

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Nele Ambos

ELVA 11 MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED REMONTTÖÖDEKS

Elva 11, 50404, Tartu

2017/2018 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tartu 2018

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

„.....” mail 2018. a.

.....
(allkiri)

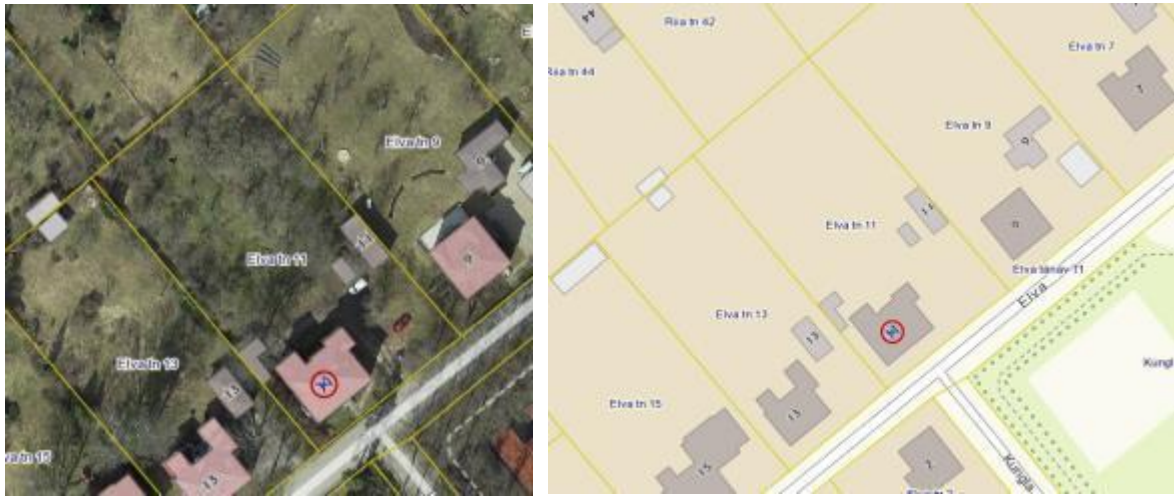
SISUKORD

1.	SISSEJUHATUS.....	4
2.	KASUTATUD ALLIKAD.....	5
3.	AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	6
4.	HOONE LÜHIKIRJELDUS.....	10
5.	KIRJELDUS, SEISUND, VAJALIK TEGEVUS JA MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED ..	11
5.1	HOONE ÜMBRUS	11
5.2	VÄLISFASSAAD	13
5.3	KATUS JA PÖÖNING.....	15
5.4	KORSTNAD	17
5.5	SADEVEESÜSTEEMID.....	18
5.6	VUNDAMENT, SOKKEL, KELDER	19
5.7	RÕDU.....	21
5.8	VÄLISTREPID.....	22
5.9	VÄLISUKSED	23
5.9.1	<i>Välisuste algupäraste detailide kaardistus</i>	24
5.10	TREPIKODA 1.....	26
5.11	TREPIKODA 2.....	27
5.12	AKNAD.....	28
5.12.1	<i>I korruse akende algupäraste detailide kaardistus</i>	31
5.12.2	<i>II korruse akende algupäraste detailide kaardistus</i>	33
5.13	TREPIKOJA- JA SISEUKSED.....	38
5.13.1	<i>Keldri-, trepikoja ja II korruse siseuste algupäraste detailide kaardistus.....</i>	39
5.14	RUUMIPAIGUTUS (2. korrus)	44
5.15	LAED (2.korrus).....	45
5.16	SISESEINAD JA VIIMISTLUS (2.korrus).....	46
5.17	PÕRANDAD (2.korrus)	48
5.18	KÜTTEKOLDED (2.korrus)	49
6.	MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE KOOND.....	50
7.	LISAD	54
7.1	1923. aasta A. Toome ja E. Volmülleri poolt mõõdetud krundi plaan.....	55
7.2	1923. aasta esialgne maja projekt, insenerarhitekt An. Podtschekajev	56
7.3	1925. aasta maja projekti muutmise kinnitus.....	57
7.4	1949. aasta Elva 11 hoone ülesjoonistus, koos 1964. aasta muudatustega.	58
7.5	1948. aasta Elva 13 hoone ülesjoonistus, koos 1966. aasta muudatustega.	61
7.6	1946. aasta Elva 15 hoone ülesjoonistus, koos 1966. aasta muudatustega	62
7.7	Elva 11 plaanid koos kultuuriväärtusega hooneosade ja fotosuundadega.	63

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärgiks on Tartu linnas, aadressil Elva 11 asuva heimatstiilis villa kultuuriväärtusega tarindite ja hooneosade inventeerimine, võimalike kahjustuste ja seisundi väljaselgitamine, remondi- ja hooldusjuhendi ning võimalike edasiste restaureerimistööde aluseks jäävate eritingimuste koostamine. Eritingimused on koostatud hoone fassaadile ning teise korruse korterile, välja on jäänud esimese korruse kaks korterit. Töö on tehtud arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täienduskoolituse lõputöö raames.

1925. aasta rajatud heimatstiilis villa on kasutusel olnud enamuse aega üürimajana. Hoone ei ole muinsuskaitse all, kuid asub Tartu Tammelinna miljööalas.



Kaart 1. ja 2. Hoone asukoht kaardil.¹

¹ Geoportaali URL (kautatud 30.04.18) <https://geoportaali.maaamet.ee/>

2. KASUTATUD ALLIKAD

Tartu planeeringute ja ehitusprojektide arhiiv:

L. Haugas´ i 2 korteriga puust elumaja projekt Tamme linnaosas k.v. VI krunt N12 Tartus

L. Haugas´ i puust elumaja –projekt – (muutmine)

Tartu Rahvusarhiiv:

Elva 11. Kinnistutoimik nr. 160, EAA.2381.2.2891

Elva 11 majaraamat, EAA.T-1172.6.2-3-22

Inventariseerimise toimik nr 237/67 (Elva 11), EAA.T-1168.2.11631

Inventeerimise toimik nr 239/69 (Elva 13), EAA.T-1168.2.11633

Inventeerimise toimik nr 241/95 (Elva 15), EAA.T-1168.2.11635

Pähn Linda taotlusel õigusvastaselt võõrandatud vara: Elva 11 (kinnistu nr 160) tagastamise toimik nr 3/374 (endine omanik Linda Pähn), EAA.5452.5.223

Õigusjärgsetele omanikele tagastatud eluruumide üürnike isiklikud toimikud (Reinm-Rju), EAA.5452.5.2969

Kirjandus:

Siilivask, Mart (2006). *Tartu arhitektuur 1830-1918. Historitsism ja juugend.*

Arhitektuuriideed ja stiilieeskujud kohalike arhitektide loomingus 19. sajandil ja 20. sajandi algul. Tartu: Rahvusarhiiv.

Interneti artiklid:

Elva tänav. http://www.wikiwand.com/et/Elva_t%C3%A4nav

Piirkond "Tartu Linn. Tammelinna miljööväertusega hoonestusala"

http://miljoo.kredex.ee/miljoovaartuslikud-hoonestusalad?region_id=54

Tammelinna miljööväertuslik ala. <https://www.tartu.ee/en/node/1600>

Treufeldt, Robert (2004). Arhitekt Anatoli Podtšekajev.

http://ktu.artun.ee/articles/2004_3_4/treufeldt_078-112.pdf

Internet:

Anatoli Podtšekajev. https://et.wikipedia.org/wiki/Anatoli_Podt%C5%A1ekajev

Geoportaal <https://geoportaal.maaamet.ee/>

Kultuurimälestiste riiklik register. <http://register.muinas.ee>

Miljööaladel kehtivad nõuded. <http://www.tartu.ee/en/node/1642#ehitamine-ja-remont>

Tartu miljööalad.

http://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Arhitektuur_ja_ehitus/Milj%C3%B6%C3%B6/Tammelinn.pdf

3. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Tammelinna miljööväärtuslik ala:

Tammelinna on üks esimesi moodsa aedlinna printsiibil planeeritud aedlinna Eestis. Ruumikitsikuses linn sai Tamme mõisamaadele laieneda tänu sellele, et asutav kogu otsustas 1919. aastal mõisamaad riigistada. Planeeringut asus koostama tolleaegne linnaarhitekt Arved Eichhorn. Tema surma järel 1922. aastal tegi planeeringu arhitekt Edgar Johan Kuusik. Planeering valmis 1923. aastal. Tammelinnale aedlinnaaliku iseloomu kindlustamiseks kehtestas Tartu linnavolikogu 1932. aastal määruse (Tartu Tamme, Ropka ja Tähtvere linnaosade ehituste erimäärused. RT 1932, nr 59), mis sätestas ehitamisele üksikasjalised nõuded.²

Tammelinna planeeringut iseloomustavad suured rikkalikult haljastatud krundid ja väike hoonestustihedus. Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala kruntide algne suurus ja kuju on hästi säilinud. Majad paiknevad tänavast veidi eemal, määruse järgi tänavast 5,35 m kaugusel ning on tänavast eraldatud iluaiaga. Lisaks ühepereelamutele nähti Riia tänava ja Tamme puistee vahelisel alal ette ka korterelamuid. Vältimaks väikeste majade ja korterite ehitamist, pidi ühekorruselise elamu põhipind olema 65–150m², kahekorruselise põhipind vähemalt 80m² ning korterid vähemalt 45m².³

Tammelinna krundid kavandati keskmiselt 2000 m² suurused. 1920. aastatel valminud elamud ehitati enamasti kõrge katusega elavalt liigendatud juugend- ja heimatstiilis (Elva tänaval ja Väikesel kaarel). Need majad projekteeris peamiselt uus linnaarhitekt Anatoli Podtšekajev. Riik toetas elamuehitust soodsa neljaprotsendilise ehituslaenuga. Ja kuigi enamik maju on krohvitud, jättes mulje kiviehitisest, paiknevad krohvi all puidust valmistatud püstpalk- või karakass-seinad. Ehitati põhiliselt ühe- ja kahekorterilisi maju, kuid juugend- ja heimatstiilis majade villaliku väljanägemise tõttu jääb kahe korteri olemasolu neis tihti hoomamatuks. Tõenäoliselt ehituskulude üle pea kasvamise tõttu muudeti juba ehitamise käigus osa ühekorterilisi elamuid kahekorterilisteks. Hiljem leevendati kõrge katuse nõuet ja nii jõudis 1930.aastatel Tammelinnagi Tähtverele iseloomulik madalakaldelise katuse ja rahuliku liigendusega funktsionalistlik stiil. II maailmasõja järel kruntide suurus vähendati ja uued krundid olid keskmiselt 700 m². Tammelinna on laienenud lõunasse ja võtab praeguseks enda alla umbes kolm korda suurema maa-ala, kui 1923. aastal oli kavandatud.⁴

² URL (kasutatud 15.04.18) <https://www.tartu.ee/en/node/1600>

³ URL (kasutatud 15.04.18) <https://www.tartu.ee/en/node/1600>

⁴ URL (kasutatud 15.04.2018) http://miljoo.kredex.ee/miljoovaaartuslikud-hoonestusalad?region_id=54

Kuigi Tammelinna planeeringu eesmärk oli abihoonetest (kuurid, loomapidamishooned) risustamata villalik aedlinn, ehitati juba alguskümnenditel ka abihoooneid. 1932.aasta määrus lubab ehitada krundile ühe abihooone, mis asub tänavast vähemalt 12 meetrit eemal. Määruse järgi võib abihooone olla ainult ühekorruseline ega tohi ületada $\frac{2}{3}$ elamu pindalast. Abihooone ehitamine krundi piirile ja sellest tuleneva tule müüri ehitamine oli lubatud ainult siis, kui naabrid ehitavad kõrvalhooned samal ajal ning sama laiuse ja kõrgusega. Määrusest tulenevalt on Tammelinnale iseloomulik, et abihooned paiknevad vahetult maja taga või ulatub osa abihoonest maja kõrvale, suurem osa maja taha. Abihooone asub harva päris krundi piiril. Enamasti paikneb kõrvalhoone otsaga tänava poole, harvem tänavaga paralleelselt. Suure krundi tagumine osa on ilma ehitisteta.⁵



Kaart 3. Tammelinna miljöala piir.⁶

Elva tänav:

Alates 24.septembrist 1923.aasta Tartu linnavolikogu otsusega on Elva tänav Tartus Tammelinnas. Tänav on paralleelne Riiia tänavaga, algab Raudtee tänavalt ning kulgeb edela suunas ja lõppeb Raja tänaval kogupikkusega 1430m. Tänavaga ristuvad Kungla, Väike kaar, Kesk kaar, Suur kaar, Vahe, Soinaste, Arbi ja Vapramäe tänav. Elva tänaval on kolm hoonet, mis on kultuurimälestised (Elva 3, Elva 13 ja Elva 15).⁷

⁵ URL (kasutatud 15.04.18) <https://www.tartu.ee/en/node/1600>

⁶ URL (kasutatud 30.04.18) http://www.tartu.ee/sites/default/files/uploads/Arhitektuur_ja_ehitus/Milj%C3%B6%20Tammelinna.pdf

⁷ URL (kasutatud 15.04.18). http://www.wikiwand.com/et/Elva_t%C3%A4nav

Anatoli Podšekajev (1879 – 1938):

(vene keeles Анатолий Алексеевич Подчекаев; kasutas Eestis erinevaid nimekujusid, nt: Podtschekajew, Podčekajev; translitereerituna Anatolij Podčekaev).⁸

Esimese maailmasõjaga katkes Tartu arhitektuuri järjepidevus. 1915.aastaks tegevus peaaegu seiskus ning enamik arhitekte lakkab tegutsemast. Vähesed jätkavad ning tegevust alustavad 1920ndatel Venemaalt opteerunud arhitektid. Üheks neist oli Anatoli Podšekajev, kes koos teistega jätkas maailmasõjaeelsele juugendlik-heimatliku suunda. Toimus juugendlik järeldõitseng Tartu arhitektuuris. Tema teeneks tuleb lugeda selle suuna laialdast levikut eelkõige alates 1923.aastast kerkinud Tamme aedlinna hoonestamisel.⁹

Arhitekt ise oli õppinud Pihkva reaalkoolis ja seejärel Riia polütehnikumis, mille lõpetas 1910. insener-arhitekti diplomiga. 1922 – 1926 oli ta Tartu linnaarhitekti kohusetäitja ning hiljem vabakutseline arhitekt.¹⁰

Elva 11:

1923.aastal¹¹, kui linn liitis Tamme mõisamaad Tartu linnaga, projekteerisid ja joonestasid Elva 11 krundi A.Toome ja E. Volmülleri maamõõdu ja kultuuritehnika büroo (vaata lisa 1). 1923.aastal valmis ka esimene maja projekt L. Haugasele, mille projekteeris Anatoli Podšekajev (vaata lisa 2). Kuid kohe ei läinud ehituseks ning 1925.aastal tegi arhitekt ka muudatusi projekti (vaata lisa 3). Muudatustes ei ole kujutatud maja fassaadi, vaid korruse plaane, kuid võrreldes hoonet esialgse projektiga, tehti ulatuslike muudatusi. On olemas ka 1949.aasta ülesjoonistus ja mõõdistus O.Karro ja J.Tüüri poolt (vaata lisa 4), kus on näha hoonet oma originaalsete detailidega, mis tänaseks on mõningal määral muudetud.

Kuigi originaal projekti all on Podšekajevi allkiri, võib kriitiliselt suhtuda sellesse, kas ta ise joonestas selle.¹² Kuna arhitekt oli Tartu linnaarhitekti kohusetäitja¹³ ning uusi maid tuli Tartu linnale palju juurde ning ehitus käis täies hoos, kuid samal ajal oli vähestel arhitektidel allkirjaõigus. Seega juhtus palju seda, et projekteeris ja joonestas keegi teine ning lõpuks vaatas arhitekt projekti üle ning pani allkirja alla. Lisaks hilisemates dokumentides, müügi lepingutes, üles joonistustes jms, mainitakse ainult maamõõtjaid, kuid mitte arhitekti.

⁸ URL (kasutatud 30.04.18) https://et.wikipedia.org/wiki/Anatoli_Podt%C5%A1ekajev

⁹ Siilivask, Mart (2006). *Tartu arhitektuur 1830-1918. Historitsism ja juugend. Arhitektuuriideed ja stiilieeskujud kohalike arhitektide loomingu 19. sajandil ja 20. sajandi algul*. Tartu: Rahvusarhiiv, lk 291 – 292

¹⁰ Siilivask, Mart (2006). *Tartu arhitektuur 1830-1918. Historitsism ja juugend. Arhitektuuriideed ja stiilieeskujud kohalike arhitektide loomingu 19. sajandil ja 20. sajandi algul*. Tartu: Rahvusarhiiv

¹¹ Pähn Linda taotlusel õigusvastasel võõrandatud vara Elva 11 (kinnistu nr 160) tagastamise toimik (1991 – 1995), Tartu Rahvusarhiiv (EAA.5452.5.223), lk 5

¹² Treufeldt, Robert (2004). Arhitekt Anatoli Podšekajev. URL (kasutatud 18.04.18) http://ktu.artun.ee/articles/2004_3_4/treufeldt_078-112.pdf, lk 90

¹³ Siilivask, Mart (2006). *Tartu arhitektuur 1830-1918. Historitsism ja juugend. Arhitektuuriideed ja stiilieeskujud kohalike arhitektide loomingu 19. sajandil ja 20. sajandi algul*. Tartu: Rahvusarhiiv

Lisaks oli palju kopeerimist: „Tammelinnas aga telliti projekte sellise hooga, et Podtšekajev võttis kasutusele projekti kopeerimise – nüüd tuli ainult tähele panna, et õigele joonisele õige krundi plaan ning omaniku nimi saaksid”¹⁴. Väga suuri sarnasusi võib leida Elva 11 puhul muinsuskaitse all olevate Elva 13 ja 15 hoonetega, eriti aga korruste planeeringus (vaata lisa 5 ja 6).

L. Haugas paneb maja müüki juba 1935.aastal ning müüb selle maha Linda Pähnile, kelle tütrele kuulub hoone siiani. Hoone müügi hetkel puudus veel kanalisatsioon, kuid oli ühine pumbakaev koos elektrimootori, automaadi ja pumbamajaga Elva 13ga krundipiiril.¹⁵ Nõukogude Liidu ajal maja võõrandati ning üüriti välja.¹⁶ Esimene katse maja tagasi saada oli 1944. aasta, kuid see lükati tagasi.¹⁷ 1991. aasta alustas L.Pähn 1940.aastal natsionaliseeritud majavalduse ja krundi tagastamise protsessi. 1995. aasta lõpuks see õnnestus ning ta võttis maja üle kõigi üüri- ja rendilepingutega. Samuti võttis vastutuse olemasoleva tehnilise seisukorra ees (kahekordne puitmaja, kaks puidust kuuri ja kaks metallgaraaži. Vastuvõtmisel kuulus hoone juba Tammelinna miljööalasse ning kõiksugu muudatused tuli hakata kooskõlastama.¹⁸

¹⁴ Treufeldt, Robert (2004). Arhitekt Anatoli Podtšekajev. URL (kasutatud 18.04.18) http://ktu.artun.ee/articles/2004_3_4/treufeldt_078-112.pdf, lk 90

¹⁵ Pähn Linda taotlusel õigusvastaselt võõrandatud vara Elva 11 (kinnistu nr 160) tagastamise toimik (1991 – 1995), Tartu Rahvusarhiiv (EAA.5452.5.223)

¹⁶ Tartu-Valga kinnitusjaoskonna akt nr 160 (1935), Tartu Rahvusarhiiv (EAA.2381.2.2891)

¹⁷ Pähn Linda taotlusel õigusvastaselt võõrandatud vara Elva 11 (kinnistu nr 160) tagastamise toimik (1991 – 1995), Tartu Rahvusarhiiv (EAA.5452.5.223)

¹⁸ Pähn Linda taotlusel õigusvastaselt võõrandatud vara Elva 11 (kinnistu nr 160) tagastamise toimik (1991 – 1995), Tartu Rahvusarhiiv (EAA.5452.5.223)

4. HOONE LÜHIKIRJELDUS

Maja välislahenduse esifassaadi dominant on mitte eriti pika harjaga kõrge kelpkatus. Katust liigendavad vaid pööninguaknad. Esikülje allosas on katusemahule vastukaaluks peasissekäik, mille toob esile sammastega portikus, mille kohal asub rõdu.

Maja on eest sümmeetriline ja rahulik, kuid muutub külgedel elavalt liigendatud mahtudeks. Üldiselt on maja krohvitud puitelamu, välja arvatud küljel ja taga paiknev veranda ja trepikoda. Hoone välisarhitektuuri iseloomustavad erineva pinnfaktuuriga dekoratiivselt kujundatud krohvpinnad, tiheda raamistusega puitaknad, aknaid ümbritseb reljeefse dekooriga krohvraamistus. Puitosad on liigendatud ja lihtsa dekooriga kaunistatud ning aknad profiilliistudega ümbritsetud. Lisaks on hoone puitveranda kõrval teisel korrusel plekist mansardkatus. Tänavajoonel lihtne, betoonpostidega puidust piirdeaed.

Hoone on kahekorruseline ning mõlemal korrusel oli algselt üks korter. Korteri keskeljest paremale jääb söögitoa-, köögi-, teenijatoa ja abiruumide plokk, vasakule aga “puhtam pool” – võõraste- ja magamistuba.

Hetkel on hoone jagatud kolmeks korteriks. Esimene korrus on jagatud kaheks. Esimesele korterile kuuluvad ruumid 1 – 5 ja sissepääs on hoone esi- ja tagaküljest. Teisele korterile kuuluvad ruumid 6 – 12 ja sissepääs on hoone küljel asuvast puittrepikojast. Hoone teisel korrusel on kolmas korter, kuhu kuuluvad ruumid 15 – 25 ja sissepääs on hoone esiküljest. Esimeses korteris olev nooremapoolne pere on seal elanud peaaegu kakskümmend aastat. Aastate jooksul on tehtud ulatuslike remonte, kahel korral on olnud põleng ning juurde on ehitatud wc ja vannituba. Seega antud korteris on säilinud kõige vähem algseid detaile ning ruumiplaan. Teises korteris elav vana naine on seal elanud peaaegu kuuskümmend aastat. Antud korter on nõukogudeaegse viimistluskihi all ning arvatavasti on seal säilinud kõige rohkem originaaldetaile. Kolmas korter on olnud pärast taasiseseisvumist „kommuunikorter“, kus elavad erinevad õppivad või töötavad noored koos. Korteri on tehtud mitmeid pisiremonte, millega on kaasnenud mõningate algsete detailide kadu, kuid mitte ulatuslikult.

5. KIRJELDUS, SEISUND, VAJALIK TEGEVUS JA MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

5.1 HOONE ÜMBRUS	
KIRJELDUS	<p>Hoone asub 2915m² suurusel krundil. Maja ise on krundi tänavapoolsel küljel, ees on pisike maa-ala koos peenardega ning enamus krunti jääb hoone taha.</p> <p>Hoone tänavapoolsel küljel on säilinud originaalaja betoonist 12 sammast, millele on graveeritud juugendmuster (Foto 1.). Lisaks on lisatud autovärava äärtesse kaks uuemat betoon sammast. Betoonsammaste vahel on puidust aia lipid. Ülejäänud krunti ümbritseb naaberkruntide aiad.</p> <p>Hoone taga asub suur aed õuna-, ploomi- ja kreegipuudega, sõstra- ja tikripõõsad ning palju erinevate aastaaegade lilli (Foto 2.). Abihooneteks on kaks puidust kuuri (Foto 3.) ning üks plekist garaaž (Foto 4.).</p>
SEISUND	<p>Piirdeaed on vajunud ning betoonsambad lagunevad ning puidust lippide olukord on rahuldav (pehkinud, mädanenud, vajunud, värv koorub). Hoone ümbrus on muidu hästi hooldatud ja hoitud.</p>
VAJALIK TEGEVUS	<p>-Tänavapoolse piirdeaia korrastamine.</p>
ERITINGIMUSED	<ul style="list-style-type: none"> -Jätkata hoone ümbruse heaperemeheliku hooldusega. -Piirdeaia originaalsammaste säilitamine ja konserveerimine. -Mistahes mälestise autentsust ja vaadeldavust rikkuvate rajatiste või tarindite rajamine ei ole lubatud. -Miljööväärtuslikul hoonestusalal on ka väikeehitise eskiisprojekti koostamine kohustuslik. Projekt tuleb kooskõlastada kultuuriväärtuste teenistuses.



Foto 1. Piirdeaia betoonpost.



Foto 2. Tagahoov.



Foto 3. Puidust kuur.



Foto 4. Plekist garaaž ja puidust kuur.

5.2 VÄLISFASSAAD	
KIRJELDUS	<p>Hoone on nelinurkse põhiplaaniga krohvitud puitmaja. Üldine krohvipind on värvitud kollaseks ning uste ja akende äärtes olev kõrgendatud krohv on värvitud valgeks. Hoone esifassaadi (Foto 5.) keskel on süvend, kus asub portikus ning neljale puitsambale toetuv rõdu. Esifassaadi ning peasissepääsu nurkades on rustika. Hoone edelaküljes (Foto 6.) on eenduv kaar.</p> <p>Hoone läänenurgas loodefassaadil (Foto 7.) on eraldi ehitatud puidust veranda läbi kahe korruse. Veranda teise korruse külgedel on plekist mansardkatus. Veranda teine korrus on kitsam kui esimene.</p> <p>Hoone põhjanurgas, osaliselt nii kirde (Foto 8.)- kui loodefassaadil on puidust trepikoda läbi kahe korruse. Trepikoda on ühtlase suurusega läbi mõlema korruse.</p> <p>Mõlemal puidust hooneosal on keskel lihtne horisontaallaudis, üleval pool on kõrgem vertikaallaudis ümarate otstega ning all pool lihtne vertikaallaudis. Alumist ja keskmist osa eraldab välja eenduv liist. Veranda osa on kaheks jaotatud sama süsteemiga, välja arvatud ülemise korruse alumine osa, kus vertikaallaudise asemel on plekk-katus.</p>
SEISUND	<p>Maja seisukord on üldiselt hea. Suures osas on säilinud algupärane fassaadikujundus ja ehitusdetailid (puitlaudis, puitdekoor, avatäidete ümbrused).</p> <p>Krohvitud osades esineb värvi- ja krohvikadusid, kohati on krohv aluspinnast lahti löönud (Foto 9.). Puitosadel värv koorub ning puuduvad üksikud detailid.</p> <p>Üle fassaadi on kasutatud parandamiseks makrofleksi (puidust, krohvitud ja betoonist osadel) (Foto 10.).</p>
VAJALIK TEGEVUS	<ul style="list-style-type: none"> -Makrofleksi eemaldamine ning sobilikemate täitevahendite kasutamine. -Välisviimistluse seisukorra uuringud ning vastavad parandustööd.
ERITINGIMUSED	<ul style="list-style-type: none"> -Algsete avade asukohta ja suurust muuta ei ole lubatud. -Säilitada ja restaureerida hoone algupärase fassaadidekoori elemendid ja värvilahendus uuringute tulemuste alusel. -Konstruktsioonide remonttöödel on soovitatav kasutada kvaliteetset lubimörti või lubikrohvi, krohvipindade viimistlemisel naturaalsel lubivärvi ja puitpindade viimistlemisel naturaalsel linaõlivärvi. -Miljööväärtuslikke hooneid on lubatud laiendada väikeses mahus ja ainult sobiva lahendusega, mis ei ole vastuolus hoonetüübi ja ehitusaegsete traditsioonidega.



Foto 5. Hoone kagufassaad (esikülg).



Foto 6. Hoone edelafassaad.



Foto 7. Hoone loodefassaad (tagakülg).



Foto 8. Hoone kirdefassaad.



Foto 9. Aluspinnalt lahti löönud krohv.



Foto 10. Makrofleksi parandus.

5.3 KATUS JA PÖÖNING	
KIRJELDUS	<p>Katusele pääseb puittrepikoja teiselt korruselt läbi luugi (Foto 11). Originaalkatus oli kivikatus, mis on nõukogude ajal välja vahetatud eterniidi vastu. Katusel on kaks uuemat plekist katuseeluuki.</p> <p>Pööningul asuvad katusekivid, mis võivad olla originaalid (Foto 12.). Katus asetseb algupärastel puitkandjatel (Foto 13.).</p> <p>Algse kolme akna asemel on kaks, puudub esikülje poolkaaraken. Alles olevad aknad on samasuured väikesed ja ristkülikukujulised ning asuvad edela- ja kirdeküljes. Edelaaken on jaotatud kaheksaks võrdseks ruuduks ning kirdeaken on üks suur ruut.</p> <p>Alumise veranda ning eenduva kaare peal on vanem plekk-katus (Foto 14.).</p> <p>Teise korruse mansardkatuse plekk on välja vahetatud 2010. aastatel.</p> <p>Räästakastidel on enamasti originaallaudis, välja on vahetatud mansardkatuse alune (Foto 15.).</p> <p>Lisaks on ehitatud väike varikatus hoone tagaküljel asuvale sissepääsule (VU2).</p>
SEISUND	Katuse seisukord on stabiilne. Eterniit on sammaldunud (Foto 16.).
VAJALIK TEGEVUS	-Katuse puhastamine samblast.
ERITINGIMUSED	<ul style="list-style-type: none"> -Säilitada ajalooline katusekuju. -Säilitada maksimaalselt katuse algupärased kandekonstruktsioonid. Restaureerimismeetod olgu proteesimine olemasolevaga võimalikult sarnase ristlõikega kvaliteetse puiduga. -Originaalräästakastid säilitada ja restaureerida. -Võib taastada esialgse kivikatuse, koos kõigi akendega, jälgides kindlasti 1949. aasta ülesjoonistust. -Katusekattematerjalidena on miljööaladel lubatud kasutada kivi, valtsplekki ja valtsplekiga analoogse profiiliga plekki. Kui katuse vahetamisel ei muudeta kandvaid konstruktsioone, ei ole ehitusprojekti vaja esitada, kultuuriväärtuste teenistusega tuleb kooskõlastada vaid katusekattematerjal. -Hoone katusekorruse väljaehitamine on aktsepteeritav tingimusel, et katusetarindeid edaspidi eksponeeritakse interjööri osana ning ei tehta uusi aknaavasid (va esikülje poolkaaraken).



Foto 11. Pööningu luuk.



Foto 12. Katusekivid pööningul.



Foto 13. Katuse puitkandjad.



Foto 14. Katuseplekk.



Foto 15. Uus ja vana räästakast.



Foto 16. Sammaldunud eterniit.

5.4 KORSTNAD	
KIRJELDUS	Korstnate asukoht ning kõrgus on säilinud. Üks korsten on pikem ja kitsam ning teine on madalam ja laiem. Mõlemad asuvad loodeküljel (Foto 17.). Algupärased korstnajakalad on laotud tellistest, mida on parandatud punaste ja valgete silikaattellistega (Foto 18.). Korstnapitsid on laotud uuematest valgetest silikaattellistest.
SEISUND	Seisund on stabiilne, katteplekid on olemas.
VAJALIK TEGEVUS	-Korstnate regulaarne puhastamine.
ERITINGIMUSED	-Säilitada korstnajakalade ja -pitside olemasolevad asukohad. -Lubatud korstnajakalade ja -pitside uuesti üles ladumine, kuid säilitada tuleb korstna algne kõrgus. -Soovitav paigaldada korstnapitsidele võimalikult silmatorkamatud plekist mütsid.



Foto 17. Hoone korstnapitsid.



Foto 18. Korstnajakal.

5.5 SADEVEESÜSTEEMID	
KIRJELDUS	Hoonel on uued vihmaveerennid ja –torud (Fotod 19. ja 20.).
SEISUND	Seisund on väga hea.
VAJALIK TEGEVUS	-
ERITINGIMUSED	-Vihmaveetorude alla soovituslik ehitada hüdroisolatsiooniga kividest laotud äravoolurennid. -Sadevete äravool lahendada nii, et sadeveed juhitakse hoone vundamendist ja soklist eemale, tagades selleks vajalikud pinnasekalded.



Foto 19. ja 20. Uued vihmaveetorud ja –rennid.

5.6 VUNDAMENT, SOKKEL, KELDER	
KIRJELDUS	<p>Hoone vundament ja sokkel on betoonist.</p> <p>Keldrisse saab puittrepikoja I korrusel asuvast luugist (Foto 21.). Alla viib töötlemata puidust uuem trepp (T1) (Foto 22.). Keldril on muldpõrand ning seinad ja lagi on betoonist (Foto 23.). Keldris on säilinud halvas seisus vana ahi (Foto 24.). Lisaks on kahel keldri uksele (KU1 ja KU2) säilinud algsed hinged ning käepidemed. Uksed ja aknad (Foto 25.) on uuemad.</p>
SEISUND	<p>Stabiilne, soklil on mõningad praod, üksikud kaod ning esineb vetikaid (Foto 26.).</p>
VAJALIK TEGEVUS	<p>-Sokli puhastamine ning pragude täitmine.</p>
ERITINGIMUSED	<p>-Säilitada keldriuste detailid.</p> <p>-Vundamenti ja keldriseinte katmine või soojustamine kaasaegsete isolatsioonimaterjalidega pole soovituslik.</p> <p>-Soovitatav on peenrad ja muru sokli äärest eemale viia.</p>



Foto 21. Sissepääs keldrisse.



Foto 22. Keldri trepp.



Foto 23. Kelder.



Foto 24. Keldri ahi.



Foto 25. Sokkel koos akendega.



Foto 26. Vetikad soklil.

5.7 RÕDU	
KIRJELDUS	Maja esifassaadi keskel asub neljale puidust sambale toetuv kaarjas rõdu, millel on alles originaal dekoratsiooniga metallpiire (Foto 27.).
SEISUND	2015. aastal rõdu remonditi. Uus rõdu põrand koosneb aluspinnast kõrgemale tõstetud puitliistudest, mille vahedesse koguneb lehti ja mustust, mida ei ole võimalik kätte saada. Sammaste restaureerimise käigus täideti praod ning pandi peale uus värv. Kahjuks ei arvestatud puidu hingamisega ning täited on suurel määral välja surutud ja ainult värvikiht hoiab neid kinni. Lisaks lõhuti fassaadi krohvi, mida ei parandatud ära (Foto 28.). Alles originaal metallist rõdu piire, mis on heas seisukorras. Puuduvad üksikud detailid ning paar on mõnest kohast keevitustest lahti. Piirde kinnitus kohad seinaga loksuvad.
VAJALIK TEGEVUS	-Üle vaadata ja parandada rõdu alune äär, mis kohtub seinaga. -Soovituslik on sammaste restaureerimine professionaali poolt. -Metallpiirde keevitamine ja puuduvate detailide asendamine. -Soovitav on rõdu puidust kate üle vaadata ning tekitada võimalus see regulaarselt puhastamiseks eemaldada.
ERITINGIMUSED	-Säilitada rõdu kuju. -Uusi rõdusid ei tohi rajada. -Säilitada ning restaureerida originaalosad (metallpiire ja puidust sambad).



Foto 27. Metallist rõdupiire.



Foto 28. Sambad ja sein pärast remonttöid.

5.8 VÄLISTREPID	
KIRJELDUS	<p>Kõigi sissepääsude ees on betoontrepid, millel on sama astme profiil.</p> <p>VT1- hoone peaukse ees olev betoonist neljaastmeline trepp, kahe madala postiga (Foto 29.).</p> <p>VT2- hoone tagaküljel asuv betoonist kolmeastmeline trepp, kahe madala postiga (Foto 30.).</p> <p>VT3- puidust trepikotta viiv kolmeastmeline betoonist trepp (Foto 31.).</p>
SEISUND	<p>Üldiselt on treppide seisukord hea. Kõige kriitilisemas olukorras on hoone peatrepp (VT1), mis laguneb ning mida on parandatud makrofleksiga. Puittrepikoja ees oleva trepi (VT3) käsipuu on uuem (metalltoru).</p>
VAJALIK TEGEVUS	<p>-Treppide puhastamine ning vajadusel restaureerimine.</p> <p>-Makrofleksi eemaldamine ja sobilike täitematerjalide kasutamine.</p>
ERITINGIMUSED	<p>-Säilitada ja restaureerida originaaltrepid kõigi oma osadega.</p> <p>-Restaureerimisel kasutada kvaliteetseid ja sobivaid materjale.</p> <p>-Uusi treppe ei tohi rajada.</p>



Foto 29. VT1



Foto 30. VT2



Foto 31. VT3

5.9 VÄLISUKSED	
KIRJELDUS	<p>Hoone välisfassaadil on kolm originaalsissepääsu ning üks rõduuks. Kõik välisukSED on uued, kuid on säilinud algupärased detailid. Peauks (VU1) (Foto 34. Ja 35.) on välisustest kõige originaalilähedasem (puuduvad ainult algse ukse tahvli keskel asunud kaunistused). Rõduuks (VU4) on samuti uus (Foto 36.). See arvestab maja ning originaalukse stiili, kuid ei ole otsene koopia. Hoone puittrepikotta viiv uks (VU3) on vana puittahveldistega uks (Foto 37.), kuid ei ole pärit käesolevast hoonest. Ukse väliskülg on kaetud õhukese värvitud vineeriga (Foto 38.). Hoone tagafassaadi välisuks (VU2) on uus ning ei järgi ajastu stiili (Foto 39.).</p>
SEISUND	<p>Kuna ukSED on uued, siis seisund on neil hea. Erandiks on puittrepikoja uks (VU2), millel esineb kulumisjälgi ning värvi koorumist.</p>
VAJALIK TEGEVUS	<p>-Üle vaadata uste seisukord ning vajadusel need restaureerida või välja vahetada.</p>
ERITINGIMUSED	<ul style="list-style-type: none"> -Uusi ukseavasid ei ole lubatud rajada. -Säilitada ja restaureerida kõik originaalosalad (vaata tabelit lk 24) -Restaureerimistöõdele eelnevalt teostada viimistlusuuringud. -Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu. -Säilitada ja restaureerida eraldi välja toodud väärtuslikud metallmanused. (vaata tabelit lk 24) -Puuduvad lingid, lukusildid ja –südamikud asendada võimalikult ajastutruudega. -Piidad ja ukSED soovitav kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga. Värvilahendus antakse värviuuringute tulemusel. -Lubatud valmistada uusi ukSI, kuid tuleks jälgida 1949. aasta ülesjoonistust.

5.9.1 Välisuste algupäraste detailide kaardistus:

	Kirjeldus	Uks	Ukse- piit	Ukse- pakk	Piirde- liistud	Link, käepide, südamik, lukuauk	Hinged	Muu
VU1	Peasissepääs maja esikülje keskelt. Krohvitud kagufassaadil ning ukse ümber kõrgem valgeks värvitud krohvitud äär. Uus uks, kuid mis järgib originaal ukse kuju ning liigendusi, puuduvad ainult kaunistused.		X	X (lisatud hiljem metall-ääred)	X (seespool)	X (2 käepide ja vana lukuauk) (Foto 32.)	X (4) (Foto33.)	X Ukse kohal olev liigendus- tega aken (5 võrdset aknaruutu)
VU2	Uus uks, mis viib maja tagaküljel asuvale verandale. Ei jälgi ajastu stiili.		X					
VU3	Teise trepikoja välisuks. Puidust tahveldisega uks, mis on kaetud õhukese vineeriga, kuid mis ei ole pärit sellest majast.		X	X	X		X (1)	
VU4	Rõduuks hoone esiküljel, krohvitud kagufassaadil. Ukse ümber kõrgem valgeks värvitud krohvitud äär. Uus uks, mis järgib vana ukse stiili, aga ei ole tehtud täpne koopia.		X	X	X (1 on puudu)			

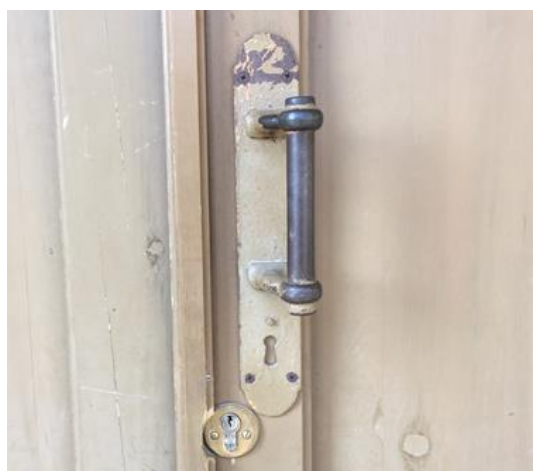


Foto 32. VU1 käepide

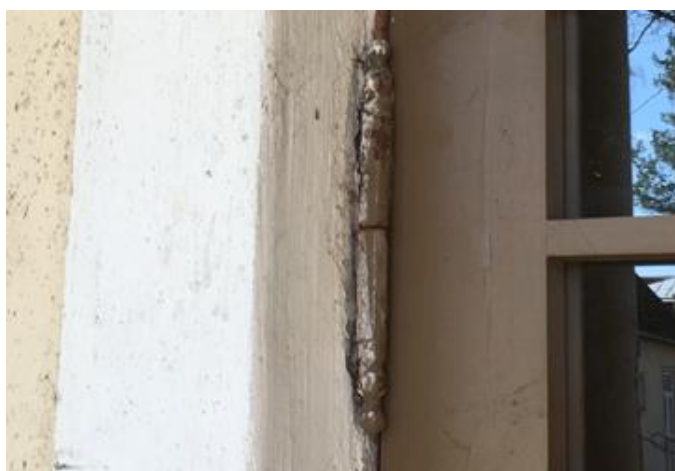


Foto 33. VU1 hing



Foto 34. VU1 õue poolt.



Foto 35. VU1 seestpoolt.



Foto 36. VU4 rõduuks.



Foto 37. VU3 seestpoolt.



Foto 38. VU3 õue poolt.



Foto 39. VU2.

5.10 TREPIKODA 1	
KIRJELDUS	<p>Peasissepääsu trepikoda, kus asub kaarjas algupärane puidust trepp (T2), mis on värvitud pruuniks (Foto 40.). Astmetel on hilisemad metallääred. Originaal profiiliga astmed ja käepide on säilinud täies ulatuses. Trepialune on värvitud valgeks (Foto 41).</p> <p>Teisekorruse põranda alune laudis on originaal ning samuti värvitud valgeks.</p> <p>Seinapindu katab krobeline krohv, mis on värvitud kollaseks. Lage ning seinte ülemist äärt katab sile valgeks värvitud krohv.</p> <p>Mõlema korruse põrand on kaetud linoleumiga (Foto 42.).</p>
SEISUND	<p>Trepikoda üldiselt on heas seisus. Trepiaastmed on vähemal määral kulunud. Trepiaastmeid ja käepidet on korduvalt värvitud.</p> <p>Seinakrohv on kohati pragunenud ning aluspinnast lahti löönud.</p> <p>Samuti koorub kohati värv. Laes esineb üksikuid pragusid.</p>
VAJALIK TEGEVUS	-Kergemad remonttööd.
ERITINGIMUSED	<ul style="list-style-type: none"> -Säilitada ja restaureerida algne trepp ja trepikuju. -Säilitada originaalosaad ning kahjustatud osad taastada originaali eeskujul. -Soovituslik eemaldada põrandatelt linoleum. -Enne restaureerimistöid on soovitatav teostada põrandate, seinte, lae ja trepi viimistlusuuringud. -Restaureerimisel kasutada võimalikult kvaliteedilist okaspuitu. -Treppe kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga.



Foto 40. T2.



Foto 41. Trepialune.



Foto 42. Trepikoja viimistlus.

5.11 TREPIKODA 2	
KIRJELDUS	<p>Puidust trepikoda maja kirdefassaadil. Trepikojas asub algne puidust trepp (T3), mis on ookrivärvi (Foto 43.).</p> <p>Astmetel on hilisemad metallääred. Originaalprofiiliga astmed (sama profiil, mis T2) ja käepide on säilinud peaaegu täielikult, välja on vahetatud teise korruse sirge käepide. Trepialune värvitud valgeks ning teisekorruse põranda alune laudis on originaal ning samuti värvitud valgeks. Trepikoja kagu-, kirde- ja loodesein ning lagi on kaetud originaallaudisega. Seinad on värvitud kollaseks ning lagi koos seina ülemise äärega valgeks. Samuti on pööninguluuk samast laudisest tehtud ning värvitud valgeks. Korteripoolne edelasein on siledaks krohvitud ning värvitud valgeks. Põrand on kaetud allkorrusel, kahe trepi vahel ning üleval korrusel linoleumiga (Foto 44.).</p>
SEISUND	<p>Trepikoda üldiselt on heas seisus. Trepiastmed on vähemal määral kulunud, kuid heas seisus. Trepiastmeid ja käepidet on korduvalt värvitud ning ülemine käepide on välja vahetatud.</p> <p>Seina- ja laelaudis on heas seisukorras väheste pragude ning värvikoorumisega. Krohvitud seinas esineb mõningaid pragusid.</p>
VAJALIK TEGEVUS	-Kergemad remonttööd.
ERITINGIMUSED	<ul style="list-style-type: none"> -Säilitada ja restaureerida algne trepp ja trepikuju. -Soovituslik eemaldada põrandatelt linoleum. -Enne restaureerimistöid on soovitatav teostada põrandate, seinte, lae ja trepi viimistlusuuringud. -Puuduv käepide taastada originaali eeskujul. -Restaureerimisel kasutada võimalikult kvaliteedilist okaspuitu. -Treppi on soovitatav kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga.



Foto 43. T3.



Foto 44. Teise trepikoja viimistlus.

5.12 AKNAD

KIRJELDUS

Majal on alles algupärased puitaknad A1 – A36. Raamid on värvitud välisküljel rohekaspruuniks ning seestpoolt valgeks. Akendel on seespool ümber lai puidust profiiliga piirdeliist ning väike aknalaud.

Pööningu aknaid on kaks, mis asuvad hoone edela- ja kirdeküljes. Need on uuemad ning puudub kolmas esikülje poolkaaraken. Neli väikest keldriakent (KA1 – KA4) on samuti välja vahetatud.

Fassaadi akende originaaltüübid:

Tüüp 1 (A1; A4 – A6; A20; A21; A36) (Foto 45.):

Kitsas aken, mille alumine raam on ühe ruuduga ning ülemine kahe võrdse aknaruuduga. Välised aknad käivad kinni haakidega. Sisemine alumine aknaraam käib lahti kremooniga ning sisemine ülemine raam on kinni lukkudega.

Tüüp 2 (A14; A15; A31; A32) (Foto 46.):

Kitsas aken, mis sarnaneb tüübile 1, millel on üks alumine lahti käiv aknaraam ning ülemine raam on jaotatud kaheks aknaruuduks. Tüüp 5 on väiksem kui tüüp 1 ning lukustusüsteemid on neil erinevad. Väliseid ning ülemist sisemist raami hoiavad kinni haagid ning alumist sisemist raami liblikas.

Tüüp 3 (A16; A17; A33; A34) (Foto 57.):

Väike ühe raamiga aken, mis on jaotatud kolmeks aknaruuduks. Järgib tüüp 1 kuju, kus alumine on üks suur ruut ning ülevalt kaks võrdset väikest aknaruutu, aga ei ole kaks eraldi raami. Välimine aknaraam käib kinni haakidega ning sisemine liblikaga.

Tüüp 4 (A2; A3; A11 – A13; A18; A19; A28 – A30) (Foto 46.):

Kitsam aken, mille alumine aken käib keskelt lahti ning ülemine on kolme võrdse aknaruuduga. Alumised aknaraamid käivad lahti kremoonidega, ülemine väline aken on kinni haakidega ning ülemine sisemine lukkudega.

Tüüp 5 (A7; A22 – A24, A35) (Foto 47.):

Lai aken, mille alumine aknaraam on jaotatud kolmeks, kus keskmine laiem osa ei käi lahti ja kaks äärmist käivad. Ülemine raam koosneb kuuest mittevõrdsest aknaruudust (aken on jaotatud kolmeks nagu alumine raamgi ning need jaotised veel omakorda pooleks). Alumised äärmised aknaraamid käivad lahti kremoonidega, alumised keskmised ja sisemine ülemine on kinni

	<p>lukkudega ning välimine ülemine raam haakidega.</p> <p>Tüüp 6 (A8 – A10; A25 – A27) (Foto 48): Laiemad veranda aknad, mis on peaaegu nagu tüüp 3, aga aknad on veidi väiksemad. Alumine keskmine osa on kitsam ning lukustus süsteemid teistsugused. Ülemine raam on samamoodi kuue aknaruuduga. Välised aknad on kinni haakidega, sisemised aknaraamid lukkudega ning sisemistel äärmistel raamid on nupud</p> <p>Aknaid tõstab fassaadil krohvitud pindadel esile teise värviga ning kõrgema krohviga äär (Foto 52.): A1 – A7; A11 – A13; A21 – A23; A29; A30, A33 – A36</p> <p>Puitosadel (veranda ja trepikoda) lai profiiliga puidust liist (Foto 52): A8 – A10; A14; A15; A16 – A20; A25 – A27; A31; A32</p> <p>Ümber on mansard katuse plekk (Foto 52): A23; A28</p>
SEISUND	<p>Akende algupärane põhikonstruktsioon ja originaaldetailid on valdavalt rahuldavas seisundis. Kohati on detaile välja vahetatud või need puuduvad. Põhiliselt puuduvad ülemiste akende jaotused ning algupärased puidust aknaninad (vaata tabelit lk 31 – 35). Aknaid on korduvalt värvitud ning värv koorub. Mõned klaasid on katki, mida on parandatud teibiga. Enamikul akendest on kitt irdunud ning osadel kitt asendatud liistudega. Metallmanused (Fotod 53 – 56) üle värvitud, värv koorub ning metall korrodeerub. Esineb erinevaid kahjustusi, kuid üldiselt on kõik aknad rahuldavas ja restaureeritavas seisukorras.</p> <p>Algupärased jaotised olemas, koos üksikute puudevate detailidega: A1; A14; A16; A17; A20 ja A24.</p> <p>Akna kuju muudetud: A2 (Foto 51.); A3; A11</p>
VAJALIK TEGEVUS	<p>-Akende värviuuringud. -Akende restaureerimine.</p>

<p>ERITINGIMUSED</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Uusi aknaavasid ei ole lubatud rajada ega olemasolevate aknaaukude kuju muuta. -Säilitada originaalosad (vaata tabelit lk 31 – 35), puuduvad ja kahjustunud akende osad taastada algsete osade eeskujul. -Säilitada kõik olemasolevad metallmanused, restaureerida ja taaskasutada need (vaata tabelit lk 31 – 35). -Esimese korruse akendele tuleb teha lisaeringimused. -Akna kuju muudetud akendel (A2; A3; A11) võib algse kuju taastada. -Akende ülemiste raamide jaotused võib taastada. -Uued aknad võib teha pööningule ja keldrikorrusele, jälgides 1949. aasta ülesjoonistust. -Restaureerimistöodele eelnevalt teostada viimistlusuuringud. -Restaureerimisel kasutada võimalikult kvaliteedilist okaspuitu. -Lengid ja raamid kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga. Värvilahendus antakse värviuuringute põhjal. -Välimistel raamidel klaasid kittida linaõlikitiga. -Sisemistele raamidele lubatud soovi korral pakettklaaside lisamine. Kui neid ei lisata, siis ühekordsed klaasid kittida samuti linaõlikitiga.
----------------------	---

5.12.1 I korruse akende algupäraste detailide kaardistus (ainult väline vaatlus)

	Kirjeldus	Väline ülemine raam	Ülemised akna jaotused	Väline alumine raam	Ülemine veenina	Alumine veenina	Välised hinged
A1	Akna tüüp 1. Rõdu alune koridori aken, krohvitud kagufassaadil.	X	X	X	-	-	X (2)
A2	Akna tüüp 2. Elutoa aken krohvitud kagufassaadil.	X		Ümber ehitatud üheks suureks ruuduks.		Aknaplekk	X (2)
A3	Akna tüüp 2. Elutoa aken krohvitud kagufassaadil.	X		Ümber ehitatud üheks suureks ruuduks.		Aknaplekk	X (2)
A4	Akna tüüp 1. Elutoa aken eenduva kaare peal, krohvitud edelafassaadil. (laius varieerub)	X		X	X	Aknaplekk	X (2)
A5	Akna tüüp 1. Elutoa aken eenduva kaare peal, krohvitud edelafassaadil. (laius varieerub)	X		Uus	X	Aknaplekk	X (2)
A6	Akna tüüp 1. Elutoa aken eenduva kaare peal, krohvitud edelafassaadil. (laius varieerub)	Uus		X		Aknaplekk	X (2)
A7	Akna tüüp 3. Elutoa aken krohvitud edelafassaadil.	Uus	Uus raam jaotisega kaheks	Uus		Aknaplekk	X (4)
A8	Akna tüüp 4. Veranda aken puidust edelaseinal.	X		Uus		Puidust väline aknalaud	X (4)
A9	Akna tüüp 4. Veranda aken puidust loeseinal.	X		X		Seina jaotis	

	Kirjeldus	Väline ülemine raam	Ülemised akna jaotused	Väline alumine raam	Ülemine veenina	Alumine veenina	Välised hinged
A10	Akna tüüp 4. Veranda aken puidust kirreseinal.	X		X		Seina jaotis	X (4)
A11	Akna tüüp 2. Köögi aken krohvitud loefassaadil.	X		Ümber ehitatud üheks suureks ruuduks.		Aknaplekk	X (2)
A12	Akna tüüp 2. Elutoa aken krohvitud loefassaadil.	X		X		Aknaplekk	X (4)
A13	Akna tüüp 2. Köögi aken krohvitud loefassaadil.	X		X		Aknaplekk	X (4)
A14	Akna tüüp 5. Sahvri aken puidust loeseinal. Ülemine klaas katki.	X	X	X		X	X (2)
A15	Akna tüüp 5. Trepikoja aken puidust kagu seinal.	X		X		Seinajaotis	X (2)
A16	Akna tüüp 6. Vannitoa aken krohvitud kirdefassaadil.	(üks tervik raam)	X	X	-	X + aknaplekk	X (2)
A17	Akna tüüp 6. WC aken krohvitud kirdefassaadil.	(üks tervik raam)	X	X	-	X + aknaplekk	X (2)
A18	Akna tüüp 2. Elutoa aken krohvitud kagufassaadil.	X		X		Aknaplekk	X (3 vana ja 1 uuem)
A19	Akna tüüp 2. Elutoa aken krohvitud kagufassaadil.	X		X		Aknaplekk	X (4)

5.12.2 II korruse akende algupäraste detailide kaardistus (sise- ja välisvaatlus)

	Kirjeldus	Väline ülemine raam	Ülemine veenina	Väljast ülemine akna jaotus	Sisemine ülemine raam	Leng	Sisemine piirdeliist	Kremoonid
		Väline alumine raam	Alumine veenina	Seest ülemise akna jaotus	Sisemine alumine raam	Hinged (V+S)	Aknalaud	Haagid, lukud jms
A15 (I k)	Akna tüüp 5. Trepikoja aken puidust kagu seinal.	X			Puudub	X	X	-
		X	Seina jaotis		Puudub	X (2)	X	4 haaki
A20 (I k)	Akna tüüp 1. Rõdu alune koridori aken, krohvitud kagufassaadil.	X	-	X	X	X	X	X (1)
		X	-	X	X	X (2+2)	X	3 haaki ja 2 lukku
A21	Akna tüüp 1. Rõdu aken, krohvitud kagufassaadil.	X	-		X	X	X	X (1)
		X	-		X	X (2+2)	X	5 haaki ja 2 lukku
A22	Akna tüüp 3. Elutoa aken krohvitud kagufassaadil. Üks klaas katki ning kinni teibitud.	X	X		X	X	X	X (4)
		X	X + aknaplekk		X	X (4+4)	X	4 haaki ja 4 lukku
A23	Akna tüüp 3. Elutoa aken krohvitud edelafassaadil. Ühe välise akna alumine tapp katki, kruvidega kinni. Kolm klaas katki ja üks teibiga kinni.	X	X		X	X	X	X (4)
		X	Aknaplekk		X	X (4+4)	X	4 haaki ja 3 lukku

	Kirjeldus	Väline ülemine raam	Ülemine veenina	Väljast ülemine akna jaotus	Sisemine ülemine raam	Leng	Sisemine piirdeliist	Kremoonid
		Väline alumine raam	Alumine veenina	Seest ülemise akna jaotus	Sisemine alumine raam	Hinged (V+S)	Aknalaud	Haagid, lukud jms
A24	Akna tüüp 3. Elutoa aken edelafassaadil. Ümber akna on katuseplekk.	X		X	X	X	X	X (4, üks käepide välja vahetatud)
		X	X + Uue katuse plekk		X	X (4+4)	X	4 haaki ja 2 lukku
A25	Akna tüüp 4. Veranda aken puidust edelaseinal.	X			X	X	X	-
	Vähem värvitud kui teisi aknaid.	X	Seina jaotis		X	X (4+4)	X	11 haaki, 4 lukku ja 1 nupp
A26	Akna tüüp 4. Veranda aken puidust loeseinal.	X			X	X	X	-
	Vähem värvitud kui teisi aknaid.	X	Seina jaotis jookseb akna alt		X	X (4+4)	X	12 haaki, 4 lukku, 2 nuppu
A27	Akna tüüp 4. Veranda aken puidust kirreseinale.	X			X	X	X	-
	Vähem värvitud kui teisi aknaid.	X	Seina jaotis		X	X (4+4)	X	12 haaki, 2 lukku. 2 keeleta lukku ja 1 nupp
A28	Akna tüüp 2. Elutoa aken loefassaadil. Ümber akna on katuseplekk.	X			X	X	X	X (2)
		X	X + Uue katuse plekk		X	X (4+4)	X	2 suurt ja 2 väikest haaki ning 1 lukk
A29	Akna tüüp 2. Elutoa aken krohvitud loefassaadil.	Uus	Uus puidust nina		X	X	X	X (2)
		Uus	Aknaplekk		X	X (4+4)	X	2 suurt ja 2 väikest haaki ning 2 lukku ja 2 ära murtud lukku

	Kirjeldus	Väline ülemine raam	Ülemine veenina	Väljast ülemine akna jaotus	Sisemine ülemine raam	Leng	Sisemine piirdeliist	Kremoonid
		Väline alumine raam	Alumine veenina	Seest ülemise akna jaotus	Sisemine alumine raam	Hinged (V+S)	Aknalaud	Haagid, lukud jms
A30	Akna tüüp 2. Köögi aken krohvitud loefassaadil.	Uus	Uus puidust veenina		X	X	X	X (2)
		Uus	Aknaplekk		X	X (4+4)	X	2 suurt ja 2 väikest haaki ning 1 lukk
A31	Akna tüüp 5. Sahvri aken puidust loeseinal.	X			X	X	X (üks liist puudu)	-
		X			X	X (2+2)	X	5 haaki
A32	Akna tüüp 5. Trepikoja aken puidust kaguseinal.	Uus	Uus puidust veenina		Puudub	X	X	-
		Uus			Puudub	X (2)	X	4 Haaki
A33	Akna tüüp 6. Vannitoa aken krohvitud kirdefassaadil.	Uus tervik raam	-		X	X		-
			Aknaplekk		X	X (2+2)		3 haaki ja 1 liblikas
A34	Akna tüüp 6. WC aken krohvitud kirdefassaadil.	Uus tervik raam	-		X	X		-
			Aknaplekk		X	X (2+2)		3 haaki ja 1 liblikas
A35	Akna tüüp 3. Elutoa aken krohvitud kagufassaadil.	Uus	Uus puidust veenina		X	X	X	X (3, ühe asemel haak)
		Uus	Aknaplekk		X	X (4+4)	X	4 haaki ja 4 lukku
A 36	Akna tüüp 1. Rõduaken, krohvitud kagufassaadil.	X	-	X	X	X	X	X (1)
		X	-	X	X	X (2+2)	X	4 haaki



Foto 45. Tüüp 1. (A36) Foto 46. Tüüp 2. (ülemine jaotis puudub) (A31) Foto 47. Tüüp 3. (A17)

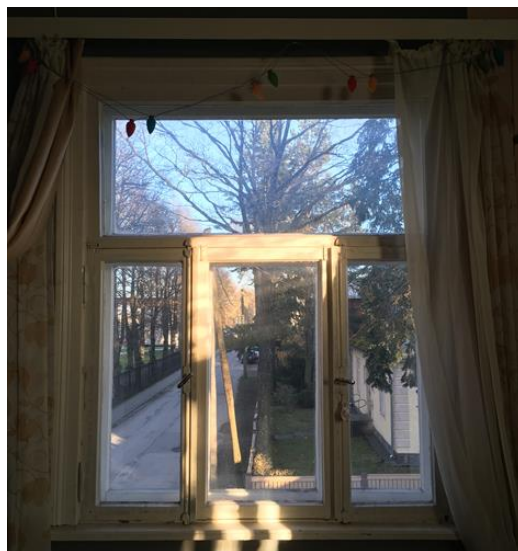


Foto 48. Tüüp 4. (ülemine jaotis puudub) (A30) Foto 49. Tüüp 5. (ülemine jaotis puudub) (A22)



Foto 50. Tüüp 6 (ülemine jaotis puudub) (A26) Foto 51. Akna kuju muudetud (A2)



Foto 52. Erinevat tüüpi aknaraamistusi.



Foto 56. Haagid, hing, nupp.



Foto 53. Kremoonid.



Foto 54. Kremooni ots ja lukk.



Foto 55. Liblikas.

5.13 TREPIKOJA- JA SISEUKSED	
KIRJELDUS	<p>Originaalis on trepikojaüksed (TU) ning korterite siseüksed (SU) olnud samas stiilis puidust tahveldistega üksed, kus uste suurus, tahvlite arv ja suurus on varieeruv. Uste ümber on samasugused puidust laia profiiliga piirdeliistud nagu akendel. Hetkel on kõik üksed valgeks värvitud.</p> <p><u>Originaal siseuste tüübid:</u></p> <p>Tüüp 1. (TU3) (Foto 57.): Üks uks, millel on kuus tahvlit.</p> <p>Tüüp 2 (SU4; SU6; SU7; SU9; SU11) (Foto 58. ja 59.): Üks uks, millel on neli tahvlit.</p> <p>Tüüp 3. (SU1; SU2) (Foto 60): Keskelt avanev, kahe poolega kõrge uks. Mõlemal uksele kolm tahvlit.</p> <p>Tüüp 4. (SU8; SU10) (Foto 61): Üks uks, millel on kolm tahvlit, aga tahveldiste profiil lihtsam, kui teistel ustel.</p> <p>Ei ole originaaluksed: TU1; TU2 (Foto 62.); TU4; SU3; SU5; SU12; KU1; KU2</p>
SEISUND	<p>Uste algupärane põhikonstruktsioon ja originaaldetailid valdavalt rahuldavas seisundis. Kohati on detaile välja vahetatud või puuduvad (vaata tabelit lk 39 – 41). Põhiliselt on välja vahetatud hingesid või siis ukseplaati ennast.</p> <p>Uksi on korduvalt värvitud ning värv koorub. Lisaks on maja vajumisega mõningaid uksi lihvitud nurkadest väiksemaks (Foto 63.). Metallmanused (Fotod 64 – 68) üle värvitud, värv koorub ning kohati on korrodeerunud. Esineb erinevaid kahjustusi, kuid üldiselt on originaaluksed rahuldavas ja restaureeritavas seisukorras.</p>
VAJALIK TEGEVUS	<p>-Originaaluste värviuuringud.</p> <p>-Uste restaureerimine.</p>

ERITINGIMUSED	<p>-Uusi ukseavasid ei ole lubatud rajada.</p> <p>-Säilitada ja restaureerida kõik originaalüksed.</p> <p>-Restaureerimistödele eelnevalt teostada viimistlusuuringud.</p> <p>-Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu.</p> <p>-Säilitada ja restaureerida eraldi välja toodud väärtuslikud metallmanused. (vaata tabelit lk 39 – 41)</p> <p>-Puuduvad lingid, lukusildid ja –südamikud valida võimalikult ajastutruud.</p> <p>-Piidad ja ukсед kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga. Värvilahendus antakse värviuuringute tulemusel.</p> <p>-Lubatud valmistada uued ukсед olemasolevate eeskujul: TU1; TU2; TU3; SU3; SU5;SU12 ning keldrisse lihtsad ukсед ilma eeskujuta: KU1 ja KU2.</p>
----------------------	---

5.13.1 Keldri-, trepikoja ja II korruse siseuste algupäraste detailide kaardistus.

	Kirjeldus	Uks	Uksepiit	Uksepak	Piirde- liistud	Link, käepide, südamik, lukuauk	Hinged
KU1	Sisepääs keldrisse. Uus töötlemata puidust.					X Käepide ja lukk	X (2)
KU2	Uks keldris sees. Uus töötlemata puidust.					X käepide	X (2)
TU1	Esimeses trepikojas, esimesel korrusel korterisse viiv uks. Nõukogudeaegne, polsterdusega uks.		X		X		X (2)
TU2	Teises trepikojas, esimesel korrusel korterisse viiv uks. Uhke puidust juugend uks, kuid mis ei ole pärit sellest majas.		X		X		
TU3	Ukse tüüp 1. Teisel korrusel korterisse viiv uks.	X	X	X	X		X (3 ühel pool, ühe hinge ots murdunud)

	Kirjeldus	Uks	Uksepiit	Uksepak	Piirde- liistud	Link, käepide, südamik, lukuauk	Hinged
TU4	Teises trepikojas, teisel korrusel korterisse viiv uks. Nõukogudeaegne, polsterdusega uks.		X	X	X		
SU1	Ukse tüüp 3. Endisesse võõrastetuppa viiv uks.	X	X	X	X		
SU2	Ukse tüüp 3. Võõrastetoa ja magamistoa vaheline uks.	X	X			X lukuauk	
SU3	Uuem puidust sile uks.		X	X	X		
SU4	Ukse tüüp 2. Endisesse magamistuppa viiv uks. Toa poolt kaetud õhukese vineeriga.	X	X	X	X (toa pool üks puudu)	lukuauk	X (1,5- üks pool ära vahetatud)
SU5	Uuem tahveldisega puidust uks.		X	X		X kaks käepide	
SU6	Ukse tüüp 2. Endisesse teenijate tuppa viiv uks. Ülemine tahvel vahetatud klaasi vastu.	X	X		X		X (2)
SU7	Ukse tüüp 2. Endisesse söögituppa viiv uks. Ülemine tahvel vahetatud klaasi vastu.	X	X		X		X (2)

	Kirjeldus	Uks	Uksepiit	Uksepak	Piirde- liistud	Link, käepide, südamik, lukuauk	Hinged
SU8	Ukse tüüp 3. Wc-sse viiv uks. Ülemine tahveldis vahetatud klaasi vastu. Uks on korda tehtud.	X	X		X (sees pool puudub)	X üks käepide	
SU9	Ukse tüüp 2. Kööki viiv uks.	X	X		X	X 2 käepide ja lukuauk	X (2)
SU10	Ukse tüüp 3. Wc-sse viiv uks. Uks on korda tehtud.	X	X		X (köögi pool)		
SU11	Ukse tüüp 2. Köögi poolne trepikoja uks.	X	X	X	X		X (2)
SU12	Sahvrise viiv uks. Nõukogudeaegne, polsterdusega uks.		X		X	X 2 käepide ja lukuauk	



Foto 57. Tüüp 1. (TU3)



Foto 58. Tüüp 2. (SU4)



Foto 59. Tüüp 2, vahetatud ülemise tahvliga (SU7)



Foto 60. Tüüp 3. (SU1)



Foto 61. Tüüp 4, vahetatud ülemise tahvliga (SU8)



Foto 62. TU2.



Foto 63. Lihvitud ukse äär.



Foto 64. Algupärased hinged.



Foto 65. Algupärane käepide.



Foto 66. Algupärane käepide.



Foto 66. Algupärane lukuauk.



Foto 67. Algupärane käepide.

5.14 RUUMIPAIGUTUS (2. korrus)	
KIRJELDUS	<p>Korteris on L-tähekujuline koridor. Koridori äärde jäävad kõikide põhiruumide ukсед. Korteris paremtiivas on elutoad ning vasaktiib oli mõeldud abitudadele. Esimesse koridori ossa (ruum 18) jääb endise võõrastetoe (ruum 17) uks, mis on kahepoolne ning kõige uhkem. Läbi võõrastetoe sai ka magamistuppa (ruum 16) läbi samasuguse kahepoolse ukse. Magamistuppa on võimalik saada ka läbi teise koridori osa (ruum 20). Magamistoa taha jääb kütmata veranda (ruum 15). Teisest koridori osast saab veel endisesse teenijate tuppa (ruum 19), endisesse söögituppa (ruum 25), wc-sse (ruum 24) ja kööki (ruum 22). Köögist omakorda pääseb vannituppa (ruum 23), sahvrisse (ruum 21) ja teise trepikotta (ruum 27).</p> <p>Säilinud on algupärane ruumiplaan, välja arvatud ruumis 16, kuhu on ehitatud tuba poolitav vahesein. Veel on sama ruumi kirdesein krohvitud paksemaks nii, et üks ukse piirdeliist ei mahu enam ära ning on eemaldatud. Sahvrit (ruum 21) on soojendatud paksu saepuruplaadiga nii, et ruum on muutunud palju väiksemaks. Hetkel kasutatakse ruume 16, 17, 19 ja 25 magamistubadena. Kõige suuremad muudatused on tehtud wc-s ja vannitoas, kus oli põhjalik remont aastal 2015. Lagi on toodud madalamaks, põrandad on plaaditud ning all on põrandasoojustus.</p>
SEISUND	Rahuldav ja elamiskõlblik, kuid vajab remonttöid.
VAJALIK TEGEVUS	-Viimistlusuuringud -Remonttööd
ERITINGIMUSED	-Säilitada algupärane ruumiplaan. -Ruumis 16 võib lammutada hilisem vaheseina.

5.15 LAED (2.korrus)	
KIRJELDUS	Elamistubades (ruum 16, 17, 19, 25), köögis (ruum 22) ja koridoris (ruum 18, 20) on laed krohvitud sirgeks ja värvitud (Foto 69.). Verandal (ruum 15) on värvitud laudis (Foto 70.), sahvris (ruum 21) on lagi kaetud saepuruplaadiga ning wc-s ja vannitoas (ruum 23 ja 24) on uus ripplagi.
SEISUND	Krohvitud lagesid on korduvalt parandatud ja värvitud. Värv kohati koorub ning esineb pragusid. Ruumis 17 on lagi keskelt kummis ning seinte ja lae vahel on suuremad praod. Ruumis 18 on loodenurgas veekahjustus. Veranda lagi on heas seisukorras, värvi natuke koorub. Samuti koorub värv sahvris. Wc ja vannitoa lagi on uus ning heas seisukorras.
VAJALIK TEGEVUS	-Remonttööd
ERITINGIMUSED	- Säilitada ja restaureerida olemasolevad laed. -Säilitada ruumi 15 laudis. -Võib eemaldada ruumis 21 saepuruplaat. -Soovituslik on teha viimistlusuuringud maalingute tuvastamiseks (kuigi on vähe tõenäoline, et midagi leiab, kuna on näha ,et lagesid on palju parandatud). -Soovituslik lagede krohvimine traditsioonilise lubikrohviga ja värvimine valge lubi- või liimvärviga (va ruum 15). -Wc ja vannitoa (ruum 23 ja 24) ripplae võib eemaldada ning taastada originaalse lae.



Foto 69. Krohvitud ja värvitud lagi (Ruum 17).



Foto 70. Laudisega lagi (Ruum 15).

5.16 SISESEINAD JA VIIMISTLUS (2.korrus)	
KIRJELDUS	<p>Välisseina on kindlasti soojutatud seestpoolt ruumides 17 ja 25. Arvatavasti on seda tehtud ka ruumides 16 ja 19.</p> <p>Ruumi 15, 19 ja 20 - seinad kaetud mitme kihi tapeediga (Foto 74.).</p> <p>Ruumi 16 - edelapoolne toa pool kaetud tapeediga ning kirdepoolne toa pool krohvitud struktuurkrohviga (Foto 75.).</p> <p>Ruum 17 - tuba tapetseeritud, välja arvatud loodesein, kus on taastatud juugendlik trafarettmaaling (Foto 71.).</p> <p>Ruum 18- krohvitud seinad ning taastatud trafarettmaaling (Foto 72.).</p> <p>Ruum 21- seinad kaetud saepuruplaadiga ning värvitud.</p> <p>Ruumid 22 ja 24- seinad mitmeid kordi värvitud (Foto 76.).</p> <p>Ruum 23- seinad plaaditud.</p> <p>Ruum 25- Välisseinad (kagu- ja kirdesein) tapetseeritud ning edela- ja loodeseinas taastatud trafarettmaalingud (Foto 73.).</p>
SEISUND	<p>Olukord on rahuldav. Korterit pole ammu remonditud, erinevad üürnikud on erinevatel aegadel teinud väiksemaid töid. Värv irdub ning tapeedid kooruvad.</p>
VAJALIK TEGEVUS	<p>-Remonttööd.</p> <p>-Viimistlusuuringud maalingute tuvastamiseks (kindlasti ruumides 16, 19 ja 20, mujal suure tõenäosusega puuduvad).</p>
ERITINGIMUSED	<p>-Võib taastada veranda laudisega seinad</p> <p>-Võib vahetada tapeete ruumides, kus on juba tapeet ning värvida seinu tubades, kus on värvitud seinad. Mõlemat teha nii, et algseid viimistluskihte ei hävita.</p> <p>-Seinte restaureerimisel teha põhjalikud viimistlusuuringud ning kasutada parandamiseks lubikrohvi ning taastamiseks lubivärve.</p>



Foto 71. Taastatud trafarettmaaling (Ruum 17).



Foto 72. Taastatud trafarettmaaling (Ruum 18).



Foto 73. Taastatud trafarettmaaling (Ruum 25).



Foto 74. Korduvalt tapetseeritud (Ruum 20).

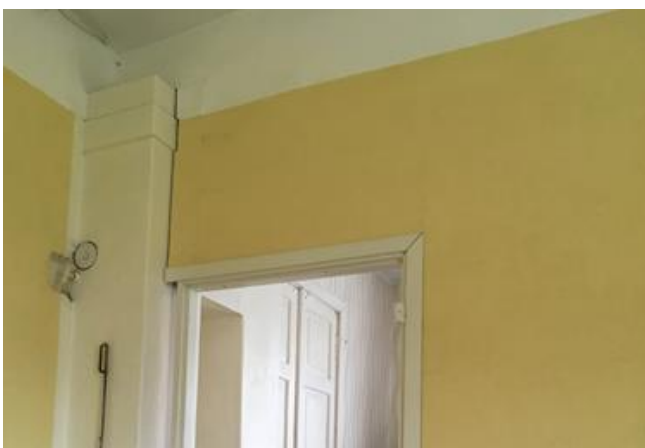


Foto 75. Struktuurkrohvitud seinad (Ruum 16).



Foto 76. Korduvalt värvitud seinad (Ruum 22).

5.17 PÕRANDAD (2.korrus)	
KIRJELDUS	Korteri ruumides ei ole näha originaalpõrandaid. Põrandad on kaetud papiga (ruum 19), linoleumiga (ruumid 15, 20, 21 ja 22) (Foto 77.), laminaatparketiga (ruumid 16, 17, 18 ja 25) (Foto 78.) või plaaditud (ruumid 23 ja 24).
SEISUND	Olukord on rahuldav. Linoleum on kulunud ja lahti, papp laguneb, parketid on paisunud ja kahjustada saanud. Plaaditud põrandad on kõige paremas seisukorras. Põrandaliistud on suuremas osas välja vahetatud, säilinud on ruumis 17 ahju taguses kirdeseinas, ruumis 18 kõik liistud välja arvatud loodeseinas ning ruumis 16 kirdepoolses toas.
VAJALIK TEGEVUS	-Remonttööd -Viimistlusuuringud, kas leidub kuskil originaalpõrandat.
ERITINGIMUSED	-Säilitada ja restaureerida originaalliistud. -Põrandakatteid võib vahetada, kuid enne on vajalik teha viimistlusuuringud.

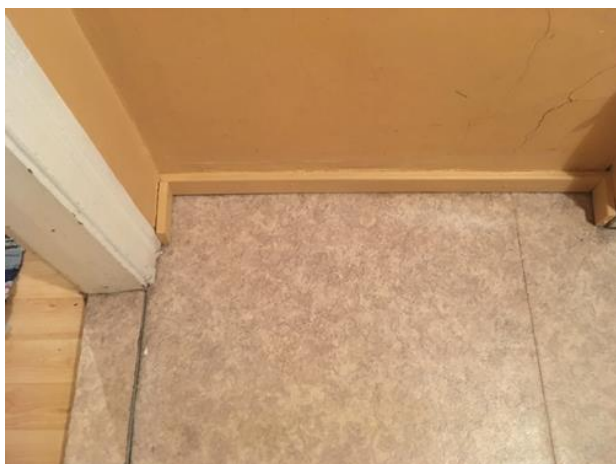


Foto 77. Linoleum (Ruum 22). Foto 78. Laminaatparkett ja algpärased liistud (Ruum 18).

5.18 KÜTTEKOLDED (2.korrus)	
KIRJELDUS	<p>AHI2- esikülg asub ruumis 16 ning ahju enamus osa on ruumis 17. 2000.aastate algul uuesti laotud ahi, mille ühel pool on värvitud kivid ning teisel pool tumerohelised kahhellaadid. Ahju on üleköetud.</p> <p>AHI3- esikülg asub koridoris (ruum 20) ja ahju enamus osa ruumis 25. Mõlemad pooled on värvitud.</p> <p>AHI4- Köögis (ruum 22) esikülg ja pliit ning soojamüür ruumis 19.</p>
SEISUND	Ahjud on töökorras. Värv koorub ning AHI2 vajab varsti uuesti ülesladumist ning AHI4 pliidi osa väljavahetamist.
VAJALIK TEGEVUS	-Ahjude regulaarne puhastamine.
ERITINGIMUSED	<p>-Säilitada ahjude ja lõõride algne asukoht.</p> <p>-Vajadusel võib ahjud välja vahetada.</p> <p>-Säilitada metallmanused.</p>



Foto 79. AHI2.



Foto 80. AHI3 (üleval).
Foto 81. AHI4 (all).



6. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE KOOND

Hoone ümbrus:

- Jätkata hoone ümbruse heaperemeheliku hooldusega.
- Päärdeia originaalsammaste säilitamine ja konserveerimine.
- Mistahes mälestise autentsust ja vaadeldavust rikkuvate rajatiste või tarindite rajamine ei ole lubatud.
- Miljööväärtuslikul hoonestusalal on ka väikeehitise eskiisprojekti koostamine kohustuslik. Projekt tuleb kooskõlastada kultuuriväärtuste teenistuses.

Välisfassaad:

- Miljööväärtuslikke hooneid on lubatud laiendada väikeses mahus ja ainult sobiva lahendusega, mis ei ole vastuolus hoonetüübi ja ehitusaegsete traditsioonidega.
- Algsete avade asukohta ja suurust muuta ei ole lubatud.
- Säilitada ja restaureerida hoone algupärase fassaadidekooi elemendid ja värvilahendus uuringute tulemuste alusel.
- Konstruktsioonide remonttöödel on soovitatav kasutada kvaliteetset lubimörti või lubikrohvi, krohvpindade viimistlemisel naturaalsel lubivärvi ja puitpindade viimistlemisel naturaalsel linaõlivärvi.

Katus ja pööning:

- Säilitada ajalooline katusekuju.
- Säilitada maksimaalselt katuse algupärased kandekonstruktsioonid. Restaureerimismeetod olgu proteesimine olemasolevaga võimalikult sarnase ristlõikega kvaliteetse puiduga.
- Säilitada ja restaureerida originaalräästakastid.
- Katusekattematerjalidena on miljööaladel lubatud kasutada kivi, valtsplekki ja valtsplekiga analoogse profiiliga plekki. Kui katuse vahetamisel ei muudeta kandvaid konstruktsioone, ei ole ehitusprojekti vaja esitada, kultuuriväärtuste teenistusega tuleb kooskõlastada vaid katusekattematerjal.
- Võib taastada esialgse kivikatuse, koos kõigi akendega, jälgides kindlasti 1949. aasta ülesjoonistust.
- Hoone katusekorruse väljaehitamine on aktsepteeritav tingimusel, et katusetarindeid edaspidi eksponeeritakse interjööri osana ning ei tehta uusi aknaavasid (va esikülje poolkaaraken).

Korstnad:

- Säilitada korstnajakade ja -pitside olemasolevad asukohad.
- Lubatud korstnajakade ja -pitside uuesti üles ladumine, kuid säilitada tuleb korstna algne kõrgus.
- Soovitatav paigaldada korstnapitsidele võimalikult silmatorkamatud plekist mütsid.

Sadeveesüsteemid:

- Vihmaveetorude alla soovituslik ehitada hüdroisolatsiooniga kividest laotud äravoolurennid.
- Sadevete äravool lahendada nii, et sadeveed juhita hoone vundamendist ja soklist eemale, tagades selleks vajalikud pinnasekalded.

Vundament, sokkel, kelder:

- Säilitada keldriuste detailid.
- Vundamenti ja keldriseinte katmine või soojustamine kaasaegsete isolatsioonimaterjalidega pole soovituslik.
- Soovitatav on peenrad ja muru sokli äärest eemale viia.

Rõdu:

- Säilitada rõdu kuju.
- Uusi rõdusid ei ole soovituslik rajada.
- Säilitada ning restaureerida originaalosasid (metallpiire ja puidust sambad).

Välistrepid:

- Säilitada ja restaureerida originaaltrepid kõigi oma osadega.
- Restaureerimisel kasutada kvaliteetseid ja sobivaid materjale.
- Uusi treppe ei tohi rajada.

Välisüksed:

- Uusi ukseavasid ei ole lubatud rajada.
- Säilitada ja restaureerida kõik originaalosasid (vaata tabelit lk 24).
- Restaureerimistöodele eelnevalt teostada viimistlusuuringud.
- Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu.
- Säilitada ja restaureerida eraldi välja toodud väärtuslikud metallmanused (vaata tabelit lk 24).
- Puuduvad lingid, lukusildid ja –südamikud asendada võimalikult ajastutruudega.
- Piidad ja ukse soovitatav kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga. Värvilahendus antakse värviuuringute tulemusel.
- Lubatud valmistada uusi uksi, kuid tuleks jälgida 1949. aasta ülesjoonistust.

Trepikojad:

- Säilitada ja restaureerida algne trepp ja trepikuju.
- Säilitada originaalosasid ning kahjustatud osad taastada originaali eeskujul.
- Soovituslik eemaldada põrandatelt linoleum.

-Enne restaureerimistöid on soovitatav teostada põrandate, seinte, lae ja trepi viimistlusuuringud.

-Restaureerimisel kasutada võimalikult kvaliteedilist okaspuitu.

-Treppi on soovitatav kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga.

Aknad:

-Uusi aknaavasid ei ole lubatud rajada ega olemasolevate aknaaukude kuju muuta.

-Säilitada originaalosad (vaata tabelit lk 31 – 35), puuduvad ja kahjustunud akende osad taastada algsete osade eeskujul.

-Säilitada kõik olemasolevad metallmanused, restaureerida ja taaskasutada need (vaata tabelit lk 31 – 35).

-Akna kuju muudetud akendel (A2; A3; A11) võib algse kuju taastada.

-Akende ülemiste raamide jaotused võib taastada.

-Uued aknad võib teha põõningule ja keldrikorrusele, jälgides 1949. aasta ülesjoonistust.

-Restaureerimistöodele eelnevalt teostada viimistlusuuringud.

-Restaureerimisel kasutada võimalikult kvaliteedilist okaspuitu.

-Lengid ja raamid kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga. Värvilahendus antakse värviuuringute põhjal.

-Välimistel raamidel klaasid kittida linaõlikitiga.

-Sisemistele raamidele lubatud soovi korral pakettklaaside lisamine. Kui neid ei lisata, siis ühekordsed klaasid kittida samuti linaõlikitiga.

-Esimese korruse akendele tuleb teha lisaeritingimused.

Sise- ja trepikojauksed:

-Uusi ukseavasid ei ole lubatud rajada.

-Säilitada ja restaureerida kõik originaaluksed.

-Restaureerimistöodele eelnevalt teostada viimistlusuuringud.

-Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu.

-Säilitada ja restaureerida eraldi välja toodud väärtuslikud metallmanused. (vaata tabelit lk 39 – 41)

-Puuduvad lingid, lukusildid ja –südamikud valida võimalikult ajastutruud.

-Piidad ja ukсед kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga. Värvilahendus antakse värviuuringute tulemusel.

-Lubatud valmistada uued ukсед olemasolevate eeskujul: TU1; TU2; TU3; SU3; SU5;SU12 ning keldrisse lihtsad ukсед ilma eeskujuta: KU1 ja KU2.

Ruumipaigutus:

- Säilitada algupärane ruumiplaan.
- Ruumis 16 võib lammutada hilisem vaheseina.

Laed:

- Säilitada ja restaureerida olemasolevad laed.
- Säilitada ruumi 15 laudis.
- Võib eemaldada ruumis 21 saepuruplaat.
- Soovituslik on teha viimistlusuuringud maalingute tuvastamiseks (kuigi on vähe tõenäoline, et midagi leiab, kuna on näha ,et lagesid on palju parandatud).
- Soovituslik lagede krohvimine traditsioonilise lubikrohviga ja värvimine valge lubi- või liimvärviga (va ruum 15).
- Wc ja vannitoa (ruum 23 ja 24) ripplae võib eemaldada ning taastada originaalse lae.

Siseseinad ja viimistlus

- Võib taastada veranda laudisega seinad
- Võib vahetada tapeete ruumides, kus on juba tapeet ning värvida seinu tubades, kus on värvitud seinad. Mõlemat teha nii, et algseid viimistluskihte ei hävita.
- Seinte restaureerimisel teha põhjalikud viimistlusuuringud ning kasutada parandamiseks lubikrohvi ning taastamiseks lubivärve.

Põrandad:

- Säilitada ja restaureerida originaalliistud.
- Põrandakatteid võib vahetada, kuid enne on vajalik teha viimistlusuuringud.

Küttekolded:

- Säilitada ahjude ja lõõride algne asukoht.
- Vajadusel võib ahjud välja vahetada.
- Säilitada ja restaureerida metallmanused.

7. LISAD:

- 7.1 1923. aasta A. Toom ja E.Volmülleri poolt mõõdetud krundi plaan.¹⁹
- 7.2 1923. aasta esialgne maja projekt, insenerarhitekt An. Podtschekajev.²⁰
- 7.3 1925. aasta maja projekti muutmise kinnitus.²¹
- 7.4 1949. aasta Elva 11 hoone ülesjoonistus, koos 1964. aasta muudatustega.²²
- 7.5 1948. aasta Elva 13 hoone ülesjoonistus, koos 1966. aasta muudatustega.²³
- 7.6 1946. aasta Elva 15 hoone ülesjoonistus, koos 1966. aasta muudatustega.²⁴
- 7.7 Elva 11 plaanid koos kultuuriväärtusega hooneosade ja fotosuundadega.

¹⁹ Pähn Linda taotlusel õigusvastaselt võõrandatud vara: Elva 11 (kinnistu nr 160) tagastamise toimik nr 3/374 (endine omanik Linda Pähn). Tartu Rahvusarhiiv, EAA.5452.5.223, lk 5

²⁰ L. Haugas' i 2 korteriga puust elumaja projekt Tamme linnaosas k.v. VI krunn N12 Tartus, Tartu planeeringute ja ehitusprojektide arhiiv

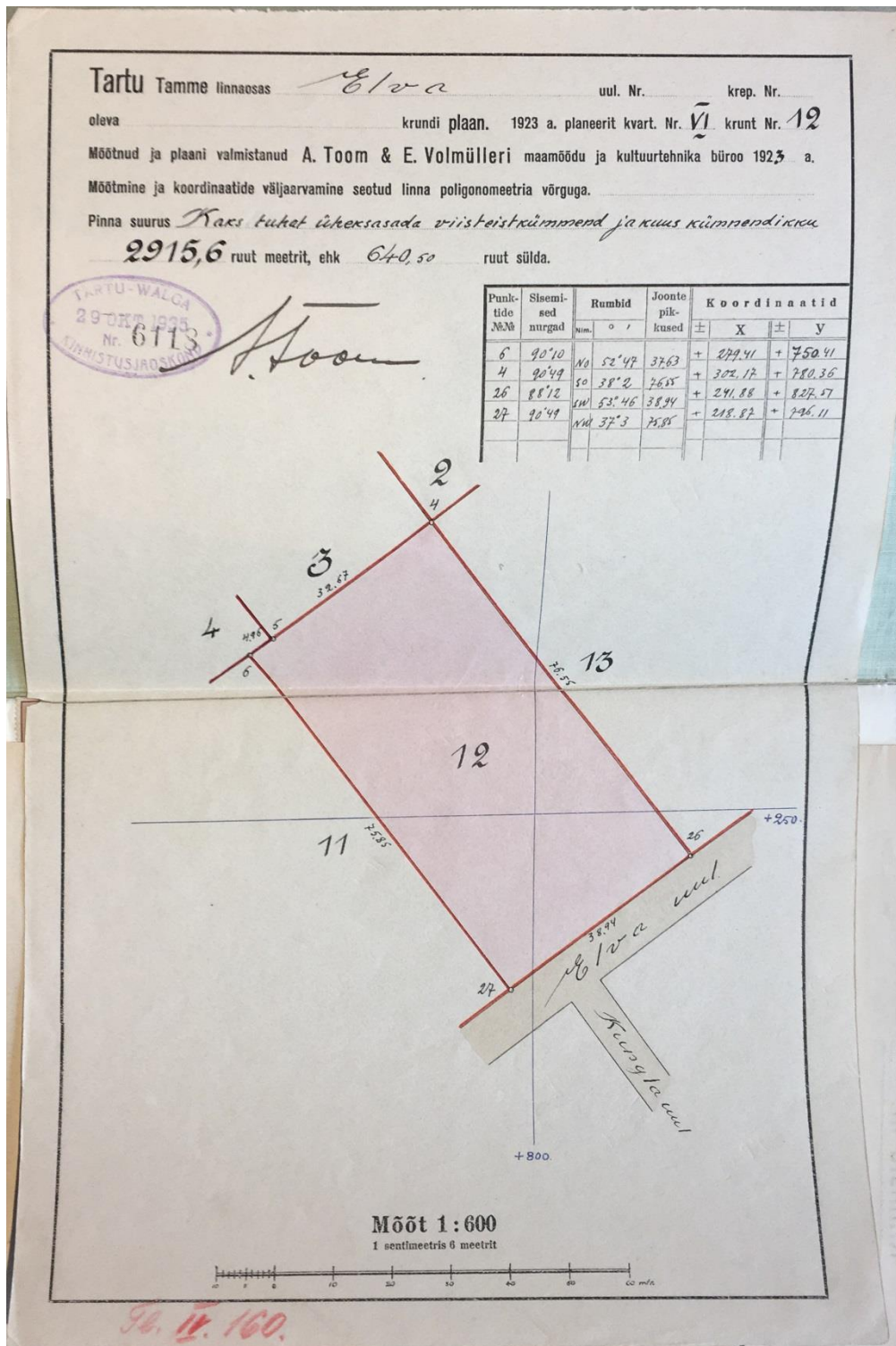
²¹ L.Haugas' i puust elumaja –projekt – (muutmine). Tartu planeeringute ja ehitusprojektide arhiiv

²² Inventariseerimise toimik nr 237/67 (Elva 11). Tartu Rahvusarhiiv, EAA.T-1168.2.11631

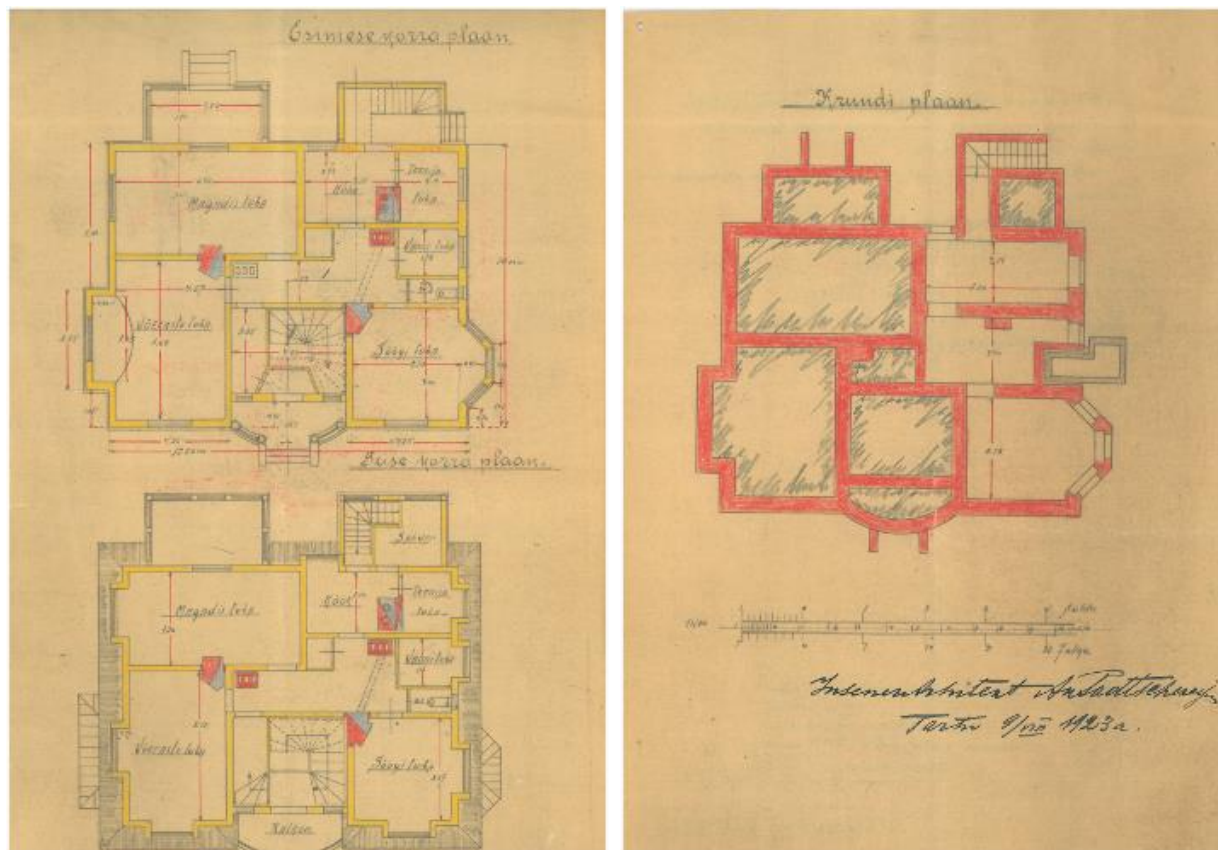
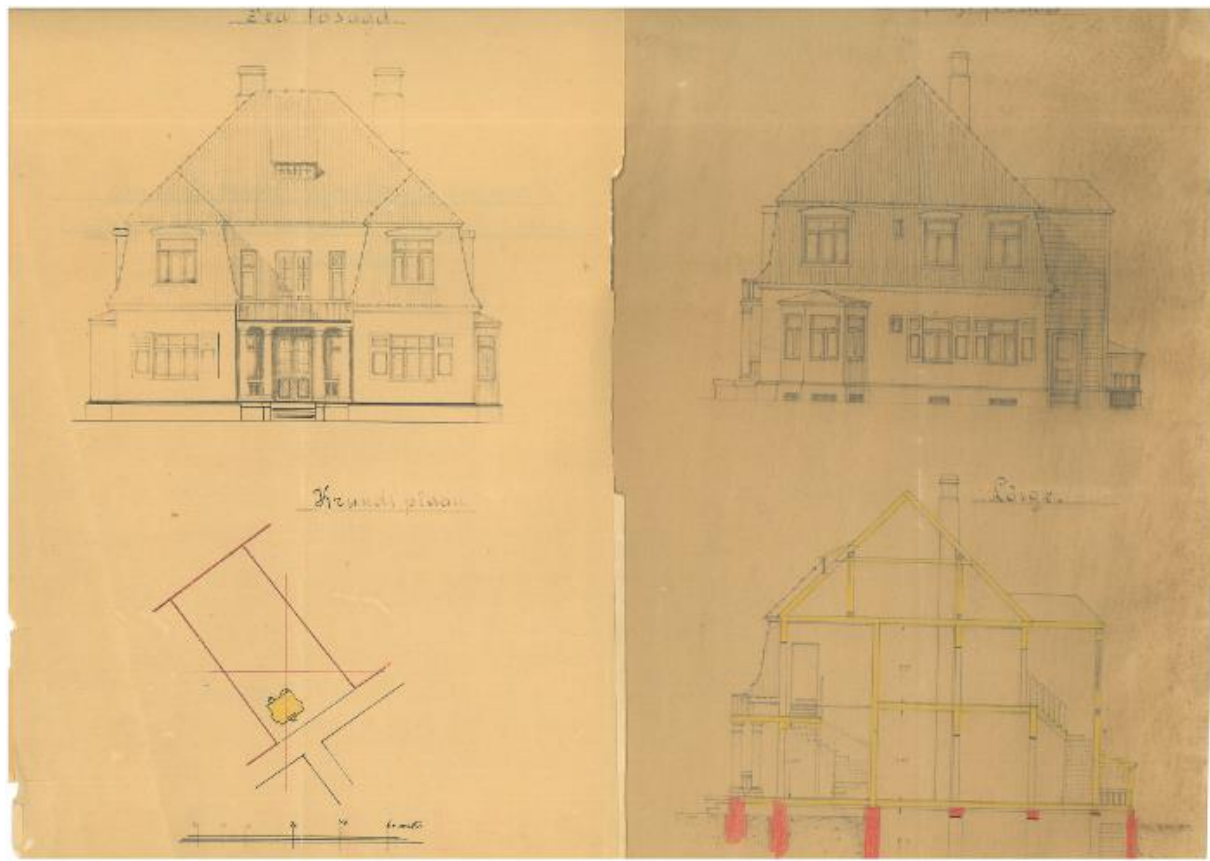
²³ Inventeerimise toimik nr 239/69 (Elva 13), Tartu Rahvusarhiiv, EAA.T-1168.2.11633

²⁴ Inventeerimise toimik nr 241/95 (Elva 15), Tartu Rahvusarhiiv, EAA.T-1168.2.11635

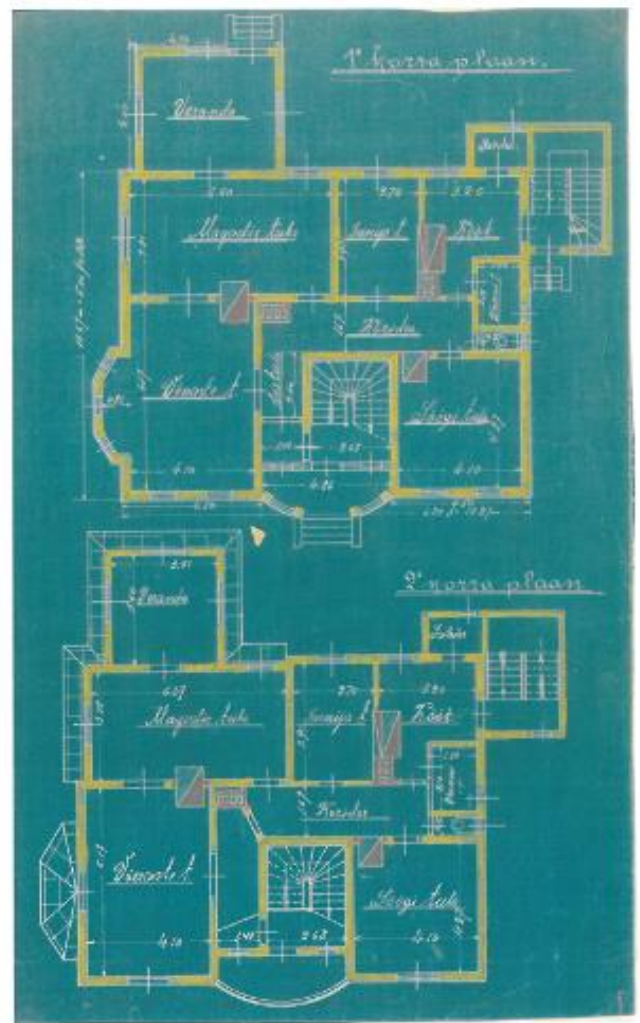
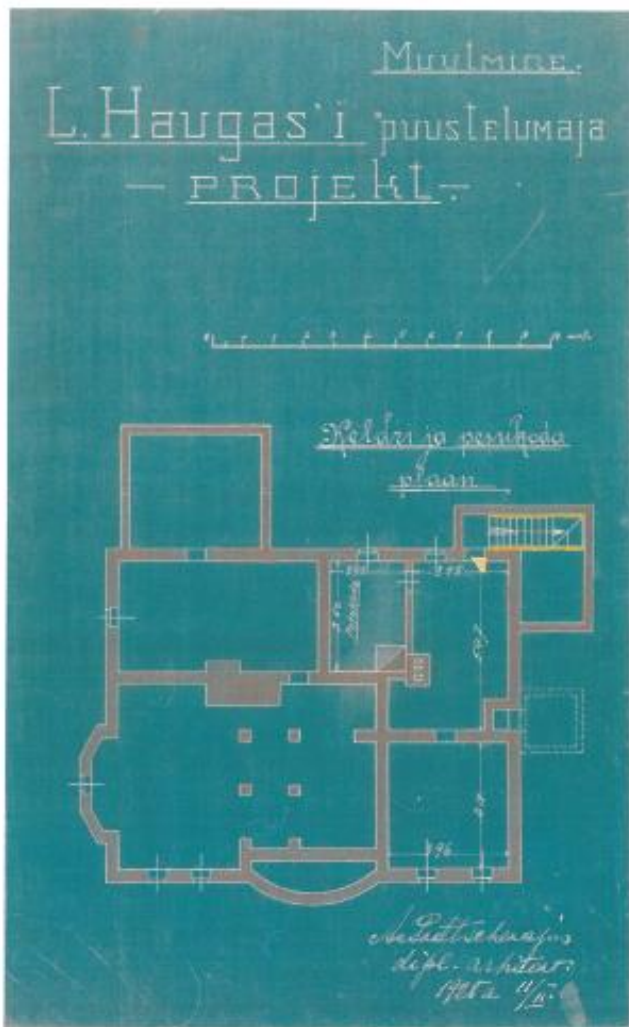
7.1 1923. aasta A. Toome ja E. Volmülleri poolt mõõdetud krundi plaan.



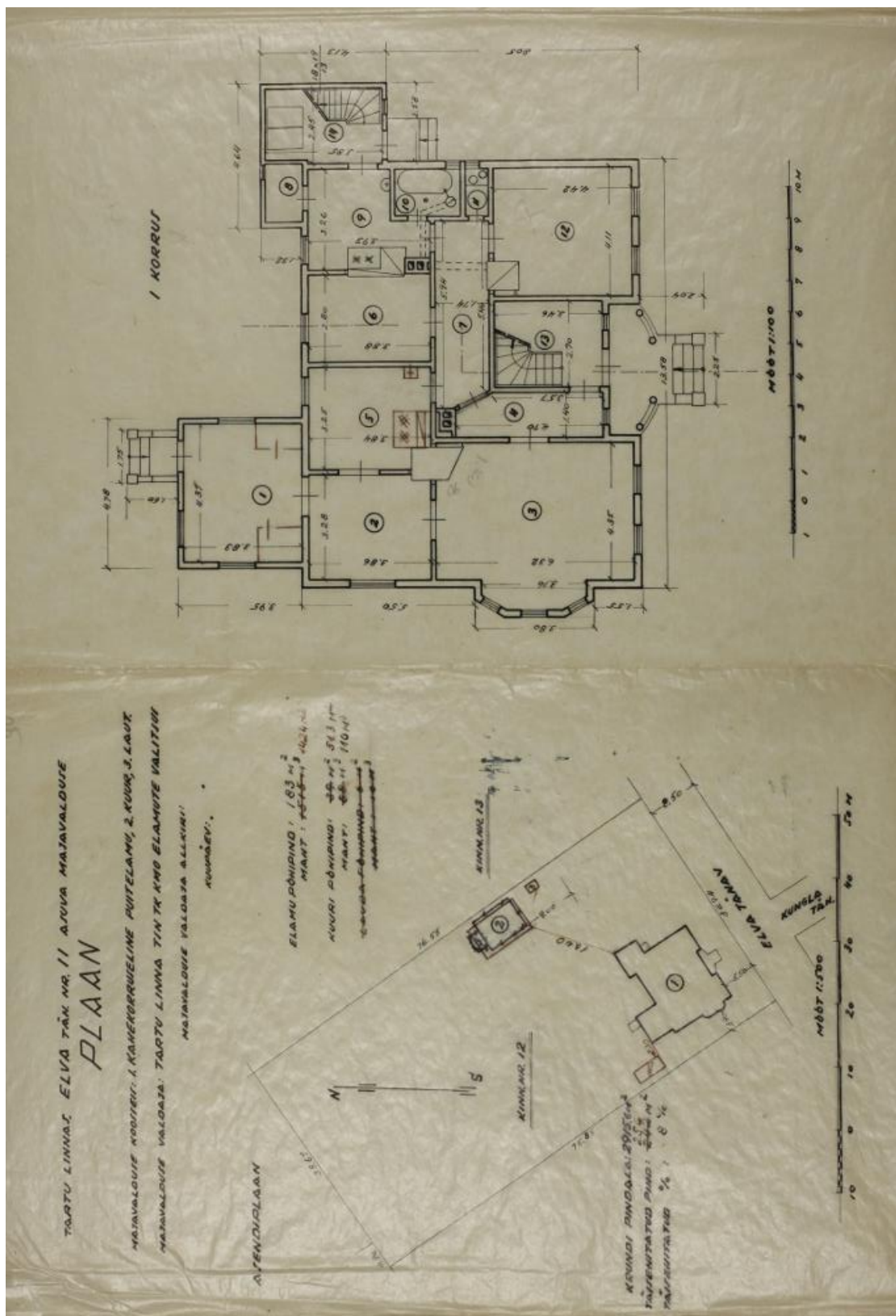
7.2 1923. aasta esialgne maja projekt, insenerarhitekt An. Podtschekajev

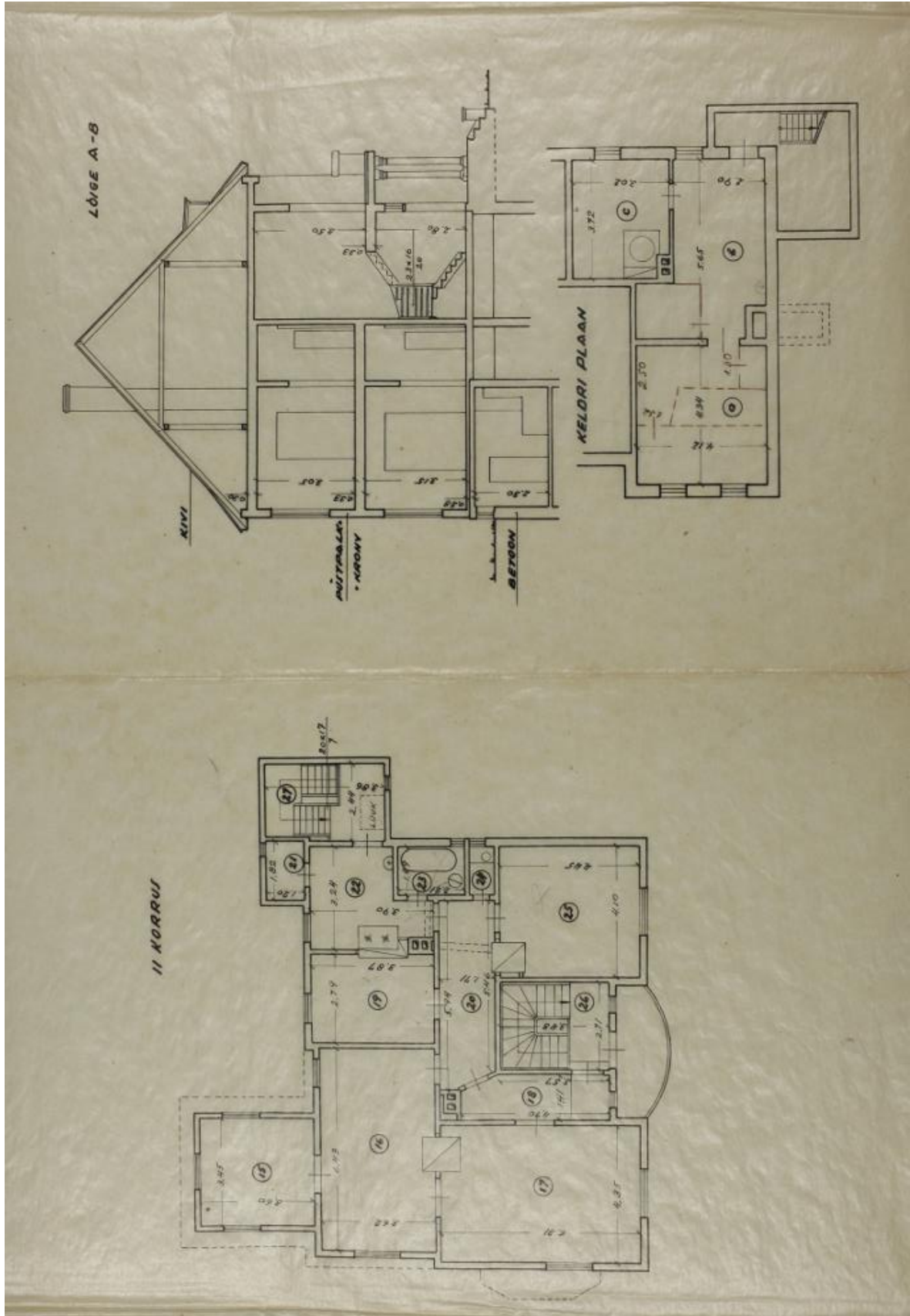


7.3 1925. aasta maja projekti muutmise kinnitus.

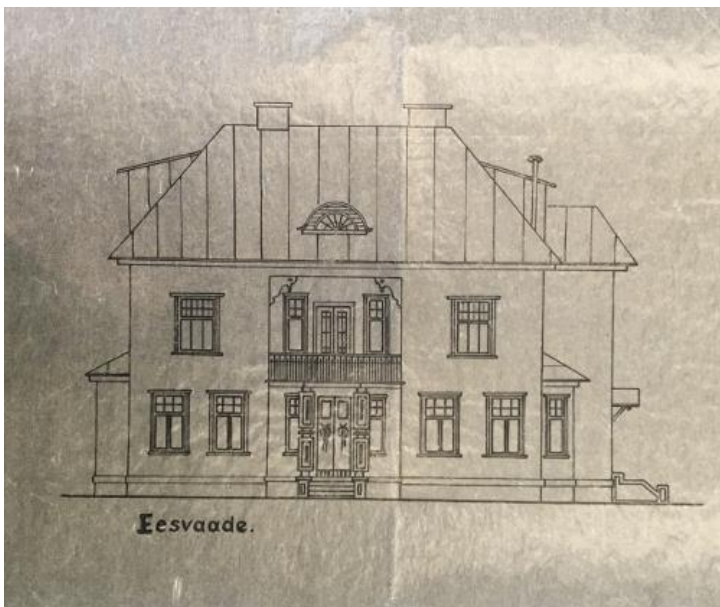
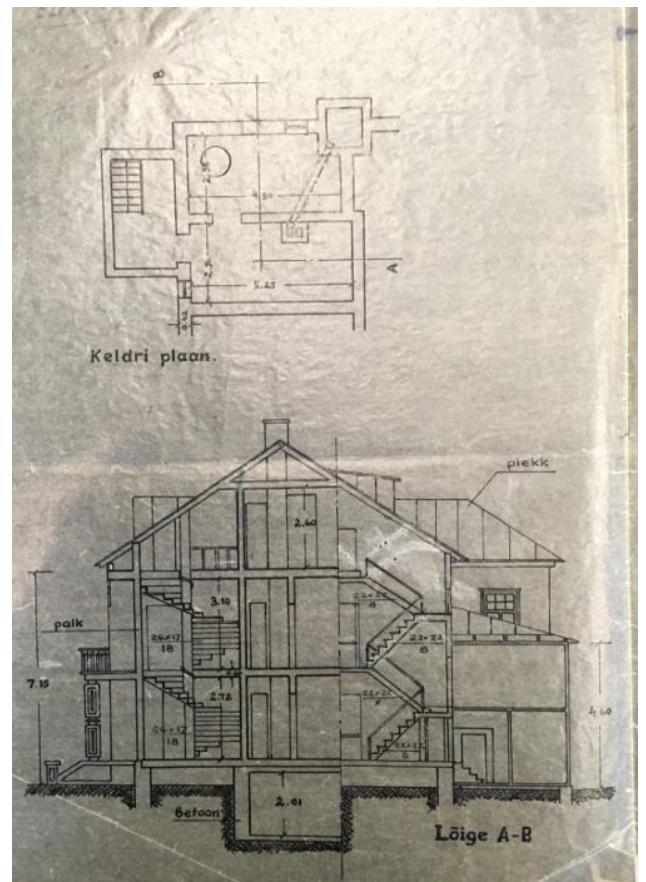
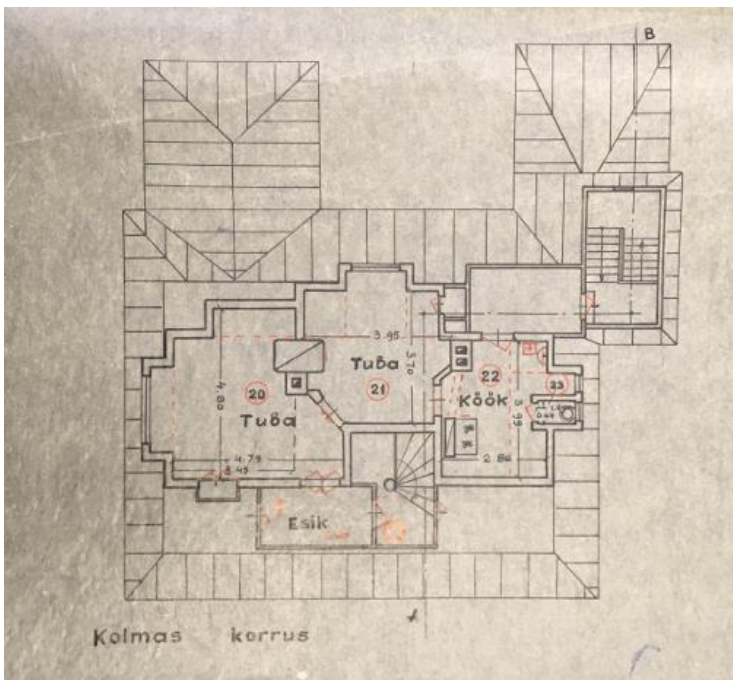
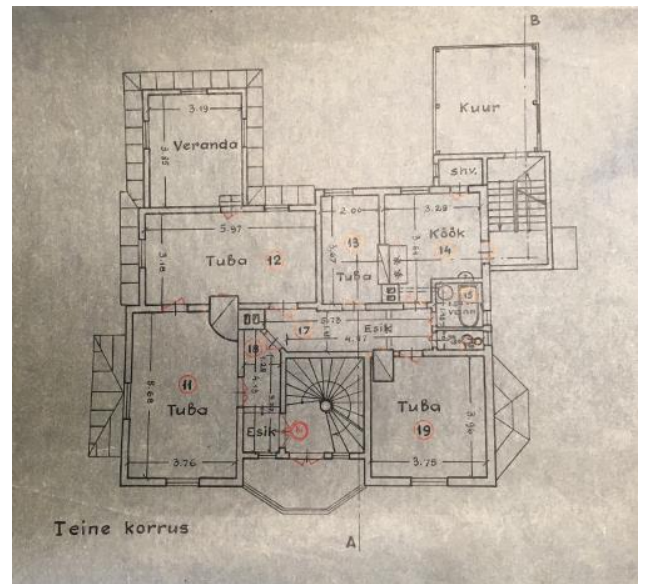
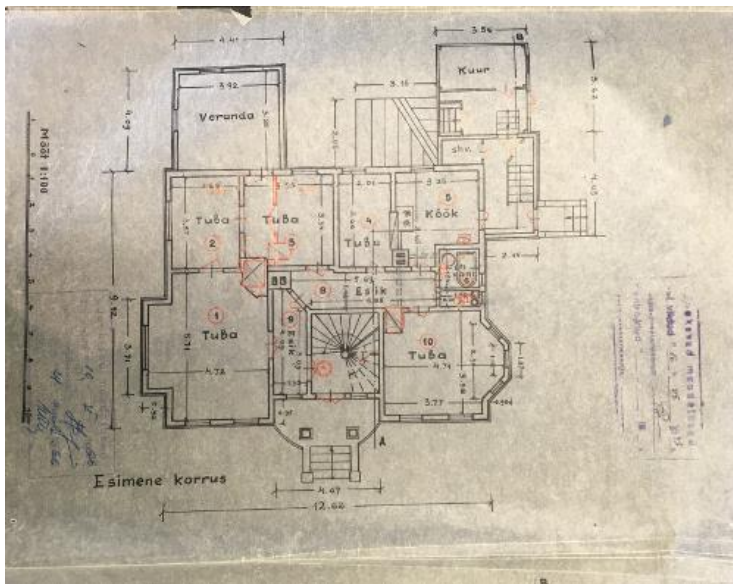


7.4 1949. aasta Elva 11 hoone ülesjoonistus, koos 1964. aasta muudatustega.

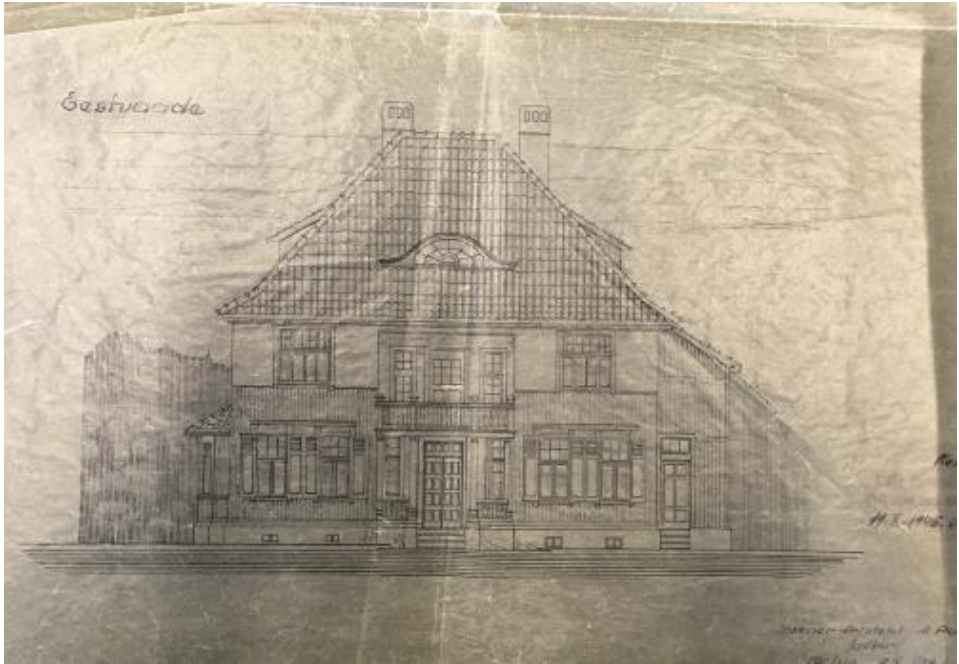
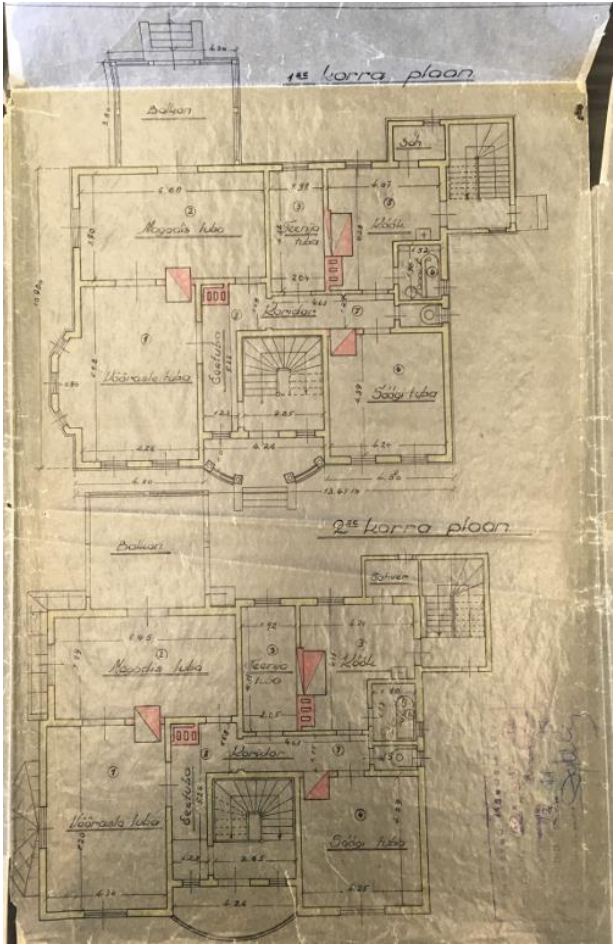
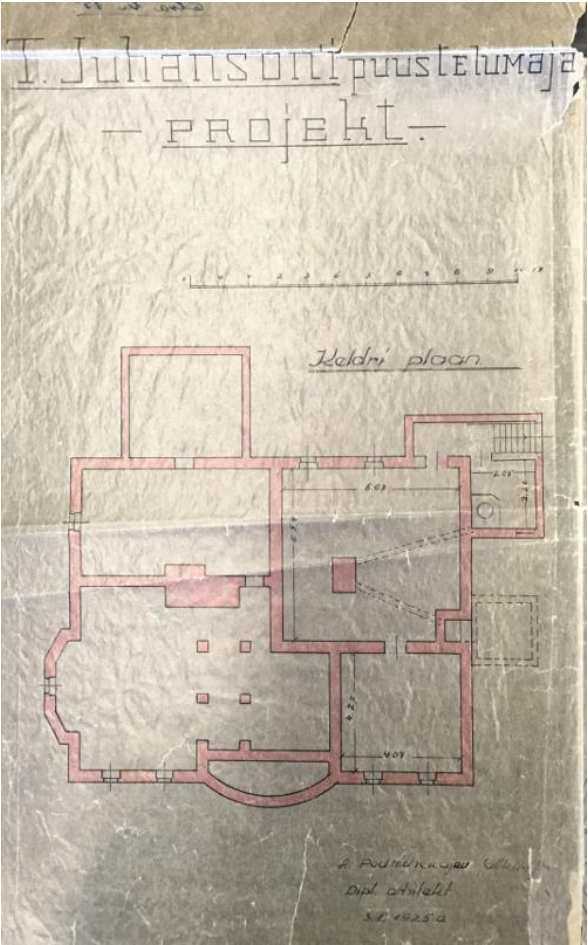




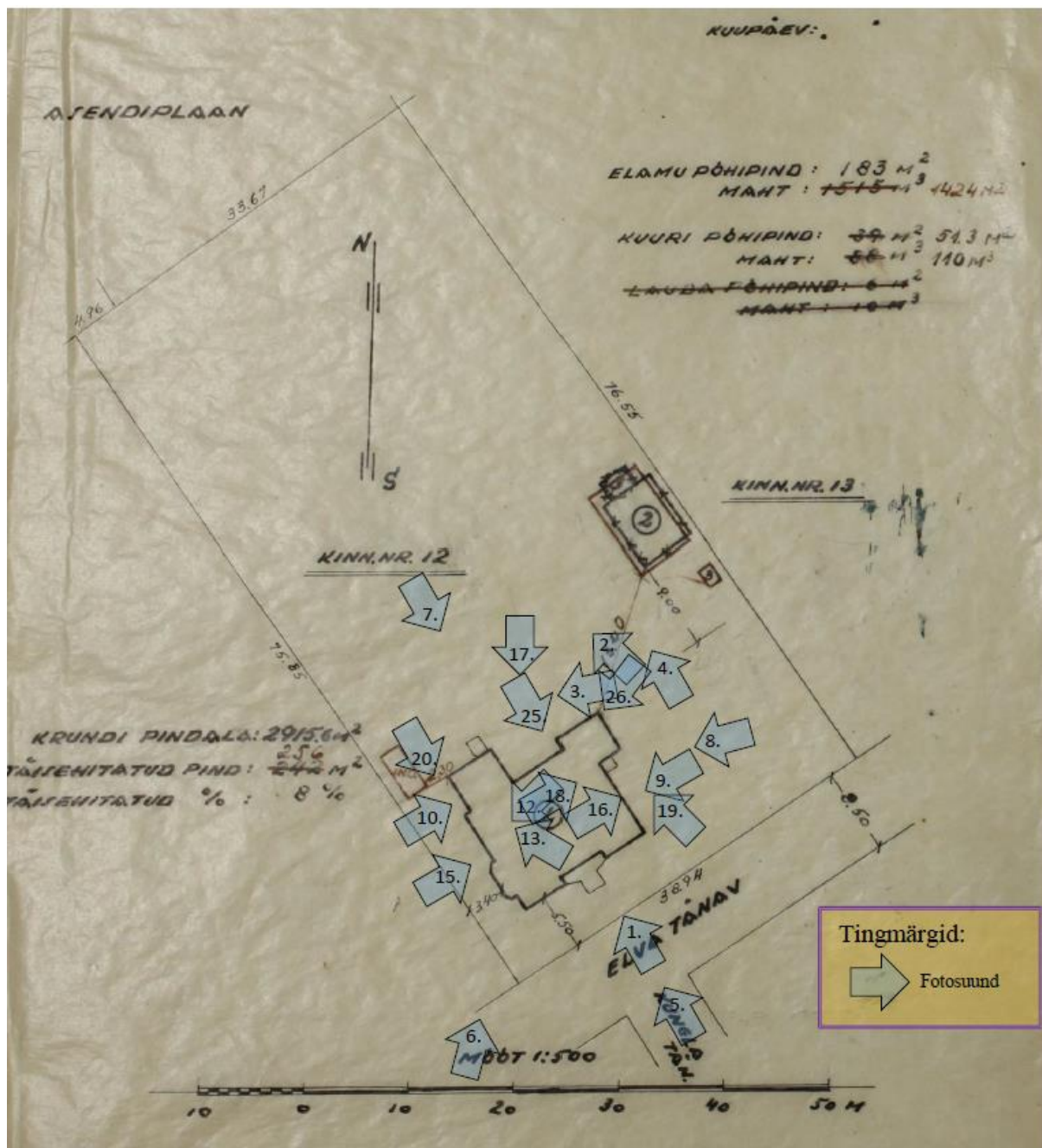
7.5 1948. aasta Elva 13 hoone ülesjoonistus, koos 1966. aasta muudatustega.

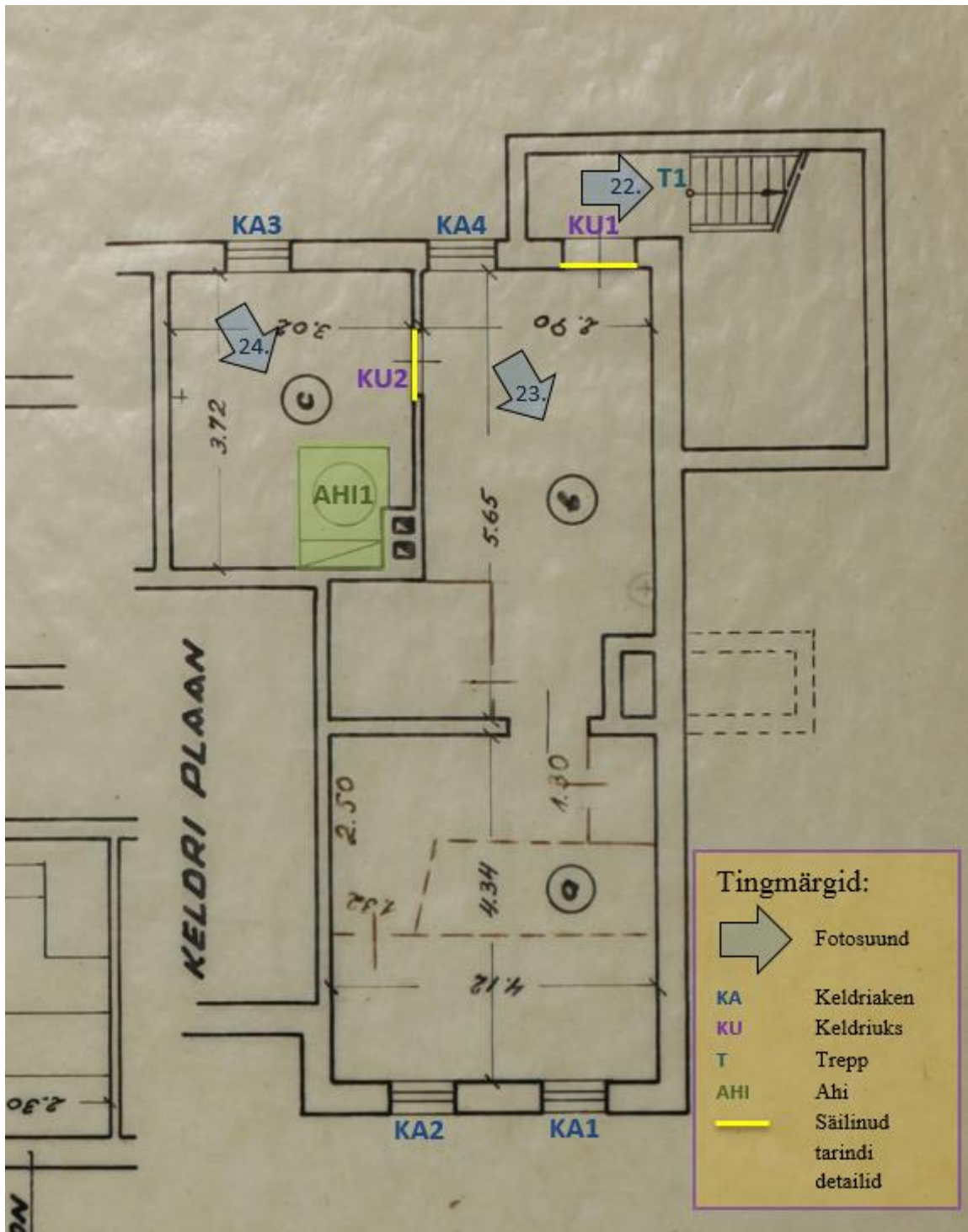


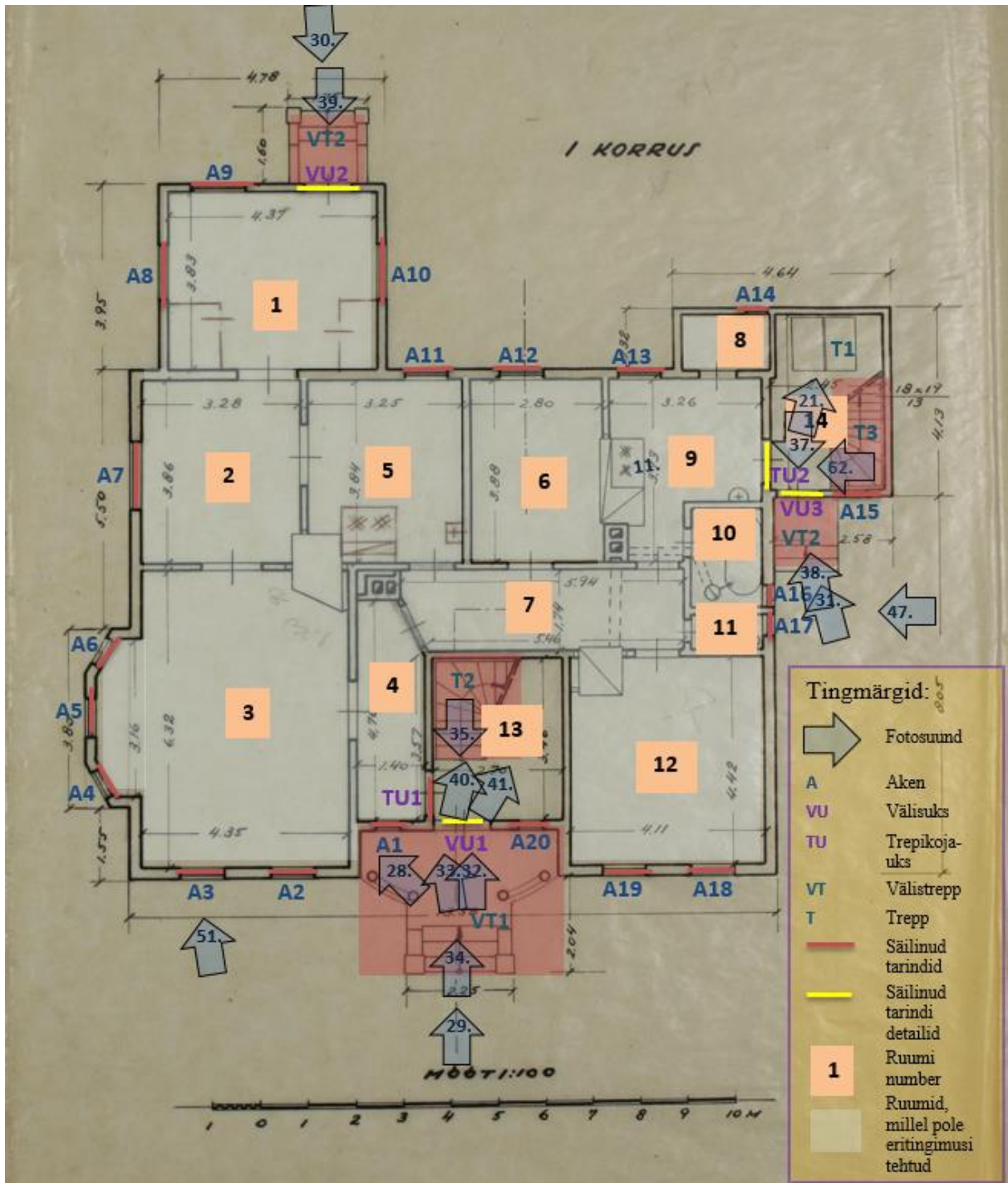
7.6 1946. aasta Elva 15 hoone ülesjoonistus, koos 1966. aasta muudatustega



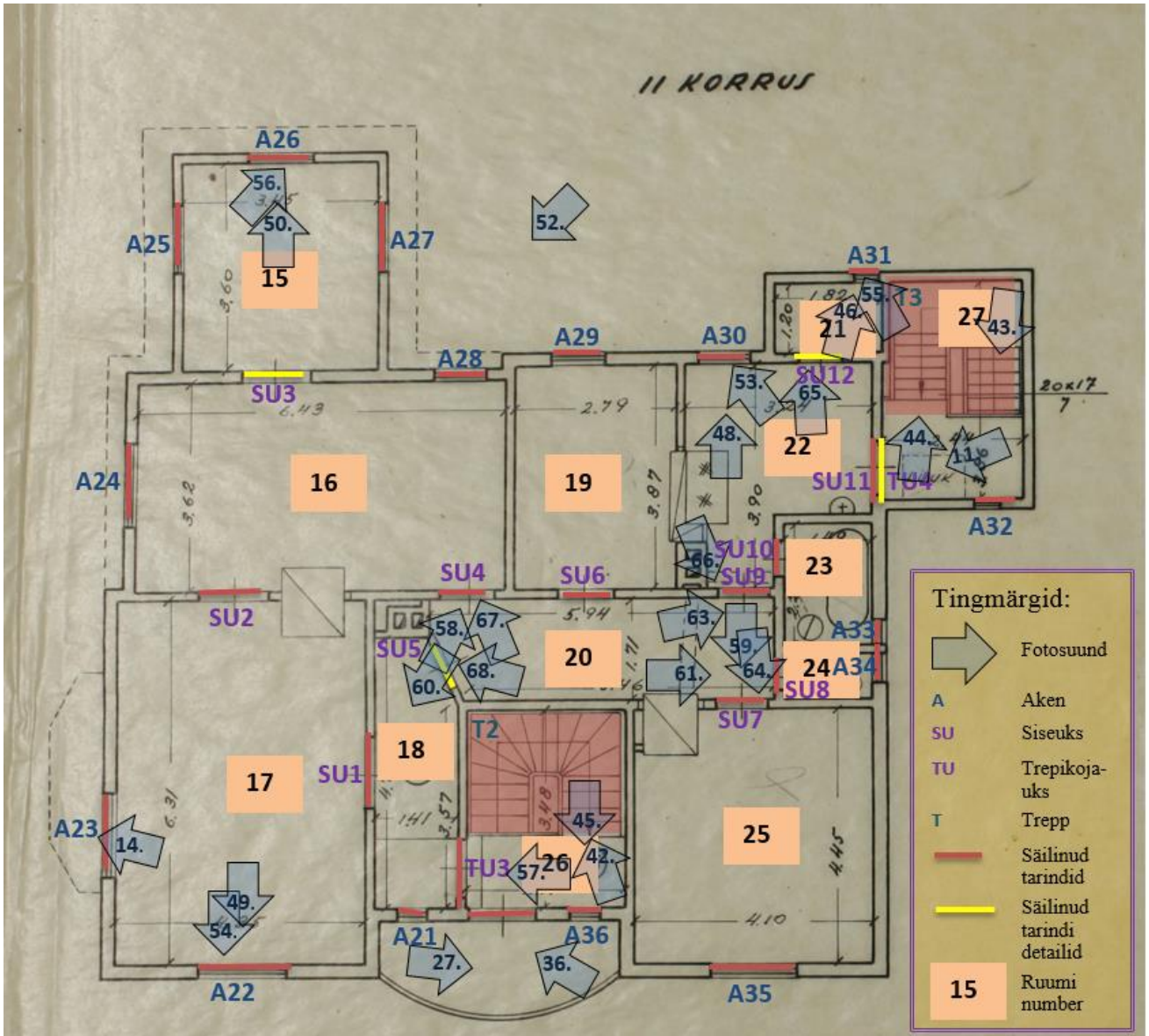
7.7 Elva 11 plaanid koos kultuuriväärtusega hooneosade ja fotosuundadega.







II KORRUS



II KORRUS

