

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

**LEMBITU TN 12
AJALOOLINE ÜLEVAADE, TEHNILINE SEISUND JA
ERITINGIMUSED**

Objekti aadress: Lembitu tn 12, Tallinn, Harjumaa



Foto 1. Lembitu tn 12 1955. a. Allikas: Tallinna Linnamuseumi fotokogu TLM Fn 1387.

2017/2018 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 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)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” mail 2018. a.

.....

Kaitstud hindede:

.....

„ ” mail 2018. a.

.....

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	6
1.1 Lembitu tänava ajalooline ülevaade	6
1.2 Lembitu tn 12 hoone ajalooline ülevaade	11
2. HETKEOLUKORRA KIRJELDUS JA TEHNILINE SEISUND	23
2.1 Vundament ja sokkel.....	23
2.2 Välisseinad, rõdud ja välisviimistlus.....	23
2.3 Katus, räästakarniis ja vihmaveesüsteem.....	24
2.4 Vahelaed.....	27
2.5 Trepid.....	27
2.6 Aknad ja uksed.....	30
2.7 Piirdeaed.....	31
3. ERITINGIMUSED JA SOOVITUSED.....	32
3.1 Hoone maht ja hoone ümbrus.....	32
3.2 Hoone müürid, vundament ja sokkel.....	32
3.3 Välisseinad, rõdud ja välisviimistlus.....	33
3.4 Katus, räästakarniis ja vihmaveesüsteem.....	35
3.5 Aknad ja uksed	35
3.6 Piirdeaed	37
3.7 Sisetrepid, interjäär ja muud.....	37
4. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE JA KONSTRUKTSIOONIDE LOETELU.....	40
KOKKUVÕTE.....	51
KASUTATUD ALLIKATE JA KIRJANDUSE LOETELU.....	52

SISSEJUHATUS

Käesolev töö on arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö, mille eesmärk on hinnata Tallinnas, Kesklinna linnaosas, Lembitu tn 12 kinnistul asuva hoone arhitektuuri-ajaloolist väärtust ja anda eritingimusi ning soovitusi olemasoleva hoone restaureerimiseks. Käevolev objekt ei ole ehitismälestis ja ei asu miljööväärtuslikus hoonestusalas.

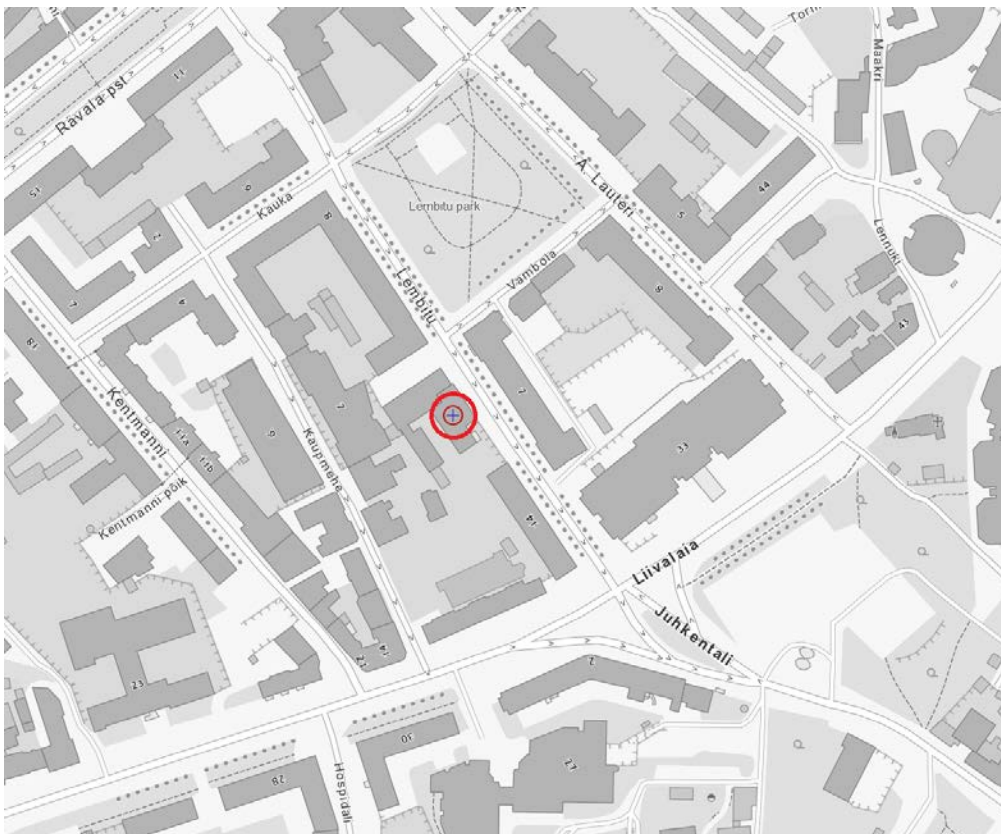


Foto 2. Situatsiooniskeem. Lembitu tn 12 on tähistatud punase ringiga. Allikas: Maa-amet.

Lembitu tn 12 kinnistu on hoonestatud 3-korruselise hoonega (ehitusregistri kood 101042117).

Hoone mõõdud: pikkus ca 34,4m, laius ca 18m, kõrgus ca 18,1m.

Hoone ehitusalune pind on 467m².

Hoone suletud netopind on 1520,3m².

Maht on 8377m³.

Krundi pindala on 755m².

Krundi sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Foto 3. Ortofoto. Lembitu tn 12 kinnistu on tähistatud punasega. Allikas: Maa-amet.

Hoone oli taastatud 1949. aastal, kuid ehitusprojekt pärineb ca 1902. aastast. Hoone rekonstruktsiooni projekt oli tellitud 1994. aastal.

Hoone tehniline seisund on hea.



Foto 4. Vaade Lembitu tänava poolt. Autori foto.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Foto 5. Vaade sisehoovi poolt. Autori foto.

Uurimistöös esitatud kirjeldused ja seisukohad põhinevad kohapeal teostatud vaatlustel ja lähtuvad säilinud graafilistest joonistest. Väliuuringud teostati märtsis 2018. Muuhulgas pildistati ja mõõdistati kohapeal ning värvitüübid tuvastati visuaalsel vaatlusel.

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 Lembitu tänava ajalooline ülevaade

Lembitu tänav asub Tallinna Kesklinna linnaosas Sibulaküla asumis. Tänav on ligikaudu 400 meetrit pikk.

Tänav endine nimi oli Suur-Balesna tänav (saksa keeles *Grosse Balesnoi-Strasse*, vene keeles *Большая Баясная улица*). Nimi tulenes mereväe erukaptenleitnant Nikolai Pantelejevitš Balesnoi nimest, kellel oli seal maja, mis tema võlgade katteks 1807. aastal oksjonil maha müüdi. Vahel kasutati ka teiste majaomanike nimedest tuletatud nimesid, näiteks 1813. aastal – *Lapinskoi Strasse*, 1833. aastal – *Pimenowsche Strasse* (kaupmees Ivan Pimenovitš Derikovi isanime järgi) jne, kuni 1876. aastal fikseeriti *Balesnoi-Strasse* nimi. Praeguse nime sai Lembitu tänav 17. jaanuaril 1923. aastal.



Foto 6. Väljavõte plaanilt 1849. a. *План города Ревеля*. Lembitu tänav on tähistatud punaste täppidega.

Allikas: Rahvusarhiiv Tartus EAA.1874.1.3545.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

Enne teist maailmasõda oli tänav kitssem kui praegu ja enamik hooned olid 2-korruselised puitmajad (foto 8).



Foto 8. Lembitu tn 25 1932-36. a. Allikas: Tallinna Linnamuseumi fotokogu TLM F 10249:1.

Lembitu tänav oli väga suures osas purustatud 1944. aasta märtsipommitamise käigus (fotod 9-12, vt lk 8-10).



Foto 9. Varemed Lembitu tänava südalinna suunas 1944-1945. a. Allikas: Tallinna Linnamuseumi fotokogu TLM Fn 8444:129.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Foto 10. Sõjapurustused Lembitu tänava piirkonnas 1944-1945. a. Allikas: Tallinna Linnamuuseumi fotokogu TLM Fn 8444:126.



Foto 11. Varemetes Lembitu tänav 1944. a. Allikas: Tallinna Linnamuuseumi fotokogu TLM Fn 8727:11.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Foto 12. Lembitu tänava nr 16 ja 20 elumajad 1944. a. Allikas: Eesti Ajaloomuuseum AM F 3659:125.

Pärast sõda varemed lammutati. Lembitu tänav ehitati laiemaks ja hoonestati suurte kivimajadega ning 1953. aastal rajati Lembitu park (foto 13).



Foto 13. Lembitu tänav pargi poolt 1953. a. Allikas: Tallinna Linnamuuseumi fotokogu TLM 6543:23.

1.2 Lembitu tn 12 hoone ajalooline ülevaade

Lembitu tn 12 hoone ei ole arhitektuurimälestis, samaaegselt ei paikne ta ka miljöövärtuslikus alas. Vaatamata sellele on tal küllaltki pikk ja huvitav ajalugu ning tähelepanuväärne koht Tallinna meditsiini ajaloos.

On teada, et umbes 1902. aastal ehitati krundil asuv hoone ümber ning selles hoones avas Wilhelm Knüpffer naistekliiniku. Theodor Robert Wilhelm Knüpffer (foto 14) sündis Väike-Maarjas 7. juunil 1864. aastal, õppis Tartu ülikoolis 1884-1891 meditsiini, töötas Tallinna Diakonissi haiglas. Ta ei saanud kuigi kaua uut kliiniku juhtida, sest haigestus raskelt ning suri pärast operatsiooni 3.oktoobril 1903. aastal Tallinnas.



EAA.1423.1.196.77

Foto 14. Wilhelm Knüpffer (1884-1890). Allikas: Rahvusarhiiv Tartus EAA.1423.1.196.77.

Knüpfferi naistekliinik oli kahekorruseline kivihoone. Esimesel korrusel paiknes günekoloogia, teisel korrusel oli sünnitusosakond. Köök ja majandusruumid asusid poolkeldrikorrusel.

Kahjuks ajaloolised hooneplaanid ja vaated ei ole säilinud. On olemas ainult hoone asendiplaan, mis pärineb 1902. aastast (foto 16, vt lk 12).

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

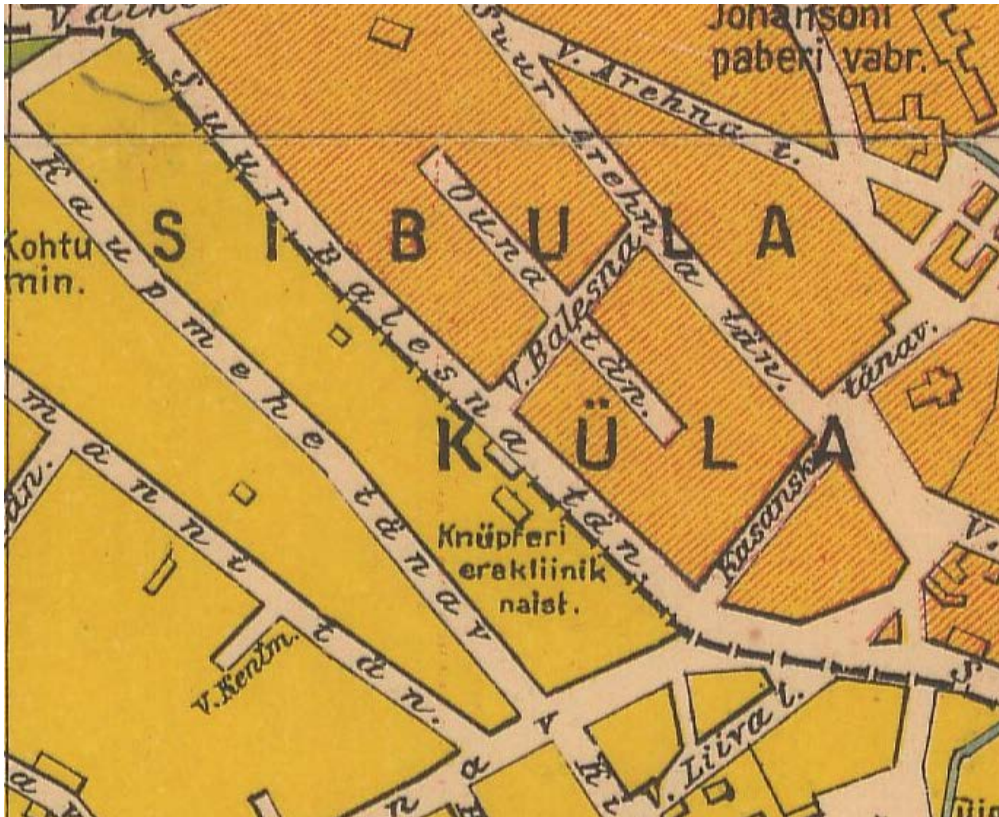


Foto 15. Väljavõte Tallinna plaanilt 1910-1920. a. Allikas: Rahvusarhiiv Tartus EAA.2110.1.4820.

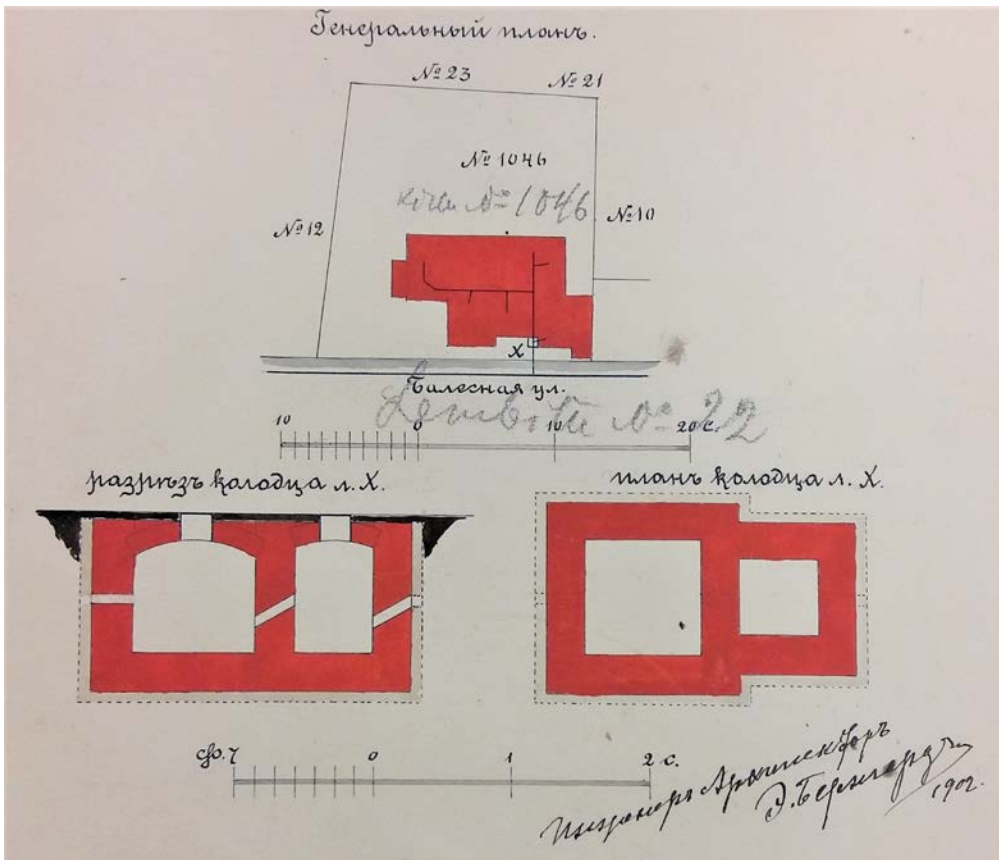


Foto 16. Hoone asendiplaan 1902. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

Knüpfferi erakliinik natsionaliseeriti 1940. aastal.

Tallinna pommitamisel 1944. aasta märstis hoone hävis ja seisis varemetes kuni 1947. aastani.

Hoone taastamise projekt koostati 1947. aastal. Hoone oli ette nähtud Siseministeeriumi polikliinikuks teenindamaks korraga 150 külastajat. Hoone arhitekt oli Karl Tarvas (19.04.1885-26.12.1975). Ta õppis Riia Polütehnilises Instituudis, töötas 1923-1926 Harjumaa arhitektina ning seejärel vabakutselisena isiklikus arhitektuuribüroos.

Karl Tarvas säilitas põhiplaani olemasoleva müüristiku nagu seda saab näha 1902. aasta asendiplaanilt (foto 16, vt lk 12). Kahekorruselisele hoonele ehitati peale kolmas korrus ja katus. Arhitekt projekteeris hoone keskosale uued rõdud. Hoone sissepääs Lembitu tänava poolt ehitati ümber ja peasissepääsuks projekteeriti välistreppidega juurdeehitus hoone vasakule otsale ning lisati väravatega aiapiire. Esialgsele eskiis oli planeeritud 4. korrus rajada personali korteriteks.

Projekti dokumentatsioonist on näha, et siselahenduses ei muutnud arhitekt midagi olulist. Taastamise projekti joonistel on kõik ajaloolised konstruktsioonid tähistatud roosa värviga (fotod 17-26, vt lk 13-17).

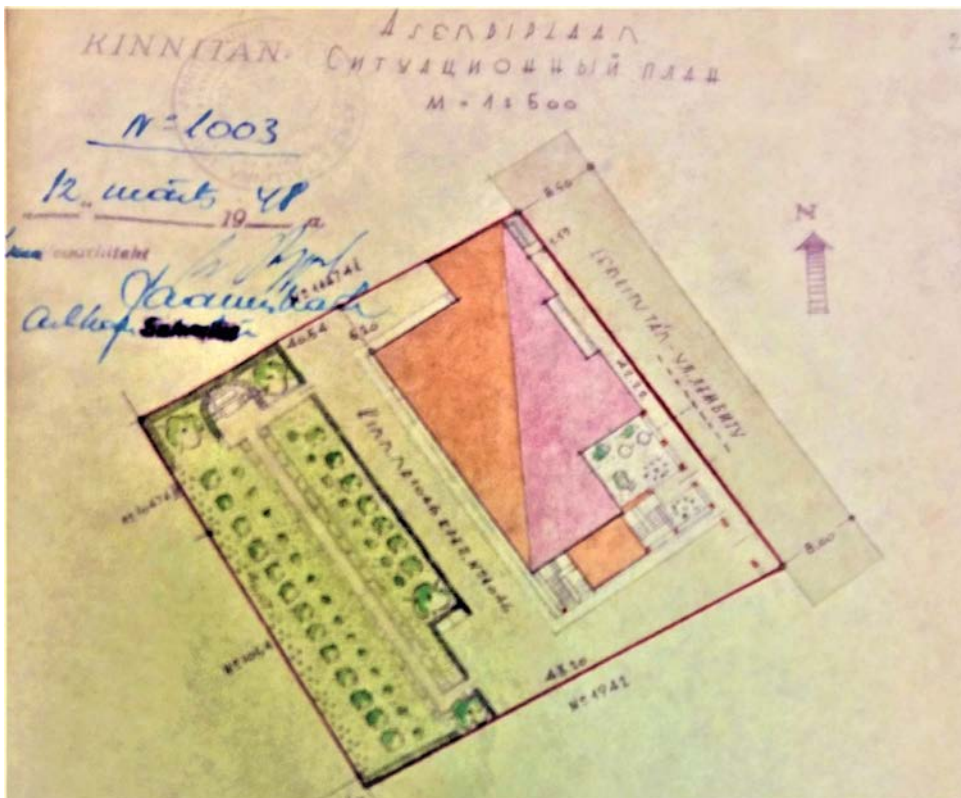
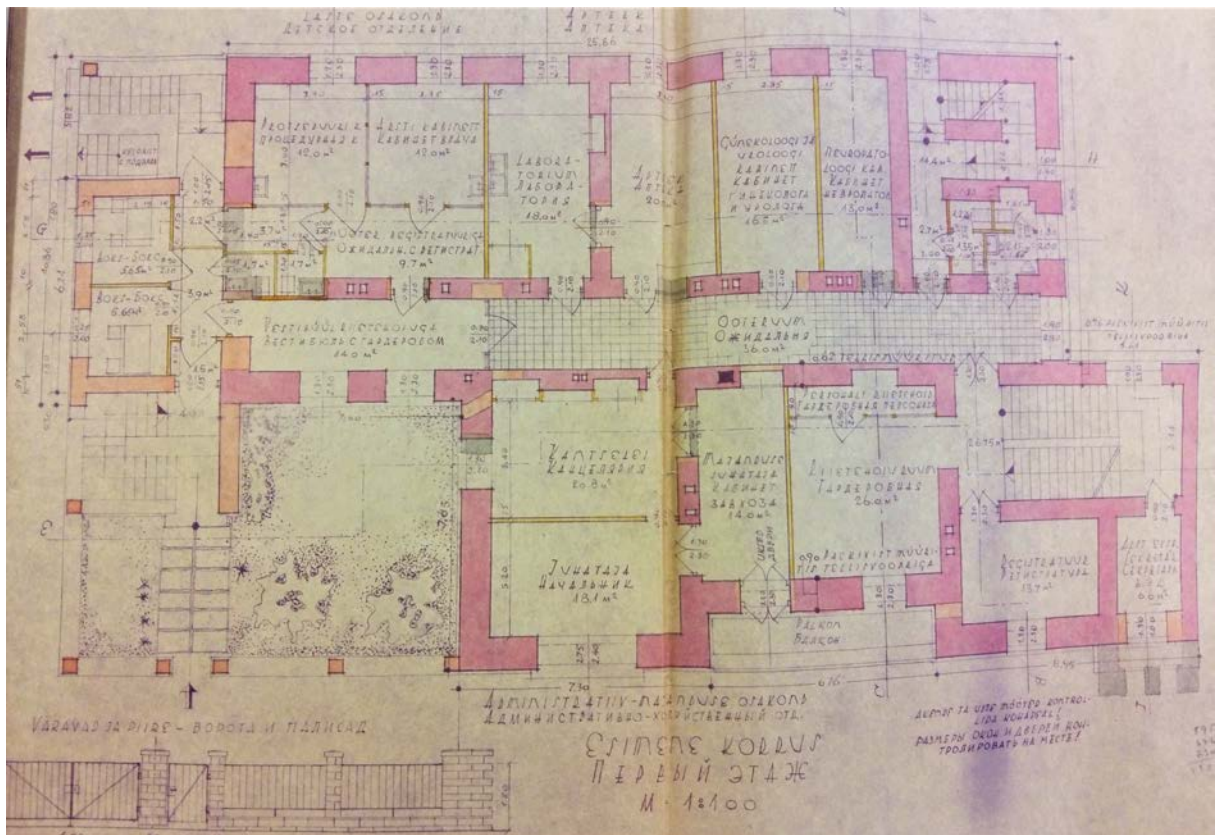
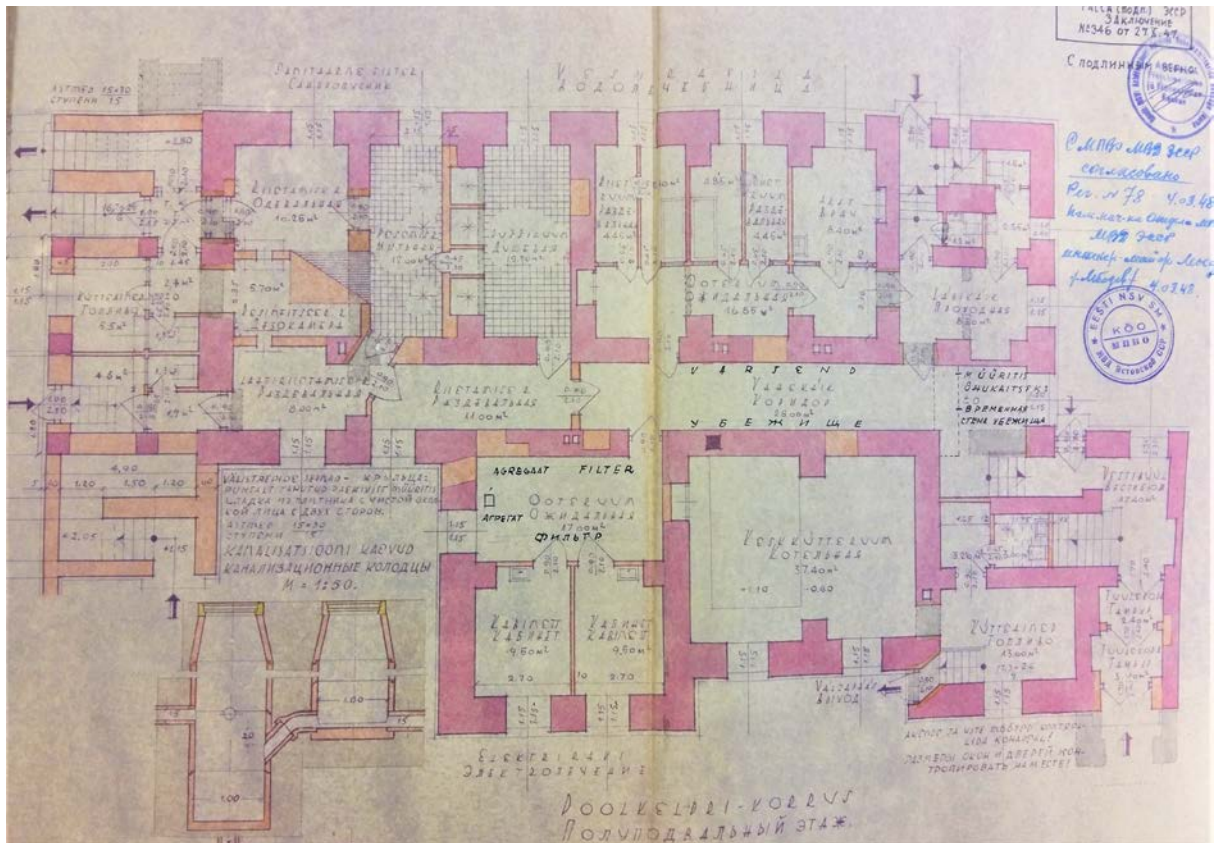


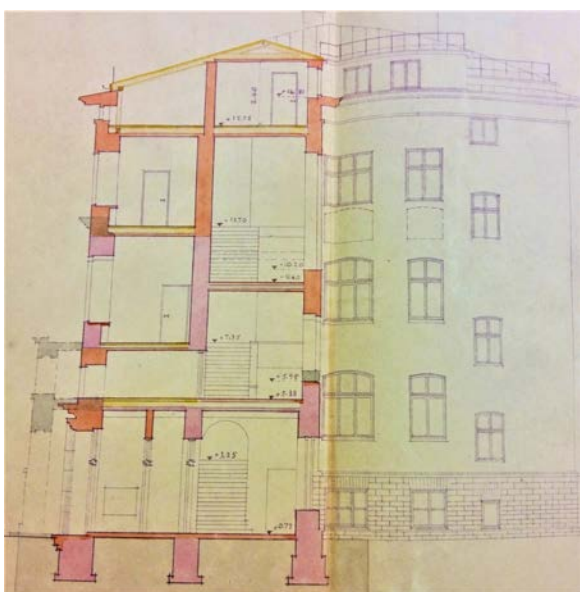
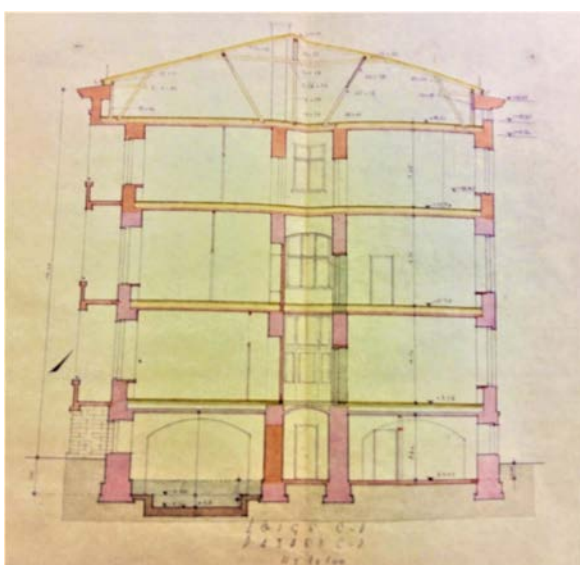
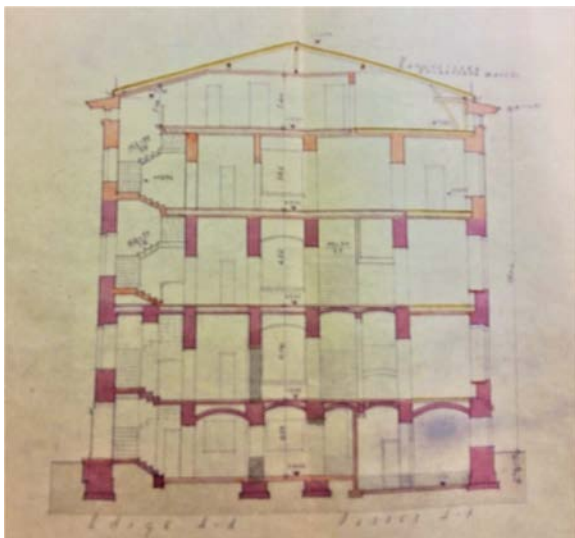
Foto 17. Hoone asendiplaan 1947. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705, Polikliinik 150 külastajale vahetuses Tallinnas, Lembitu tn 22. Tehniline tööprojekt.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
 Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



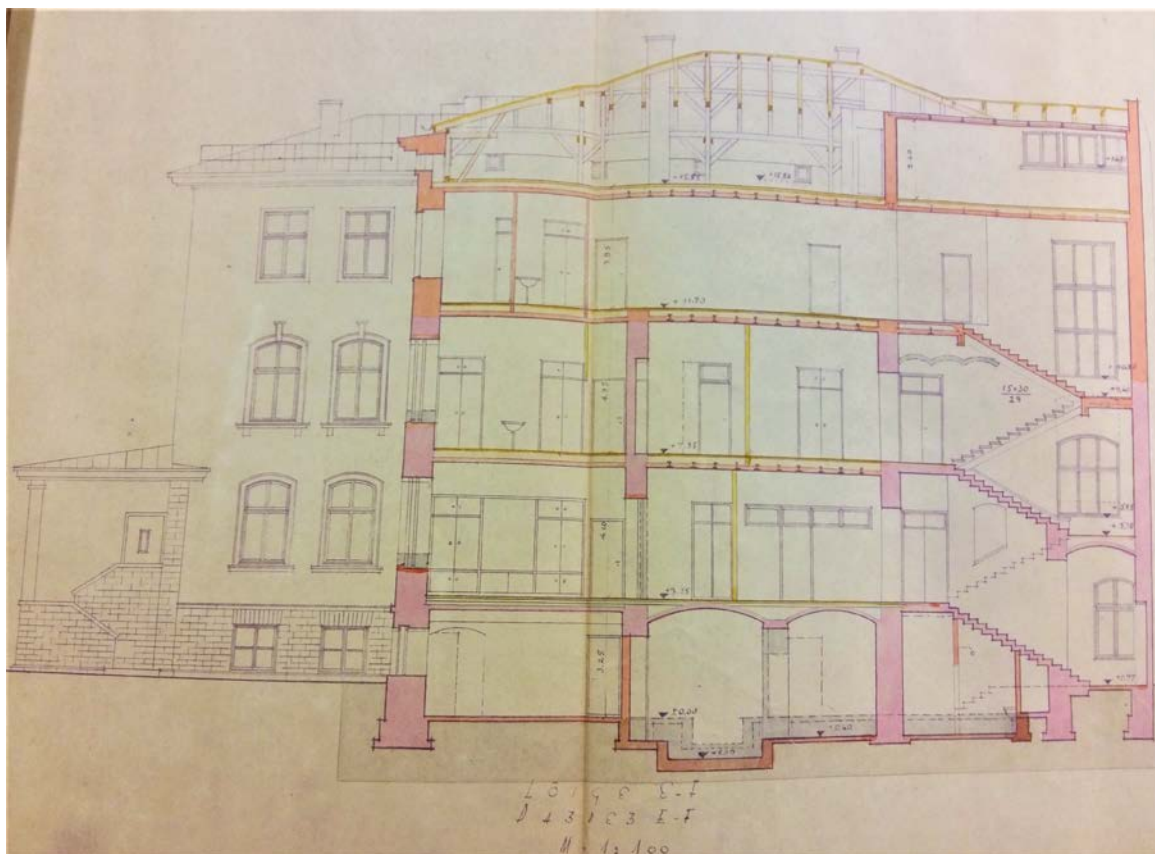
Fotod 18 ja 19. Keldrikorruse ja 1. korruse plaanid 1947. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705, Polikliinik 150 külastajale vahetuses Tallinnas, Lembitu tn 22. Tehniline tööprojekt.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



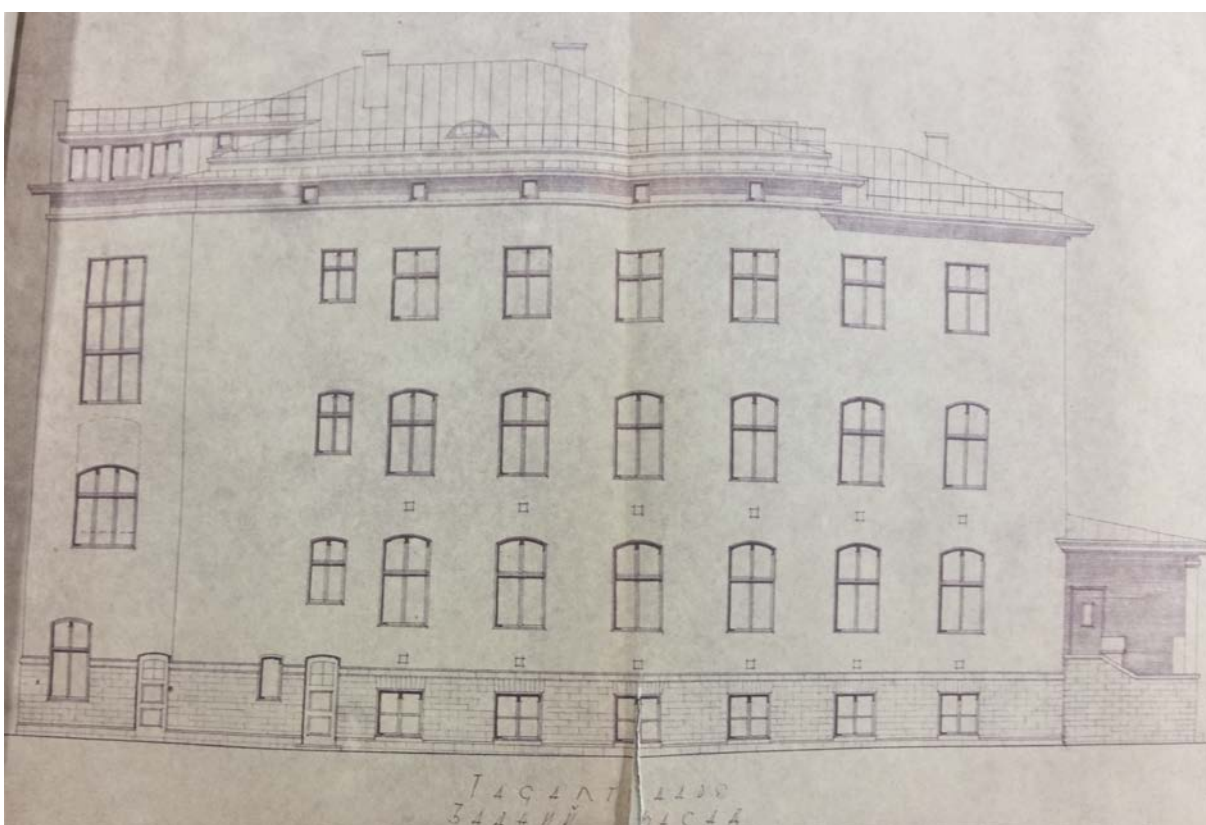
Fotod 22, 23 ja 24. Hoone põiklõiked 1947. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705, Polikliinik 150 külastajale vahetuses Tallinnas, Lembitu tn 22. Tehniline tööprojekt.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Fotod 25 ja 26. Hoone pikilõiked 1947. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705, Polikliinik 150 külastajale vahetuses Tallinnas, Lembitu tn 22. Tehniline tööprojekt.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Fotod 27 ja 28. Vaade Lembitu tänava poolt ja vaade sisehoovi poolt 1947. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705, Polikliinik 150 külastajale vahetuses Tallinnas, Lembitu tn 22. Tehniline tööprojekt.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Foto 29. Vaade küljelt 1947. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705, Polikliinik 150 külastajale vahetuses Tallinnas, Lembitu tn 22. Tehniline tööprojekt.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

Suur muudatus toimus 1970. aastal, kui Eesti Maaehitusprojekti projekti järgi ehitati 5-korruseline juurdeehitus ja Lembitu tn 12 hoone ühendati uue korpusega. Lembitu tänavapoolne sissepääs ja parema otsa aknad müüriti kinni (foto 30).

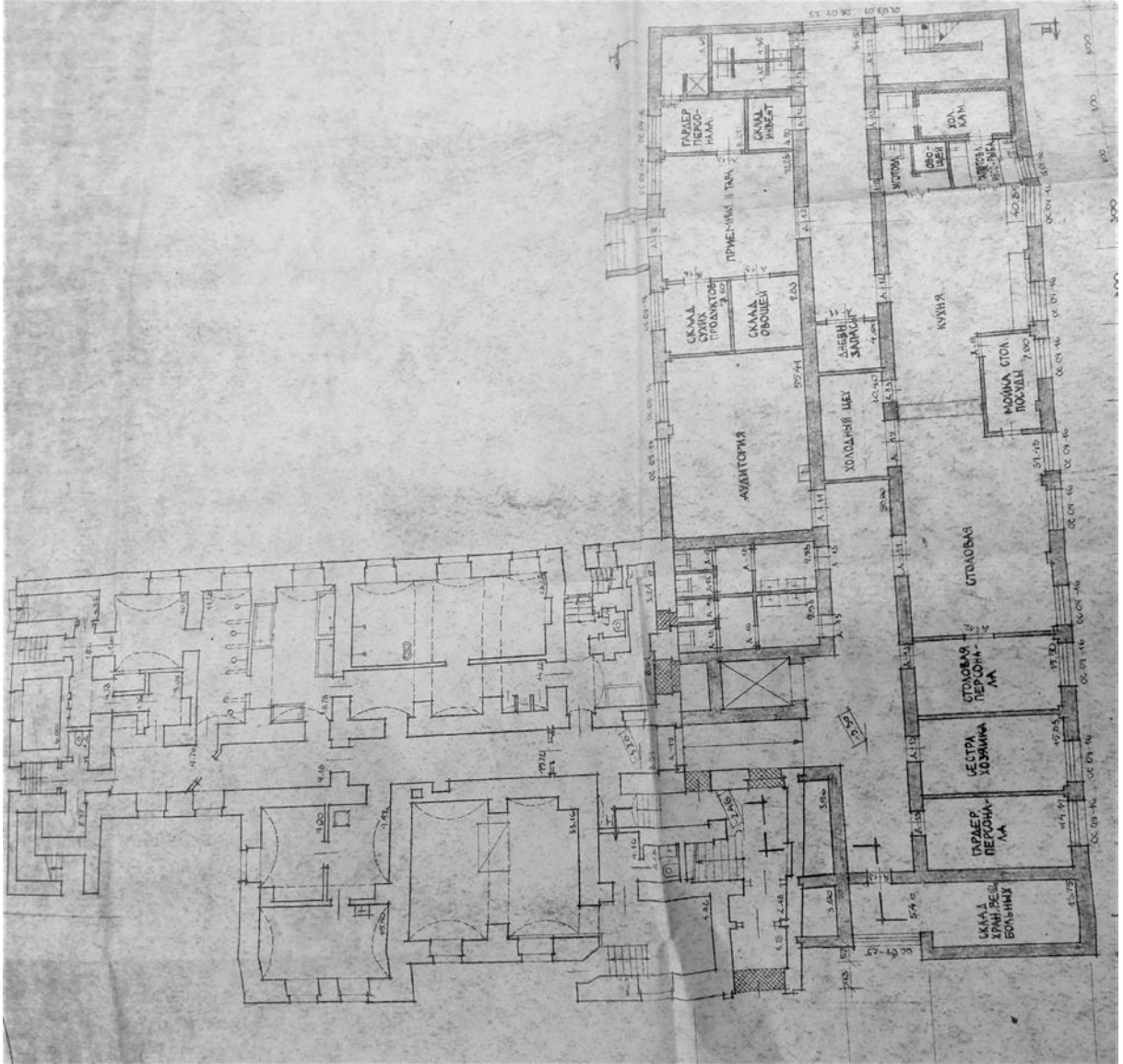


Foto 30. Lembitu tn 12 ja 10 1. korruse plaan 1970. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 27051. *Технический проект реконструкции стационара МВД ЭССР в г. Таллинне.*

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

1977. aastal ehitati sisehoovi kahekorruseline juurdeehitus (foto 31). Uus hoone ühendati Lembitu tn 10 hoonega, vana hoonet ei puudutatud.



Foto 31. Lembitu tn 10 ja 12 asendiplaan 1977. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 18533.
Техно-рабочий проект. Пристройка поликлиники по улице Лембиту 10.

1994. aastal tellis Riigi Sotsiaalkindlustusamet projekti Lembitu tn 12 asuva hoone rekonstrueerimiseks büroohooneks. Projekti autor oli Restauraator AS.

Vastavalt projektile oli ümber projekteeritud vasakpoolne hoone ots: lisatud uus trepikoda ja lift. Seoses lifti paigaldamisega tõsteti vasakpoolse hooneosa katuse karniisijoont, samuti projekteeriti ümber peasissepääs. Kõik sise- ja välisüksed ning aknad vahetati välja (foto 32).

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

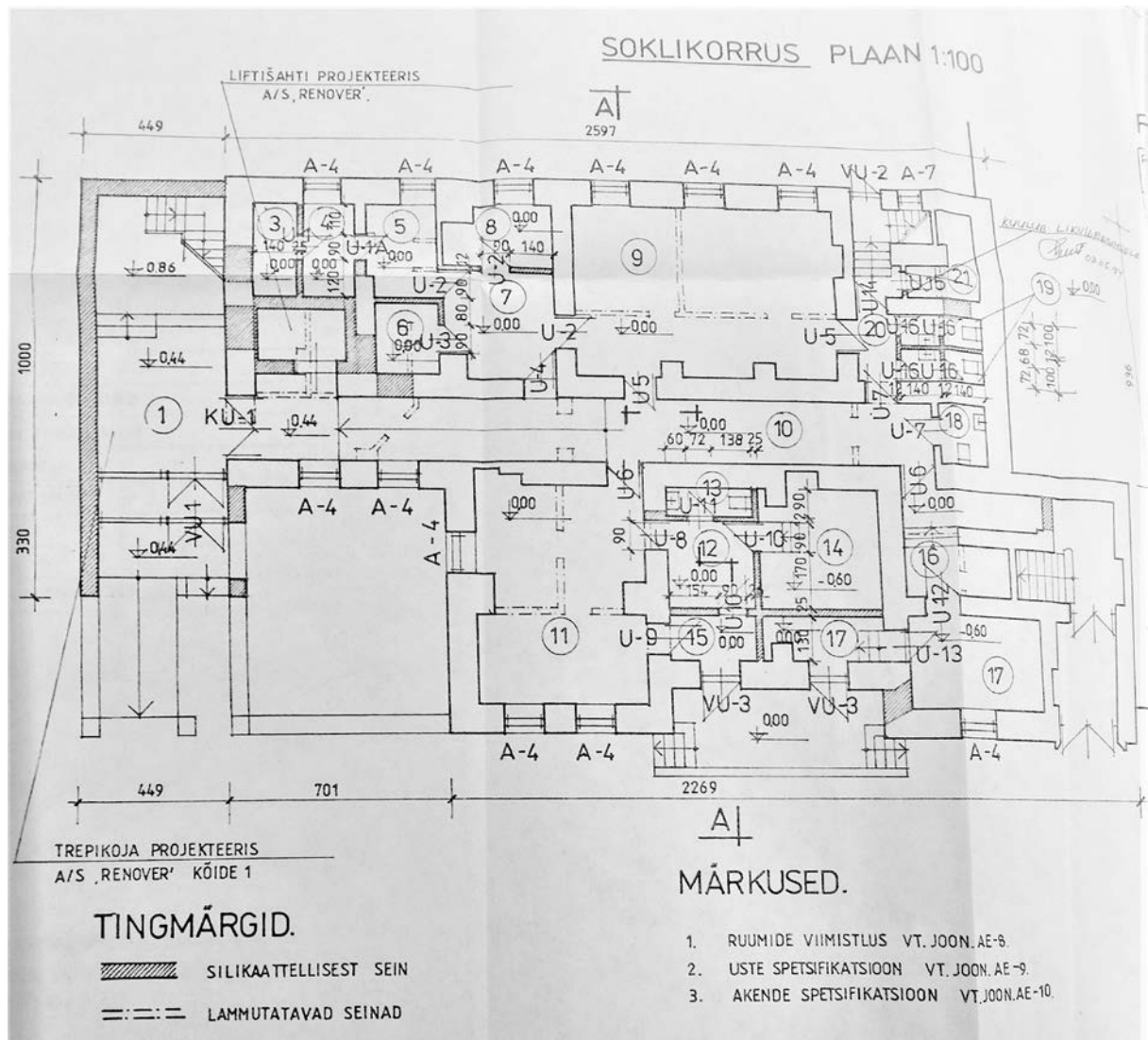


Foto 32. Lembitu tn 12 soklikorruse plaan 1994. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 70261. Tehniline projekt. Tallinnas, Lembitu tn 12 asuva hoone rekonstrueerimiseks Riigi Sotstiaikindlustusameti hooneks.

Käesolev hoone müüdi 2016. aastal eraisikule. Hetkel rendib maja Eesti Kunstiakadeemia ja hoones asub Vabade kunstide teaduskond.

Lembitu tn 12 hoonel on üle 115-aastane minevik ja selle aja jooksul on hoone aadress muutunud mitu korda:

Suur bolesnaja tn 10a – kuni 1923. aastani

Lembitu tn 10a – 1923-1939 aastatel

Lembitu tn 22 – 1940. aastast kuni ca 1970. aastani

Lembitu tn 12 - tänapäevani

2. HETKEOLUKORRA KIRJELDUS JA TEHNILINE SEISUND

2.1 Vundament ja sokkel

Hoone ajaloolise osa vundament on krohvimata paekivist paksusega ca 800-1100mm (foto 33). Uuema trepikoja osa vundament on tehtud väljast krohvitud ca 600mm telliskivist, (foto 34). Sokli kõrgus on 1,8-2,5m.

Objekti ülevaatus käigus ei ole märgata vundamendi otsest lagunemist või deformatsioone, mis ulatuksid hoone seinani. Üksikud sokli kohad on kahjustatud (fotod 35 ja 36).



Fotod 33 ja 34. Paekivist sokkel ja krohvitud telliskivist sokkel. Autori foto.



Fotod 35 ja 36. Sokli karniis. Autori foto.

2.2 Välisseinad, rõdud ja välisviimistlus

Hoone ajaloolise osa välisseinad on paekivist paksusega ca 800-950mm. 3. korrus on ehitatud 1949. aastal telliskivist paksusega 800-950mm.

Uue trepikoja seinad on laotud silikaattelliskivist paksusega 600mm.

Hoone välisseinad on krohvitud ja värvitud lubivärviga. Fassaadil on näha üksikud krohvi praod ja kergemad niiskuskahjustused (fotod 37 ja 38). Üldiselt on kandeseinte seisund hea.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

Hoonel on kolm raudbetoonist rõdu, mis olid ehitatud vastavalt Tarvase projektile 1947. aastal. Hetkel puudub rõdul veeäravool, seetõttu tekivad rõdulae niiskuskahjustused (foto 39).



Fotod 37, 38 ja 39. Fassaadi välisviimistluse kahjustused. Autori foto.

Lembitu tänava poolne ja külffassaad on kaunistatud akna ja ukse raamistusega (foto 4, vt lk 5). Sisehoovipoolsel fassaadil dekoor puudub (foto 5, vt lk 6).

2.3 Katus, räästakarniis ja vihmaveesüsteem

Hoonel on soojustamata viilkatus. Katusekonstruktsiooni postid ja talad on ristlõikega 150x160mm, postide samm 2000mm, sarikad 100x180mm sammuga 1000mm. Katusetarindil ja kõigepealt roovidel on näha veekahjustuse jäljed (fotod 40 ja 41).



Fotod 40 ja 41. Katuse konstruktsioon. Autori foto.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

Hoone katus on 1994. aasta renoveerimise käigus saanud tsingitud valtsplekist katte pinnapealse renniga. Räästakarniis on ehitatud paekivist (foto 42), väljast krohvitud. Objekti ülevaatus käigus täheldati, et sademevesi tilgub üle katuserenni ja karniisil on näha niiskusekahjustusi (fotod 43 ja 44). Tervikuna võib katuse seisukorda hinnata rahuldavaks.



Foto 42. Karniisi konstruktsioon seestpoolt. Autori foto.



Fotod 43 ja 44. Karniisi kahjustused. Autori foto.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

Hoonel on ümmargused tsingitud vihmaveetorud, mille alumine osa on kõvasti deformeeritud (fotod 45-47). Vihmaveesüsteem on halvas olukorras.



Fotod 45, 46 ja 47. Olemasolevad vihmaveetorud. Autori foto.

Hoonel on 6 telliskorstent, mida ei kasutata (foto 48). Korstnad on krohvitud ja kaetud pleekmütsiga.

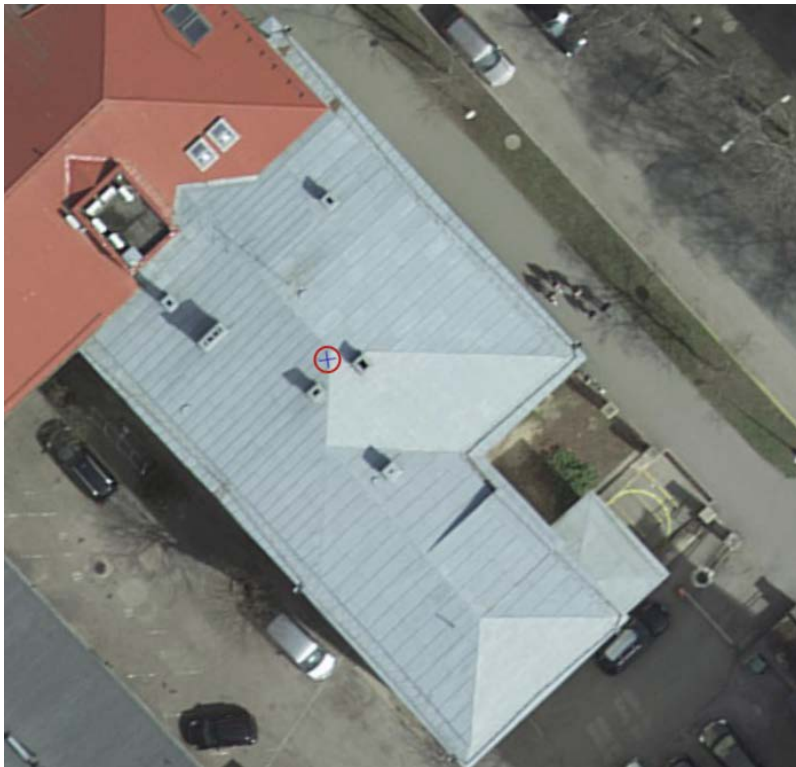


Foto 48. Katus. Allikas: Maa-amet.

2.4 Vahelaed

Keldrikorruse ajalooline vahelagi on paekivist laotud võlvlagi, krohvitud ja värvitud valgeks (foto 49).

1., 2. ja 3. korruse vahelaed on monoliitse raudbetoonist teras I-taladega. 1., 2. ja 3. korruse koridori laed on kerge kaarekujuga, 2. korruse koridoris on säilitanud laekarniis ja rosetid (foto 51).

Kõik laed on heas seisukorras.



Fotod 49 ja 50. Keldrikorruse võlvitud lagi. 1. korruse koridori lagi. Autori foto.



Fotod 51 ja 52. 2. korruse koridori lagi rosettidega. 3. korruse koridori lagi. Autori foto.

2.5 Trepid

Hoonel on kolm trepikoda.

Trepikoda 1 paikneb parempoolses hooneosas Lembitu tänava pool. Keldri-, 1. ja 2. korruse trepi konstruktsioon on ajalooline ja pärineb 1902. aastast. Trepp on rajatud raudbetoonist ja trepiastmed on kaetud paekiviplaadiga (fotod 53 ja 54). Osa trepi kohal asuvatest lagedest on võlvitud (foto 53). Hiljem ehitatud 3. ja 4. korruse trepikoja osa on raudbetoonist ja plaaditud (foto 55). Piirded on metallist puitkäsipuuga. Trepikoda 1 on heas seisukorras.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Fotod 53 ja 54. Trepikoda 1 – ajalooline trepikoja osa. Autori foto.

Foto 55. Trepikoda 1 – trepi ülemine osa on ehitatud hoone taastamise jooksul 1949. aastal. Autori foto.

Trepikoda 2 asub parempoolses hooneosas sisehoovi pool. Keldri-, 1. ja 2. korruse trepi konstruktsioon on ajalooline ja pärineb 1902. aastast. Trepp on raudbetoonist ja kaetud paekiviplaadiga (fotod 56 ja 57). Osa trepikoja lagedest on võlvitud. Hiljem ehitatud trepi ülemine osa on raudbetoonist, astmed on kaetud paekiviga ja vahemate plaaditud (foto 58). Piirded on metallist puitkäsipuuga. Trepikoda 2 on heas seisukorras.



Fotod 56 ja 57. Trepikoda 2 - ajalooline trepikoja osa. Autori foto.

Foto 58. Trepikoda 2 - ülemine trepi osa ehitatud hoone taastamise käigus 1949. aastal. Autori foto.

Trepikoda 3 asub vasakpoolses hooneosas. Trepikoda oli ehitatud raudbetoonist 1994. aastal. Trepil on betoonastmed ja vahemademed on kaetud plaadiga (fotod 59 ja 60). Piirded on metallist puitkäsipuuga. Trepikoda 3 on heas seisukorras.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina



Fotod 59 ja 60. Trepikoda 3. Autori foto.

Keldrikorrusel trepikoja 1 all asuvad trepiastmed pärinevad 1902. aastast. Astmed on kaetud paekividega (foto 61). Astmed vajavad restaureerimist.



Foto 61. Keldrikorruse ajaloolised trepiastmed. Autori foto.

2.6 Aknad ja ukсед

Kõik aknad, välis- ja siseuksed on vahetatud 1994. aastal. Kahjuks 1949. aasta avatäited ei ole säilinud.

Olemasolevad aknad on kaheraamilised puidust ajaloolise aknajaotusega. Ühekordsed klaasid on raamidele kinnitatud liistudega. Aknad ei vasta soojapidavuse nõuetele. Akende alumises osas on näha veekahjustusi. Akende veepileki ülespööre on liiga madal ja kohati veepileki kinnitused puuduvad (fotod 62-64). Keldri- ja 3. korrusel on säilitatud 1949. aastast puitaknalauad, mis on heas seisukorras, ülejäänud aknalauad on MDF-plaadist.



Fotod 62, 63 ja 64. Akna kahjustused. Autori foto.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

Peasissepääsuks oli 1994. aastal rajatud suur klaassein uksega alumiiniumraamis, ava mõõt ca 4000x4000mm (foto 65).

Ajalooline peasissepääs Lembitu tänava poolt on kinni müüritud (foto 66).

Sisehoovi poolt asub evakuatsiooni väljapääs puituksega (foto 67), mis on paigaldatud 1994. aastal.



Foto 65. Peasissepääs. Autori foto.

Foto 66. Kinnimüüritud ukseava. Autori foto.

Foto 67. Evakuatsiooni uks sisehoovi poolt. Autori foto.

2.7 Piirdeaed

Peasissepääsu ees asuv piirdeaed on ehitatud 1949. aastal (foto 68). Peakivist rajatud postid on krohvitud ja värvitud. Posti ülemise osa värvikiht on kahjustunud. Metallosa on värvitud, osaliselt on värvikiht lahtine (foto 69).



Foto 68 ja 69. Piirdeaed. Autori foto.

3. ERITINGIMUSED JA SOOVITUSED

3.1 Hoone maht ja hoone ümbrus

- Säilitada hoone maht ja hooneosade omavaheline proportsioon.
- Peasissepääsu ees asuv haljastusala tuleb säilitada.
- Teostada vertikaalplaneering, tagada vihmavee juhtimine hoonest eemale.

3.2 Hoone müürid, vundament ja sokkel

- Hoone kõik ajaloolised paekivist müürid tuleb säilitada ja restaureerida (väärtuslik detail 2, vt lk 40).
- Hoone paekivivundament ja sokkel tuleb säilitada ja restaureerida (väärtuslik detail 1, vt lk 40). Vundamendile teha vajadusel hüdroisolatsioon. Sokli paekivipind puhastada liivapritsiga, eemaldada lahtised vuugid ja täita lubimördiga ning kahjustunud kohad plommida paekiviga. Sokli karniis katta vask- või tsinkplekiga.
- Vambola tänava poolne paekivisokkel puhastada krohvist ja restaureerida, paekivimüür eksponeerida (foto 70).



Foto 70. Sokkel Vambola tänava poolt. Autori foto.

- Lembitu tänava poolt krohvitud sillused (2 tk) taastada algse kujuga, kasutada paekivi (foto 71).



Foto 71. Krohvitud sillus. Autori foto.

- Sisehoovi poolisel sillusel asuv rest demonteerida, sillus restaureerida, kasutada paekivi (foto 72).



Foto 72. Sillus restiga sisehoovi poolt. Autori foto.

3.3 Fassaad, rõdud ja välisviimistlus

- Fassaadi soojustamine ei ole lubatud.
- Sisehoovi poolne fassaad tuleb puhastada kaabeldusest, ventrestidest ja jahutusseadmetest (fotod 73 ja 74).



Foto 73 ja 74. Sisehoovi poolne fassaad. Autori foto.

- Hoone fassaad tuleb restaureerida, krohvida lubikrohviga ja värvida lubivärviga. Teostada välisviimistluse uuringud.
- Tuleb säilitada ja restaureerida akna, ukse ja rõdu raamistus (väärtuslik detail 6, vt lk 41), värvida valge lubivärviga.

- Lembitu tänava poolt ukse karniis (väärtuslik detail 8, vt lk 42) tuleb säilitada, restaureerida ja katta vask- või tsinkplekiga.
- Sisehoovi poolsel fassaadil asuv redel (väärtuslik detail 5, vt lk 41) tuleb säilitada ja restaureerida, viimistleda ilmastikukindla musta värviga. Redelit võib nihutada Lembitu tn 10 või Lembitu tn 14 poole (foto 5, vt lk 6).
- Lembitu tänava poolsel fassaadil asuvad lipuvarda hoidjad (väärtuslik detail 9, vt lk 42) tuleb säilitada ja restaureerida, viimistleda ilmastikukindla värviga.
- Lembitu tänava poolsel fassaadil asuvad metallankrud (väärtuslik detail 10, vt lk 42) tuleb säilitada ja restaureerida, viimistleda ilmastikukindla värviga.
- Rõdu klaasimine ei ole lubatud.
- Rõdul asuv metallkäsipuu (väärtuslik detail 11, vt lk 43) tuleb säilitada ja restaureerida, viimistleda ilmastikukindla valge värviga.
- Rõdule tuleb tagada veeäravool, võib taastada 1947. aasta lahenduse kolme sülitiga (foto 75).



Foto 75. Lembitu tn 12 1957a. Allikas: Filmiarhiiv EFA.242.0-61847a.

3.4 Katus, räästakarniis ja vihmaveesüsteem

- Säilitada tuleb olemasoleva katuse kuju ja maht.
- Katuse kandekonstruktsioon tuleb restaureerida, roovid vahetada, katus katta vajadusel uue tsingitud valtsplekiga.
- Pööningu võib võtta kasutusele, sel juhul tuleb katuse konstruktsioon soojustada ja võib lisada ajaloolise kujuga kaarekujulised vintskapid (foto 1, vt lk 1), asukohad ja kogus tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.
- Räästakarniis (väärtuslik detail 7, vt lk 41) tuleb restaureerida, krohvida lubikroviga ja värvida valge lubivärviga.
- Korstnad tuleb viimistleda valge lubivärviga ja katta plekkmütsiga.
- Paigaldada korralik vihmaveesüsteem: katusepealsed rennid ja ümmargused sademeveetorud, kasutada tsink- või vaskplekki.
- Pööningul asuv masinaruum tuleb likvideerida.
- Ventseadmete paigaldamine katusele ei ole lubatud.

3.5 Aknad ja ukсед

- Aknad tuleb vahetada, kavandada kaheraamilised puitaknad ajaloolise aknajaotusega, välimine klaas on ühekordne ja sisemine klaas on kahekordne klaaspakett. Klass kinnitada kitiga. Akna tootmisel kasutada kvaliteetset puitu. Aken värvida linaõlivärviga, soovitavalt välimine raam värvida tumedaks ja siseraam värvida valgeks (foto 75, vt lk 34). Tagada akna veeninale õige kalle. Kasutada sobivaid hingesid ja suluseid. Akna tootmisel soovitavalt võtta aluseks 1949. aasta akna joonised.
- Tuleb paigaldada uus akna veeplekk, kasutada vask- või tsinkplekki.
- Uusi akna- ja ukseavasid ei ole lubatud fassaadidesse lisaks teha.
- Säilitada ja restaureerida keldri- ja kolmanda korruse puidust aknalauad. MDF-plaadist aknalauad tuleb asendada uute puitaknalaudadega.
- Pööningu aknaavad (väärtuslik detail 21, vt lk 46) tuleb säilitada.
- Keldrikorruse akna trellid tuleb demonteerida.
- Lembutu tänava poolisel fassaadil tuleb taastada välisava ja paigaldada uus välisuks valgmiakuaknaga võttes eeskujuks 1949. aasta välisukse joonise (foto 76).

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

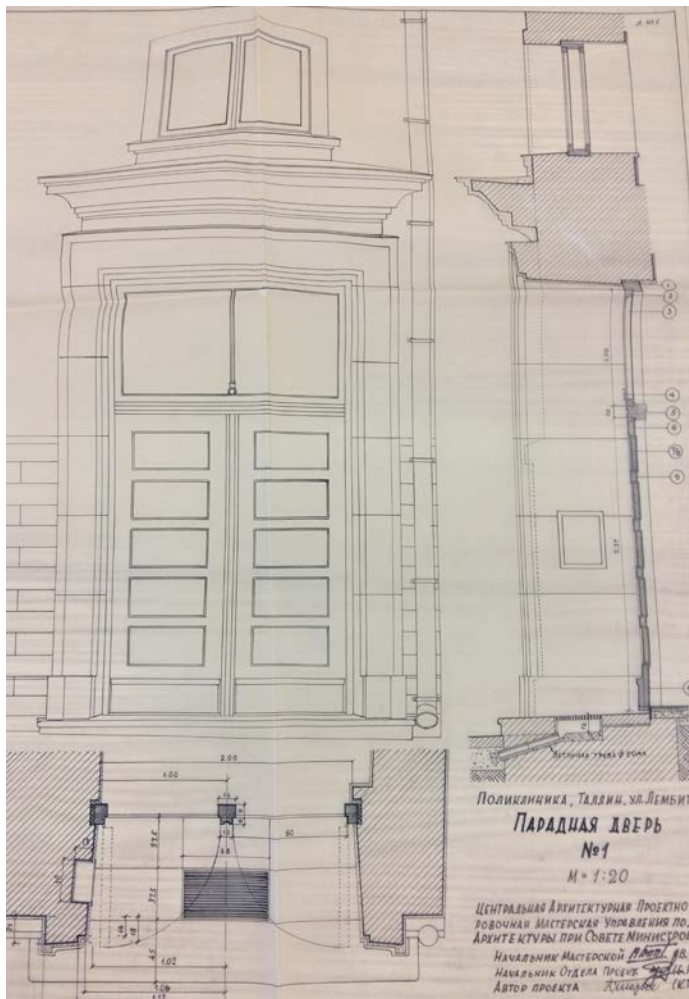


Foto 76. Lembitu tänava poolse välisukse joonis 1949. a. Allikas: Rahvusarhiiv ERA.T-14.4-6.25198.

- Sisehoovipoolne kinnimüüritud aknaava ja ukse võib taastada ajaloolise kujuga ning paigaldada akna ja ukse vastavalt 1949. aasta joonisele (fotod 77 ja 78).



Foto 77. Kinniehitatud aknaava sisehoovi poolt. Autori foto.

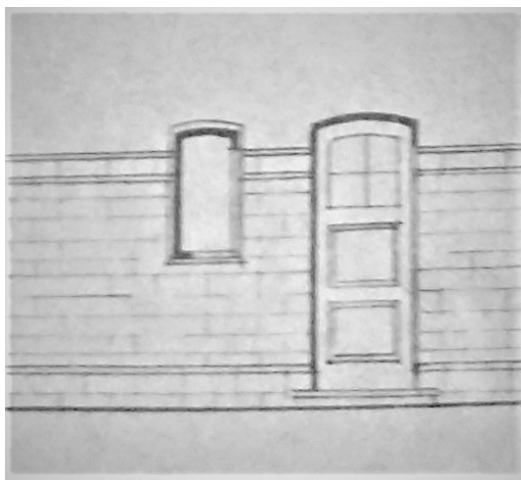


Foto 78. Vaade sisehoovi poolt 1947. a. Allikas: Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv nr 2705, Polikliinik 150 külastajale vahetuses Tallinnas, Lembitu tn 22. Tehniline tööprojekt.

- Rõdu all paiknev kinnimüüritud ava (foto 79) on lubatud avada ja paigaldada uks vastavalt 1949. aasta joonisele.



Foto 79. Kinniehitatud ukseava rõdu all. Autori foto.

3.6 Piirdeaed

- Piirdeaia metalloosa tuleb säilitada, restaureerida ja viimistleda ilmastikukindla musta värviga (väärtuslik detail 3, vt lk 40).
- Piirdeaia kivipostid tuleb restaureerida, teostada krohvi parandused ja värvida lubivärviga, ülemine osa katta plekiga või alternatiivne variant: puhastada krohvist ja eksponeerida paekivimüüris nagu on näha 1955. aasta pildil (foto 75, vt lk 34).

3.7 Sisetrepid, interjäär ja muud

- Säilitada ja eksponeerida keldrikorruse võlvitud lagi ja kaarekujulised avad (väärtuslik detail 17, vt lk 45).
- Säilitada ja eksponeerida 1. korruse koridori lagi (väärtuslik detail 18, vt lk 45).
- Säilitada ja eksponeerida 2. korruse koridori laekarniis ja laeroseetid (väärtuslik detail 19, vt lk 46).
- Säilitada ja eksponeerida 3. korruse koridori laekarniis (väärtuslik detail 20, vt lk 46).

- Trepikoda 1 (väärtuslik detail 12, vt lk 43) tuleb säilitada ja eksponeerida, paekiviastmed ja trepipiirded restaureerida. Siseava piirdega (väärtuslik detail 13, vt lk 44) säilitada ja eksponeerida.
- Trepikoda 2 (väärtuslik detail 14, vt lk 44) tuleb säilitada ja eksponeerida, paekiviastmed ja paekiviplaadid restaureerida.
- Trepikojal 1 ja 2 tuleb teha sondaazi uuringud.
- Keldrikorruse paekiviastmed (väärtuslik detail 15, vt lk 44) tuleb säilitada ja restaureerida.
- Sisekommunikatsioonid tuleb paigaldada varjatult, võib sisse freesida.
- 1., 2. ja 3. korrusel asuvad 1994. aastal ehitatud kergkonstruktsioonist vaheseinad tuleb demonteerida (foto 80).

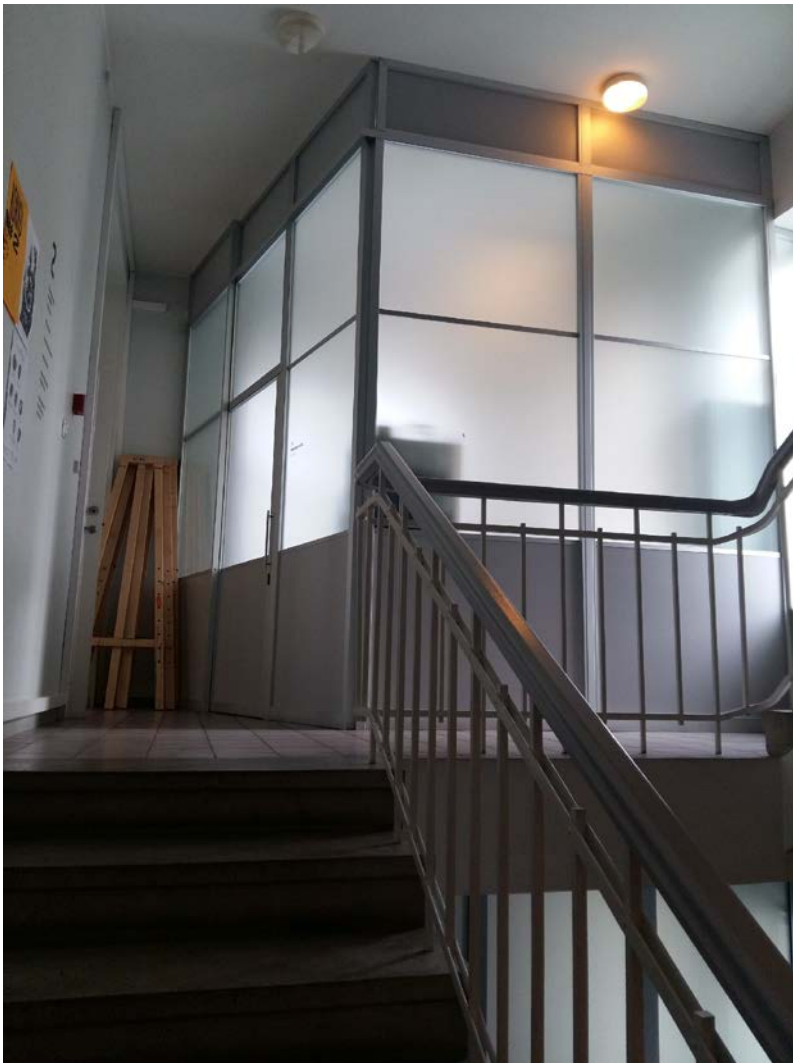


Foto 80. 1994. aastal ehitatud kergkonstruktsioonist vaheseinad. Autori foto.

Lembitu tn 12 - Ajalooline ülevaade, tehniline seisund ja eritingimused.
Lõputöö koostaja: Olga Batuhtina

- 1994. aastal ehitatud lift tuleb asendada uuega (foto 81).






Foto 81. 1994. aastal ehitatud lift. Autori foto.

- Niššid ja sisseehitatud kapid tuleb säilitada, vajadusel asendada uutega (foto 82).
- Kinniehitatud niššid võib avada.









Foto 82. Sisseehitatud tuletõrjekapp. Autori foto.




4. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE JA KONSTRUKTSIOONIDE LOETELU




nr	Nimetus	Asukoht	Foto
1	Paekivivundament ja sokkel	Kogu perimeeter va vasakpoolne ots	
2	Ajalooline paekivist müüritis	Keldrikorrus, 1. ja 2. korrused	
3	Kivipostidega metallaed ja väravad	Peasissepääsu ees Lembitu tn poolt	
4	Rauast vihmaveereni rest (2 tk)	Peasissepääsu ees Lembitu tn poolt	




5	Metallredel	Sisehoovi poolne fassaad	
6	Akna/ukse raamistus	Lembitu tänav poolne fassaad ja külffassaad	
7	Räästakarniis	Kogu hoone perimeeter	

8	Ukse karniis	Lembitu tänavapoolne fassaad	
9	Lipuvarda hoidja 2 tk	Lembitu tänavapoolne fassaad	
10	Fassaadi metallankur 4 tk	Lembitu tänavapoolne fassaad	

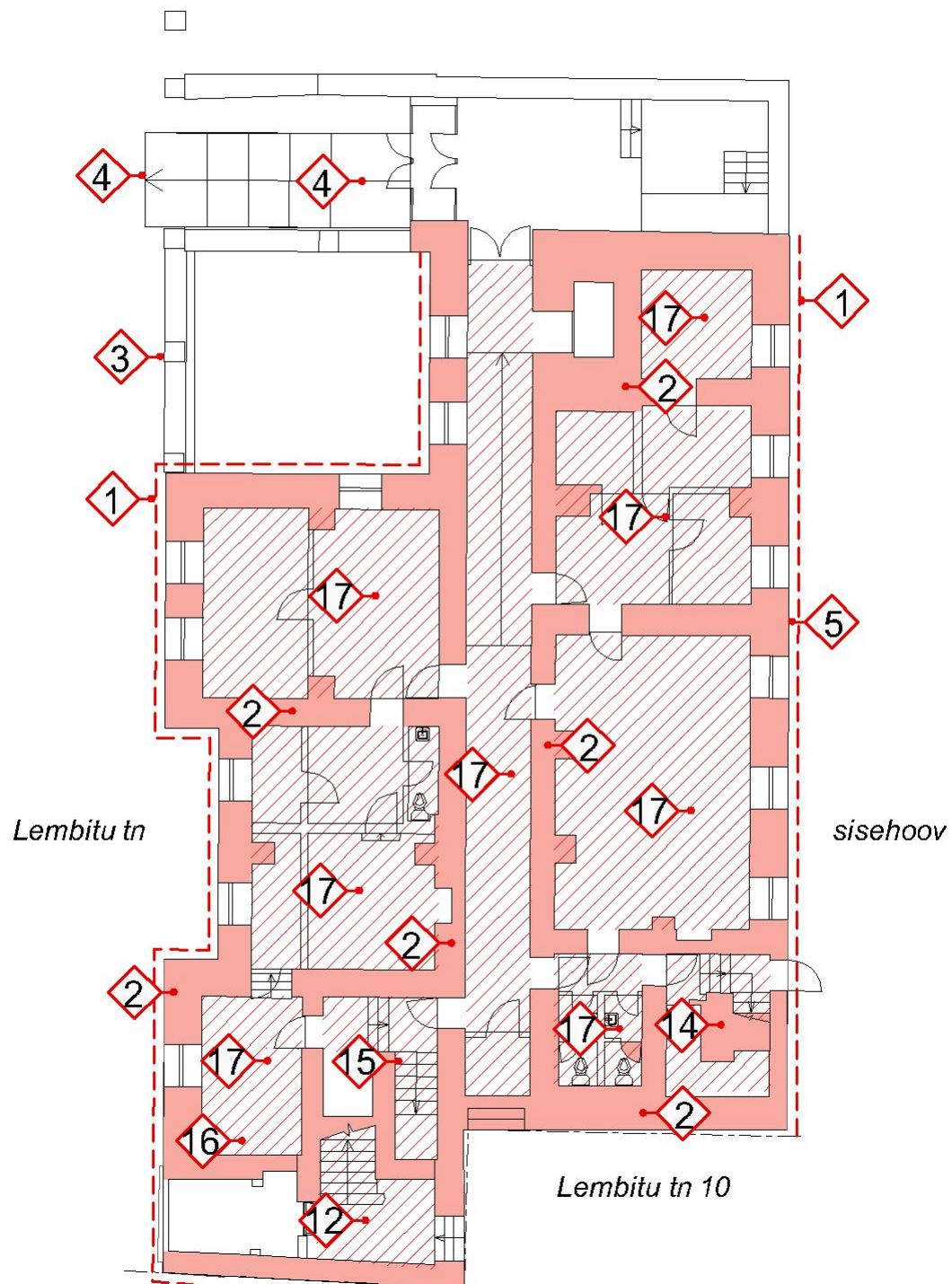
11	Rõdu käsipuu 3 tk	Lembitu tänavapoolne fassaad	
12	Trepikoda 1: ajalooline trepikonstruktsioon, paekiviastmed, paekiviplaadid ja piirded	Keldrikorrus, 1. ja 2. korrused	 

13	Siseava ja piire	Trepikoda 1, 1. korrus	
14	Trepikoda 2: ajalooline trepikonstruktsioon, paekiviasmed ja paekiviplaadid	Keldrikorrus, 1. ja 2. korrused	
15	Trepiaastmed paekivist	Keldrikorrus	

16	Vana soojussõlme detail	Keldrikorrus	
17	Keldrikorruse võlvitud lagi ja kaarekujulised avad	Keldrikorrus	
18	1. korruse koridori lagi	1. korrus	

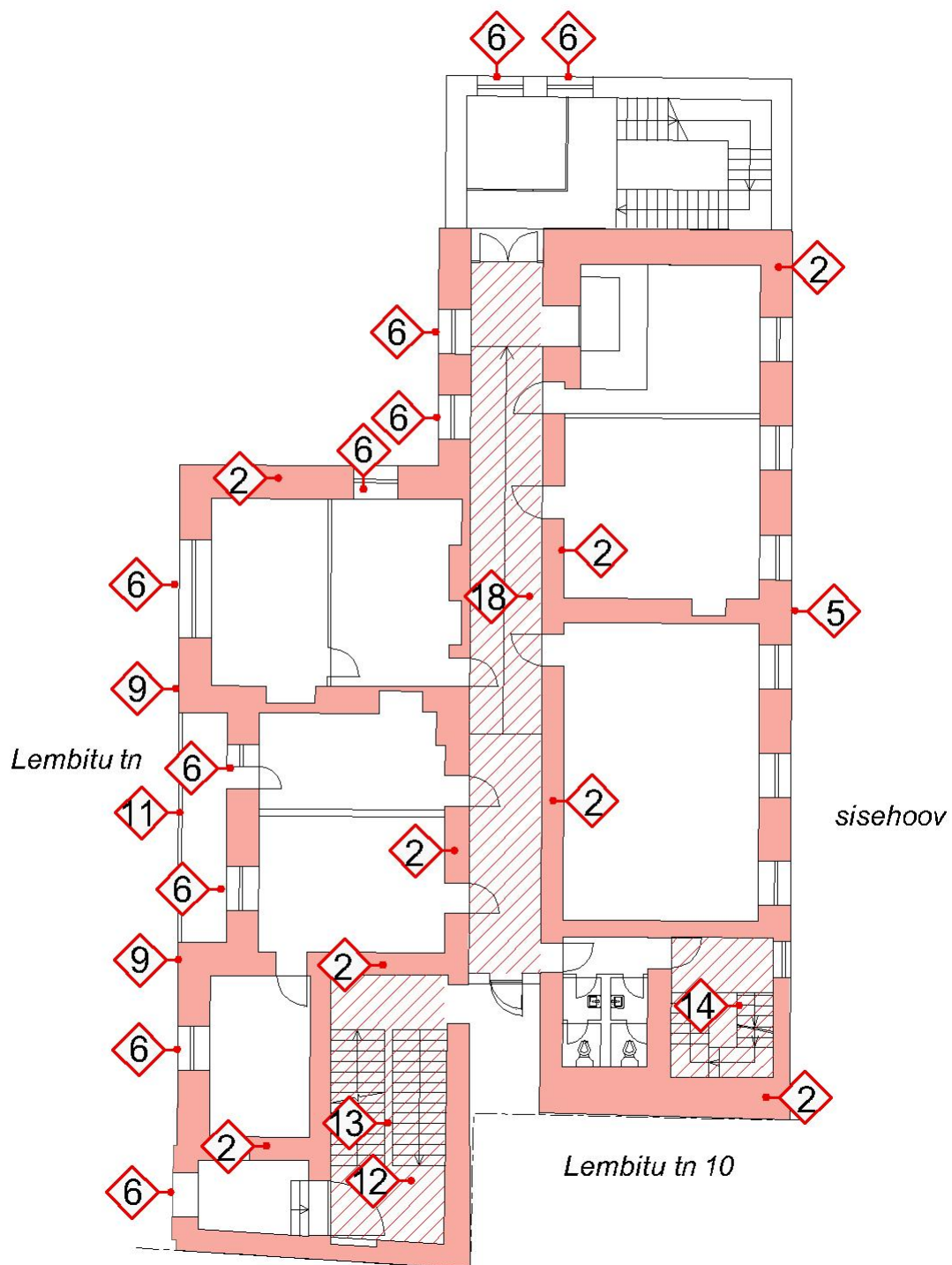
19	2. korruse koridori laekarniis ja laerosetid	2. korrus	
20	3. korruse koridori laekarniis	3. korrus	
21	Pööningu aknaavad	Pööning	

KELDRIKORRUSE PLAAN



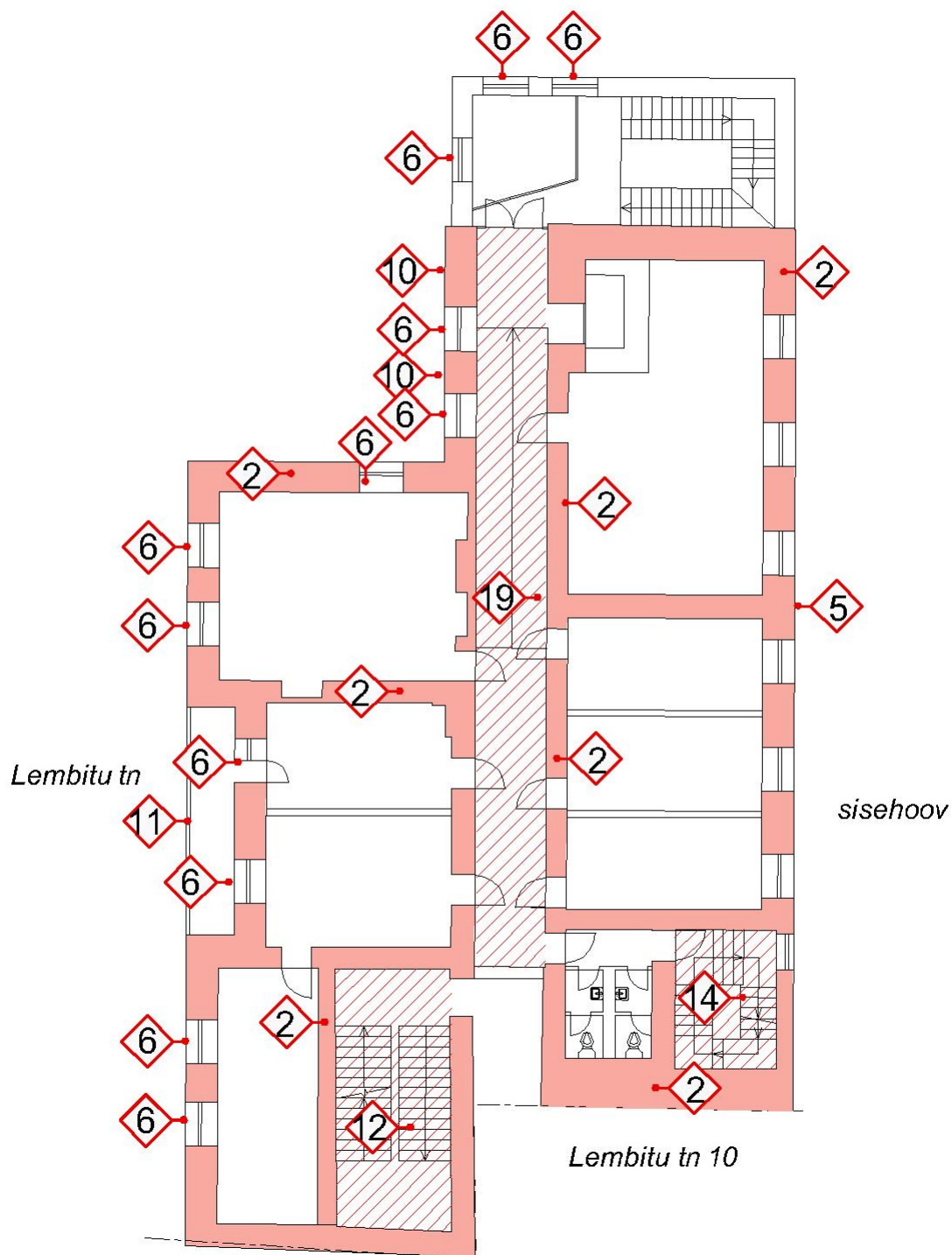
Joonis 1. Keldrikorruse plaan väärtuslike detailidega.

1. KORRUSE PLAAN



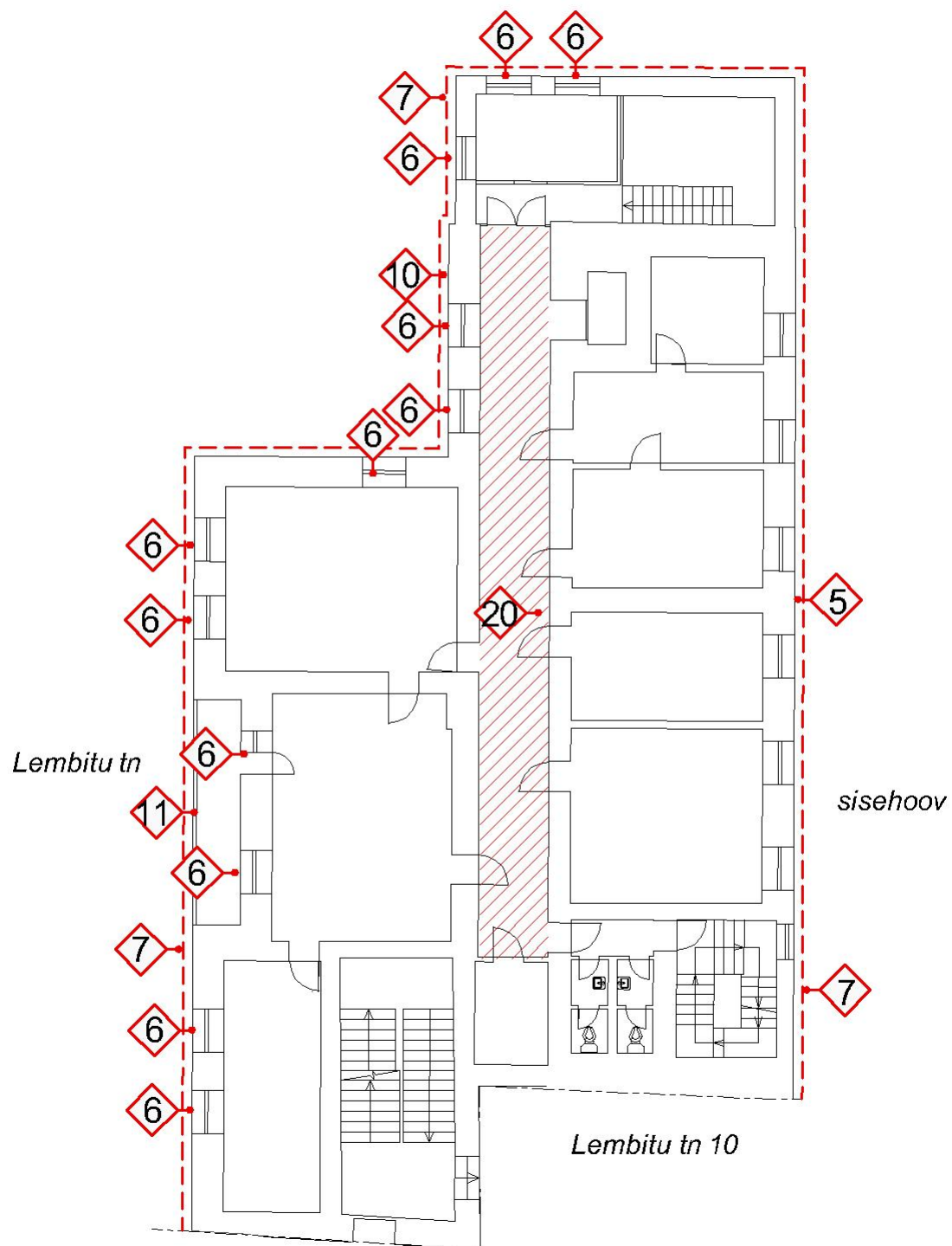
Joonis 2. 1. korruse plaan väärtuslike detailidega.

2. KORRUSE PLAAN



Joonis 3. 2. korruse plaan väärtuslike detailidega.

3. KORRUSE PLAAN



Joonis 4. 3. korruse plaan väärtuslike detailidega.

KOKKUVÕTE

Käesolev uurimistöo näitab, et Lembitu tn 12 hoonel on pikk ja dramaatiline ajalugu. Umbes 60 % olemasoleva hoone mahust pärineb eelmise sajandi algusest sh välisseinad, keldrikorruse lagi ja kaks trepikoda. Lembitu tänaval on see ainuke hoone kehend, mis on üle elanud 1944. aasta märtsipommitamise. Käesolev hoone annab kahlemata lisaväärtust Lembitu tänavale.

Hoonel on olnud 90 aastat Tallinna meditsiiniajaloo oluline roll. Alates 1903. aastast asus hoones Knüpfferi naistekliinik ja peale taastamist kuni 1994. aastani kasutati hoonet haiglana. Hoone ajalugu on kindlasti väärt põhjalikumalt uurimist.

Hoone ehitusbiograafiast on teada, et peale pommitamist seisis hoone ca 5 aasta varemetes ja hoone taastati 1949. aastal. Hoone väljanägemine enne teist maailmasõda ei ole kahjuks teada. 1902. aasta asendiplaanilt on näha, et peale taastamist hoone plaaniliselt ei muutunud. Suuremad muudatused toimusid 1994. aastal kui rekonstruktsiooniprojekti raames ehitati juurde vasakpoolne hoone ots. Samuti muudeti ja ehitati ümber hoone interjäär. 1947. aasta interjäär ei ole säilitanud.

Uuringu ja läbivaatuse käigus selgus, et hoone kandekonstruktsioon on heas seisukorras. Hoonele tuleb leida uus funktsioon, et anda talle uus elu. Hoone restaureerimiseks tuleb koostada eraldi restaureerimisprojekt, mis tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametiga.

KASUTATUD ALLIKATE JA KIRJANDUSE LOETELU

Arhiiviallikad

- Tallinna linnaplaneerimise ja ehituse arhiiv
- Rahvusarhiiv
- Tallinna linnaarhiiv
- Tallinna linnamuuseumi arhiiv
- Eesti Ajaloomuuseumi arhiiv

Õigusaktid

- Muinsuskaitse seadus
- Kinnismälestise ja muinsuskaitsealal paikneva ehitise muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord

Kirjandus

- Leele Välja ja Tallinna Kultuuriväärtuste Amet, Stalinistlik maja. Kortermaja tüübid ja säästev uuendamine. Tallinn 2012.

Internetiallikad

<http://geoportaal.maaamet.ee/est/>

<http://ais.ra.ee/>

<https://www.ehr.ee/app/esileht?0>

<http://www.ra.ee/kaardid/>

<http://www.ra.ee/fotis/>

https://et.wikipedia.org/wiki/Karl_Tarvas

https://et.wikipedia.org/wiki/Theodor_Robert_Wilhelm_Kn%C3%BCpffer

[https://et.wikipedia.org/wiki/Lembitu_t%C3%A4nav_\(Tallinn\)](https://et.wikipedia.org/wiki/Lembitu_t%C3%A4nav_(Tallinn))

<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/kasiraamat>