

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Piret Uus

**VILJANDIS ORU TN 7A
ELUMAJA TEHNILISE SEISUKORRA HINNANG
JA ETTEPANEKUD RESTAUREERIMISTÖÖDEKS**

2018/2019 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö



Tartu 2019

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE	5
2. HINNANG HOONE TEHNILISELE SEISUKORRALE	9
2.1. Üldandmed	9
2.2. Vundament ja sokkel	11
2.3. Seinakonstruktsioonid ja fassaadid	11
2.4. Katusekonstruktsioonid ja katusekate	14
2.5. Avatäited	16
2.6. Trepid	20
2.7. Küttesüsteem	22
2.8. Siseviimistlus	22
3. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE LOETELU	24
4. ETTEPANEKUD HOONE SÄILITAMISEKS JA RESTAUREERIMISTÖÖDEKS	25
KOKKUVÕTE	27
BIBLIOGRAAFIA	28
ILLUSTRATSIOONID	30
LISAD	35
Lisa 1. Asendiplaan	
Lisa 2. Keldriplaan. Lõige 2-2	
Lisa 3. Põhiplaan. II korruse plaan. Säilinud algsed avatäited ja detailid	
Lisa 4. Põhiplaan. II korruse plaan. Fotode suunad plaanidel	
Lisa 5. Fotod hoone olukorrast veebr-aprill 2019. a	

SISSEJUHATUS

Käesolev lõputöö on koostatud Viljandis Oru 7A kahekorruselise kortermaja kohta. Krunt asub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27010). Oru 7 krundil asetsevad tänavajoonel ärklikorrusega 18. saj lõpus ehitatud elumaja, otse selle taga käesoleva töö objektiks olev Oru 7A ning väiksem ühekordne elumaja Oru 7B. Tegemist on suhteliselt väikese linnakrundiga ning hooned asetsevad tihedalt üksteise lähedal, pisut avarust jääb vaid krundi tagumisse ossa, kus on väike õu ja avar vaade vallikraavile.



Foto 1. Vaade Oru tänavalt, Oru 7A paistab tänavajoonel asetseva Oru 7 tagant

Uuritav hoone on ehitatud majandushooneks 19. saj II poolel ning mõnikümmend aastat hiljem ehitatud ümber elumajaks. Hoone on olnud viimased kümnendid jagatud kaheks korteriomandiks, üks esimesel ja teine teisel korrusel. Veel 2019. a alguses oli hoone avariilises olukorras. Alates märtsist 2019 on majal uus omanik, käesoleva töö autoriga seotud ettevõtte,

mis ostis mõlemad korterid ja soovib maja võimalikult algupärase vormis taastada ning ehitada välja 3 korterit. Märtsis-aprillis 2019 on teostatud katuse katmist ja avariilist palgivahetust ning maja on edasiste kahjustuste eest kaitstud.

Käesoleva töö eesmärk on koguda infot hoone ajaloo kohta, hinnata hoone tehnilist seisukorda enne restaureerimistöid, inventeerida väärtuslikud ehitusdetailid ja -osad ning teha ettepanekud hoone säilitamiseks ja restaureerimiseks.

Täna Viljandi Muuseumi ja selle arhiivikogu kuraatorit Heli Grosbergi igakülgse abi eest hoone ja omanike ajaloo selgitamisel. Täna Andres Uusi konsultatsioonide eest maja tehnilisel hindamisel.



Foto 2. Viljandi Oru 7A asukoht kaardil¹

¹ Maa-ameti Geoportaal, 9.04.2019.

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Oru 7 krunt asetseb keskaegse Viljandi (*Fellin*) ordulinnuse maadel (ill. 1). Krundi põhjaserv asub keskaegse linnamüüri asukohal ning avaneb vallikraavi. Vallikraavis oli kitsas oja veel 19. saj teisel poolel.² 18.-19. sajandi vahetusest on tänav kandud Kassisaba (*Kazen-Sehwanz Gasse*, *Kazensehwanzstrasse*, *Козачий ров*), alates 1922. a Oru tänava nime.³

Krundi vanim elumaja, Oru 7, pärineb erinevate allikate põhjal 18. saj teisest poolest ning on 19. saj teises pooles rekonstrueeritud.^{4,5} Kõige varasem kaart, millele Oru 7 tänavaäärne maja on kantud, pärineb 1790. aastast (ill. 2). Sellel kaardil on kinnistul number 24 ja krunt ulatub kitsa H-tähe kujulise ribana edela–kirde suunal Kassisaba tänavast linnamüüri vallikraavini. Kinnistule on märgitud üks hoone, mis paikneb vahetult Kassisaba tänava ääres. Krundi omanikuna on kaardil nimetatud tollasepp Schönfeld.

1800. aasta kaardil (ill. 3) on kinnistu piirid joonistatud välja juba risküliku kujuliselt, ulatudes täies laiuses vallikraavini. Alates 1832. aasta kaardist (ill. 4) on krunt tähistatud numbriga 78, kinnistu piirid on jäänud samaks. Kaardil esitatud kinnistuomanike loetelu andmeil tegutseb hoones haigla.

1866. a kaardil (ill. 5) on krundi 78 elumajale lisandunud hoovile kaks hoonet, üks neist praeguse Oru 7A ja teine Oru 7B kohale, kuid mõlemad gabariitidelt väiksemad, riskülikukujulised. Ka kaasajal läbi viidud vanalinna inventeerimise aruannete andmeil olid nii Oru 7A kui 7B ehitatud esialgu majandushooneteks.^{4,6}

Ehitustehniliselt on selge, et uuritava Oru 7A veranda ja lõunakülje juurdeehitus on ehitatud põhikonstruktsioonist eraldi. Nõukogude ajal koostatud Viljandi vanalinna uurimustöö alusel on linnaplaanil Oru 7 hoovimajad tähistatud kui „põhihooneteks rekonstrueeritud kõrvalhooned“⁷, mis

² Laarmann, E. Viljandi vanalinna ..., lk 17.

³ Laarmann, E. Viljandi vanalinna hoonestuse väärtushinnanguline analüüs. 1996. ERA 5025.2.5041, lk 12.

⁴ Laarmann, E. Viljandi vanalinna ..., lk 18.

⁵ Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimistöö. Tekstiline osa. 1977. ERA-T 76.1.3048, lk 22.

⁶ Viljandi linnaajaloolise keskuse hoonestuse hinnang (muinsuskaitse seisukohalt). 1982. ERA-T 76.1.6213, lk 7.

⁷ Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimustöö. Köide III. Graafiline osa. 1977. ERAA-T 76.1.3049, lk 7.

on elamuks ehitatud 19. saj teisel poolel.⁸ Kuna 1879. aastal on kinnistu peale võetud 2 800 rubla laenu⁹, siis võib oletada, et hoovimaja 7A ümberehitamine elumajaks leidis aset just selle laenu toel 1880ndatel.

1. novembrist 1900 saab enampakkumise teel 4 610 rubla eest krundi ja seal asuvate hoonete uueks omanikuks Gotfried Georgi p. Sulke.^{10,11} Ajalehe Sakala kuulutustelehe andmetel asus nn Sulke majas, mis kandis tol ajal aadressi Kassisaba 5, 1909. aastal Glagolevskaja (endine Silova) tütarlaste algkool.¹² III järgu eraalgkool tütarlastele on asutatud 1902. aastal, mil koolis oli 18 õpilast ja 2 õpetajat.¹³ Kool asus samas majas veel ka 1911. a ülevenemaalise algkoolide loenduse andmetel.¹⁴

Kuna andmeid 20. saj alguses selles asukohas tegutsenud asutuste kohta leidub vaid peamaja aadressiga, siis võib vaid oletada, et hoovimaja 7A kasutati peamajas tegutsenud asutuste abihoone, personali ja teenijate elamu, rendikorterite või hoopis omaniku enda elamuna.

1913. a tulekindlustusplaani (ill. 6) kohaselt on valminud uuritava Oru 7A hoovimaja taha, tihedalt hoone ligidale tänaseni säilinud kuur, mis on ehitatud kuuri kohta suurejoonelise pruss-karkassiga.¹⁵ Järgnevatel aastatel on peamajas, mis kannab nüüd juba Oru 7 aadressi, tegutsenud veel 1926. aastal dr. B. Thompsoni „haigete wastuwõtmine“¹⁶ ning 1934. aastal Viljandi metodisti kogudus.¹⁷

Kinnistu omanik Gotfried Sulke sureb 1. dets 1920 ja pärandab krundi oma abikaasale Jenny Sulkele, kellele jääb lisaks kinnisvarale ka 1879 aastast pärit „obligatsiooni jäänus Emil Varkampff-Laue kasuks 2 800 rbl“ ja 1902. aastast „obligatsioon Liiwimaa linnade Hüpotheeki

⁸ Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine ..., lk 22.

⁹ Pärnu-Viljandi kinnistusameti kinnistutoimik. Viljandi linna kinnistu nr 78, 1900-1942. ERA 3760.2.665, lk 35.

¹⁰ Pärnu-Viljandi kinnistusameti kinnistutoimik ..., lk 33.

¹¹ Adolf Richters Baltische Verkehrs- und Adressbücher, Livland. 1909, lk 125.

¹² Ajaleht Sakala 27. VII 1909, lk 4.

¹³ Joost, Rein. Viljandi kihelkond. Viljandi 2005, lk 103.

¹⁴ Andmed Viljandimaa algkoolide kohta 18.01.1911 ülevenemaalise algkoolide loenduse põhjal. EAA 5454.1.57, lk 32.

¹⁵ Plan, Beschreibung und Taxation der Gebäude der herrn Oberlehren G. Sulke Staatsvals Ritter belagen in Fellin Katzenschwarzsstrasse nr 5, Moskowische Feuer-Assecuranz-Compagnie. 21.03.1913. VM 9248:1066, lk 1.

¹⁶ Ajaleht Sakala 24. VI 1926, lk 6.

¹⁷ Pajusoo, Toomas (koostaja). Eesti ristikangelasi. Peatükke Eesti Metodisti Kiriku XX sajandi usukangelastest. Tallinn 2006, lk 84.

seltsi kasuks 2 800 rbl.¹⁸ Esimene neist 1925. aastal kustutatakse¹⁹, kuid teist võlga jõuab leskproua maksta parasjagu 1940. a maikuuni.²⁰ Sama aasta detsembris kantakse Oru 7, 7A ja 7B „Viljandi linnas natsionaliseerimisele kuuluvate majade“ nimestikku²¹ ja kuuluvad nüüd kommunaalosakonna majavalitsuse nr 20 bilanssi väärtusega 71 031,50 rbl.²² Kinnistutoimiku viimase lehe moodustab Viljandi linna Vaestelastekohtu tunnistus 24. juulist 1942, millega „on Saksamaale ümberasunud Jenny Sulke’st järelejäänud vara hooldajaks määratud poeg Burchardt Sulke“.²³

Andmeid hoone esialgse välisilme kohta ei õnnestunud leida. Selle põhjuseks on nii see, et 1944. aastani on Viljandi vanalinna kvartalid tihedalt täis ehitatud (ill. 7), kui ka hoone asukoht hoovis, varjatuna tänavaäärsest elumajast ja krundi väga tihe hoonestus.

Oru 7 krundi puithoonetel õnnestub pääseda 1944. a septembri tulest, kui hävib Linnu ja Hiire tänavate vaheline kvartal ning suur osa Lossi, Tartu ja Oru tänavaäärsest hoonestusest (ill. 8). Pärast sõda rajati põlenud hoonestuse asemele haljasalad ning ehitati mõned nõukogude aegsed elumajad²⁴ ja sellisena on nende kvartalite ilme püsinud tänaseni.

1946. juuni kohaliku nõukogu elamufondi hindamisakti kohaselt elavad Oru 7A majas üürilised ja maja on rahuldavas seisus.²⁵ 1964. aastal välja antud majavalduse tehnilise passi kohaselt tehti kõigis kolmes hoones 1961. aastal kapitaalremont,²⁶ kuid 1972. jaanuari hindamisakti alusel on hoone seisukord jätkuvalt „lagunenud“. Korterite arvuks nimetatakse 1972. aastal kolm.²⁷

1992. a oktoobris läheb uuritav kinnisvara munitsipaalomandisse, ajutise haldaja munitsipaalettevõtte „Elamu“ bilanssi.²⁸ 1996. aastal erastab Oru 7A esimese korruse erastamisväärtpaperite eest Boleslaw Weidebaum ja Oru 7A teise korruse Aurika Piht.²⁹

¹⁸ Pärnu-Viljandi kinnistusameti kinnistutoimik ..., lk 33.

¹⁹ Pärnu-Viljandi kinnistusameti kinnistutoimik ..., lk 44.

²⁰ Eesti Hüpoteegipanga kinnisvara laenutoimikud, Oru tn 7, kinnistu nr 78, omanik Gotfried Sulke, 1902–1940. EAA 2110.1.4380.

²¹ ENSV Teataja 1940, nr 61, art 750, lk 846.

²² Viljandimaa hooneregistri talituse toimik nr 1062 Oru tn.7A, kinnistu 22505–22506, 1946-2001. EAA-M 909.1.14160, lk 12-15.

²³ Pärnu-Viljandi kinnistusameti kinnistutoimik ..., lk 52.

²⁴ Laarmann, E. Viljandi vanalinna ..., lk 6.

²⁵ Pärnu-Viljandi kinnistusameti kinnistutoimik ..., lk 3-4.

²⁶ Viljandimaa hooneregistri talituse toimik nr 1062 ..., lk 14-21.

²⁷ Viljandimaa hooneregistri talituse toimik nr 1062 ..., lk 24.

²⁸ Viljandimaa hooneregistri talituse toimik nr 1062 ..., lk 26.

²⁹ Viljandimaa hooneregistri talituse toimik nr 1062 ..., lk 35-37.

Viimased omanikud kinnistusraamatu alusel on vahetunud I korruse korteril 2003 ja 2006. aastal, II korruse korteril 2003. aastal.³⁰ Alates 8.03.2019 on mõlema korteri omanikuks OÜ Vintskap (juhatuse liige Andres Uus).

³⁰ e-Kinnistusraamat <https://kinnistuportaal.rik.ee>

2. HINNANG HOONE TEHNILISELE SEISUKORRALE

Selles peatükis annan kirjelduste ja fotode kaudu ülevaate hoone seisukorrast 2019. aasta märtsis-aprillis: hoone ehitusmaterjalidest, arhitektuursest lahendusest, muudatustest, mis aja jooksul on tehtud, kahjustustest. Keskendun ülevaates eksterjööriale, mis on suures osas algupärasena säilinud ja omab vanalinna muinsuskaitsealal suuremat väärtust. Interjööris, mis on korduvalt ulatuslikult ümber ehitatud, piirdun originaalehitusdetailidega, mida on soovitatav säilitada ja taastada.

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

2.1. Üldandmed

Kahekordse korterelamu ehitusalune pind on 120 m². Hoonel on esifassaadil kaks sissepääsu. Hoone on asümmeetrilise põhiplaaniga koosnedes risttahuka kujulisest põhiosast, millele on hiljem põhjaküljele, vaatega orule, liidetud kahekordne veranda, esifassaadil peasissepääsu ees asetsev väike tuulekoda ning kahekordne juurdeehitus teise sissepääsuga. Juurdeehituse teine korrus on alumisest suurem, toetudes algselt vaid kergetele metalldiagonaalidele.

Hoone lääneosa all on 20 m² kelder, kuhu viib ruumist nr 2 keldriluuk. Hoone on seisnud aastaid hooldamata. Oru 7 elanike sõnul on teise korruse korter seisnud elaniketa viimased 20 aastat, I korrus on tühjalt seisnud viimased 3-4 aastat, enne seda on vaatamata maja avariilisele seisukorrale siiski sees elatud. Hoovis, tihedalt Oru 7A põhjafassaadi ja veranda läheduses, asub kolme maja ühine puukuur.



Foto 3. Esifassaad



Foto 4. Põhjafassaad ja paremal puukuur

2.2. Vundament ja sokkel

Vundament ja sokkel on ehitatud maakividest, sokli ülemist äärt palistab serviti asetatud savitelliste rida. Müüri paksus on u 50 cm. Vundamendi ja sokli olukord on üldjoontes rahuldav. Lõunaküljel on pinnas tõusnud ja sokkel maapinnast vaid paari kuni kümnekonna cm kõrgusel. Mõlema sissepääsu all on maapind tõusnud sedavõrd, et sokkel praktiliselt puudub. Ida- ja põhjaküljel on sokli kõrgus 30-40 cm. Sokli vuugid on remonttööde käigus osaliselt täidetud tsementmördiga, kohati PUR-vahuga. Veranda idaküljel on soklis nähtavad tuulutusavad. Soklit katvad veelauad on amortiseerunud ning osaliselt puuduvad üldse.



Foto 5. Lõunakülje sokkel



Foto 6. Veranda idakülje sokkel tuulutusavadega

2.3. Seinakonstruktsioonid ja fassaadid

I ja II korruse välisseinad on ehitatud 6 tollise (15 cm) läbimõõduga tahatud okaspuupalgist, kandvad vaheseinad on 5 tollise (12,5 cm) läbimõõduga palgist. Kasutatud on puhasnurka. Seinapalgid on valdavalt rahuldavas olukorras, erandiks on ruum nr 19, mille katuseneelus on toimunud läbijooksud ja seinapalgid on suures osas läbi mädanenud. Väiksemamahulist palgivahetust vajavad ka I korruse alumised palgid, aknaalused palgid ja seinapalgid vintskapialuses ruumis nr 16 toimunud katuse läbijooksude tagajärjel.

Veranda on ehitatud puitsõrestikkonstruktsioonina. Veranda katuseplekk on amortiseerunud ja mõlemas küljes on pika aja jooksul toimunud läbijooksud, mille tulemusel on konstruktsioonid suurte kahjustustega.

Lääneküljes on maja välisseinaks savitellisest laotud tulemüür, milles jookseb ka üks hoone kolmest korstnast. Tulemüür on laotud kahes osas, põhjapoolne koos elamu põhiosaga, lõunapoolne hilisema juurdeehituse käigus. Kahe hooneosa liitumiskohas läbib tulemüüri vertikaalne lõhe. Juurdeehituse I korruse alumised palgid on mädad. Selle tagajärjel on ruum nr 19 vajunud u 10 cm ida suunas alla, tõmmates kaasa tulemüüri ülemise osa. Ruumi nr 19 üleulatava osa toetamiseks on sissepääsu ette idakülge paigaldatud ajutised postid.



Foto 7. Juurdeehitust toetavad postid



Foto 8. Tulemüür läänest

Fassaadid on kaetud mitme erinevast ajast pärit laudisega: peamiselt algse Viljandi ajaloolistele puitelamutele omase kerge profiiliga 21 cm laiuse rõhtse poolpunn hõvellauga ning ümberehituse kohad hilisema 10 cm laiuse profiillaudisega. Olemasoleva laudise olukord on üldjoontes rahuldav. Suuremad kahjustused on laudisel põhjaküljel veranda ja maja liitumisnurgas, kus katus on läbi jooksnud.

II korruse verandal on aknad kõigis kolmes küljes. I korruse veranda läänepoolne välissein on laudise järgi otsustades olnud aga juba algselt akendeta. Põhj küljes keskel on suure tõesusega olnud akna asemel uks, mis on hiljem kinni ehitatud; see selgub ehituse käigus laudist avades. Ülejäänud 5 aknast on 2 kinni ehitatud ja kaetud 10 cm laiuse hilisema profiillaudisega. Veranda akenderidade alused ja pealsed on kaetud vertikaalse kerge profiiliga

11 cm laiuse punnlauaga, mis pärineb eeldatavasti hoone ehituse ajast, laudis on halvas olukorras ja tugevalt kahjustunud. Veranda erinevate seinaosade üleminekud on vormistatud rõhtsete profileeritud liistudega. Laudise nurgapiirded on profileerimata lauast, amortiseerunud ja neid on remontide käigus osaliselt asendatud.



Foto 9. Algupärane fassaadilaudis



Foto 10. Kahjustunud veranda ja põhjafassaadi nurk

Veranda põhjapoolses küljes, mis avaneb vallikraavile ja on hästi vaadeldav ka paralleelsest Tartu tänavast, on akenderidade vaheline sein ulatuslikult kaetud originaal puitehisdetailidega, mis on suures osas heas seisukorras. Kokku on puitehisdetaile säilinud 14 jooksvat meetrit.



Foto 11. Hästi säilinud veranda puitehisdetailid

Välisvoodril on eristatavad kaks värvikihti, sinakas helehall ja ookerkollane. Veranda puitahisdetailid ja akende vahelised tugipostid on algselt olnud valged või helehallid, kuid nüüd on neilt värv peaaegu maha kulunud.

2.4. Katusekonstruktsioonid ja katusekate

Viilkatuse tarindi moodustavad puitliidetega laetalad, müüripalgid ning sarikad-pennid. Sarika otsad ulatuvad üle seina moodustades koos katusekattega u 40 cm laia räasta. Sarika otsad on dekoratiivsed, lihtsa klassikalise löikega. Sarikatele on u 50 cm sammuga kinnitatud roovid, millele omakorda kinnitatud 15-20 cm laiused aluskatuse servamata lauad. Katuse kandetarindite olukord on rahuldav.

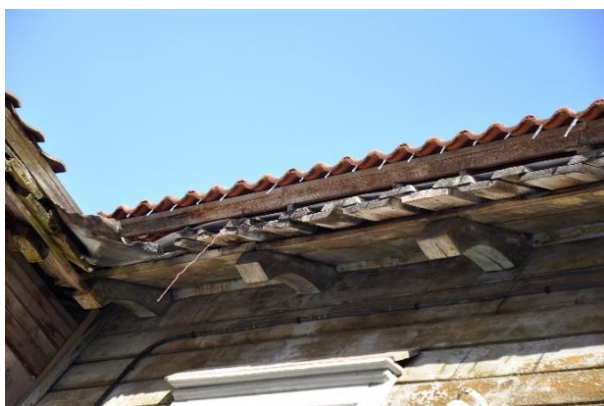


Foto 12. Dekoratiivsed sarikaotsad



Foto 13. Katusekonstruktsioon

Katusekatteks on algselt olnud S-profiiliga savikivi. Algset kivikatet on säilinud juurdeehituse ja hoone põhjakülje katusel. Parandustöid ja remonti on teostatud punase betoonist katusekiviga. Veranda katusekatteks on algne valtsitud tsinkplekk, mis on amortiseerunud ja kohati katuse servast lõhki rebenenud. Katusekatte olukord oli veel 2019. veebruaris avariiline ja vajab kohest sekkumist, et vältida suuremaid kahjustusi. 2019. märtsis toimusid avariitööd, mille käigus eemaldati lahtised katusekivid ning augud kaeti rullmaterjali ja plekiga.

Põhjaküljes on katuses väike vintskapp, mis asub ruumi nr 16 kohal. Põhjaküljes on katusekattes ka korstnapühkija luuk.

Veranda põhja ja läänekülje räästa servas on säilinud rahuldavas seisukorras originaal puitahisdetailide ja ehislõikega pärlini otsad.



Foto 14. Avariiline veranda katus



Foto 15. Avariitööde käigus suletud vintskap



Foto 16. Veranda katuse puithammaskarniis

2.5. Avatäited

Uksed:

- Peasissepääsu kahe tiivaga algupärane tahveluks on halvas seisukorras, kuid proteesimise teel taastatav. Samuti on säilinud ukse kohal olev kolme ruuduga valgmikuaken, kõik profileeritud piirdeliisutud ja osaliselt ka trepikoja katuseräästa puitehisliistud. Uksel on algupärased hinged, käepide ja lukk on nõukogudeaegsed. Samuti on säilinud ja taastatavad trepikoja kolme-klaasiga siseuksed.
- Juurdehituse välisuks on vahetatud tõenäoliselt varastel 90ndatel ebakvaliteetse puidust tahveltukse vastu, samuti on asendatud piirdeliistud.
- I korrusel on originaal siseustest säilinud tahveluksed nr 2.3, 2.4, 7.4, 7.5 ning veranda tahvlite ja klaasidega tiibuks koos metallmanustega. Lisaks on säilinud köögis (ruum nr 5) trepi aluse sahvri (ruum nr 6) ukсед ning peatrepi all jääva panipaiga tahveluks. Kirsina tordil on säilinud põhjaküljes asuv sahvri ja köögi ühine tuulutuskan koos metallvarbadega ja väikesed luugid selle sulgemiseks. Ülejäänud siseuksed on nõukogude ajal vahetatud, soovi korral taaskasutatavad.
- II korrusel on säilinud algsed profileeritud laia liistuga uksepiidad. Siseustest on säilinud originaalüksed nr 16.3, 16.4 ja veranda klaasidega tiibuks.



Foto 17. Peasissepääsu tiibuks



Foto 18. I korruse veranda tiibuks



Foto 19. Köögiuks (ava nr 7.5)



Foto 20. Evakuatsioonitrepi uks (ava nr 2.3)



Foto 21. Paremalt sahvri ukсед. Vasakul treppialune kapp



Foto 22. Sahvri tuulutuskäik köögi seinal



Foto 23. Sahvri tuulutuskäiku välisvaade

Aknad:

Algselt on hoonel olnud kuueruudulised metallnurkadega aknad: kaks kahese jaotusega raami, nende kohal kahese jaotusega valgimikuaken; raampuud on kumerate profileeringutega;

välisraamide sulgemine haakidega. Originaalaknaid on kokku säilinud 7 tk. Talveraam on kahe akna puhul ühe kuueruuduga tükina, viie puhul lisaks avatava kahese jaotusega tuulutusaknaga.

- I korrusel on säilinud 1 originaalaken, ava nr 4.1. Ülejäänud aknad on vahetatud 90ndatel pruunide puiduimitatsiooniga plastikakende vastu.
- II korrusel on säilinud 6 algset kuue ruuduga akent koos metallmanustega; raampuud on kumerate profileeringutega, välisraamide sulgemine haakidega, talveraamide sulgemine kremoonide või sulguritega.
- Väljast on aknad algselt piiritletud alt veelauaga, ülevalt puitkarniisiga ja külgedelt profileeritud liistuga. Kõigil säilinud algsetel akendel on piirdeliistud säilinud, rahuldavas või halvas seisus. Vahetatud akendel piirdeliistud puuduvad või on asendatud uutega.
- Evakuatsioonitrepikojas on säilinud 2-ruuduga väike siseaken (ava 5.1).
- Kahekordse veranda 14st aknast on säilinud 10. Alumisel verandal on säilinud 1 originaalaken, 2 akent on nõukogude ajal asendatud lihtsate majaakende vastu, ülejäänud aknad on varasemalt kinni ehitatud. Ülemisel verandal on säilinud kõik 9 akent. Algsed veranda aknad on horisontaalselt kolmese jaotusega, rombikujulise keskse elemendiga. Veranda akende algne kvaliteet on kahjuks kesine, liistud ei ole tapitud vaid naelaga kinnitatud, nende olukord on rahuldav.



Foto 24. Algne aken esifassaadil (ava nr 13.3)



Foto 25. Algne tuulutusaknaga talveaken (ava nr 19.1)



Foto 26. Avatav veranda aken põhjaküljes (ava nr 8.4)



Foto 27. Ülemise veranda sisevaade

2.6. Trepid

Hoones asub kaks korrustevahelist treppi, pööningutrepp ja esifassaadil sissepääsude ees paariastmelised trepid. Peasissepääsu trepikojas viib esimeselt korruselt teisele U-plaaniga kivist keerdtrepp. Trepp ja kaunistustega metallvarbadel puitkäsipuu on väga hästi säilinud; puit käsipuu on kumeralt profileeritud. Lisaks viib trepikojas teiselt korruselt pööningule lühike kahemarsiline heas seisus puittrepp.

Teine korrustevaheline trepp asub kitsas puitseinaga eraldatud trepikojas, mis ühendab ruume nr 2 ja nr 16. Trepp on järsk ja kitsas (65 cm lai) ning võis algselt olla evakuatsioonitrepiks. Trepp on heas seisukorras. Üles minnes vasakul seinal asub puitkäsipuu.

Mõlema sissepääsu ees on kaheastmelised lihtsad puidust astmed, mis on amortiseerunud.



Foto 28. Peasissepääsu trepikoja kivitrepp



Foto 29. Pööningutrepp



Foto 30. Kitsas evakuatsioonitrepp

2.7. Küttesüsteem

Säilinud on 3 tellistest laotud korstent, mille korstnapitsid on hilisemate remonttööde käigus ebakvaliteetsetest kividest uuesti laotud ja tänaseks lagunenud. Infot algse korstnapitsi viimistluse kohta ei ole.

Majas ei ole säilinud ühtki algset küttekeha. Amortiseerunud seisus on esindatud: ruumis 7 kaminahi, ruumis 13 plekkahi, köökides 5 ja 16 soemüüriga pliidad. Varasemalt on ahjud olnud ka üksteise peal asetsevates ruumides 3 ja 19, mille tarbeks on ka kolmas korsten, kuid need ahjud on mõlemad lammutatud. Lisaks on asunud ruumis nr 18 pliit, millest on järel vaid vaheseinas olev soemüür.

Elekter, vesi ja kanalisatsioon on majas olemas, kuid kogu tehnosüsteem vajab uuendamist.

2.8. Siseviimistlus

Eluruumides on olnud laudpõrandad, I korruse verandal plaatidest põrand. Ruumis nr 7 on põrandalaud eemaldatud, teistes ruumides kaetud erinevate papp-plaatidega ning avamise käigus selgub, kuivõrd on vanu põrandalaudu võimalik taaskasutada.

Algne poola laudisega lagi on säilinud I korruse elutoas (ruum nr 7) ning I korruse verandal. Ülejäänud I korruse ruumides on laed kaetud erinevate papp-plaatide ja laudisega, mille alt võib avamise käigus samuti algseid lagesid välja tulla. II korrusel on ruumide 13 ja 14 laelauad 2018. a lõpus arusaamatul põhjusel katuse remonttööde kavandamise põhjendusega läbi saetud ja eemaldatud.

Vaheseinad, mis ei ole kandvad, on 11 cm läbimõõduga laudkarkassist. Seinte viimistlusena on algselt kasutatud tapetseerimist ja pilliroomatil krohvimist. II korruse saali (ruum nr 13) tapeedikihide alt paljastub sinistes ja pruunides toonides krohvile maalitud tahvlijaotus, mille nurki kaunistab trafarettmustris lillornamentika. Maalinguid on praegu näha kahel seinal, need on hästi säilinud. Maalingute ulatus ja eksponeerimise võimalus selgub avamistööde käigus. Hiljem on erinevate ruumide seinte katmisel kasutatud plaatimist, tapetseerimist ja laudisega katmist.

Interjöõri väärtuslikest detailidest väärib veel märkimist ruumis nr 19 lammutatud ahju soemüüris säilinud kaunistustega malmist truubiluuk, mis väärib puhastamist ja taaskasutust.



Foto 31. II korruse saali trafarettmaalinguga krohv



Foto 32. I korruse elutoa poola laudisega kaetud lagi Foto 33. Soemüüri truubiluuk ruumis nr 19

3. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE LOETELU

Oru 7A hoonel on Viljandi muinsuskaitseala miljöö säilitamisel oluline roll. Maja vahetus naabruses on mitmed hooned säilitanud suure osa nende ajaloolisest välisilmest. Hoone ajastutruu restaureerimine aitab kaasa siinse väärtuse püsimisele.

Alljärgnevalt on esitatud loetelu hoone väärtuslikest detailidest. Kõik nimetatud kultuuriväärtuslikud osad, tarindid ja detailid omavad arhitektuuri, ajaloo ja antikvaarses kontekstis keskmist väärtust.

1. Lõhutud maakividest ja savitellistest vundament ja soklimüür;
2. Palkseinte tarindid;
3. Fassaadide algne vormistus hõövelmaterjaliga: algne rõhtlaudis, algne avatäidete ümbruse vormistus, räästa puithammaskarniisid, veranda puitehisdetailid;
4. S-katusekividega kaetud viilkatus, dekoratiivsed sarikaotsad ja veranda katusepärlinite otsad;
5. Kahetiivaga peauks ja selle kohal olev valgmiikuaken ning trepikoja siseuks;
6. 7 säilinud algset kuueruuduga akent koos manustega;
7. 10 säilinud algset veranda akent;
8. Korrustevahelised trepid koos trepi käsipuudega, pööningu kahemarsiline trepp;
9. 8 säilinud algsed siseust;
10. I korruse sahvri (ruum nr 6) tuulutusakend ja ukseid.

4. ETTEPANEKUD HOONE SÄILITAMISEKS JA RESTAUREERIMISTÖÖDEKS

1. Teostada hoone lõunaküljel pinnase koorimine, nii et sokkel oleks vähemalt 30 cm maapinnast kõrgemal.
2. Teostada hoone vundamendi ja sokli parandused algupäraste materjalide ja lubimördiga.
3. Säilitada hoone palkseinad, teostada palgivahetustöid pehkinud konstruktsiooni osas. Asendamisel kasutada kuiva (suhteline niiskus kõige enam 18%) kvaliteetset okaspuupalki.
4. Puit-tarinditega välisseinad võib minimaalselt (kuni 5 cm paksuselt) lisasoojustada, seejuures tuleb säilitada hoone välisilme ja maht.
5. Säilitada, restaureerida ja taaskasutada maksimaalselt fassaadide algset hõövelmaterjali. Puuduva/kahjustunud laudise asendamisel kasutada sama laia kvaliteetset kuiva (suhteline niiskus kõige enam 18%) koopiamaterjali. Asendada veelauad, laudise nurgaliistud. Restaureerida räästa hammaskarniisid ja veranda puitehisdetailid ning puuduvatele osadele valmistada koopiad. Seintel ei tohi kasutada imiteerivaid materjale, sh plastikut ega plekki.
6. Säilitada viilkatuse vorm. Lisasoojustamisel vältida katusemassi kasvatamist väljapoole, säilitada õhuke räästas. Katta katus S-katusekividega.
7. Rekonstrueerida 3 korstent. Vormistada korstnapitsid Viljandi ajalooliste analoogide eeskujul.
8. Restaureerida tahvlitega kahekordsed peasissepääsu tiibuksed (ava 11.2). Teine välisuks valmistada tiibukse eeskujul puitraamide ja -tahvlitega.
9. Säilitada ja restaureerida ajaloolised siseuksed. Ülejäänud ühepoolsed siseuksed võib valmistada ajalooliste eeskujul profileeritud puitraamide ja kolme tahvliliigendusega. Säilitada ja restaureerida verandade kahepoolsed tahvlite ja klaasidega tiibuksed (avad 8.3 ja 15.4).
10. Võimalusel säilitada ja restaureerida 7 algset kuue ruuduga akent koos metallmanustega. Originaalide järgi valmistada ülejäänud hoone akende koopiad, millele võib lisada siseaknale pakettklaasid. Akende ümbrus vormistada fassaadil ajalooliste akende eeskujul veelaua, karniisi ja liistudega.
11. Veranda aknad säilitada ja taastada või teha koopiad kasutades vana klaasi. Siseaknad võib teha ka ühe suure klaasiga kasutades pakettklaasi.

12. Säilitada ja restaureerida evakuatsioonitrepi siseaken.
13. Säilitada ja restaureerida algsed sisetrepid ja trepikäsipuud.
14. Võimalusel säilitada ja taaskasutada algsed põrand- ja laelaudu.
15. Puhastada, säilitada ja soovi korral värskendada ruumis nr 13 tapeedikihtide alt avanevad seinamaalingud.
16. Puhastada, säilitada ja taaskasutada ruumis nr 19 leitud ahju truubiluuk.
17. Põhjafassaadi lähedal asuva puukuuri mahtu võib vähendada ja teisaldada hoonest kaugemale.

KOKKUVÕTE

Pikalt hoolduseta ja avariilises seisus Oru 7A hoone restaureerimine on muinsuskaitse kontekstis positiivne nähtus. Uus omanik on restaureerimisel seadnud eesmärgiks säilitada maksimaalselt algset substantsi. Eduka teostuse korral saab selle juhtumi tuua eeskujuks paljudele laokil hoonete omanikele Viljandi muinsuskaitsealal.

Ettepanekud restaureerimistöödeks on soovitusliku iseloomuga, eesmärgiga mitte kitsendada omaniku valikuid vaid pakkuda ajalooliselt ajastutruusid lahendusi. Nende ellurakendamisel palub autor pidada silmas, et kuigi tegu ei ole arhitektuurselt väärtusliku hoonega ja see ei asu hästi vaadeldavalt muinsuskaitseala tänavajoonel, annab hoone algupärane taastamine siiski väärtusliku arhitektuurse näite XIX sajandi lõpu elamust, eeskuju teistele Viljandi muinsuskaitseala majaomanikele ning emotsionaalselt väärtusliku elukoha hoone elanikele.

Interjööride avamise käigus on soovituslik teostada viimistluskihtide uuringud või vähemalt suhtuda äärmise tähelepanuga erinevate kihtide avamisele, et II korruse saali seinamaalingutega analoogsel viimistluskihtidel aidata säilida.

BIBLIOGRAAFIA

Arhiivimaterjalid

1. Ajaleht Sakala 27. VII 1909.
2. Ajaleht Sakala 24. VI 1926.
3. Andmed Viljandimaa algkoolide kohta 18.01.1911 ülevenemaalise algkoolide loenduse põhjal. EAA 5454.1.57.
4. Eesti Hüpoteegipanga kinnisvarad laenutoimikud, Oru tn 7, kinnistu nr 78, omanik Gotfried Sulke, 1902–1940. EAA 2110.1.4380
5. Laarmann, E. Viljandi vanalinna hoonestuse väärtushinnanguline analüüs. 1996. ERA 5025.2.5041.
6. Plan, Beschreibung und Taxation der Gebäude der herrn Oberlehren G. Sulke Staatsvals Ritter belagen in Fellin Katzenschwarsstrasse nr 5, Moskowische Feuer-Assecuranz-Compagnie. 21.03.1913. VM 9248:1066
7. Pärnu-Viljandi kinnistusameti kinnistutoimik. Viljandi linna kinnistu nr 78, 1900-1942. ERA 3760.2.665.
8. Viljandi linnaajaloolise keskuse hoonestuse hinnang (muinsuskaitse seisukohalt). 1982. ERA-T 76.1.6213.
9. Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimistöö. Tekstiline osa. 1977. ERA-T 76.1.3048.
10. Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimustöö. Köide III. Graafiline osa. 1977. ERA-T 76.1.3049
11. Viljandimaa hooneregistri talituse toimik nr 1062 Oru tn.7A, kinnistu 22505–22506, 1946-2001. EAA-M 909.1.14160

Publitseeritud allikad

1. Adolf Richters Baltische Verkehrs- und Adressbücher, Livland. 1909.
2. Joost, Rein. Viljandi kihelkond. Viljandi 2005, lk 103.
3. Pajusoo, Toomas (koostaja). Eesti ristikangelasi. Peatükke Eesti Metodisti Kiriku XX sajandi usukangelastest. Tallinn 2006.

Internetiallikad

1. e-Kinnistusraamat <https://kinnistupuortal.rik.ee> (kasutatud 3.04.2019)
2. Maa ameti Geoportaal <https://geoportaal.maaamet.ee> (kasutatud 09.04.2019)
3. Digiteeritud Eesti ajalehed: ajaleht Sakala <http://dea.nlib.ee> (kasutatud 9.04.2019)
4. DIGAR: ENSV Teataja 1940, nr 61, art 750.
<https://www.digar.ee/arhiiv/et/periodika/52526> (kasutatud 29.04.2019)

ILLUSTRATSIOONID

Illustratsioon 1. Viljandi ajalooline keskus. Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimistöö. Köide III. Graafiline osa. 1977. ERA-T.76.1.3049, lk 3.

Illustratsioon 2. Charte von der Kreis-Stadt Fellin nebst denen dazu gehörigen Ländereyen. Koost. 1790. EAA.308.6.364 leht 1.

Illustratsioon 3. Charte von der Kreis Stadt Fellin. Koost 1800. EAA.308.6.42 leht 1.

Illustratsioon 4. Charte von der Stadt Fellin. Koost 1832. EAA.1002.1.1826 leht 1.

Illustratsioon 5. General-Charte von der Kreis-Stadt Fellin. Koost. 1866. EAA.308.6.365 leht 1.

Illustratsioon 6. Plan, Beschreibung und Taxation der Gebäude der herrn Oberlehren G. Sulke Staatsvals Ritter belagen in Fellin Katzenschwarzsstrasse nr 5, Moskowische Feuer-Assecuranz-Compagnie. Koost. 21.03.1913. VM 9248:1066, lk 1.

Illustratsioon 7. Viljandi, Linnu tn veetornist, 1925. VM VMF 313:332 F.

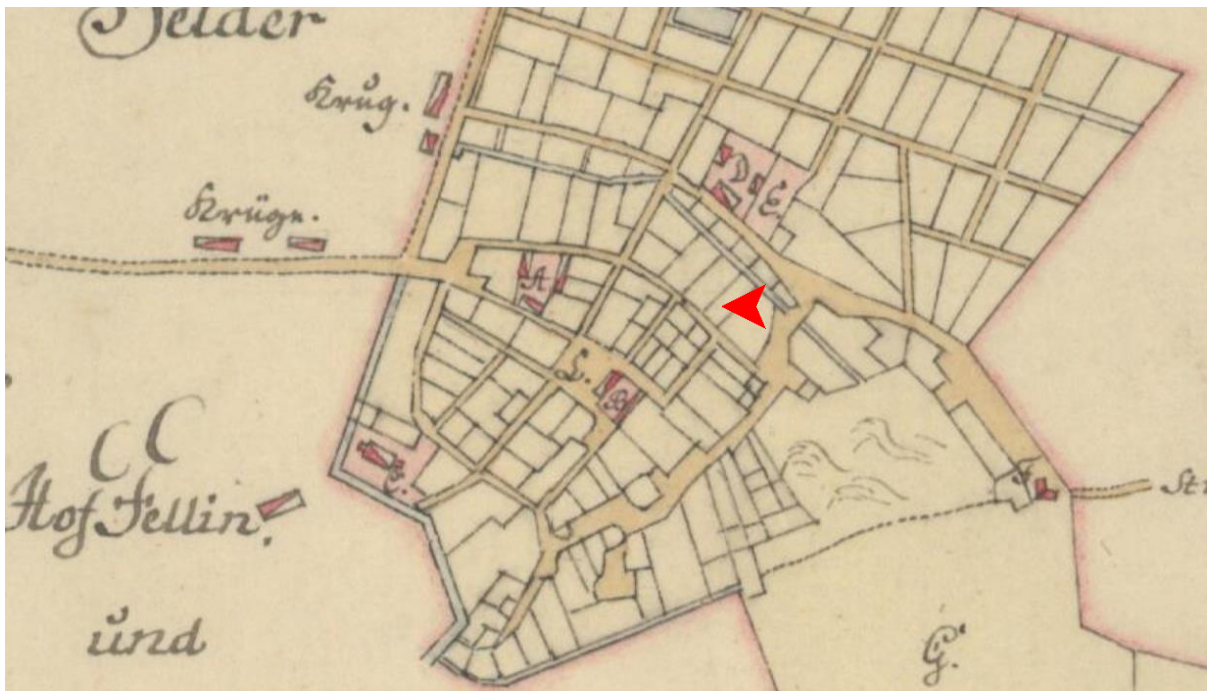
Illustratsioon 8. Viljandi, Oru ja Lossi tn nurgal põlenud majade varemed 1945. a. Foto: A. Kiisla. VM VMF 518:1160 F 10743.



Illustratsioon 1. Viljandi ajalooline keskus. Koost. 1977.



Illustratsioon 2. Charte von der Kreis-Stadt Fellin nebst denen dazu gehörigen Ländereyen. Koost. 1790.



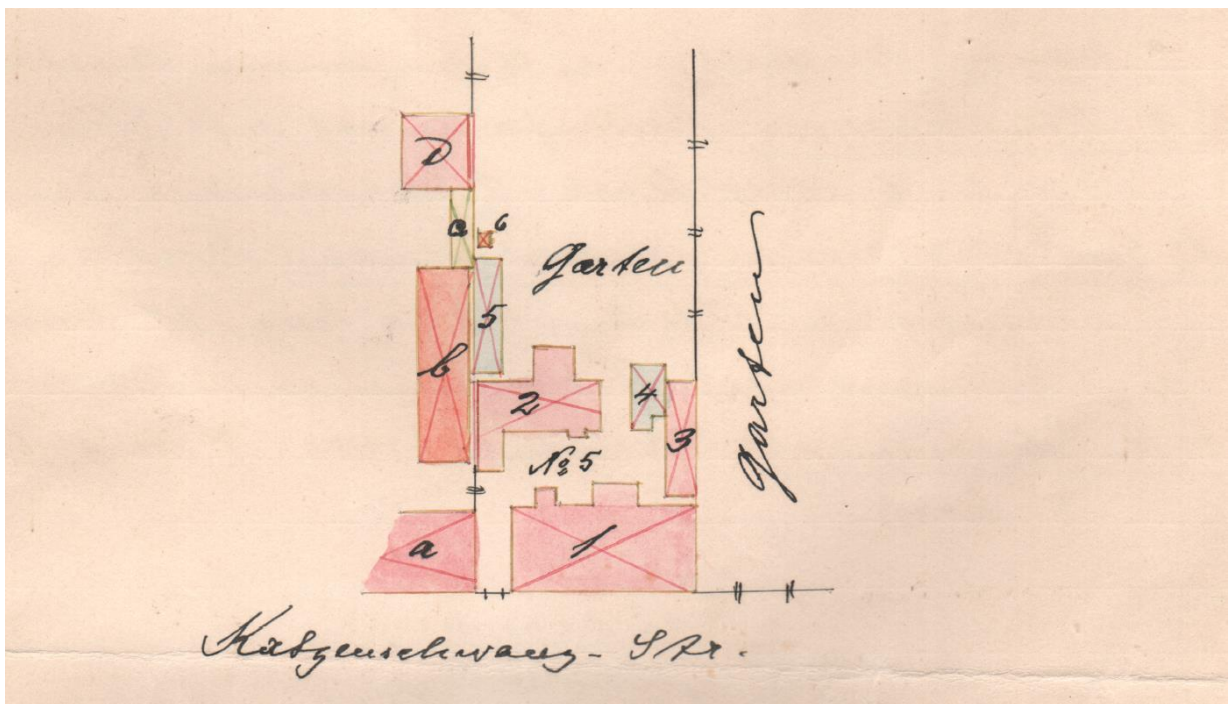
Illustratsioon 3. Charte von der Kreis Stadt Fellin. Koost. 1800.



Illustratsioon 4. Charte von der Stadt Fellin. Koost 1832.



Illustratsioon 5. General-Charte von der Kreis-Stadt Fellin. Koost. 1866.



Illustratsioon 6. Kassisaba tn krunt nr 5 tulekindlustus plaan. Praegune Oru 7A hoone tähistatud hoone nr 2. Koost. 21.03.1913.



Illustratsioon 7. Viljandi vanalinn, Linnu tn veetornist, 1925. Praegune Oru 7A katusehari paistab tänavääärse elumaja tagant.



Illustratsioon 8. Viljandi, Oru ja Lossi tn nurgal põlenud majade varemed 1945. Uuritav Oru 7 krunt jääb kaadrist välja paremale.

LISAD

Lisa 1. Asendiplaan. Koost. 1996. EAA.M 909.1.14160 leht 47.

Lisa 2. Keldriplaan. Lõige 2-2. Koost. 1996. EAA.M 909.1.14160 leht 49-50.

Lisa 3. Põhiplaan. II korruse plaan. Säilinud algsed avatäited ja detailid. Fotode suunad plaanidel. EAA.M 909.1.14160 leht 49-50.

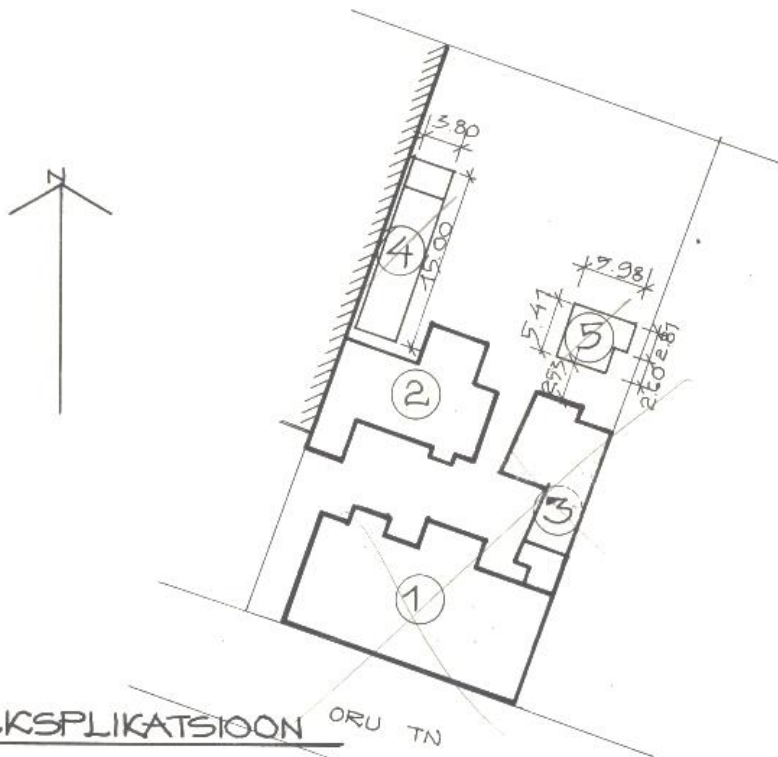
Lisa 4. Põhiplaan. II korruse plaan. Fotode suunad plaanidel. EAA.M 909.1.14160 leht 49-50.

Lisa 5. Fotod hoone olukorrast veebr-aprill 2019. a

47

ASENDIPLAAN

M 1:500



EKSPLIKATSIOON ORU TN

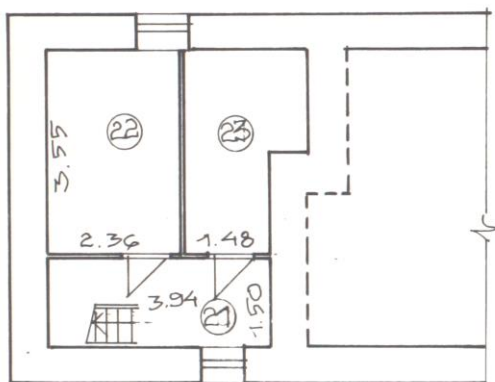
- 1 ELAMU NR. 7
- 2 ELAMU NR. 7A
- 3 ELAMU NR. 7B
- 4 KUUR
- 5 KUUR

MÕODISTATUD 12. JUULIL 1996. A

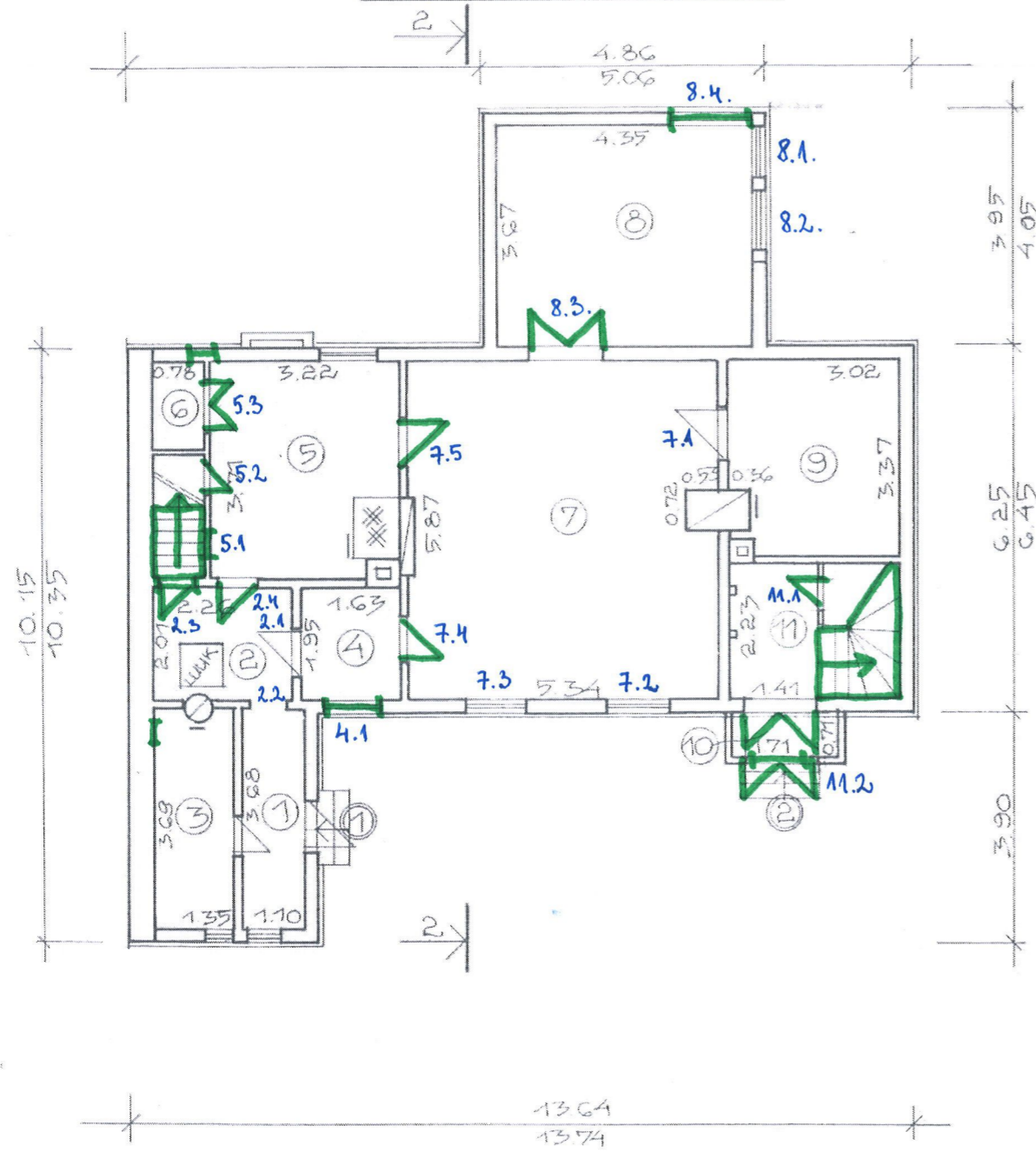
VEP		96065		ME ELAMU VILJANDI LINN ORU TN. 7. 7A; 7B ELAMUTE JA KÕRVALHOONETE INVENTARISEERIMINE		
LITSENTS EE 1243/97				STAUDOSA LEHT		
DIR.	J. MUST	<i>[Signature]</i> 36		M	1	
V. TEHN.	OSOOSVAB	<i>[Signature]</i>	07.96	ASENDIPLAAN		
TEHN.	E. LUTS	<i>[Signature]</i>	07.96			
AS VILJANDI EKE PROJEKT						
AS VEP LOATA KASUTAMINE JA PALJUNDAMINE KEELATUD						

LÕIGE 2-2

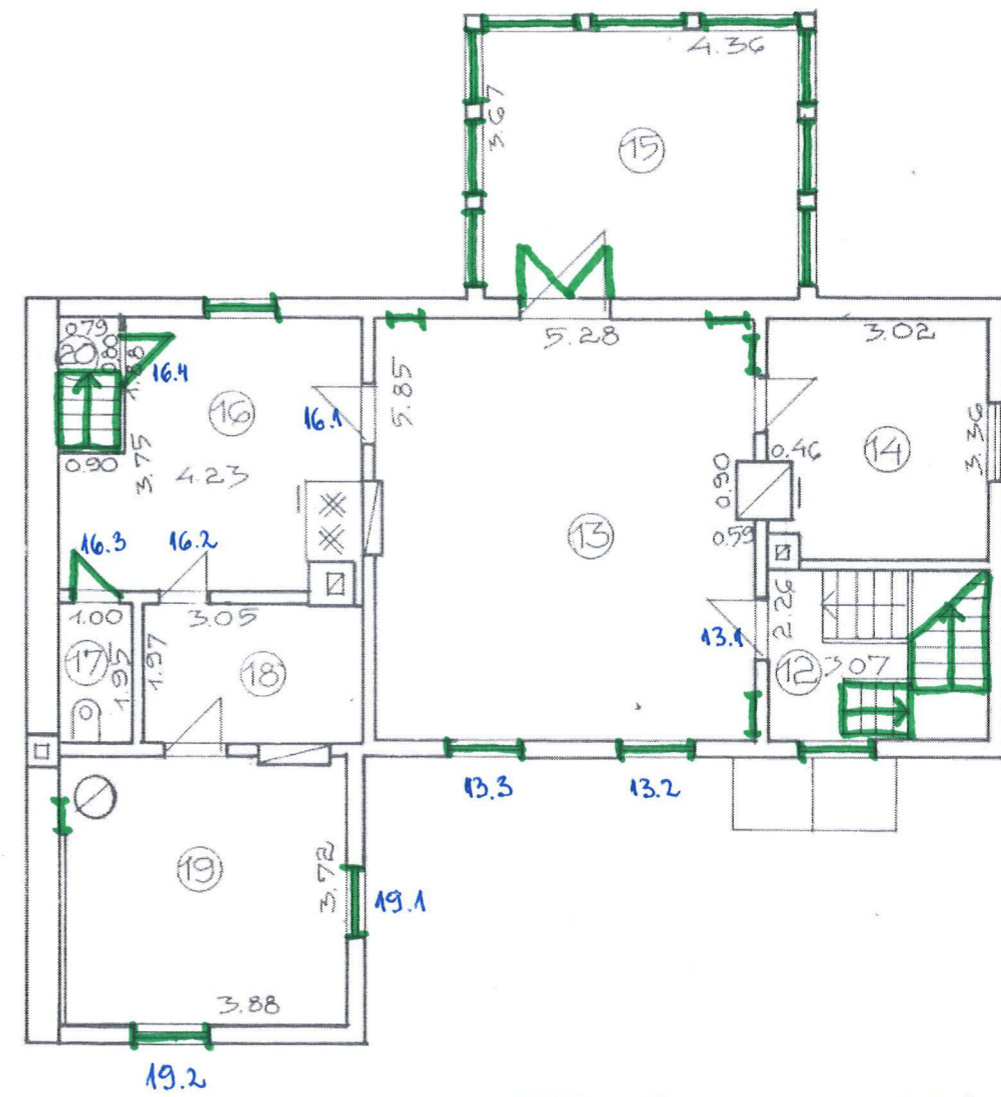
KELDRI PIAAN




PÕHIPLAAN



II KORRUSE PLAAN



 säilinud originaaldetail
4.1 ava number

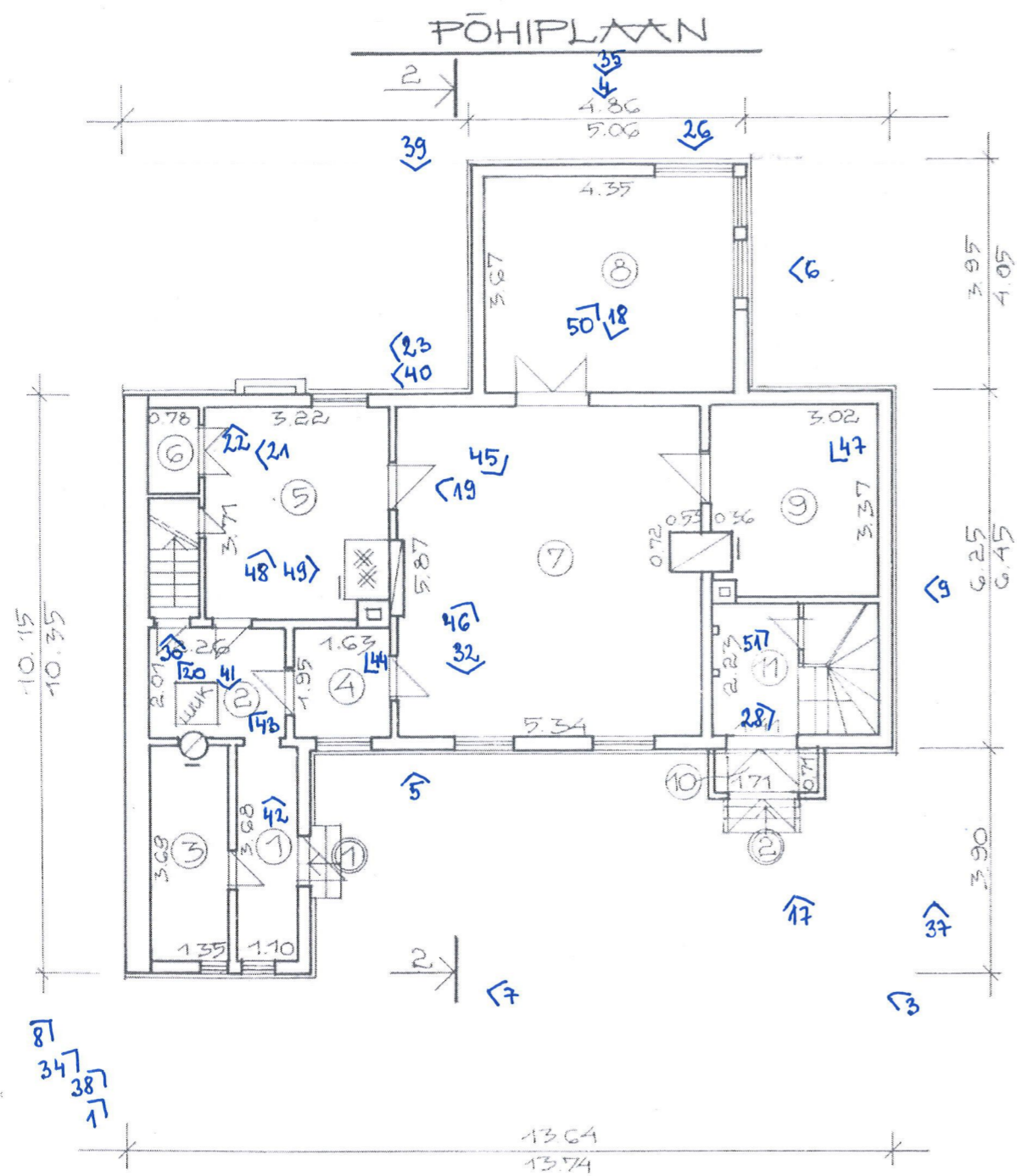




Foto 34. Vaade Oru tänavalt; tänavajoonel Oru 7, mille taga asub Oru 7A



Foto 35. Vaade paralleelsest Tartu tänavast, üle vallikraavi



Foto 36. Verandalt hoovi ja vallikraavile avanev vaade



Foto 37. Oru 7A idaküljes asetsev Oru 7B



Foto 38. Vaade tänavalt



Foto 39. Põhj küljel, verandast läänes asub puukuur



Foto 40. Põhjafassaadi ja puukuuri kitsas vahe; avatud sahvri tuulutusluuk (roheline luuk)



Foto 41. Keldri vaade



Foto 42. I korruse esik, ruum nr 1, keskel köögi uks



Foto 43. I korruse esik, ruum nr 2, keskel evakuatsioonitrepikoja uks



Foto 44. I korruse panipaik, ruum nr 4



Foto 45. I korruse elutuba, ruum nr 7



Foto 46. I korruse elutuba, ruum nr 7, keskel veranda tiibuks



Foto 47. I korruse väike tuba, ruum nr 9



Foto 48. I korruse köök, ruum nr 5



Foto 49. I korruse köögi pliit, ruum nr 5



Foto 50. I korruse veranda sisevaade



Foto 51. Peasissepääsu kivitrepi alla jääv panipaik



Foto 52. II korruse korteri uks avaneb otse saali, ruum nr 13



Foto 53. II korruse saal, ruum nr 13, paremal maalingutega sein, eelmiste omanike poolt eemaldatud lagi



Foto 54. II korruse köök, ruum nr 16, keskel evakuatsioonitrepikoda



Foto 55. II korruse köök, ruum nr 13



Foto 56. II korruse väike tuba, ruum nr 14



Foto 57. Ruumide 17 ja 18 vaheline vahesein on lammutatud



Foto 58. Ruum 18



Foto 59. Ruum 19, mille palkseinad on kõige halvemas olukorras



Foto 60. Pööningutrepi teine marss



Foto 61. Aknakremon II korruse saali aknal



Foto 62. II korruse veranda aknahaagid



Foto 63. II korruse veranda aknaliistud on kinnitatud naeltega



Foto 64. II korruse köögi siseakna sulgurid