ning esitada lahendused maja remontimiseks.

1 Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, 2005. – Riigi Teataja, <https://www.riigiteataja.ee/akt/925321>



1. Suur-Lossi 5 maja asukoht².



2. Vaade majale tänavalt (otse ees on Suur-Lossi tänav ja paremat kätt Lembitu tänav).

² Google Maps <https://maps.google.ee/> (vaadatud 29. IV 2016)



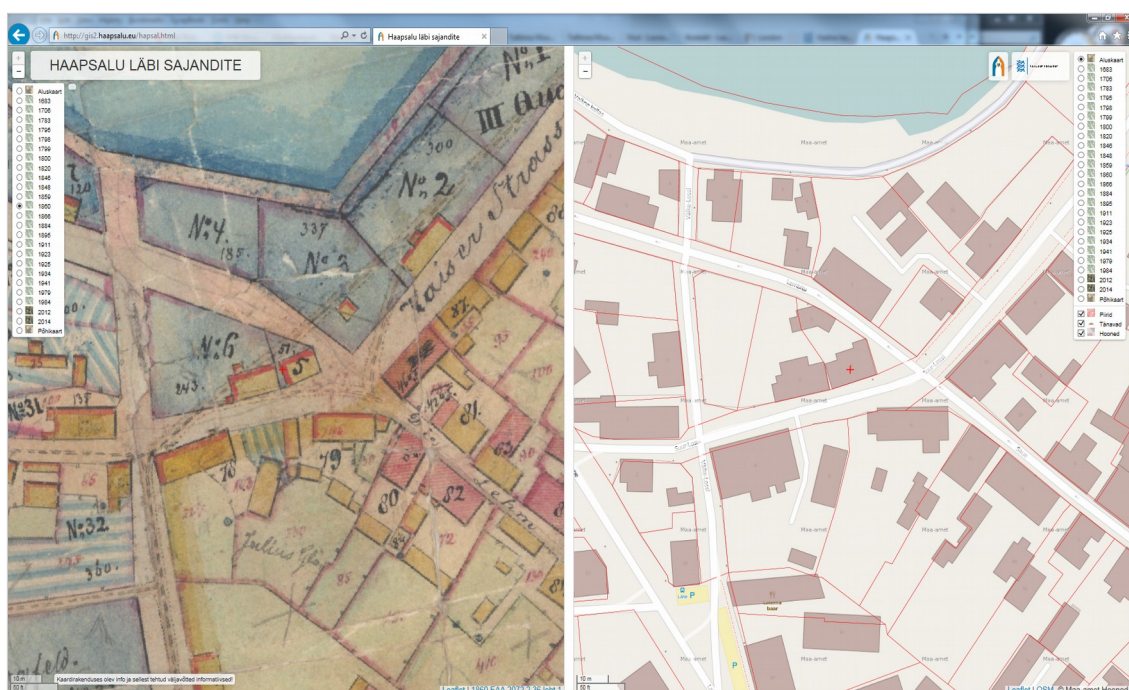
3. Vaade majale hoovi poolt.



4. Vaade suvemajale.

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Suure-Lossi tänavast Väikese Viigi poole jäävat ala hakati hoonestama 19. sajandi teisel poolel. 1859. aasta Haapsalu kaardil³ on näha, et praegused kolm krunt – Väike-Lossi 2 ning Suur-Lossi 3⁴ ja 5 moodustasid ühe krundi, millel asus üks hoone (praegune hoone aadressiga Suur-Lossi 3). 1860. aasta Haapsalu linnaplaanilt (ill 5) on näha, et see krunt on jagatud kaheks ja nii saadud väikesel krundil on üks hoone – praegune elumaja aadressiga Suur-Lossi 5. Ehitisregistri andmetel on elumaja ehitatud 1861. aastal⁵. Vanade Haapsalu linnaplaanide põhjal võib oletada, et krundil olev suvemaja (ill 4) on ehitatud ajavahemikul 1866–1895. 1866. aasta kaardil seda ei ole⁶, kuid 1895. aasta kaardil on see olemas⁷. Suvemaja kõrval vastu selle tule müüri on arvatavasti eelmise sajandi lõpus ehitatud mahukas kuur (ill 4).



5. Väljavõte Haapsalu 1860. aasta linnaplaanist (Suur-Lossi 5 krunt kannab kaardil numbrit 5) ja tänapäevasest linnaplaanist (märgitud ristiga).⁸

- 3 Haapsalu läbi sajandite [Haapsalu ajaloolised linnaplaanid] <http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html> (vaadatud 25. IV 2016).
- 4 Krunt Väike-Lossi 2 eraldati krundist Suur-Lossi 3 aastal 2015. Kunagisest suurest krundist on saanud kolm väiksemat, milledest kahel on elumaja ning ka Väike-Lossi 2 krundile plaanitakse ehitada elumaja.
- 5 Ehitisregister www.ehr.ee (vaadatud 25. IV 2016).
- 6 Haapsalu läbi sajandite
- 7 Haapsalu läbi sajandite
- 8 Haapsalu läbi sajandite

Enne 2. maailmasõda kuulus maja Helene Amalie Tarasovile⁹ ja Abram Tarasovile¹⁰. Nõukogude perioodil on majas olnud palju elanikke ja arvatavasti mitmeid leibkondi üheaegselt. 1950. aastatel oli mitmeid Venemaalt saabunuid¹¹. 1966. a. müüs Olga Maidla maja Elmar Viilustele. Sellest ajast kuni 2015. aastani oli maja perekond Viiluste valduses¹². 2015. aastal müüdi maja praegusele omanikule.

Elumajas on tehtud mitmeid juurde ja ümberehitusi. Maja ehitusajaloo kohta saab teavet teadaolevalt ainsalt ajalooliselt fotolt (ill 6), inventeerimisjoonistelt ja jälgedena praeguseks lahti võetud hooneosades. Vanal fotol on majal arvatavasti puidust katus. Fassaad on kaetud laudisega, aknad on kuue ruuduga, ukse kohal on varikatus ja katusel massiivne korstnapits.



6. Vasakut kätt esiplaanil on maja Suur-Lossi 3, sellest järgmine on Suur-Lossi 5. Foto 20. sajandi algusest. (Eesti Ajaloomuuseum, AM N 345021)¹³

9 Eesti Ajalooarhiiv (EAA) f 2840 n 1 s 8795: Suur-Lossi tn 28, kinnistu nr 554, 1915-1943.

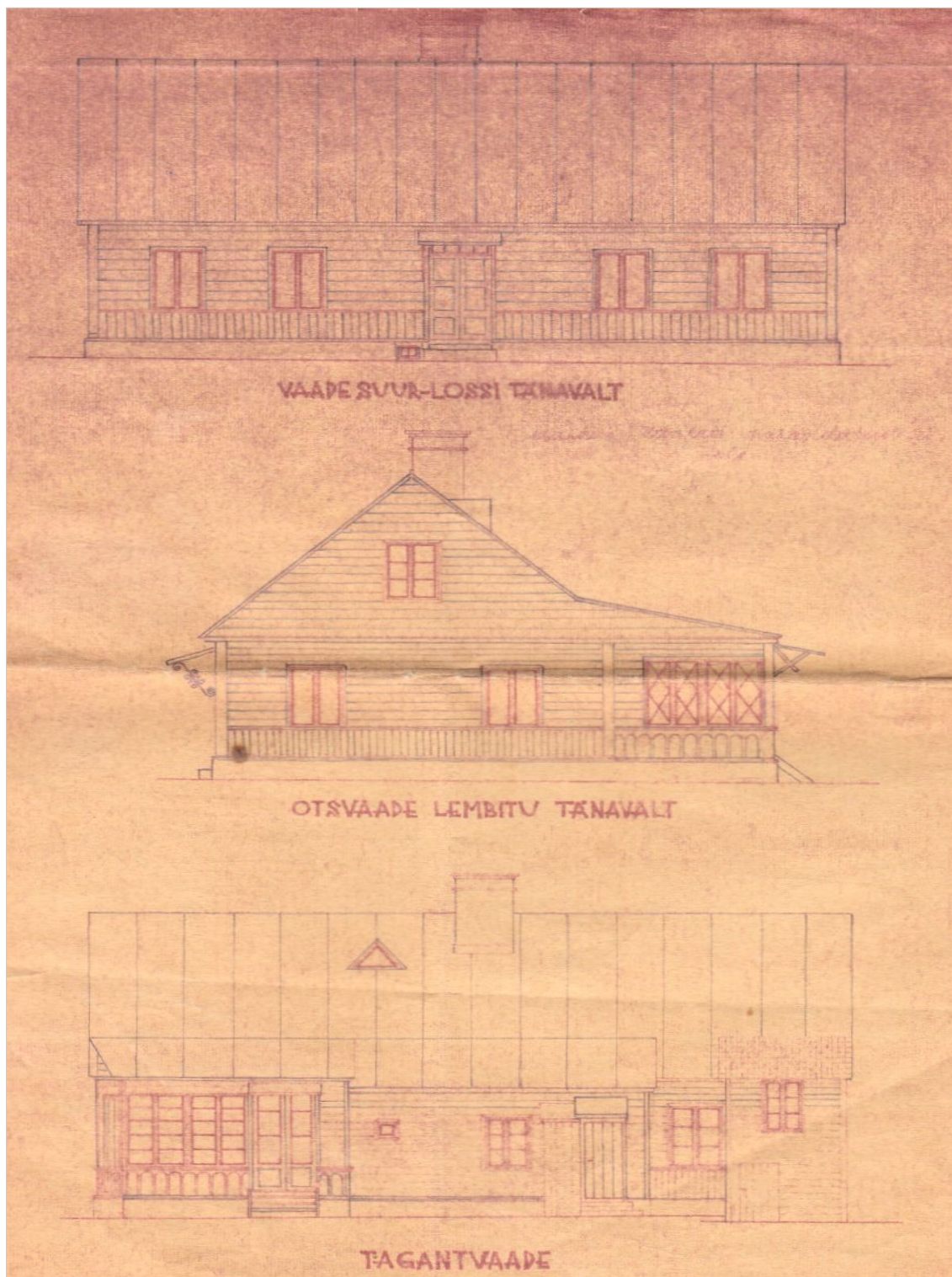
10 Majaraamat kodanike sissekirjutamiseks, kes elavad majas N. 28. 1947–1959, lk. 1.

11 Majaraamat kodanike sissekirjutamiseks, kes elavad majas N. 28. 1947–1959.

12 Majaraamat kodanike sissekirjutamiseks, kes elavad majas N. 3. 1959–1989.

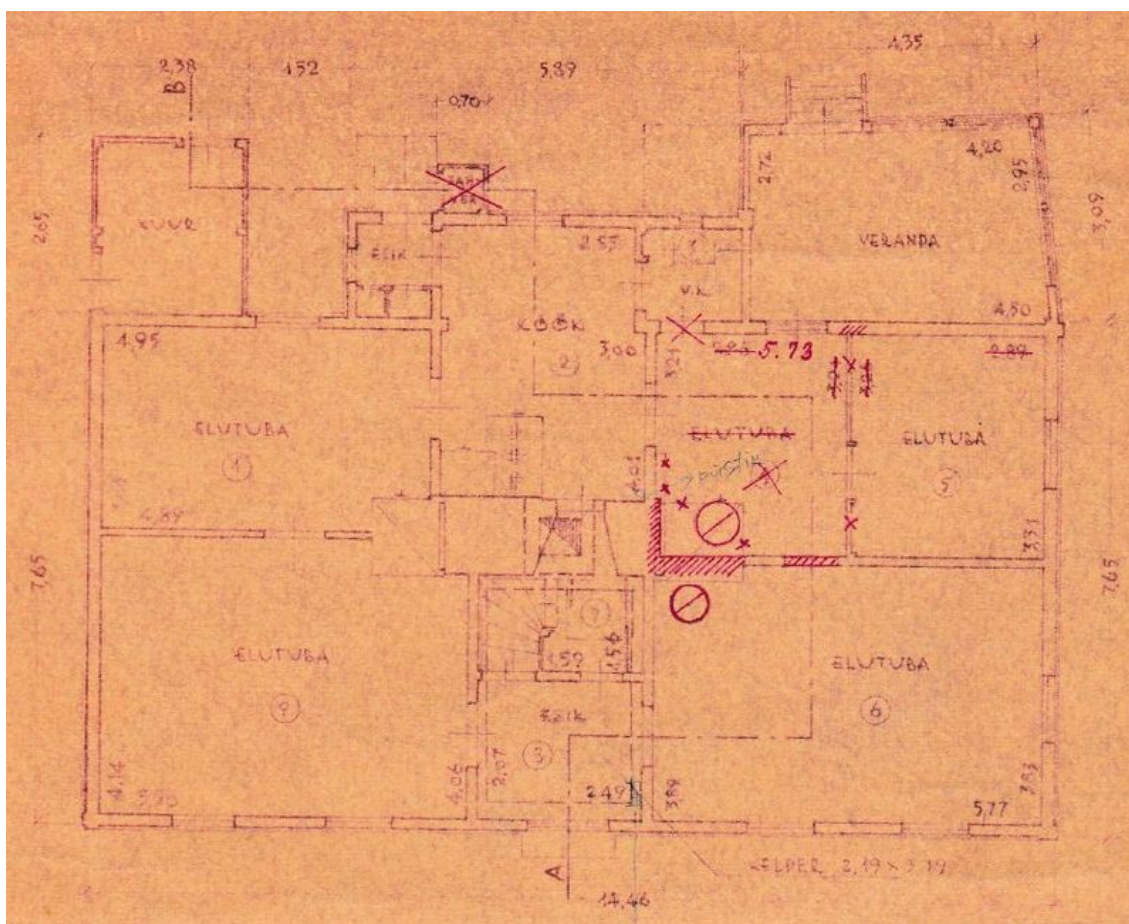
13 Eesti Muuseumide Veebivärv <http://muis.ee/museaalview/2080989> (vaadatud 28. IV 2016).

Samad elemendid (v.a. puitkatus ja tänavapoolsed kuue ruuduga aknad) on 1948. aastast pärineval inventeerimisjoonisel (ill 7). Sellel on ka näha tänavapoolne valgmikuga tahveluks ja selle varikatus, veranda, plekk-katus ja selle õuepoolisel viilul väike kolmnurkne vintskap.



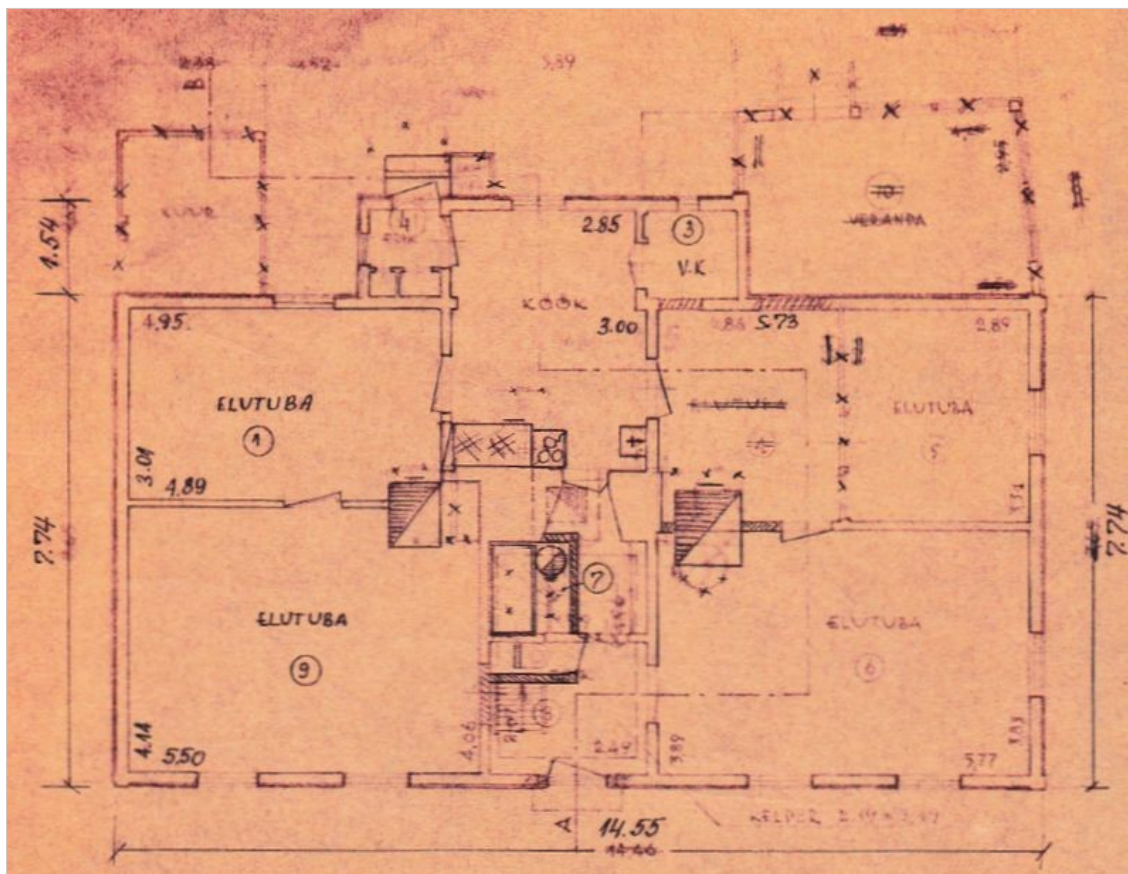
7. Vaade majale 1948. aasta inventeerimisjoonisel.

1948. a. tehtud inventeerimisjoonisel on maja plaanil (ill 8) näha, et maja õuepoolses küljes on olnud kuur (lääneküljes) ja sahver (köögi ees). Veranda kõrval (köögi idaosas) on olnud käimla. Veranda kõrval asuv elutuba on olnud jagatud seinaga kaheks. Korstnajala kõrval eeskojas trepi all on asunud sahver. Eeskoda on olnud vaheseinaga poolitatud. Kuna eeskoja idaseina palgid on tumenenud, siis võib oletada, et enne sahvrit oli selles osas kolle. Maja idapoolsetes tubades on olnud kavas ühe neljakandilise läbi kahe toa ehitatud ahju asemele ehitada mõlemisse tuppa eraldi ümmargused ahjud.



8. Maja plaan 1948. a. inventeerimisjoonisel (parandustega)

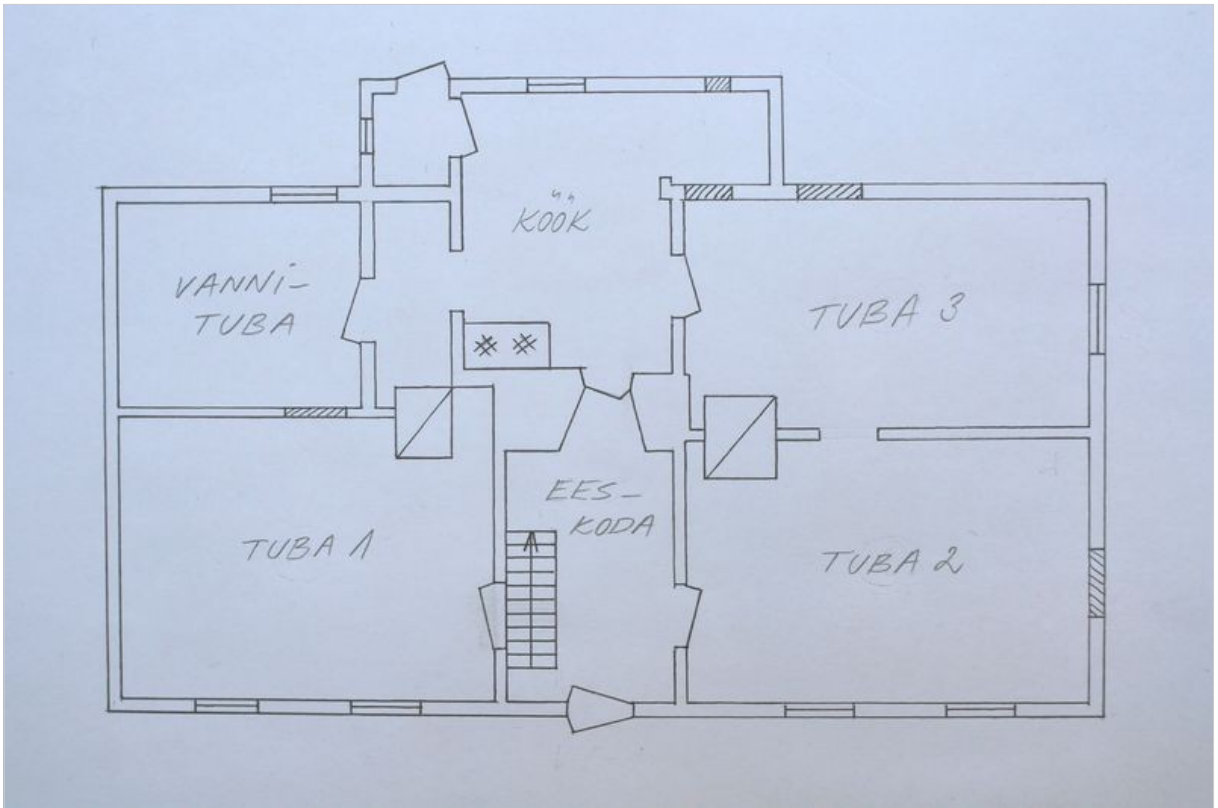
Hilisemal täiendustega inventeerimisjoonisel (ill 9) on kuur, sahver ja veranda lammutatud. Uksed, mille kaudu sai minna verandale ja käimlasse, on kinni ehitatud ja tuba poolitav sein on samuti lammutatud. Käimlasse pääseb köögist. Eeskojas on läänepoolsesse tuppa viiv uks suletud. Selle ees on pööningutrepp. Eeskotta on ehitatud eraldi ruum – WC ja vannituba. Maja tänavapoolne uks on ehitatud kitsamaks ja asendatud ühepoolse uksega. Eelmisel plaanil olevate ümmarguste ahjude asemel on taas kahte tuppa ulatuv kandiline ahi.



9. Maja plaan 1948. a. inventeerimisjoonisel (parandustega)

Veranda on lammutatud arvatavasti 1960. aastate teisel poolel, mil selle vundamendile ehitati garaaž. 1967. aastal kaeti maja TEP-plaadi ja krohviga¹⁴. Laudvooder jäi TEP-plaadi alla. Samast ajast võib pärineda ka praegune eterniitkatus. Arvatavasti tehti toona kogu maja välisremont. Kõrvalepõikena olgu öeldud, et 2015. aastal maja omanikuvahetuse hetkel oli tubades valdavalt 1970. aastatest pärinev mööbel. Viimane siseremont on tehtud 20. sajandi lõpus ja 21. sajandi alguses. Seda võib järeltada kasutatud materjalidest – kolme remonditud toa seintel oli kipsplaat ja põrandal laminaatparkett. Võimalik, et samal ajal vahetati ka vann duššialuse vastu. Neljas tuba on remontimata. 2015. aastal lammutati olemasolev dušširuum/WC eeskojas ja ehitati ühte õuepoolsesse tuppa vannituba koos WC-ga (ill 10 ja 32).

¹⁴ Majale pandi TEP-plaat siis kui trükikoda põles. Maja fassaadi kattis enne rohelist värvi laudis. (suulised andmed Suur-Lossi tänaval elavalt hilises keskeas Andreselt). Saue tänaval asunud trükikoda põles 1967. aastal.



10. Maja põhiplaan käesoleval hetkel – köögist läänes on uus vannituba koos eesruumiga. Eeskojast läänes on pikemat aega remontimata tuba (tuba 1), maja idaosas on 20. saj. lõpus – 21. saj. alguses remonditud toad (tuba 2 ja tuba 3).

2. VÄÄRTUSED

Maja asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala kaitsevööndis holmide miljööväärtuslikul alal. Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala piir jookseb maja eest piki Suur-Lossi tänavat. Maja asub kaunis miljöös ja pigem ei sobi oma praeguse välimuse tõttu sellesse keskkonda. Samas on selle välimuse all peidus kaunis ja põnev Haapsalu ajalooost kõnelev ajalooline maja.

Suur-Lossi 5 maja puhul on tegemist põlisbalti-tüüpi majaga. Põlisbalti majatüüp on ühekorruseline kõrge poolkelpkatuse ja ristkülikukujulise põhiplaaniga mantelkorstnaga hoone. Haapsalus on põlisbalti maju, millel on tavaline viilkatus. Hilisemaid seda tüüpi maju ehitati ka mantelkorstnata.¹⁵ Põlisbalti majadele iseloomulikult¹⁶ on Suur-Lossi 5 majas neli sümmeetriliselt ümber korstna koonduvat tuba ja maja ise paikneb tänavajoonel. Majal on Haapsalule iseloomulik sümmeetriline peafassaad.

Esimesel korrusel keset maja on korstnajalg (nn püksid). Mõlemal pool korstnajalga on kaks tuba. Korstnajalast tänava poole on eeskoda, millest viib trepp pööningule. Korstnajalast õue poole on köök. Algselt on see majaosa olnud arvatavasti väiksem, kuid mingil ajal on seda juurdeehituse võrra õue poole laiendatud. Pööningu idaosas on suvetuba (nn lakatuba). Arvatavasti pärineb see Haapsalu kui kuurortlinna hiilgeaegadest, mil seda kasutati puhkajate majutamiseks.

Maja on säilinud oma ajaloolises põhimahus v.a. 1960. aastatel lammutatud veranda, mille asemele on ehitatud garaaž. Säilinud on hoone ajalooline ruumijaotus. Majal on väikene õueala. Väärtuslik on ka hoovis olev suvemaja, mis on halvas seisukorras, kuid restaureeritav.

15 O. Orro, Põlisbalti majad on meie linnade väarikaimad vanakesed. – Muinsuskaitse aastaraamat 2014. Tallinn: Muinsuskaitseamet, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Eesti Kunstiakadeemia muinsuskaitse ja restaureerimise osakond, 2015, lk 90–97.

16 O. Orro, Põlisbalti majad on meie linnade väarikaimad vanakesed, lk 90–97.

3. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

Vundament

Maja vundament on laotud paekividest. Algselt on sokliosa olnud arvatavasti kõrgem, kuid maja ümbritseva pinnase tõusuga on see jäänud madalamaks. Sokkel on kaetud krohviga. Sokli seisukord selgub pärast olemasoleva krohvi eemaldamist. Üksikute kohtade põhjal, kus see on olnud avatud, võib oletada, et sokkel on rahuldavas seisukorras.

Seinad, välisviimistlus

Majal on rõhtpalkseinad. Palkide vahed on tihendatud samblaga ja osaliselt vanade rõivastega (eeskoja sisesein). Väljast on maja kaetud roheline laudvoodriga, mille peal on TEP-plaat. Laudise all tõenäoliselt soojustust ei ole. Millises ulatuses laudis maja katab ja milline see on, ei ole praegu teada. See selgub alles TEP-plaadi eemaldamisel. Siis selguvad ka laudise seisukord ja fassaadidetailid.

Kahjustunud võivad olla maja alumised palgid. Nende seisukord selgub siseviimistluse eemaldamisel ja/või välislaudise eemaldamisel.

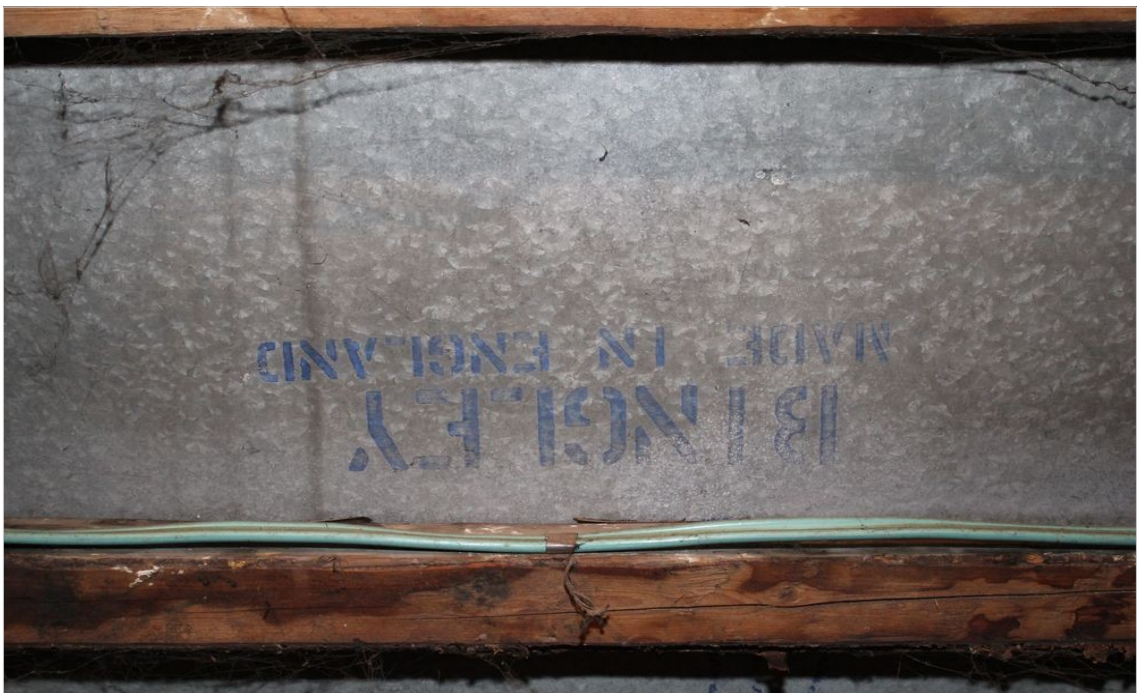
Katus

Maja viilkatuse puidust sarikaid ja roovitust katab enne 2. maailmasõda paigaldatud katuseplekk (ill 11 ja 12). Arvatavasti 1960. aastatel on plekk-katuse peale pandud omakorda eterniit. Katus on soojustamata. Sarikad ja roovitus on rahuldavas seisukorras. Ülemiste seinapalkide seisukord selgub siis, kui hakatakse katust vahetama. Mõnes kohas tilgub vihma korral väikeses koguses vett pööningule. Katusekate on oma aja ära elanud ja vajab vahetamist.

Sadevee äravooluks on heas seisukorras suhteliselt uued ripprennid ja vihmaveetorud.



11. Sarikad, roovid ja plekk-katus.



12. Katuseplekk.

Pööning

Vahelagi on puittaladel. Talade vahel on poolpalgid. Pööningul on vana halvas seisukorras laudpõrand. Maja läänepoolses osas on keset pööningu põrandat korstnjalast otsaseinani ulatuv ripptala (ill 13). Teine pisut lühem ripptala on maja hoovipoolse seinaga kohal.



13. Pööningu põrand ja ripptala.

Suvetuba ehk lakatuba (ill 14) on ülejäänud pööningust eraldatud puidust seinaga ja laega. Toal on laudadest uks, millel on katked ajalehtedest ja tapeedist. Ühel ajalehekatkel on aastaarv "1915". Seest on suvetoa seinad ja lagi kaetud tapeetidega. Laes on tapeedi all poola laudis. Seinad ja laed on rahuldavas seisukorras. Trepiavast suvetoani on paremat kätt laudadest sein (ill 15). See on samuti olnud kaetud tapeetidega. Teine sein asub vasakut kätt. See on kaarekujuline ning kolmest osast koosnev. Sein algab korstnjalast ja lõpeb suvetoa nurga juures ning on valgendatud (ill 16). Arvatavasti on seinad tehtud selleks, et muuta suvitaja käiguteed pööningutrepist suvetoani kaunimaks ja hubasemaks. Mõlemad seinad on rahuldavas seisukorras.



14. Suvetuba.



15. Laudadest sein pööningul. Paremäl pööninguluuk, vasakul vanad aknad.



16. Vaade valgendatud seinale pööningul.

Sisetrepp

Eeskojast pööningule on viinud sisetrepp (pöördega paremale). Seoses vannitoa ehitusega eeskotta 20. saj. teisel poolel on see lammutatud. Algselt on pööningu trepiava asunud korstnajala kõrval. Ilmselt pärast trepi lammutamist on see ava suletud ja tehtud uus ava praegusesse asukohta. Sellest ajast pärineb ka praegune trepp ja trepiava luuk. Olemasolev trepp (ill. 17) on heas seisukorras, kuid jääb kõrval asuva toa ukseava ette segades uksest liikumist.

Välisüksed

Hoone algsed välisüksed ei ole säilinud. Nende asemel on pärast 2. maailmasõda paigaldatud ukse. Esifassaadi uks on olnud kahepoolne tahveluks. Praeguse ühepoolse ukse paigaldamisel on ukseava tehtud kitsamaks. Eeskoja siseviimistlus eemaldati 2015. aastal ja nüüd on näha algne ukseava (ill 17).



17. Eeskoda vaatega maja tänavapoolse ukse suunas. Paremat ja vasakut kätt on tubadesse viivad uksed. Paremal on pööningutrepp.

Aknad

Maja kõige vanem aken asub praeguses vannitoas (ill 18, 19 ja 32). See on kuue ruuduga ja õhuaknaga. Akna välimine raam on kahepoolne ja avaneb väljapoole. Sisemine raam on hingedeta ja suveks eest ära tõstetav. Aknal on säilinud hinged, haagid ja kolm vana nurgikut. Aken on rahuldavas seisukorras.



18. Aken väljast.



19. Sama aken maja seest poolt.

Maja idaseinas olnud kaks akent, millest üks on suletud (ill 2). Väljast on see seinosa kaetud TEP-plaadi ja krohviga ning seest kipsplaadi ja tapeediga. Nende eemaldamisel selgub, kas aknaavas on säilinud ka vana aken.

Pööningul on kaks vana akent. Lääneseinas on olnud nelja ruuduga aken, mis on nüüdseks tugevasti lagunenu ja suures osas hävinud. Idaseinas on halvas seisukorras kuue ruuduga aken. Sellel on säilinud ajaloolisi suluseid.

Välisseintel on näha aknaluukide kinnituskohti. Ehkki 1948. aasta inventeerimisjoonistel ega ajaloolisel fotol ei ole aknaluuke näha, võib oletada, et need on siiski millalgi olemas olnud. Täpsemat teavet selle kohta saab TEP-plaadi eemaldamisel.

Siseuksed

Ajaloolistest siseustest on algsel kohal säilinud kaks tubadest eeskotta viivat puidust tahvelust. Idapoolse toa uks (ill 20) on rahuldavas seisukorras. Läänepoolse toa uks (ill 21) tuli välja eeskojas vana vannitoa lammutamisel ja toast tapeedikihide eemaldamisel ning see uks on halvas seisukorras.



20. Tahveluks.



21. Tahveluks.

Maja pööningul on hoiustatud veel kaks vana tahvelust, mis on algselt olnud arvatavasti mõlema toapaari vahel või olemasolevate 20. saj. teisest poolest pärinevate köögist tubadesse viivate uste kohal.

Köögist idapool olevas toas on olnud verandale viiv uks. Praegu on väljast see sein osa kaetud TEP-plaadi ja krohviga ning seest kipsplaadi ja tapeediga. Nende eemaldamisel selgub, kas ukseavas on säilinud ka vana uks. Samas kõrval on vana laudadest käimla uks (ill 22), mis praegu ei ole kasutusel ja on toa poolt siseviimistlusega kaetud.



22. Käimla uks köögi poolt vaadatuna.



23. Korstnajala alune uks.

Korstnajala all nõ pükste vahel on madal (u. 170 cm kõrgune) käik, mis ühendab eeskoda köögiga. Köögi poolel on käigu ees kititud klaasidega rahuldavas seisukorras uks (ill 23), mis võib olla algselt olnud veranda ukseks.

Korsten ja ahjud

Majas on paekivist korsten, mis esimesel korrusel on kaheharuline – nn püksid (ill 24 ja 25). Korstnapits on lõhutatud tõenäoliselt seoses eterniitkatuse paigaldamisega. Uus korstnapits on laotud tellistest (ill 26). Korstnas on neli lõõri, kuid 28 cm enne korstnapitsi lõppu läheb

korsten ühelõõriliseks. Maja kütmiseks on kaks 20. sajandi teisest poolest pärinevat plekkahju. Nende seisukord on rahuldav.



24. Vaade eeskojas köögi suunas – korstnajala alt läheb madal ukseava kööki.



25. Korsten.



26. Korstnapits.

Seinte siseviimistlus

Maja idapoolsetes tubades on seinad seestpoolt kaetud kipsplaadiga, millele on kleebitud tapeet (ill 27 ja 28). Läänepoolses toas on seintel paks tapeetide kiht – u 24 kihti erinevaid tapeete (ill 29). Neljandas toas, kuhu on ehitatud 2015. aastal uus vannituba (ill 32), olid varem seinad kaetud kipsplaadiga. Selle eemaldamisel tuli nähtavale palksein, millel olid tapeedikihtide jäänused. Oletatavasti on teistes tubades kipsplaadi all samuti kas tapeete või nende jäänuseid. Katkeid endis-aegsetest tapeetidest on ka eeskoja seintel (ill 17 ja 24) kusjuures eeskoja tänavapoolses osas on ajalooline tapeet säilinud ulatuslikumalt kui õuepoolses.

Köögi seinad on 20. sajandi lõpus kaetud laudisega (ill 30).



27. Toa siseviimistlus.



28. Toa siseviimistlus.



29. Tuba maja lääneosas. Vaade eeskoja suunas. Seinal on tapeedis näha pragu – tapeet varjas toa ja eeskoja vahel olevat ust.



30. Vaade kööki.

Laed

Tubades on laes vineerplaadid ning laed on värvitud (ill 27, 28, 29). Köögi laes on 20. sajandi lõpus paigaldatud laudis (ill. 30). Eeskoja lagi on olnud kaetud vineeriga. Remondi käigus lagi osaliselt avati ning vineeri alt tuli välja nn. poola laudis (ill 31).



31. Eeskoja lagi. Tagapool on näha poola laudis, esiplaanil on lae vineerkate.

Põrandad

Kahes toas on laminaatparkett (ill 27 ja 28), kolmandas – maja läänepoolses toas – on põrandal vineerplaadid ning põrand on värvitud (ill. 29). Arvatavasti on nii vineeri kui ka laminaatparketi all vanad laiadest laudadest põrandad. Köögis on 20. sajandi lõpus paigaldatud kitsastest laudadest värvimata põrand (ill 30).

Eeskojas oli kelder, mille põrandale aeg-ajalt tekkis vesi. Samuti oli kelder täiskasvanud inimese jaoks madal, seda oli ebamugav kasutada ja oli uute omanike jaoks ebavajalik. 2015. aastal täideti kelder liivaga ning eeskoda sai laudpõranda.

Vannituba

2015. aastal on ühte hoovipoolsesse tuppa rajatud vannituba koos WC-ga (ill 10 ja 32). Eesmärgiks oli saada ruumikas vannituba ja säilitada seda rajades maja algne ruumilahendus. Vannitoa seined on ehitatud eraldi konstruktsioonina toa sisse. Seintel ja põrandatel on keraamilised plaadid, põrand on äravoolu ja elektrilise põrandaküttega. Vannitoas on loomulik ventilatsioon (värskõhuklapp). Veetorud on kinnitatud vannituppa plaaditud seina pinnale. Vannitoa vana aken (ill 18, 19 ja 32) säilitati ja restaureeritakse.



32. Vannituba.

4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

Maja remondiks on olemas Haapsalu linnavalitsuses heaks kiidetud projekt (arhitekt Ants Rajando). Projekteerimisel oli eesmärgiks taastada Haapsalu ajaloolisse miljösse sobiv elamu. Projekti aluseks olid inventeerimisjoonised ja maja vaatlus. Remondiga ei püüta ükstele luua uuesti mingil ajahetkel olnud ehituslikku olukorda.

Maja Suur-Lossi tänava poolne ja otsafassaad taastatakse sarnaselt 1948. aasta inventeerimisjoonisel olevale fassaadile (lisa 1, joonis A5). Otsaseina kinniehitatud aken avatakse (lisa 1, joonis A6). Avamise käigus selgub, kas vana aken on alles ning kas seda saab taastada. Uue elemendina tuleb otsaseina pööningukorrusele praeguse akna asemele prantsuse rõdu – klaasidega uks ja sepiipiire.

Olemasolev garaaž lammutatakse ja selle asemele on projektiga ette nähtud ehitada taas veranda (lisa 1, joonis A6 ja A7). See erineb mõnevõrra lammutatud verandast – hoovipoolsed aknaklaasid on teistsuguse jaotusega kui 1948. aasta inventeerimisjoonisel ning uks asub seinas keskel (varem asus paremal). Veranda ukse kohale tuleb tsinkplekist varikatus.

Suuremad muudatused tulevad maja hoovipoolisel küljel (lisa 1, joonis A7), kus need torkavad möödakäijatele vähem silma. Köögi aken ehitatakse laiemaks – võrreldes maja ülejäänud esimese korruse akendega tuleb see kaks korda laieme s.o. 12 ruuduga. Selle eesmärk on, et kööki pääseks rohkem loomulikku valgust. Veranda peale ehitatakse rõdu, mida seal algselt ei ole olnud. Rõdule pääseb pööningult uksega vintskapi kaudu. Teine vintskap ehitatakse vannitoa akna kohale. Maja katusel praegu olev väike kolmnurkne vintskap kaob. Õue avanev uks tuleb erinev vanal inventeerimisjoonisel olevast – sellel on uks laudadest, uus saab olema tahveluks.

Vundament

TEP-plaadi eemaldamisel puhastada sokkel vajadusel olemasolevast krohvist, teha parandused ja krohvida.

Seinad, välisviimistlus

Maja välisfassaadilt eemaldada TEP-plaat. Kui võimalik, siis säilitada praegu TEP-plaadi all olev laudis – puhastada, vajadusel parandada kahjustused ja värvida linaõlivärviga. Laudise seisukord ja selle säilitamise võimalikkus selgub pärast TEP-plaadi eemaldamist. Kui olemasolevat vana laudist ei ole võimalik säilitada selle kehva seisukorra tõttu, siis paigaldada majale analoogne puitlaudis. Uue laudise puhul võib maja seinad väljaspoolt soojustada. Soojustamisel jälgida, et aknad jääksid fassaadiga ühele tasapinnale ja säiliks projektile vastav räästa proportsioon.

Kui seinte avamisel selgub, et palgid on kahjustunud, siis tuleb kahjustunud palgid asendada või kahjustunud kohad proteesida.

Katus

Olemasolev katus (plekk-katus + eterniit) asendada vastavalt projektile tsinkplekist valtskatusega. Katust esialgu ei soojustata. Sadevee äravooluks paigaldada tagasi olemasolevad rennid ja vihmaveetorud.

Pööning

Pööningule ehitada uus laudpõrand. Vahetada välja ka praegune põrandaalune soojustus. Ripptalad jätta nähtavale olulise põneva konstruktsioonielemendina.

Suveltoani viivad seinad eemaldada, et tekiks juurdepääs rajatava rõduukseni ning räästaaluste pindadeni. Suvetuba remontida säilitades ja taastades nii palju kui on võimalik. Eemaldada olemasolev tapeet seinast ja laest. Igast tapeedist jätta alles näidis. Laelaudis ja põrandalauad vajadusel puhastada ning kahjustused parandada ja värvida. Seinad katta uue tapeediga. Suveltoa seinu ei krohvita, vaid kasutada tapeedi all pingupappi.

Pööningut kavatsetakse kasutada vaid suveperioodil ja sinna kütet ei planeerita. Vajadusel kasutada kütmiseks elektriradiaatorit.

Sisetrepp

Tellida uus stiililt sobiv puidust sisetrepp vastavalt maja projektile.

Välisüksed

Tänavapoolse ukse asemele teha algse uksega sarnane valgmikuga kahepoolne tahveluks vastavalt projektile. Ukse kohale kinnitada tsinkplekist varikatus. Õuepoolsed ukсед teha samuti vastavalt projektile.

Aknad

Asendada maja aknad uute akendega vastavalt projektile (sisse-välja avanev männipuidust puitaken, prossipulkadega, osad aknad õhuakendega). Kasutada ajaloolisele majale stiililt sobivaid manuseid. Vannitoa vana aken säilitada ja restaureerida.

Koos katusega ehitada projekti kohaselt pööningule kaks vintskappi – akna ja rõduuksega. Suvetoa akna asemele ehitada prantsuse rõdu. Kaaluda olemasoleva lääneseina akna asemele uue ühekorse nelja ruuduga puitakna paigaldamist (projekt näeb küll ette aknaava sulgemise, kuid see aken on oluline valgusallikas ja esindab maja ajaloolist olemust).

Viimase tööna võib varustada maja aknad stiililt sobivate luukidega, mis lisaks maja välimuse rikkalikumaks muutmisele vähendavad ka maja soojakadu.

Siseüksed

Olemasolevad tahvelüksed restaureerida. Sobivuse korral ja vajadusel paigaldada pööningul olevad ukсед restaureeritud kujul olemasolevatesse tühjadesse ukseavadesse.

Korsten ja ahjud

Olemasolev korstnapits lammutada ja taastada korsten vastavalt projektile. Korsten laduda paekividest, sisemine lõõristik korstnatelistest. Korstnajaalg puhastada vanadest krohvijääkidest ja korsten krohvida kogu ulatuses. Vanade plekkahjude asemele võib ehitada uued stiililt sobivad ahjud.

Seinte siseviimistlus

Palkide vahed tihendada linatakuga. Tubade ja eeskoja seinad krohvida lubikrohviga (välisseintele rooplaat paksusega 5 cm ja siseseintele roomatt paksusega 1 cm). Krohvi peale kleepida pabertapeet.

Laed

Uue trepi tellimisel eeskotta muuta trepiava asukohta vastavalt trepile. Eeskoja laes olev vineer eemaldada ja poola laudis taastada. Taastamisel kasutada praegusest vannitoast remondi käigus eemaldatud laelaudu. Kui lage taastada ei õnnestu, siis ehitada eeskotta uus puitlagi – poola laudis sarnaselt vanale.

Tubade ja köögi lae taastamise võimalus selgub pärast vineeri (tubades) ja laudise (köögis) eemaldamist. Kui lagedes on laudis ja see on taastatavas seisukorras, siis see puhastada, vajadusel parandada kahjustused ja värvida.

Põrandad

Põrandate seisukord selgub pärast vineeri ja laminaatparketi eemaldamist. Kui nende all on säilinud vanad laudpõrandad, siis võimaluse korral tuleb need taastada. Kui laudpõrandaid taastada ei ole võimalik, siis tuleb ehitada uued laudpõrandad.

Küte, ventilatsioon, elekter, vesi ja kanalisatsioon

Maja ei asu kaugkütte piirkonnas. Lisaks ahjuküttele on soovitatav paigaldada õhksoojuspump. Lisaküttena on võimalik kasutada ka elektriradiaatoreid.

Täiendavaid ventilatsiooniseadmeid rajada vajaduse tekkimisel.

Majja on rajatud uus vee- ja kanalisatsioonitorustik.

Maja remondi käigus tuleb läbi mõelda, kus asuvad valgustid, lülitid ja pistikud. Vajalik on tellida elektriprojekt. Kuna praegune sisestuskilp asub keset maja idafassaadi, siis tuleb see sealt ümber tõsta. Võimalik uus ühenduskoht elektrivõrku on krundi loodenurgas.

KOKKUVÕTE

Seni avatud konstruktsioonide põhjal võib öelda, et maja on üldiselt rahuldavas seisukorras. Kahjustusi on seni leitud vähe. Maja seisukorrale on tulnud kasuks, et selles on pikemat aega aastaringselt elanud üks perekond, kes on maja eest head hoolt kandnud. Ulatuslikumateks töödeks on katuse vahetus uue plekk-katuse vastu, akende vahetus, TEP-plaadi eemaldamine ja laudvoodri taastamine või asendamine ning veranda ehitus. Nende tööde ajal võib ilmneda kahjustusi, mille likvideerimine lahendatakse jooksvalt.

Eeskoda ja tänavapoolne tuba maja lääneküljel vajavad uut siseviimistlust. Köök ja ülejäänud kaks tuba on heas seisukorras, kuid nende siseviimistlus ei ole pärast eelpool loetletud suurte tööde tegemist kooskõlas maja ülejäänud ilmega. Seepärast on tulevikus ette nähtud ka nende ruumide siseviimistluse uuendamine.

Majast saab näidistena suurepärase valiku selle seinu katnud tapeetidest alates maja ehitamise ajast. Ühest toast on võimalik saada suuremõõtmelisi näidiseid, teistest ruumidest väikseid fragmente.

Suur-Lossi 5 maja väärib taastamist. See vajab küll hulgaliselt ressursse, kuid on seda vaeva väärt.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Arhiiviallikad

Eesti Ajalooarhiiv (EAA) f 2840 n 1 s 8795: Suur-Lossi tn 28, kinnistu nr 554, 1915-1943.

Publitseerimata allikad

Läänemaal Haapsalu linnas Suur-Lossi tän. N. 28 asuva majavalduse plaan. 1948. (autori valduses)

Majaraamat kodanike sissekirjutamiseks, kes elavad majas N. 3. 1959–1989. (autori valduses)

Majaraamat kodanike sissekirjutamiseks, kes elavad majas N. 28. 1947–1959. (autori valduses)

Üksikelamu Suur-Lossi 5 ümberehitusprojekt. Arhitektuurne osa (eelprojekti staadium). Veebruar 2016. (autori valduses)

Publitseeritud allikad

O. Orro, Põlisbalti majad on meie linnade väarikaimad vanakesed. – Muinsuskaitse aastaraamat 2014. Tallinn: Muinsuskaitseamet, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Eesti Kunstiakadeemia muinsuskaitse ja restaureerimise osakond, 2015, lk 90–97.

Internetiallikad

Ehitisregister www.ehr.ee, vaadatud (25. IV 2016).

Google Maps <https://maps.google.ee/>, (vaadatud 29. IV 2016).

Haapsalu läbi sajandite [Haapsalu ajaloolised linnaplaanid] <http://gis.haapsalu.eu/hapsal.html> (vaadatud 25. IV 2016).

Haapsalu vanalinna muinsuskaitseala põhimäärus, 2005. – Riigi Teataja,
<https://www.riigiteataja.ee/akt/925321> (vaadatud 29. IV 2016).

Eesti Muuseumide Veebivärv <http://muis.ee/museaalview/2080989> (vaadatud 28. IV 2016).

LISAD

Lisa 1. Maja vaated üksikelamu Suur-Lossi 5 ümberehitusprojektist (arhitekt Ants Rajando) –
Vaade Suur-Lossi tänavalt (A5), vaade Lembitu tänavalt (A6), õuevaade (A7)