

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Hendrik Väli

## ÜÜRIMAJA/KORTERMAJA

Objekti ehitusajalugu, väärtused, tehniline seisukord ja muinsuskaitse eritingimused  
Hiiu-Maleva 17, Tallinn, Harju maakond



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 hindle:

.....

„ ..... “ mail 2018. a.

.....

## SISUKORD

1. SISSEJUHATUS.....	5
Asukoht.....	5
Muinsuskaitse eritingimuste eesmärk.....	5
2. KASUTATUD DOKUMENTATSIOON NING ALLIKAD.....	7
3. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	9
4. KIRJELDUS, SEISUKORD, UURIMIS-PROJEKTEERIMISVAJADUS JA MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED.....	10
4.1. Hoone ümbrus.....	10
4.2. Katusekandmik ja -kate.....	19
4.3. Korstnad ja korstnapitsid.....	28
4.4. Vundament, sokkel, kelder ja välisseinad.....	30
4.5. Välisüksed (VU).....	47
4.6. Aknad (A).....	52
4.7. Siseüksed (SU).....	68
4.8. Laed.....	82
4.9. Siseseinad ja viimistlus.....	89
4.10. Põrandad.....	96
4.11. Küttekolded.....	101
4.12. Trepid.....	109
5. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE KOOND.....	114
4.1. Hoone ümbrus.....	114
4.2. Katusekandmik ja -kate.....	116
4.3. Korstnad ja korstnapitsid.....	116
4.4. Vundament, sokkel, kelder ja välisseinad.....	117
4.5. Välisüksed (VU).....	118
4.6. Aknad (A).....	118
4.7. Siseüksed (SU).....	119
4.8. Laed.....	119
4.9. Siseseinad ja viimistlus.....	120
4.10. Põrandad.....	120
4.11. Küttekolded.....	120
4.12. Trepid.....	121
6. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE JA KONSTRUKTSIOONIDE LOEND JA PLAANID....	121

8. LISAD.....	134
I KORRUSE KORTERID (OMAND + KOKKULEPPELINE).....	136
II KORRUSE KORTERID (OMAND + KOKKULEPPELINE).....	136
PÖÖNINGU KASUTUS KORTERITE JÄRGI (OMAND + KOKKULEPPELINE).....	137
KELDRI KASUTUS KORTERITE JÄRGI (OMAND + KOKKULEPPELINE).....	137
I KORRUSE RUUMID.....	138
II KORRUSE RUUMID.....	138
PÖÖNINGU RUUMID.....	139
KELDRI RUUMID.....	139
KATUSED.....	140
II KORRUSE ÜMBEREHITUSPROJEKT, 1940.....	140
I JA II KORRUSE PLAANID, 1932.....	141
I JA II KORRUSE PLAANID, 29.08.1929.....	142
I JA II KORRUSE PLAANID, 14.01.1929.....	143
OTSAVAADE, 1932.....	144
OTSAVAADE, 1929.....	145
KÜLJEVAADE, 1932.....	146
LÕIGE JA KELDRIPLAAN, 1932.....	147
ASETUSPLAAN, 1932.....	148
VU3 ENNE RESTAUREERIMIST, 2015.....	149
LAMPKASTI LÕHKUMINE JA KORTERITE KANALISATSOONITORUDE ÜHENDAMINE, 2014.....	150
KORTER 1 KÖÖK PEALE VANA PÕRANDA EEMALDAMIST, 2014.....	151
ALGUPÄRANE LIPPAED NAABRI KRUNDILT, 1950. AASTAD.....	152

# 1. SISSEJUHATUS

## Asukoht

1929-32 püstitatud üürimaja/kortermaja asub Tallinnas Nõmmel Hiiul, paar aastat varem Ernst Kühnerti ja Robert Natuse Nõmme üldplaani järgi loodud Hiiu ja Tähe tänava vahelise Hiiu-Maleva (algselt Maleva) tänava keskel asuval lõunapoolisel krundil (1015 m<sup>2</sup>). Ümbruskonna hooned on valdavalt 1-2-korruselised ja paiknevad hoovi keskel, tänava ääres ja hoovi sügavuses on abihooned. Krundid on piiratud aedadega. Maja (pikkus 20,5 m, laius ilma treppideta 8,5 m) paikneb pikkupidi krundi sügavuses peaaegu põhja-lõuna suunas.

Hiiu-Maleva 17 asub Nõmme miljööväertuslikul alal ning on hinnatud miljööväertuslikuks hooneks.<sup>1</sup>

## Muinsuskaitse eritingimuste eesmärk

Käesolevad eritingimused on koostatud kahel põhjusel.

1. Majaelanikel soov viia end kurssi maja ajaloo ja tehnilise seisukorraga.
2. Korteriühistu soovib maja heakorrastada ning lahendada mitmed olmeprobleemid.

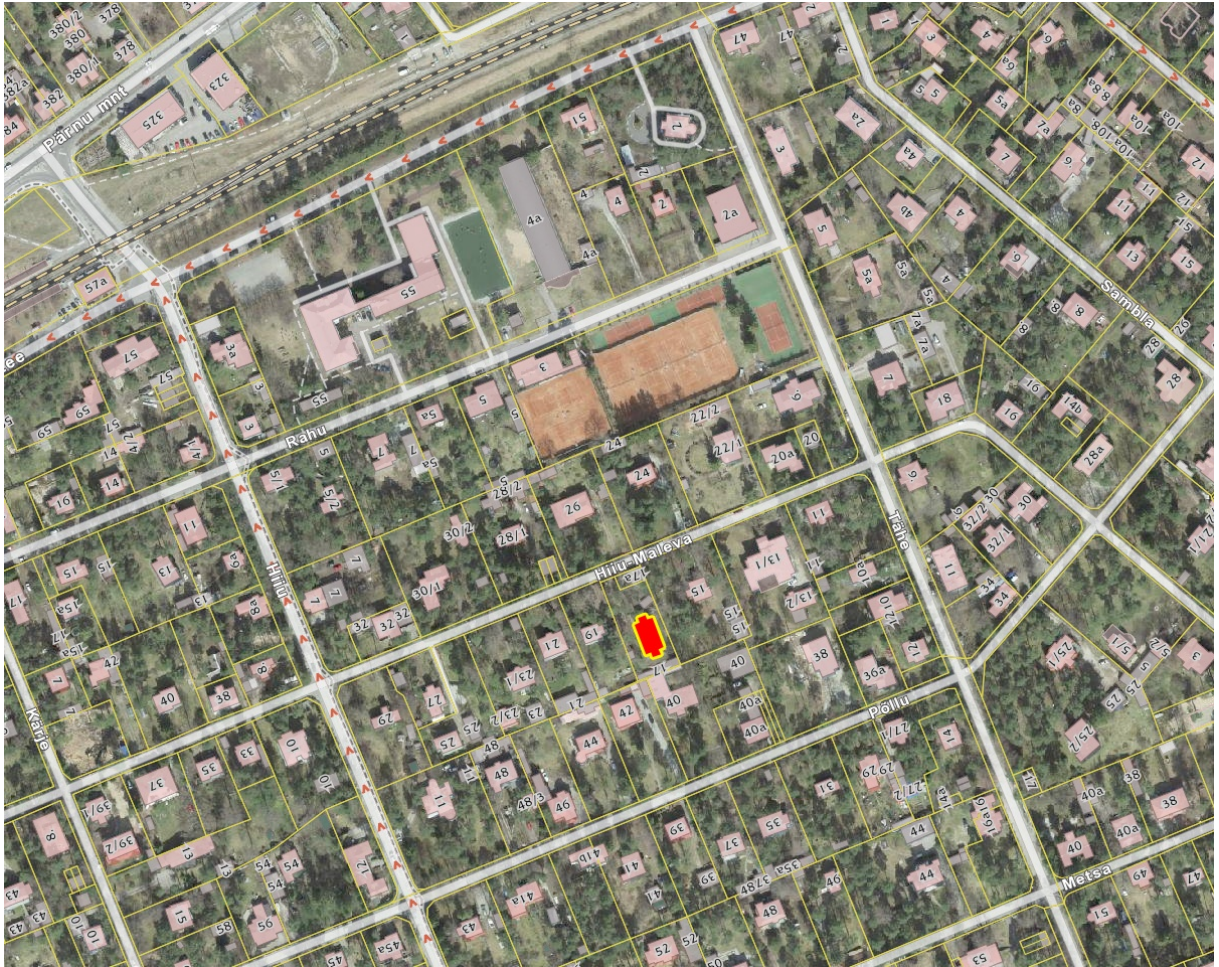
Muinsuskaitse eritingimused on koostatud, et KÜ saaks alustada hoone restaureerimiseks ja edasiseks arenduseks vajaliku projektdokumentatsiooni koostamisega. Võimalikult kiiresti tuleb lahendada hoone seisukorda kahjustavad probleemid, kuid pikemas plaanis heakorrastada nii hoone kui hoov tervikuna ning lahendada päevakajalised probleemid nagu energiatõhusus, haljastus, valgustus, autode parkimine hoovis jm. See on õigustatud soov.

Hoonele pole 87 aasta jooksul tehtud suuremaid remonttöid, mistõttu on ühest küljest säilinud palju autentseid majaosi ja detaile, kuid teisalt on hoone seisukord paiguti muutunud avariiliseks. Elanike ümberkorraldused majas on valdavalt tehtud läbimõtlematult ja omaalgatuslikult, ilma projektide ja kooskõlastusteta. Palju vajalikke töid on samas pidevalt edasi lükatud või teadlikult tegemata jäetud. Aastakümneid pole olnud majal olnud korrapärast hooldust, tegevuskava ega nendeks vajalikku juhtivat-vastutavat isikut.

Väliuuringud teostati 2018. a. aprillis ja mais.

---

1 Nõmme linnaosa üldplaneering. <https://www.tallinn.ee/est/ehitus/Nomme-linnaosa-uldplaneering>



Illustratsioon 1. Asendiplaan

## 2. KASUTATUD DOKUMENTATSIOON NING ALLIKAD

Eesti Arhitektuurimuuseumi Arhiivkogu:

- Elumaja Nõmmel Maleva 7. Ins. Juhan Toomes. 1929. EAM \_ 350 Ar 2.2.20

Tallinna Linnaplaneerimise Ameti arhiiv:

- Arhiivi toimik aadressi järgi: „Hiiu-Maleva 17“

Tallinna Linnaarhiiv:

- Toimik 5671 Hiiu-Maleva tn 17. 11.02.1970-31.12.2003. TLA.R-413.5.5108
- Toimik 18939 Hiiu-Maleva tn 17A. 24.10.1983-31.12.2003. TLA.R-413.5.17477

Rahvusarhiiv:

- Hiiu - Maleva 17 ; objekt 24153. ERA.T-2.4-1.9749

Kirjandus:

- Eesti Arhitektuurimuuseum, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn, 2015.
- L. Lõhmus. Nõmme ajalugu. Tallinn: Koolibri, 2006.
- R. Nerman, L. Lõhmus, Tallinna Linnaplaneerimise Amet. Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed. Tallinn: Tallinna Linnaplaneerimise Amet, 2013.
- A. Veski. Individuaalelamute ehitamine. Tallinn: Valgus, 1969.

Muu:

- Nõmme arhitektuur-ajaloolise inventeerimise andmebaas. Andmed koondanud Riin Alatalu, 2009.
- Eesti 20. saj arhitektuuri inventeerimine. Tallinn 1870-1940. Liis Kibuspuu, 2009.
- Geoportaal. <http://xgis.maaamet.ee>.
- Linnaplaneerimise Ameti koduleht. <https://www.tallinn.ee/est/ehitus/Nomme-linnaosa-uldplaneering>
- H. Väli, kirjavahetus Tarvo Toomesega, 2018.
- H. Väli, suulised vestlused Valentin Dudarenkoga, 2018.
- H. Väli, suulised vestlused Eduard Geringiga, 2018.

- H. Väli, suulised vestlused Valdeko Helvikoga, 2018.
- H. Väli, suulised vestlused Igor Milleriga, 2018.
- H. Väli, suulised vestlused Sirje Trompiga, 2018.
- H. Väli, suulised vestlused Charles-Villem Vallmanniga, 2018.
- H. Väli, suulised vestlused Merle Vallmanniga, 2018.



### 3. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1929. aastal ostis Armilde Helene Toomes Jälgimäe mõisa maal asunud 1138 m<sup>2</sup> (21,34 × 53,34 m) maatüki<sup>2</sup> aadressil Maleva 7. Nõmme linna ehitusmääruse järgi oli krundi minimaalne suurus keskses 1100 m<sup>2</sup> (soovituslik 1400 m<sup>2</sup>)<sup>3</sup>, mille Maleva 7 ületas vaid 38 ruutmeetriga. Avaldus maja ehitamiseks registreeriti<sup>4</sup>, projekt kinnitati<sup>5</sup> ja ehitust alustati 1929<sup>6</sup>. Kolmas projektiversioon kinnitati 1932.<sup>7</sup> Ehituseks kasutati riiklikku laenu.

Projekti autor ja ehitusjuht oli peremees, dipl. ins. Juhan Toomes. Teise korruse S-poolses korteris elasid Toomesed<sup>8</sup>, kolm korterit üüriti välja. 1940 hõivasid Toomesed kogu teise korruse<sup>9</sup>, 1944 emigreerudes jäi maja omanikuta ja 1950 läks Nõmme rajooni Elamutevalitsuse bilanssi. Korterid erastati 1994. aastal omandireformi käigus.

Püstitusviisilt, funktsioonilt ja mahult on tegemist Nõmmele iseloomuliku kahekorruselise, krohvitud, puidust kortermajaga. Uuritava hoone tööprojekte (vt lisad) kõrvutades ilmnevad ins. Toomese stiiliotsingud ning kohanemine asukoha iseärasuste ja võimalustega.

Hiiu-Maleva 17 stiililine määratlus võiks olla kokkuhoiu-*heimat*. Projekteerimise käigus loobuti anakronistliku maiguga, lisakulutusi nõudvatest aknaluukidest ning püst- ja piki-laudvoodrist, karniisist ja romantilistest rõdudest. Rõdude asemel ehitati kinnised verandad ning fassaad kaeti kaunistusteta lubikrohviga. Esialgsest projektist säilis Herne 24 elamutelt tuttav massiivne kahelt poolt II korruse trepikojani tõusev trepistik, mille krooniks sai poolkaare-kujulise ülaosaga peauks ning mille alt pääses keldrisse.<sup>10</sup> Välisüksed saidki selle maja ainsateks dekoratiivlementideks, nagu toona ikka kippus juhtuma.<sup>11</sup> Maja on Nõmme hoonefondis küllaltki ainulaadsete proportsioonidega, kuigi paiknemine krundil ei lase sel mõjule pääseda. Sellist „pisikeste tiibadega“, mõisakest meenutavaid hooneid ümbruskonnas ei leidu (kõige sarnasem on Kaevu 13, rohkem erinev Idakaare 6).

---

2 Maamõõtja-taxator Karl Puhveli mõõdetud ja valmistatud plaan. 1928. Hiiu-Maleva 17 ehitusprojektide kaust. TLPA arhiiv.

3 L. Lõhmus, Nõmme ajalugu. Tallinn: Koolibri, 2006, lk 118.

4 Palve Nõmme Linnavalitsusele. 1929. Hiiu-Maleva 17 ehitusprojektide kaust. TLPA arhiiv.

5 Projekt. Jaanuar 1929. Hiiu-Maleva 17 ehitusprojektide kaust. TLPA arhiiv.

6 Andmed. 1929. Hiiu-Maleva 17 ehitusprojektide kaust. TLPA arhiiv.

7 Projekt. Juuni 1932. Hiiu-Maleva 17 ehitusprojektide kaust. TLPA arhiiv.

8 Tallinna aadressbüroo fondi aadresslehed. 02.11.1929. TLA.1376.1.286

9 II korra sisemise ümberehituse projekt. 1940. Hiiu-Maleva 17 ehitusprojektide kaust. TLPA arhiiv.

10 Eesti Arhitektuurimuuseum, Tallinna Kultuuriväärtuste Amet. Tallinna Puitarhitektuur. Tallinn, 2015, lk 217.

11 Samas, lk 319.

## 4. KIRJELDUS, SEISUKORD, UURIMIS-PROJEKTEERIMISVAJADUS JA MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

### 4.1. Hoone ümbrus

#### *Kirjeldus*

Hoone on hästi vaadeldav Hiiu-Maleva tänavalt (ill 2) ja naaberkruntidelt. II korrus ja katus paistab ka Põllu tänavalt (ill 3). Krundi piiri markeerib Hiiu-Maleva tänaval puitlippidest piirdeaed (ill 2, 4) auto- ja jalgvärvavaga, külgnevate kruntidega traataiad ning S-poolse krundiga abihoonete tulemüürid (ill 5, 9). Haljastuseks on ligi 20 puud ja hekid-põõsad: 7 mändi, 2 vahtrat, kastan, tamm, õunapuu, kibuvits, sirel ja tuvastamata liigid. Pinnasekate peamiselt muru, väravaesine kaetud killustikuga (ill 4). Rajatised ja objektid krundil: 2 puukuuri (ill 5), kiik (ill 6), liivakast (ill 8), postkastid (ill 4), prügikonteiner (ill 4), prügi (ill 5), ehitusmaterjalid (ill 5) ja paiguti plaatsillutis (ill 7, 8). Abihooneid on 6. Krundi SW-nurgas on puidust kuur (AH1) (ill 8), NE-nurgas (eraldi kinnistu Hiiu-Maleva 17A) 1960ndatest silikaadist kaheboksiline garaaž (AH2) (ill 6), E-piiril 1990ndatest puidust garaaž (AH3)<sup>12</sup> (ill 6), SE-nurgas 2000ndatest paekivist/silikaadist saunahoone (AH4)<sup>13</sup> (ill 9) ja W-piiril pergola (AH5) (ill 5). Hoone SW-nurgas 2000ndatest ühekorruseline lisamaht (AH6), millel on taaskasutatud krt 2 algupäraseid aknaid (A13, A14, A15) ja krt 3 verandaust VU4<sup>14</sup>, on teostatud ilma projektita ning konstruktiivselt ja esteetiliselt halvasti. (ill 10).

#### *Seisukord*

Hoone ümbrus mitterahuldavas seisukorras. Krundipiirete seisukord mitterahuldav. Lippaed lagunened, autovärv lüüdnud. Idapiiril on säilinud 12, lõunapiiri tulemüüris 3 algupärasest betoonist aiaposti (ill 11), ülejäänud postideks ümarmetalltorud. Traataed E-küljel paiguti toestamata, W-küljel kasvavad aiast läbi puud ja põõsad. S-naaberkrundi tulemüürid pole mõeldud eksponeerimiseks. (Ill 5, 9) Haljastus mitterahuldav, eklektiline ning maja ja abihooneid kahjustav. Hoov hooldatud, kuid küllastunud rajatistest. Pinnas mitterahuldav, sokli ümber kogu perimeetris liigne huumuskiht (~10 cm), maapinna kallakud hoone suhtes pole piisavad. (I) Katuse ja sadevete äravoolusüsteemi kahjustumise ning õhksoojuspumba agregaadid tõttu on hoone perimeeter liiga niiske. (Ill 13) Sadeveetorude alt on hiljuti leitud algupärasest betoonist sadeveetrapid. (Ill 12) Garaažide AH2 seisukord hea, AH3 amortiseerunud (ebastabiilne, katus laseb läbi), mõlemad varjavad tänavalt vaadet majale.

12 H. Väli, suulised vestlused Valdeko Helvikoga, 2018.

13 H. Väli, suulised vestlused Eduard Geringiga, 2018.

14 Samas.

Lisamaht AH6 hoone SW-nurgas on tänavalt vähenähtav, kuid kahjustab hoone kompositsiooni. Agar isetegevus hoovis pole piisavalt läbimõeldud ega moodusta nauditavat tervikut.

#### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Koostada vertikaalplaneering.
- Uurida sadeveetrappide töövõimet ja seisukorda.
- Välja töötada terviklik krundi kasutuse projekt, mis ei rikuks vaateid hoonele.
- Projekteerida tänavapoolne aed jalg- ja autovärava, postkastide ja prügikonteineriga.

#### *Eritingimused*

4.1.1. Teostada vertikaalplaneering ja taastada esialgne sadeveesüsteem.

4.1.2. Säilitada omal kohal ja restaureerida 15 tervet algupärast betoonist aiaposti omal kohal. Aia heakorrasutamisel kasutada neid sihtotstabeliselt.

4.1.3. Sadeveetrapid avada, uurida nende töövõimet ja seisukorda. Töövõime puhul võtta need kasutusele. Lagunenud trapid parandada või asendada koopiatega.

4.1.4. Koostada terviklik hooviprojekt piirdeaedade, haljastuse, abihoonete jm rajatiste, sillutise, parkimise, prügi- ja postkastide paigutuse ja valgustusega.

4.1.5. Asendada tänavapoolne lippaed koos väravatega vastavalt projektile.

4.1.6. Lammutada puidust garaaž (AH3).

4.1.7. SW-mahuga (AH6) võimalikud kaks varianti:

4.1.7.1. Eelistatult maht lammutada ning taastada algupärane olukord varikatuse (analoogne VK1'ga), trepi (trepp peaks olema vundamendis säilinud, restaureerida) ja verandauksega VU4.

4.1.7.2. Kuna maht pole tänavalt peaaegu üldse näha ega riku vaadet, võib projekteerida ja ümber ehitada hoonega paremini komponeerituna.

4.1.7.2.1. Seinad peaksid olema samal joonel hoone seintega.

4.1.7.2.2. W-küljel lubatud üks algupärane aken AT1, mis on joondatud horisontaalselt II korruse verandaakna ja vertikaalselt I korruse akendega samale joonele või selle asemel algupärane välisuks VU4, millele tuleks paigaldada trepp (analoogne VT1'ga) ja varikatus (analoogne VK1'ga).

4.1.7.2.2. S-küljel lubatud üks algupärane aken AT1, mis on joondatud horisontaalselt mahu keskele ja vertikaalselt I korruse akendega samale joonele või selle asemel algupärane välisuks VU4, millele tuleks paigaldada trepp (analoogne VT1'ga) ja varikatus (analoogne VK1'ga).

4.1.7.2.4. Praegune katus eemaldada. Katus peab olema analoogselt teiste katustega kerge kaldega ja valtsitud tsinkplekist, paigaldada tuleb teiste katustega analoogne tuulekast ning projekteerida sadevee äravool nii mahu kui hoone katuselt.

4.1.7.2.4. Sokkel peab olema kivist (sobib ka silikaat), lubikrohviga kaetud ja ventileeritud (ava katta teiste soklikatetega analoogsega) ning olema samal joonel hoone sokliga, üleminekut rõhutamata.

4.1.7. Utiliseerida hoovi ladustatud prügi ja ehituspraht (kodumasinad, eterniit, tõrvapapp, rehvid).

4.1.9. Hoone fassaadidele ei tohi kinnitada õhksoojuspumba agregate. Teisaldada fassaadilt seal praegu paiknev agregaat ja suunata sellest erituv vesi hoonest eemale või kanalisatsiooni.

4.1.10. Eemaldada või istutada ümber hoone perimeetris kasvavad taimed ja juured, ennekõike põõsas treppide T1 ja T5 kõrval, aga ka väiksemad taimed. Perimeetrit pidevalt hooldada.

4.1.11. Katuse ja sadeveeäravoolu toimimiseks piirata hoone ümber haljastust.

4.1.12. Lammutada ilmetud puukuurid. Lubatud püstitada uued, hoonega harmoneeruvad, mis on lahendatud 4.1.4. raames.

4.1.13. AH2 võiks krohvida lubikrohviga ja värvida lubivärviga majaga sama tooni. Uksed heakorrastada ja värvida maja ustega sama värvitooni.

4.1.14. Projekteerida sokli perimeeter nii, et sadevesi ei pritsiks sokli ja fassaadi krohvkattele ning veelauale.



Illustratsioon 2. Vaade Hiiu-Maleva tänavalt.



Illustratsioon 3. Vaade Põllu tänavalt.



Illustratsioon 4. Vaade hoovi NE-nurka aia, värava, killustik-katte, postkastide, sireliheki ja puudega.



Illustratsioon 5. Vaade hoovi S-poolse prügi, kahe puukuuri ja pergolaga (AH5). Taustal paistab kuur (AH1) ja naaberkrundi tulemüür.



Illustratsioon 6. Vaade hoovi NE-nurka garaažide (AH2 ja 3), kiige ja haljastusega.



Illustratsioon 7. Vaade E-külje hoovile eklektilise sillutise ja sadeveesüsteemi avariilisusest tingitud pinnasekahjustustega. Fassaadil kaks kaablit.



Illustratsioon 8. Vaade hoovi SW-nurka puukuuri (AH1), liivakasti, sillutise ja naaberkrundi tule müüri.





Illustratsioon 9. Vaade hoovi SE-nurka *vonglehniliku* sauna (AH4) ja tulemüüri.



Illustratsioon 10. Vaade hoone SW-nurgale chitatud lisamahuga (AH6).



Illustratsioon 11. Vaade krundi E-piiri algupärastele aiapostidele naaberkrundilt, taustal saun (AH4) ja tulemüür, milles on säilinud veel 3 aiaposti. Kolm posti on säilinud ka garaaži (AH2) taga.



Illustratsioon 12. Hoone põhimahu NW-nurk hiljuti väljakaevatud trapi, sokli ja fassaadi niiskuskahjustuste ja sambla, valesti paigaldatud sillutise tõttu lõksu jäänud sadevee ja sokli ääres kasvavae taimedega.



Illustratsioon 13. Hoone NE-nurk. Sokkel ja fassaad tugevate niiskuskahjustustega, porine ja sammaldunud. Seda põhjustavad läbiroostetanud ja lekkiv katuserenn, purunenud sadeveectoru, õhksoojuspumba agregaat, millest tilgub töötades vett ning ebasobivad kalded hoone perimeetris. Näha on ka II korruse tuulekasti külge kinnitatud massivne linnumaja, juhtmed, isolaatorid, augud fassaadil.

## 4.2. Katusekandmik ja -kate

### *Kirjeldus*

Põhimahu katusekandmik on müüriatilile toetuvate pennsarikate (ill 14) ja aluspuule toetuvate postidega (ill 15) kelpkatus (kaldenurgad  $53^\circ$  külgedel ja  $\sim 48^\circ$  otstes), mis on otstes seotud verandade müüriatilile toetuvate sarikatega kelpkattustega (kaldenurgad  $59,25^\circ$  külgedel,  $50^\circ$

otstes). Sarikate ristlõige 60 × 180 mm ja 100 × 170 mm ning samm 800-1000 mm, postide ristlõige 75 × 95 mm ja samm u 1000 mm. Katuseharja tipunurkades 2000. aastate alguses laotud pitsidega korstnajakalad (ill 16). Põhimahu mõlemas otsas on madal paarisaknaga uuk, küljevoodriks plekk. S-uugi E-küljele kinnitatud antenn. Kolme välisukse kohal on varikatused (ill 18, 19, 20), neljas varikatus on AH6 ehitamisel hävinud, lisamahu välisukse kohal varikatus puudub, AH6 katus on ruberoidist ja kõrge puidust piirdega (ill 10). Kõigi katuste katusekate on algupäraselt olnud tsingitud plekk. Katuse igas välisnurgas on sadeveetorud (kokku 8), diameeter 10 cm, 8 kinnitusklambrit (kokku 64 tk).

### *Seisukord*

Katusekandmiku seisukord hea. S-pööningu (ruumid 31, 32) väljaehitusel on poole katuse ulatuses tarindit projekti järgi muudetud, N-poolne (ruum 33) pööning on täielikult algupärane. Katusekatte seisukord mitterahuldav, põhjapoolsed rennid läbi roostetanud (ill 17), lekkeid ka teistes rennides, kahjustavad soklit ja fassaade, varikatust VK1 ning pinnast (ill 12). Põhi- ja verandamahu katusekatet on paiguti käepäraselt parandatud, osad paanid välja vahetatud, rennid puhastamata (ill 16). AH6 katusekate heas seisukorras ruberoid, piirdelaudis laguneb (ill 21), ehitis kahjustab sadeveetoru SVT3 (ill 23). Kahest pääsuluugist on peale pööningu väljaehitamist võimalik kasutada vaid N-poolset. Katusele kinnitatud kaks antenni ja kaks platvormi (ill 16). S-poolne pööning ehitatud eluruumiks<sup>15</sup>, heas seisukorras, paigaldatud 2 katuseakent (W- ja E-küljel, vastavalt A41 ja A42). Algupärase kolme laua laiuse ja värvitud tuulekasti (ill 22) seisukord rahuldav, säilinud täies mahus koos värviga. Uukide seisukord rahuldav. N-poolne (ruum 33) pööning on täielikult algupärane, S-poolne on pööningu väljaehituse käigus asendatud uute, ilma jaotuseta akende ja siledade valgeks värvitud liistudega. põhjapoolse liistud on paiguti kruvitud lengi külge ja nende värv on kahjustunud (ill 98). Varikatuste seisukord mitterahuldav. VK1 (ill 18) ja VK2 (ill 19) on algupärased ja töökorras, äärelaua värv kulunud, aluspinna krohv heas korras, pinnale paigaldatud valgusti. VK2 äärelaud niiskuskahjustustest pehkinud. VK3 (ill 20) karkass ja kate on algupärased, äärelaud ja aluspind kehvad koopiad, äärelaud vales toonis. Küljelaudadele kinnituvad valgusti ning veerenn süliiti ja veetoruga. Aluspinna krohv asendatud värvitud (kruvitud) papiga. Karkass kinnitatud ketiga seina külge. Sadeveetorude seisukord mitterahuldav. Kaks toru on peaaegu terviklikult algupärased, värvitud ja sileda pinnaga (ill 10), ühel puudub lehter (SVT1), teise konstruktsiooni muudetud (SVT2). 6 sadeveetoru on 2000ndate algusest, teistsuguse tegumoega (spiraalne pind) ja lühemad. 64st algupärasest

---

15 Eelprojekt. 2004. Hiiu-Maleva 17 ehitusprojektide kaust. TLPA arhiiv.

klambrist 8 on katki, u 50% kinnitustraatidest algupärased. 8 sadeveetorst 3 on katki. Varikatuste seisukord mitterahuldav. VK1 puhastatud, töökorras, rennil väike mõlk, süliiti algupärane ja töökorras. VK2 renn mitmest kohast mõlkis, süliiti algupärane, kuid deformeerunud. Äärelüüst veekahjustustega. VK3 halvas seisukorras, eemaldatud süliiti, sadevesi kahjustab treppe T5 ja ST5. Kate värvitud, roostetab. Äärelüüstud asendatud lohakalt uutega, aluspinna krohvi asemel poltidega kinnitatud värvitud papp. VK kinnitub ketiga fassaadi külge, sadevee äravoolu lahendus halb, algupärane süliiti asemel W-äärelüüstu küljes renn veetoriga, mis toetub sobimatule postile.

#### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Tuvastada katusekatte kahjustused, projekteerida parandustööd.
- Projekteerida VK3 algupärane lahendus.
- Tuulekasti seisukord näib vaatlusel hea, tuleks lähemalt uurida.
- Projekteerida katusekatte ja korstnate hooldamiseks vajalikud platvormid.
- Selgitada välja tuulekastide algupärane värvitoon.

#### *Eritingimused*

4.2.1. Hoone välisgabriitide muutmine ei ole lubatud. Peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud. Säilitada ajalooline katusekuju.

4.2.2. Pööningu (ruum 33) väljaehitamine eluruumiks kooskõlastatud projektiga lubatud. Ümberehituse käigus tuleb säilitada võimalikult ulatuslikult katuse esialgsed kandekonstruktsioonid, uuk ja pööningutrepp. Tuleb tagada pääs katusele algupärane luugi kaudu. Tagada kõikide elementide kandevõime.

4.2.3. Restaureerimismeetod proteesimine olemasolevaga võimalikult sarnase ristlõikega kvaliteetse puiduga.

4.2.4. N-uugi aken restaureerida koos detailide, aknaliistude ja -lauaga. S-uugi aknad ja liistud asendada N-uugi täpsete koopiatega.

4.2.5. Tuulekastid ja küljeliistud kruntida ja värvida linaõlivärviga uuringuga tuvastatud toonis.

4.2.6. Katuse kattematerjalide osas on lubatud vaid algupärane, käsitsivaltsitud, tsingitud terasplekk.

4.2.7. Amortiseerunud katusekatte tuleb taastada säilinud osade eeskujul ja sama materjaliga.

4.2.8. Restaureerida algupärane sadeveesüsteem. Originaalsed sadeveetorud restaureerida ning hilisemad torud, lehtrid ja toruklambrid asendada säilinud algupäraste torude (SVT1 ja SVT2) järgi. Kõik sadeveetorud värvida algupäraste eeskujul.

4.2.9. Kõik katusekatted ja sadeveesüsteem puhastada orgaanilisest materjalist ja sodist ning koostada nende hoolduskava.

4.2.9. Restaureerida ja -konstrueerida varikatus VK3, eemaldada sellelt hilisemad lisandused (kett, renn ja sadeveetoru koos tugipostiga).



Illustratsioon 14. Pööningu sissepääs, aluspuu, postid, sarikad, pennid, tsinkplekkkatend.



Illustratsioon 15. Katusetarind.



Illustratsioon 16. Algupärane katus N-S suunal uukide, katuseelukide, korstnapitside, platvormide, antennide, katuseakendega.



Illustratsioon 17: K1 amortiseerunud renn, mis tugevalt kahjustab VK1, hoone NW fassaade ja soklit.



Illustratsioon 18: VK1 süliiti ja äärelüüstuga.





Illustratsioon 19: VK2 katus vajab puhastamist ja parandamist. Sülitit on pikendatud, pikendatud osa on alla vajunud. T2 trepiire on kaetud ilmetu plekiga.



Illustratsioon 20: VK3 katus keti, renni, posti ja veetoruga, piirde krohv mõradega ja varisenud. Fassaadil kaablid, ventilatsiooniavad jm. Taim liiga lähedal.



Illustratsioon 21: K6 ruberoidist katusekate on heas korras, piire lagunenud.



Illustratsioon 22: Katuse tuulekast on kogu perimeetris lihtne, kolme laua laiune ja linaõlivärviga kaetud.



Illustratsioon 23: Sadeveetoru SVT3 on AH6 ehituse tõttu amortiseerunud ning kahjustab nii AH6 ja hoone SW nurka.

### 4.3. Korstnad ja korstnapitsid

#### *Kirjeldus*

Hoonel on kaks – KO1 N-poolne, KO2 S-poolne – kolmelõõrilist, paekivist korstnatalla ja tellistest jalaga korstnat (ill 24) ning kaks korstnapitsi (ill 25).

#### *Seisukord*

Korstnad on korrapäraselt hooldatud, seisukord valdavalt hea, ruumides 31 ja 32 pole KO2 jalg vähemalt kahest küljest vaadeldav. 2017 puhastati täispikkuses pigist ja sodist. Korstnapitsid rahuldavas korras, tahmased, 2000. aastate alguses laotud silikaattellistest, varasemad (tõenäoliselt ka mitte autentsed) olid amortiseerunud.<sup>16</sup> KO2 pits millegipärast kahelõõriline. (Ill 16)

#### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Korstnajakade ja -pitside seisukorra insenertehniline ekspertiis.
- Kuna korstnapitside kohta puudub projektis detailsem info, võib üldiselt rahulduda praegu kasutusel oleva lahendusega.
- Kui uurimistöö käigus ilmnevad fotod, kus on näha korstnapitside algupärane olek, võtta need aluseks restaureerimistöödeks.
- Uurida, kas korstnapitsidel on plekist mütsid. Töödejuht ei suutnud meenutada, kas need on paigaldatud, oli pigem kahtleval seisukohal.<sup>17</sup>
- Projekteerida KO2 pits kolmelõõriliselt.

#### *Eritingimused*

4.3.1. Säilitada korstnajakade ja -pitside algupärased asukohad.

4.3.2. Vajadusel on lubatud korstnajakade ja -pitside uuesti üles ladumine.

4.3.3. Uute korstnate ja korstnapitside rajamine ei ole lubatud.

4.3.4. Paigaldada korstnapitsidele võimalikult silmatorkamatud plekist mütsid.

4.3.5. Korstnapitside algupärase vormi kohta uute andmete (fotode) ilmnedes võtta need aluseks restaureerimisel või uuesti üles ladumisel.

4.3.6. KO2 laduda kolmelõõrilisena.

---

<sup>16</sup> H. Väli, suulised vestlused Eduard Geringiga, 2018.

<sup>17</sup> Samas.



Illustratsioon 24: S-poolne korsten KO2.



Illustratsioon 25: Katusekate, platvorm ja korstnapitsid.

#### 4.4. Vundament, sokkel, kelder ja välisseinad

##### *Kirjeldus*

Vundament, sokkel ja keldrimüürid on 550 mm paksusest paekivist (ill 24). Hoone E-pool madalvundament, W-pool täiskelder. Sokkel eendub välisseina tasapinnast 40 mm, kõrgus maapinnast 500 mm, krohvitud lubikrohviga, 50 mm algupärane tsinkplekist veelaud, 8 tuulutusaava (ill 26). W-küljel mõlemal keldripoolel üks telliste ja betoonpiirdega süvistatud aknaava, S-poolse kohal algupärane metallist fassaadikaitse (ill 27). Keldri S-poolel (puu)kuurid ja veesõlm (ill 28), N-poolel algupäraselt pesuköök, vannituba ja rullimisruum (ill 29), hetkel kasutusel panipaigana. N-poolel seinad krohvitud lubikrohviga, S-poolel seinad katmata. Aknaavad alt järsu kaldega (ill 30). Pääs keldrisse krt 3 kaudu puittrepist (ill 31) ja õuest (ill 32). Keldri kõrgus on N-pool 1950 mm, S-pool 2150 mm. Hoonel on 5 välist treppi. Trepp 1 (T1): 4-astmeline betoontrepp N-veranda ees (ill 33). T2: 4-astmeline ja kahest küljest piirdega betoontrepp E-küljel (ill 34). T3: robustne 2-astmeline betoontrepp S-küljel (ill 35). T4: kahelt poolt 7-astmeline ja W-küljel algupäraselt betoonist piirdega betoontrepp,

mille W-poollele on lisatud silikaattellistega paksust, kogu piire lubikrohviga krohvitud ja värvitud (ill 36). T5: 5-astmeline betoonist (4 astet) ja silikaadist ja krohvkattega (1 aste) keldritrepp, W- ja N-küljel tellistest laotud, lubikrohviga krohvitud piire (ill 37). Hoone põhimahu välisseinad on püstplankudest (plankude paksus 150 mm, kattega 220 mm), verandade välisseinad termoliidiga täidetud, horisontaalsete laudadega kaetud puitsõrestik-konstruktsiooniga. Kogu fassaad on väljast kaetud algupärase, TEP-plaadile kantud ühtlase lubikrohviga ning värvitud (ill 38), seest algupäraselt kaetud seinad naelutatud musta pingupapiga, mille peale kleebiti tapeet ja seinte ülaosas peegelvõlviga krohv. W-fassaadil säilinud algupärane lipualus (ill 38). Fassaadi allosas kogu perimeetri peale 33 tuulutusaava (ill 26), millest 2 on puudu. N-fassaadil 2k veranda, millel neli akent. (Ill 35) W-fassaadil 9 akent ja imposantne trepistik T4 peaukse ja selle all keldriuksega (ill 38), N-poolsel verandal üks aken ja üks uks (ill 38), S-poolse veranda II korrusel aken, I korruse algupärase ukseava ette ehitatud lisamaht, millel kaks akent (ill 40). S-fassaadil 2k veranda, millel neli akent ja 1k juurdeehitus kahe akna ja ühe uksega (ill 40), põhimahu II korrusel E-pool madal kaksikaken (ill 41). E-fassaadil 11 akent (8 korteriakent, 2 väiksemat vannitoa ja 1 väike koridori) ja üks uks põhimahus, N-poolsel verandal ühe akna ja S-poolsel verandal ühe aknaga. (Ill 42)

### *Seisukord*

Vundamendi seisukord rahuldav. Liigse huumuskihi (~10 cm) ja amortiseerunud sadeveesüsteemi tõttu niiskuskahjustused. Sokli seisukord mitte rahuldav, ulatuslikult niiskuskahjustused ja sammal, mitmed mõrad (ill 12, 26). Tuulutusaavade katted algupärased, kõik säilinud (ill 26), kuid vajavad puhastamist, mõned on üle värvitud (ill 39). Keldri seinte seisukord rahuldav, ruumides liigne niiskus, määrdunud pinnad. N-poolel lammutatud algupärased vaheseinad, S-poolel amortiseerunud veesõlm, torud higistavad. Veelauad (ill 26) algupärased ja valdavalt heas seisukorras, kuid paiguti mõlkis ning aukudega. Trepid rahuldavas seisukorras. T1 sammaldunud (ill 33), T2 piire purunenud, piire kaetud sobimatu plekk-kattega, trepi ees sobimatu sillutis (ill 19, 34). T3 kole, astme pealt jookseb sadeveetoru (ill 39). T4 astmetel veekahjustuse tagajärjel mõrad ja paiguti sarrus näha (ill 42), vesi immitseb läbi konstruktsiooni keldrikäigu laele ja seintele, piirde krohv ulatuslikult kahjustunud, W-küljelt lahti ja varisenud, piirdele paigaldatud varikatuse sadeveerenniga ühendatud toru (ill 43). T5 rahuldavas seisukorras. Üks algupärane S-veranda trepp (identne T1'ga) on lisamahu (AH6) ehitusel säilitatud omal kohal vundamendi osana.<sup>18</sup> Välisseinad heas korras. Fassaadid mitterahuldavas seisukorras. Krohvil ulatuslikult sammal, mõrad,

---

18 H. Väli, suulised vestlused Eduard Geringiga, 2018.

augud, värv pleekinud, krohviparandused, sobimatud objektid: õhksoojuspumba agregaat (ill 13), pistikud, jaotuskarbid, kaablid, konksud, lillevanikud (ill 39), lillekasti kinnitusklambrid (ill 39), kruvid, portselanist isolaatorid, hilisemad ventilatsiooniavad (ill 40), lindude söögimajad (ill 13), VK3 hoidev kett (ill 20). Tuulutusavade katted algupärased, 31 33st säilinud (ill 26), kuid vajavad puhastamist, mõned on üle värvitud (ill 35). Verandadel seest kinni ehitatud aknad, mis näevad õuest väga halvad välja (ill 21, 67, 79).

#### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Teostada fassaadi krohvkatte insenertehniline ekspertiis, restaureerimist mitte võimaldava tulemuse korral uut välisseintekatet projekteerides võib energiaklassi tõstmiseks kavandada TEP-plaati asendavaid, kuid puidu ja krohvkattega sobivaid ja kestvaid soojustusmaterjale.
- Selgitada välja krohvkatte ja veelaudade algupärane värv ja värvitoon.
- Selgitada välja T4 algupärane väljanägemine.
- Projekteerida fassaadi pindadel kasutusel olev kaabeldus nii, et see ei kahjustaks fassaadi ega kataks seda, kui vähegi võimalik.
- VK3 restaureerimisel projekteerida sadevee eemalejuhtimine T4 trepist.
- Lisamahu (AH6) lammutamisel hinnata algupärase trepi seisukord.
- Projekteerida hoone valgustuslahendus fassaadidel.

#### *Eritingimused*

4.4.1. Hoone välisgabriitide muutmine ei ole lubatud. Peale-, juurde- ja ümberehitused, mis muudavad hoone algset kehandit, ei ole lubatud.

4.4.2. Algsete avade asukohta ja suurust muuta ei ole lubatud. Avade eritingimused on ära toodud peatükkides 4.5 ja 4.6.

4.4.3. Sadeveesüsteemi restaureerimisel eemaldada sokli välispinnalt sammal.

4.4.4. Lammutada trepp T3.

4.4.5. Korrastada ja restaureerida kõik trepid.

4.4.6. AH6 lammutamisel hinnata vundamendiks kasutatud algupärase trepi seisukord. Säilitada ja restaureerida, asendamisel rajada identne koopia T1'ga.

4.4.7. Eemaldada seintelt kõik mitte ettenähtud objektid. Ventilatsiooniavad lubatud säilitada, kuid katted tuleks ühtlustada, lähtuda võiks fassadi ventilatsiooniavade katete väljanägemisest. Lubatud säilitada isolaatorid N- ja E-fassaadil tuulekasti all, W-fassaadi S-poolel. Tuleb säilitada sadeveetorude kinnitusklambrid omal kohal.

4.4.8. Ühtlustada ja heakorrastada seest kinni ehitatud akende väljanägemine. Kestva lahenduse saavutamiseks on lubatud klaaside asendamine muu klaasi meenutava (toonitud) materjaliga (vajab projekteerimist).

4.4.9. Veelaud restaureerida, augud katta tsinkplekiga. Värvida uuringuga tuvastatud algupärast tooni.

4.4.10. Restaureerida fassaadi krohvicate. Kui krohvicate on kahjustunud üle 50% pinnast, on lubatud krohvi eemaldamine, TEP-plaadi asendamine efektiivsema soojustusmaterjaliga. Seinakattematerjali paksus ei tohi muutuda, materjal peab olema lubikrohv. Säilitama peab tuulutusavade asukoha ja katendid ning lipualuse. Lubatud paigutada seinasse kaabelduse jaoks nähtamatud kõrid. Lubikrohv värvida uuringuga tuvastatud algupärast tooni lubivärviga.

4.4.11. Ühtlustada valgustuslahendus fassaadil vastavalt projektile.

4.4.12. Lammutada krohv ja silikaadist laiendus T4 piirdel. Katta või puhastada vastavalt uuringu tulemustele.





Illustratsioon 26: Sokli ja fassaadi algupäraseid tuulutused.



Illustratsioon 27: S-poolse keldriakna kohal on algupärane metallist fassaadikaitse.



Illustratsioon 28: Keldri S-pool.



Illustratsioon 29: Keldri N-pool.



Illustratsioon 30: Keldriaken A44 alumine seinosa on kaldega.



Illustratsioon 31: Sisetrepp ST4, mille kaudu pääseb krt 3 keldrisse.



Illustratsioon 32: ST5, mille kaudu pääseb õuest keldrisse.



Illustratsioon 33: Trepp T1.



Illustratsioon 34: Trepp T2, selle ilmetu plekiga kaetud piire ja erinevad sillutatud kivid selle ees.





Illustratsioon 35: T3 koos SVT2 ja värvitud tuulutussavade katetega.



Illustratsioon 36: T4 piirde ja varikatusega.



Illustratsioon 37: T5 viib keldri välisukseeni.



Illustratsioon 38: Maja N ja W küljed.



Illustratsioon 39: Maja S ja W küljed.



Illustratsioon 40: Maja S ja E küljed, pildistatud naabri krundilt.



Illustratsioon 41: Maja E-külg.



Illustratsioon 42: T4 trepi sarrus paistab.



Illustratsioon 43: T4 piirde krohv on lahti ja varisenud.

#### 4.5. Välisüksed (VU)

##### *Kirjeldus*

Hoonel on 5 välisust. W-seinas peakuks (VU1) ja krt 1 verandauks (VU3), E-seinas koridoriuks (VU2) ja lisamahul AH6 varasem krt 3 verandauks (VU4). Lisaks keldriuks (VU5) W-seinas, peakuse trepi all. Kõik säilinud välisüksed on algupäraselt olnud väljast monokroomsed, kroomoksiid-rohelised (täpne toon vajab uuringut) ning seest valged.

VU1: Maja uhkeim, viiest raampuust (kaks püstist, alumine, keskmine ja poolkaare moodustav ülemine) ja kahest tahvlist (alumine kolmveerand freesitud äärtega riskülik ja ülemine neljandik poolkaar) uks. Ukseava mõõdud 890 × 2030 mm. Väliskülje poolkaar on kaunistatud reljeefse puidust seitsme õielehega lilleornamendiga, mille all keskmisel raampuul rõhutatult reljeefne karniisliist. Alumine viilung kaunistatud kannelüüridega. Alumisel raampuul kompositsiooni „baasina“ kõrge veenina. Väliskülg kaetud vale värvi ja tooniga. Uks kinnitub lengile sobimatute ja kehvasti paigaldatud hingedega, mille paigaldamisel on lõhutud leng, karniis ja veenina. Väärtuslikud metallmanused (VMM): puuduvad. (Ill 44 ja 45)

VU2: Algselt I korruse korterite koridori, praegu korter 3 välisuks. Ukseava mõõdud 900 × 2150 mm. Kahest püst- ja kolmest – alumisest, keskmisest ja ülemisest – raampuust uks, mille ülemise ja keskmise raampuu vahelises neljandikus on diagonaalsete prossipulkadega neljaks kolmnurgaks jaotatud klaas. Alumise ja keskmise raampuu vahel viilung. Krepliistud lõhutud (uks oli pikalt väljast kaetud vati ja kangaga). Veenina hävinud. Sisemisel küljel massiivne, lihtne ümarate äärtega kilp. Välispinna ja liistu linaõlivärv kahjustunud. Kolmnurkadega klaas moodustab kompositsiooni akendega ukse kohal ja kõrval paiknevate klosetiakendega. VMM: 2 hinge. (Ill 46 ja 47)

VU3: Kahest püst- ja neljast – alumisest, kahest keskmisest ja ülemisest – raampuust uks, ava mõõdud 900 × 2170 mm. 2017 restaureeritud. Ülemise ja kahe keskmise raampuu vahel kuus klaasi. Akende klaasijaotust matkides on kaks ülemist klaasi on ülemise ja keskmise raampuu vahel, neli alumist kahe keskmise raampuu vahel. Välisküljel klaaside all reljeefne karniisliist, selle ja veenina vaheline viilung kaunistatud kannelüüridega. Uks on komponeeritud peaukse VU1 ja akende järgi. Sisemise poole viilungi ümber on taastatud krepliist, mille profiil on fantaasia, kuna pole säilinud ühegi ukse autentset krepliistu. Väliskülg on algupärase sarnast, rohelist tooni, sisemine külg valge. VMM: 2 hinge, lukk, vasturaud, lukupealsed, käepidemed. (Ill 48 ja 49)

VU4: Algselt krt 3 veranda välisuks, ümber tõstetud AH6 S-küljele. Algupäraselt identne VU3'ga. Ukseava mõõdud 900 × 2120 mm (ülevalt 50 mm madalamaks saetud), uus leng ja piidad (autentsed säilinud esialgsel kohal). Värvitud üleni valgeks. Siseküljel viilung kaetud plastkattega. VMM: lengil 2 hinge. (Ill 50 ja 51)

VU5: Keldri välisuks. Ukseava mõõdud 810 × 1710 mm. Algupärane uks koos lengiga (tegumood teadmata) on asendatud lihtsa uksega, mille väliskülg kaetud kitsa horisontaalse



voodriga, sisekülg kaetud vineeriga. Värvitud üleni heleroheliseks. VMM: puuduvad. (III 52 ja 53)

### *Seisukord*

VU1: Mitterahuldavas korras, kuid taastatav. Leng, liistud ja valdav osa uksest säilinud algupärasena. Värvitud vale värvitooni- ja tüübiga. Värv koorub, konstruktsioon lagunenu. Vale lukk, lukukatted ja käepidemed. Sisepinnal hingede poldid.

VU2: Mitterahuldavas korras, kuid taastatav. Sisekülg on heas korras, välisküljel mehaanilised puidukahjustused, niiskus- ja värvikahjustused, puudub veenina. Säilinud algupärane leng (kahjustustega) ja hinged, konstruktsioon lagunenu. Vale lukk ja lukukatted, käepidemed.

VU3: Heas korras, restaureeritud peaaegu algupärasele kujule: puhastatud ja taaskasutatud autentsed hinged, taastatud klaasid ja kreppliistud, paigaldatud algupärasega sarnane lukk, tehtud kiti ja šellakiga puiduparandused, krunditud ja värvitud linaõlivärvidega kolmes kihis. Õuepoolsed lukukatted olid algupäraselt vasest, hinged värvitud. Lävepaku väliskülg restaureerimata.

VU4: Mitterahuldavas korras, kuid taastatav, kuna säilinud on enamik algupäraseid osi. Värv koorub, valed klaasid, ukse asukohta on muudetud (leng koos hingedega jäänud algsele kohale). Vale lukk ja lukukatted, käepidemed.

VU5: Mitterahuldav. Algupärane uks lengi, hingede jm detailidega hävinud, selle tegumood on teadmata. Niiskuskahjustusest tingituna pehkinud voodriga, vineerkate on lõhenenu.

### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Selgitada välja uste väliskülje algupärane värvitoon.
- Koostada VU2, VU3 ja VU4 restaureerimisprojekt.
- Projekteerida VU5 ülejäänud uste ja majaga sobivana.

### *Eritingimused*

4.5.1. Uusi ukseavasid ei ole lubatud rajada.

4.5.2. Säilitada kõik algupäraseid lengid, ukсед, liistud ja detailid omal kohal.

4.5.3. VU1 ja VU2 restaureerida algupärasele kujule.

4.5.4. VU3 hinged värvida või katta roostetõrjevahendiga, õuepoolsed lukukatted võimaluse korral asendada algupäraste vasest detailidega. Restaureerida lävepaku õuepoolne osa. Algupärase värvitooni täpsustumisel värvida ukse väliskülg õiget tooni värviga.

4.5.5. VU4 restaureerida algupärasele kujule. Kui hoone lisamaht lammutatakse, asetada algupärasele kohale. Lisamahu säilides asendada leng algupärase koopiaga. Taastada ukse esialgsed mõõdud.

4.5.6. VU5 asendada uue uksega vastavalt projektile.

4.5.7. Restaureerimisel ja uute avatäidete rajamisel kasutada kõrgekvaliteedilist okaspuitu. Kõik ukselehed ja lengid kruntida linaõlikrundiga, värvida vähemalt kahes kihis linaõlivärviga. Hingede ja lukukatetena kasutada ajastuomaseid detaile. Hinged, lukukatted ja ukselehed peavad kõigil ustel olema ühesugused.



Illustratsioon 44: VU 1 väliskülg.



Illustratsioon 45: VU1 sisekülg.



Illustratsioon 46: VU2 välikülg.



Illustratsioon 47: VU2 sisekülg.



Illustratsioon 48: VU3 välikülg.



Illustratsioon 49: VU3 sisekülg.



Illustratsioon 50: VU4 välikülg.



Illustratsioon 51: VU4 sisekülg.



Illustratsioon 52: VU5 välikülg.



Illustratsioon 53: VU5 sisekülg.

## 4.6. Aknad (A)

### *Kirjeldus*

Esineb seitset algupärast aknatüüpi. On 1, 2, 3, 4, 6, ja 9 klaasiga aknaid, nii topelt- kui ka ühekordse raamiga. Kokku on majal 44 akent, neist 19 algsed. Kõikidel fassaadiakendel on algupäraselt siseruumis külgedel ja üleval profileeritud liist, all ümarate nurkadega 100 mm sügavune aknalaud (ill XX Igori juurest). Fassaadil üleval ja külgedel robustne, paks, kahes toonis liist, nende all tsinkplekist, värvitud aknaplekk, pleki all paks liist, liistud kinnituvad lengile. Akna ülemise liistu kohal tsinkplekist, värvitud kate. (Nr A5) Klaasid kititud. Peamine aknatüüp (AT1, algselt 29 tk) on kuuese aknaruudujaotuse ja topeltraamiga, välja avanevate pooltega puitaken, aknaosade ruudujaotused kreppliistudega. Ülemisest kahest ruudust moodustub eraldi valgmikaken, millest sisemine on fikseeritud kahe pööriga, välimine kahe haagiga, mõlemad toetuvad lengile kinnitatud metallist tugeledele. Selle all on kaks kahe ruuduga poolt, sisemised ja välimised suletakse kremooniga. Aknaava mõõdud: 1400 × 1250 mm. Öhuaken puudub. Kõigil välimistel osadel veeninad. Kahes korteris on AT1 aknad välja vahetatud, krt 2 aknad asendatud sama jaotuse, ühekordse raami ja pakettklaasidega puitakendega (AT2). Kolmeosalised, sisse avanevad, aknaosade ruudujaotused liimitud liistudega. Kõik osad sulguvad pöördriividega. Krt 4 asendatud sama jaotuse, ühekordse raami ja pakettklaasidega plastakendega (AT3). Üheosalised, sisse avanevad, ruudujaotused liimitud liistudega, sulguvad raami ehitatud pöördriividega.

A1: AT1 W-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki. Puuduvad sisemised liistud ja aknalaud. (Ill 54, 78)

A2: AT1 W-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki. Puuduvad sisemised liistud ja aknalaud. (Ill 55)

A3: AT1 N-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki. Puuduvad sisemised liistud ja aknalaud. (Ill 56, 61)

A4: AT1 N-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki. Puuduvad sisemised liistud ja aknalaud. (Ill 57, 61, 69)

A5: AT1 E-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki. Puuduvad sisemised liistud ja aknalaud. (Ill 58)

A6: AT1 E-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki. Puuduvad sisemised liistud ja aknalaud. (Ill 59, 60)

A7: Topeltraamiga, diagonaalsete krepliistudega neljaks jaotatud klosetiaken E-küljel. Aknaava mõõdud: 630 × 400 mm. Algupärasena säilinud üks aken, teine on hilisem ja ilma jaotuseta. VMM: käepide. (Ill 62, 63)

A8: AT1 E-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki. Sisemised liistud ja aknalaud uued, algsest erinevad. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 64)

A9: AT1 E-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki. Sisemised liistud ja aknalaud uued, algsest erinevad. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 65, 66)

A10: AT1 E-küljel. VMM: vähemalt 4 hinge, 2 haaki. Seest kinni ehitatud, lengis kuumust peegeldav materjal, üks aknapool kaetud prügikotiga. (Ill 67, 89)

A11: AT1 S-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev, ühine A12'ga. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 68, 69)

A12: AT1 S-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 6 hinge, 1 pöör, 2 haaki. Üks pool seest seinasse ehitatud, lengis kuumust peegeldav materjal. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev, ühine A11'ga. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 68, 69)

A13: Taaskasutatud krt 2 algupärase akna ühte poolt, AT1 S-küljel. VMM: 4 hinge, 1 pöör, 2 haaki. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 69, 70)

A14: Taaskasutatud krt 2 algupärase akna ühte poolt, AT1 W-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 4 hinge, 1 pöör, 2 haaki. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 70, 71)

A15: Taaskasutatud krt 2 algupärase akna, AT1 W-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 71)

A16: AT1 W-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki. Sisemised liistud uued, algsest erinevad. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud. (Ill 72)

A17: AT1 W-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki. Sisemised liistud uued, algsest erinevad. Üleni sobimatu värviga valgeks värvitud, puudub. (Ill 73)

A18: Koridoriaken AT1 W-küljel. VMM: 2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 2 haaki. Juba algupäraselt puuduvad sisemised liistud ja aknalaud. (Ill 74)

A19, A20: AT3 W-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev. Fassaadil säilinud ülemine plekk, liistud puudu, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 75, 76, 78)

A21: AT1 W-küljel. VMM: vähemalt 4 hinge, 2 haaki. Seest kinni ehitatud, lengis must materjal. Sarnane aknaga A24.

A22, A23: AT3 N-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev. Fassaadil säilinud ülemine plekk, liistud puudu, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 77)

A24: AT1 E-küljel. VMM: vähemalt 4 hinge, 2 haaki. Seest kinni ehitatud, lengis must materjal. (Ill 79)

A25, A26: AT3 E-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev. Fassaadil säilinud ülemine plekk, liistud puudu, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 80, 81)

A27: Algselt identne A28'ga. Ühekordse raami ja pakettklaasiga plastaken. Üheosaline, sisse avanev, ruudujaotused puuduvad, sulgub raami ehitatud pöördriiviga. E-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev. Fassaadil säilinud ülemine plekk, liistud puudu, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 82, 91)

A28: Topeltraamiga, diagonaalsete krepliistudega kaheksaks jaotatud aken. Aknaava mõõdud: 630 × ~800 mm. E-küljel. VMM: 4 hinge, käepide, 2 haaki. (Ill 83, 84, 91)

A29, A30: AT2 E-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud ja aknalaud uued, algsest erinevad. Fassaadil säilinud ülemine plekk, algupärast kohmakalt imiteerivad liistud, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 85, 86, 87)

A31: Ühekordse raami ja pakettklaasidega puitaken. Kaheosaline (algupäraselt kaks eraldi akent), sisse avanevad pooled. Kõik osad sulguvad pöördriividega. Aknaava mõõdud: 1400 × ~400 mm. S-küljel. VMM: puuduvad. Fassaadil säilinud ülemine plekk, algupärast kohmakalt imiteerivad liistud, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 69, 88, 89)

A32, A33: AT2 S-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev. Fassaadil säilinud ülemine plekk, liistud puudu, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 69, 90)

A34: AT1 W-küljel. VMM: vähemalt 4 hinge, 2 haaki. Seest kinni ehitatud, lengis must materjal. (Ill 21)

A35, A36: AT2 W-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud puuduvad, aknalaud uus, algsest erinev. Fassaadil säilinud ülemine plekk, liistud puudu, aknaplekk uus, algsest erinev. Väljast viimistlemata. (Ill 92, 93)

A37, A38: N-küljel topeltraamiga, kreppliistudega neljaks jaotatud kaheosaline, välja avanev uukaken, sisemised aknad hävinud. Väljas liistud ja uugi küljel lisaliist, veenina. Aknaava mõõdud: 800 × 650 mm. VMM: 4 hinge, 6 haaki. (Ill 94, 95, 96, 97, 98)

A39, A40: S-küljel topeltraami ja pakettklaasidega, sisemine välja- ja välimine sisseavanev. Kõik osad sulguvad pöördriividega. Aknaava mõõdud: 800 × 650 mm. VMM: puuduvad. Väljas uued, valged, algsest erinevad liistud. (Ill 99)

A41: Katuseaken pööningu W-küljel. VMM: puuduvad. Sisemised liistud ja aknalaud puuduvad. Algupäraselt katusekattes aken puudus. (Ill 16, 40, 41)

A42: Sama, mis A41, aga E-küljel. (Ill 16, 100)

A43: W-küljel N-poolne, topeltraamiga, eest tõstetav, ühe klaasiga aken. Aken sulgub haakidega. Aknaava mõõdud: 1700 × 800 mm. VMM: puuduvad. Algselt olnud identne A44'ga (Ill 101, 102)

A44: W-küljel S-poolne, algupärane ühekordse raamiga, eest tõstetav, nelja vertikaalse kreppliistuga jaotatud klaasiga (2 klaasi asendatud papiga). Aken sulgub haakidega. Aknaava mõõdud: 1700 × 800 mm. VMM: lengitugevdus, akna kohal metallist fassaadikaitse. Raamil säilinud algupärane värv. (Ill 103)

### *Seisukord*

Enamikul algsetest akendest kiti-, värvi- ja puidukahjustused. Osadel puudu puidust ja metallist detaile, liiste ja aknalaudu, kitt asendatud silikooni või liistuga, klaas katki. Metallmanused valdavalt värvitud. Enamikul niiskuskahjustused, kuid rahuldavas ja restaureeritavas seisukorras.

### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Puuduvate akende tööjoonised (sh metallmanused, liistud, plekid).
- Värviuuringud, mille põhjal koostatakse akende värvilahendusprogramm.

### *Eritingimused*

4.6.1. Seintele uusi aknaavasid ei ole lubatud rajada.

4.6.2. Asendada hilisemad aknad esimesel võimalusel algupäraste koopiatega, viimistleda.



4.6.3. Säilitada ja restaureerida kõik algupärased lendid, liistud, aknalauad ja aknad koos klaasidega.

4.6.4. Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu ja algupärase sarnast, kergelt lainetavat klaasi.

4.6.5. Säilitada, restaureerida, ja taaskasutada (algsel kohal) välja toodud väärtuslikud metallmanused.

4.6.6. Lendid, liistud, aknalauad ja raamid kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga vastavalt värviuuringute tulemusele.

4.6.7. Keldriakende süvendeid regulaarselt puhastada.

4.6.8. Pööningu väljaehitamisel (4.2.2.) lubatud rajada katuseaknad vastavalt projektile.

4.6.9. AH6 lammutamisel (4.4.6.) säilitada aknad, hilisemaid aknaid asendades (4.6.2.) taaskasutada.

4.6.9. Krt 1 akendele paigaldada aknalauad algupäraste tegumoega.



Illustratsioon 54: A1.



Illustratsioon 55: A2.



Illustratsioon 56: A3.



Illustratsioon 57: A4.



Illustratsioon 58: A5.



Illustratsioon 59: A6.



Illustratsioon 60: A6.



Illustratsioon 61: A3 ja A4.



Illustratsioon 62: A7.



Illustratsioon 63: A7.



Illustratsioon 64: A8.



Illustratsioon 65: A9.



Illustratsioon 66: A9.



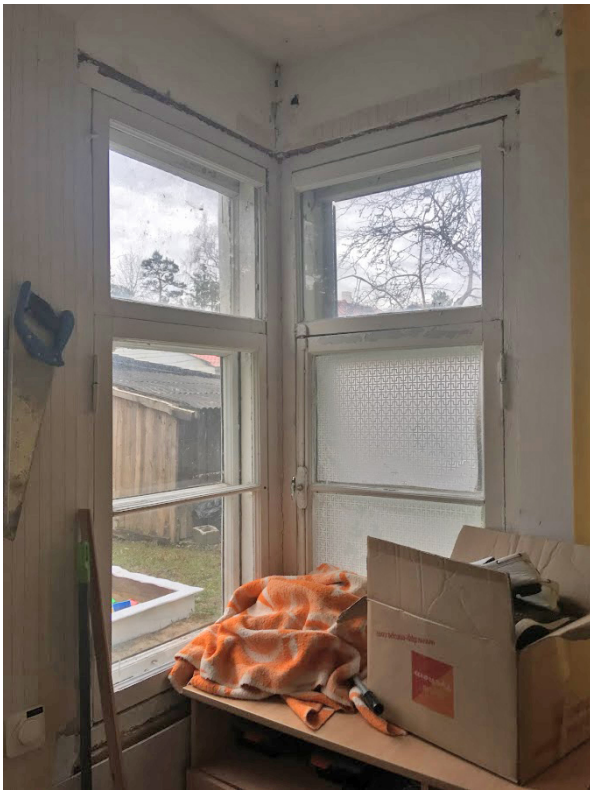
Illustratsioon 67: A10.



Illustratsioon 68: A11 ja A12.



Illustratsioon 69: Vasakult: üleval A33, A32 ja A31, all A13, VU4, A12 ja A11.



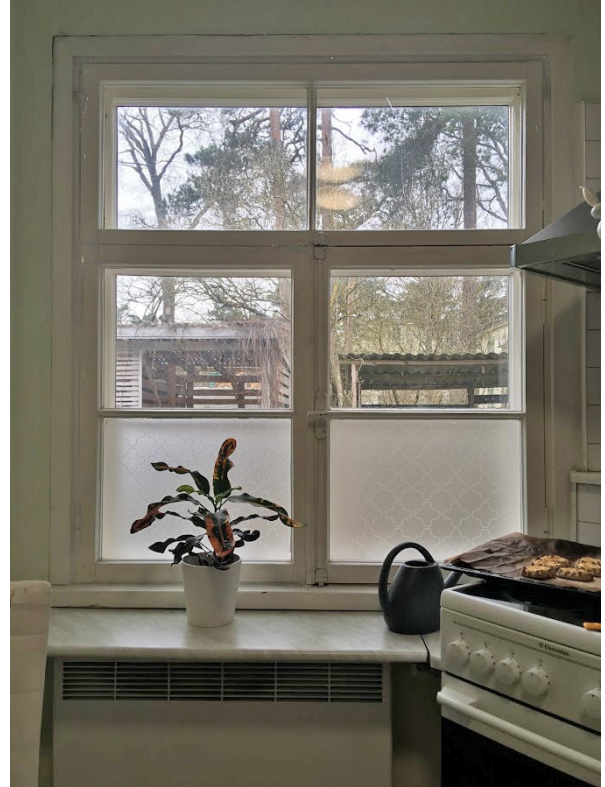
Illustratsioon 70: A13 ja A14.



Illustratsioon 71: A14 ja A15.



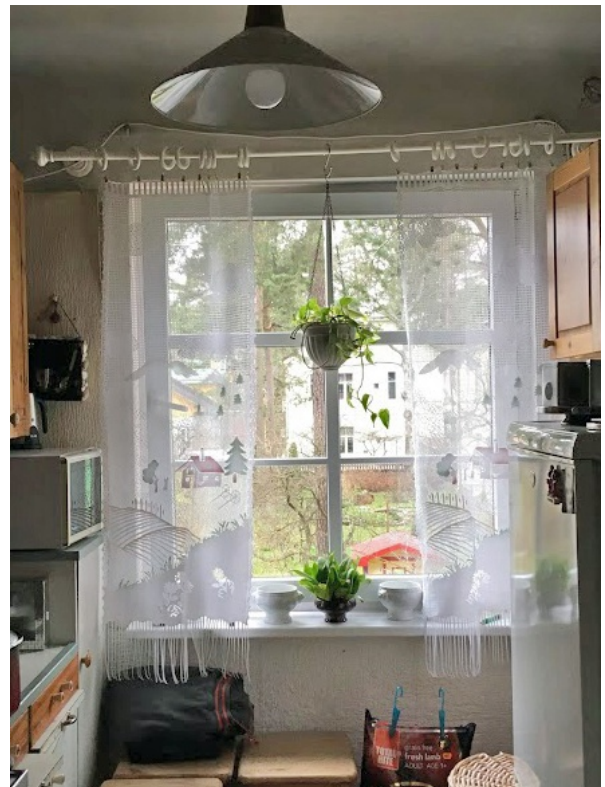
Illustratsioon 72: A16.



Illustratsioon 73: A17.



Illustratsioon 74: Koridoriaken A18.



Illustratsioon 75: A19.



Illustratsioon 76: A20.



Illustratsioon 77: A22.



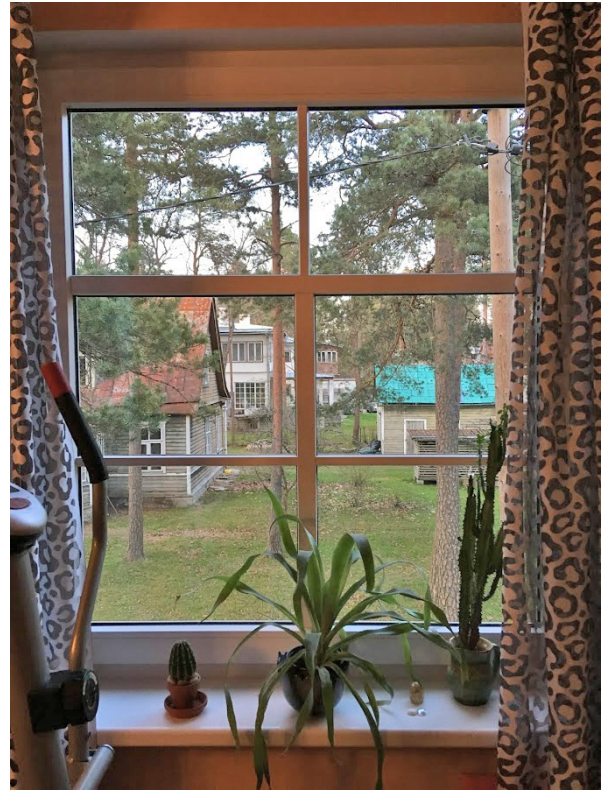
Illustratsioon 78: Üleval A19, all A1.



Illustratsioon 79: A24.



Illustratsioon 80: A25.



Illustratsioon 81: A26.



Illustratsioon 82: A27.

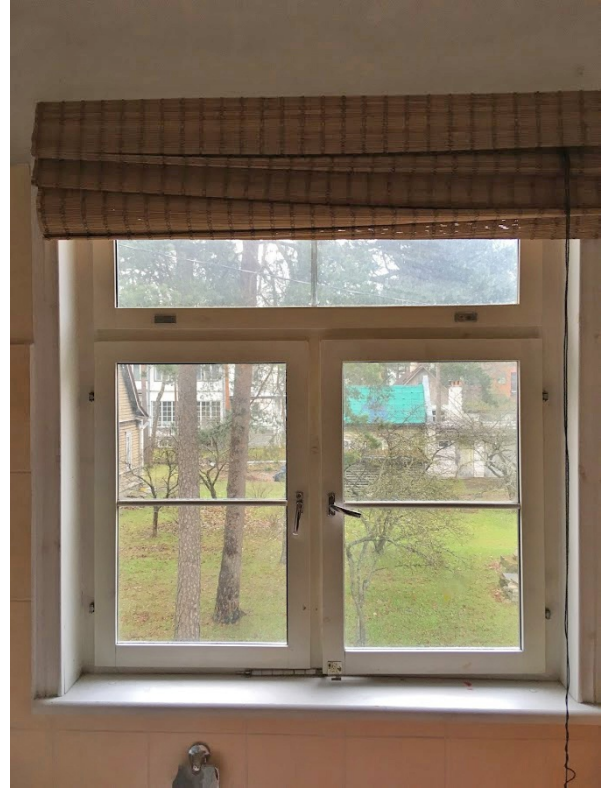


Illustratsioon 83: A28.





Illustratsioon 84: A28.



Illustratsioon 85: A29.



Illustratsioon 86: A29.



Illustratsioon 87: A30.



Illustratsioon 88: A31.



Illustratsioon 89: Vasakul A10, üleval A31.



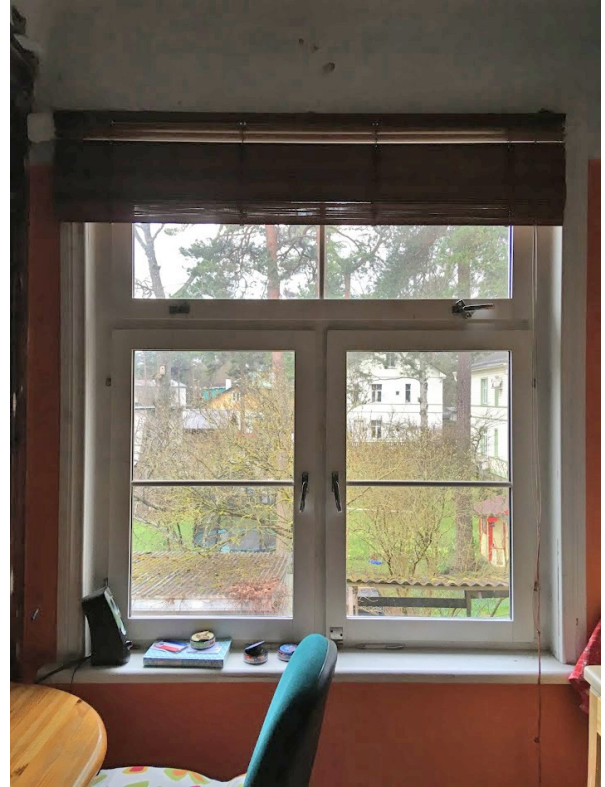
Illustratsioon 90: A32 ja A33.



Illustratsioon 91: A27 ja A28, mis oli algselt A27'ga identne.



Illustratsioon 92: A35.



Illustratsioon 93: A36.



Illustratsioon 94: N-poolne katuseuuk akendega A37 ja A38.



Illustratsioon 95: A37 sisemine külg.



Illustratsioon 96: A37 väljast.



Illustratsioon 97: A38 sisemine külg.



Illustratsioon 98: A38 koos liistudega.



Illustratsioon 99: A39 ja A40.



Illustratsioon 100: A42.



Illustratsioon 101: A43 süvendis.



Illustratsioon 102: A43 sisemine külg.



Illustratsioon 103: A44 sisemine külg.

#### 4.7. Siseuksed (SU)

##### *Kirjeldus*

Kõik hoone siseuksed olid algselt tahveluksed. Igas korteris on säilinud vähemalt 2 algupärast ust, paljud värvist puhastatud. Osad eemaldatud või asendatud ukсед on säilitatud – mitmed koos lengi ja manustega – ladustatuna (ill 104) või teise kohta tõstetuna. Kõik ukсед olid algselt üleni värvitud valge linaõlivärviga. Algsed ukсед olid sõltuvalt kasutuskohast erinevas mõõdus ja tegumoega. Harilikud toauksed (SU-T1) nelja – kolm kõrvuti vertikaalset ja üleval üks suurem – tahvliga, ava mõõdud 890 × 2130 või 2140 mm, korteriuksed (SU-T2) nelja – kolm kõrvuti vertikaalset ja üleval üks suurem – paksu, mõlemalt poolt eenduva tahvliga, koridori-köögiuksed (SU-T3) kolme alumise, vertikaalse kilbiga ja ülemise, prossipulkadega kolmeks jaotuva klaasiga, ava mõõdud 840 × 2140 mm, lisaks väiksemad toa-köögi-, kloseti-, sahvri- ja keldripääsu-uksed. Eluruumides on kokku 27 ust, neist 18 algsed, mitmed ukseavad likvideeritud. Keldris on 6 ust, neist 4 tõenäoliselt algsed.

SU1: Algse järgi tehtud uus SU-T1, üleval tahvli asemel pakettklaas, pulbervärvitud, tihenditega. Detailides jääb alla algupärasele. Ukseava mõõdud 890 × 2130 mm. VMM: puuduvad. (Ill 105)

SU2: SU-T1, värvist puhastatud. VMM: 2 hinge ning eraldi ladustatud Eskilstuna lukk, käepidemed ja lukupealsed. (Ill 106)

SU3: SU-T3, asukoht lengiga muudetud, värvist puhastatud, klaasid ladustatud, asendatud papiga (wc-uks). VMM: 2 hinge, Eskilstuna lukk, käepidemed, lukupealsed, vasturaud. (Ill 107, 108)

SU4: Rauduks. (Ill 109)

SU5: SU-T3, klaasid säilinud. VMM: 2 hinge, käepidemed, vasturaud. (Ill 110)

SU6: Keldripääsuuks kolme – kaks kõrvuti vertikaalset ja üleval üks suurem – tahvliga. Köögipoolne külg vineeriga kaetud. VMM: 2 hinge, lukupealne ja vasturaud. (Ill 111, 112)

SU7: Uus vannitoauks. (Ill 113)

SU8: Uus toauks. (Ill 114)

SU9: Uus toauks. (Ill 115)

SU10: Uus toauks. (Ill 116)

SU11: Koridoriuks SU-T1, ülemise tahvli asemel klaas. Säilinud ka liistud. VMM: puuduvad. (Ill 117)

SU12: Uus rauduks. (Ill 118)

SU13: SU-T2, seest kaetud vati ja dekoreeritud kunstnahaga, uue lingi paigaldamise tõttu üks kilp kahjustatud. Säilinud koridoripoolsed liistud. VMM: 2 hinge. (Ill 119, 120)

SU14: Koridoriuks SU-T1. Säilinud liistud. VMM: 2 hinge. (Ill 121)

SU15: End. klosetiuks (praegu kasutusel seinana) kolme – kaks kõrvuti vertikaalset ja üleval üks suurem – tahvliga. Säilinud liistud. VMM: 2 hinge, lukupealne ja vasturaud. (Ill 122)

SU16: SU-T3, värvist puhastatud, klaasid asendatud papiga, säilinud osad liistud. VMM: 2 hinge. (Ill 123)

SU17: Köögi ja toa vaheline uks, all kolme tahvliga. VMM: 2 hinge. (Ill 124)

SU18: SU-T1, värvist puhastatud, säilinud liistud. VMM: 2 hinge, käepidemed. (Ill 125)

SU19: SU-T1, värvist puhastatud, säilinud liistud. VMM: 2 hinge, käepidemed. (Ill 126)

SU20: Uus garderoobiuks. (Ill 127)

SU21: Vannitoauks kolme – kaks kõrvuti vertikaalset ja üleval üks suurem – tahvliga. VMM: 2 hinge, käepidemed, lukupealsed ja vasturaud, säilinud ühe poole liistud. (Ill 128)

SU22: SU-T1, värvist puhastatud, säilinud liistud. VMM: 2 hinge, käepidemed, lukupealsed. Ukse ülaosa ära lõigatud, et mahuks trepi alt käima. (Ill 129)

SU23: SU-T1, värvist puhastatud, säilinud liistud. VMM: 2 hinge, käepidemed, lukupealsed. (Ill 130)

SU24: Uus toauks. (Ill 131)

SU25: SU-T1, värvist puhastatud, säilinud liistud. VMM: 2 hinge, käepidemed, lukupealne, vasturaud. (Ill 132)

SU26: SU-T3, klaasid värvitud ühelt poolt valgeks, teiselt poolt koos tahvlitega sinakaks, säilinud liistud. VMM: 2 hinge, käepidemed, lukupealsed. (Ill 133, 134)

SU27: SU-T1, värvist puhastatud, säilinud liistud. VMM: 2 hinge, käepidemed. (Ill 135)

SU28: Keldriuks, mitte algupärane, tõenäoliselt algselt polnudki seda ust, ava mõõdud  $800 \times 1710$  mm. VMM: puuduvad. (Ill 136)

SU29: Laudadest keldriuks, koos lengiga tõenäoliselt algupärane, väliskülg värvitud valgeks, sisekülg kaetud papiga, ava mõõdud  $970 \times 1870$  mm. VMM: hinged. (Ill 137, 138)

SU30: Keldriuks, mitte algupärane, tõenäoliselt algselt polnudki seda ust, ava mõõdud  $800 \times 1840$  mm. VMM: puuduvad. (Ill 139)

SU31: Laudadest keldriuks, tõenäoliselt algupärane, kaetud mõlemalt poolt ruberoidiga, ava mõõdud  $830 \times 1840$  mm. (Ill 140, 141)

SU32: Laudadest keldriuks, tõenäoliselt algupärane, kaetud ebaühtlaselt valge värviga, ava mõõdud  $830 \times 1840$  mm. (Ill 142)

SU33: Laudadest keldriuks, tõenäoliselt algupärane, kaetud ebaühtlaselt valge värviga, ava mõõdud  $830 \times 1840$  mm. (Ill 143)

### *Seisukord*

Algupäraste uste üldine seisukord rahuldav, osad ukсед eemaldatud algsetelt asukohtadelt, osad puuduvad. 7 algupärast, erinevat tüüpi ust on ladustatud, neist 4 koos lengidega, mõnel säilinud VMM (hinged, lukud, lukukatted, käepidemed). Enamikul lukud vahetatud või puudu, paljudel vahetatud käepidemed ja lukupealsed.

### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Tuvastada, millised ukсед on algupärasel kohal, millised ümber tõstetud, millised eest tõstetuna säilinud.
- Värviuuringud, mille põhjal koostatakse siseuste värvilahendusprogramm.
- Puuduvate lengide, uste ja metallmanuste tööjoonised.

### *Eritingimused*

4.7.1. Uusi ukseavasid on lubatud rajada vastavalt projektile, uutes avades kasutada ladustatud algupäraseid uksi, mille algne asukoht on teadmata või hävinud, või teha algupärase koopiad.

4.7.2. Säilitada ja restaureerida kõik olemasolevad ukсед, kui ei ole määratud/lubatud teisiti.

4.7.3. Säilinud algupärase uste eemaldamisel ladustada koos lengi ja detailidega nii, et nende seisukord ei kahjustuks.

4.7.4. Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu.

4.7.5. Säilitada ja restaureerida eraldi välja toodud väärtuslikud metallmanused.

4.7.6. Puuduvad ning mitte algupärased lingid, lukukatted ja -südamikud asendada võimalikult ajastutruudega.

4.7.7. Piidad, lengid ja ukсед kruntida linaõlikrundiga ja värvida vähemalt kahes kihis linaõlivärviga (värvitoon määratakse värviuuringute põhjal).

4.7.8. Lubatud ja soovitatud SU4, SU7, SU8, SU9, SU20, SU24 asendamine algupärase uste koopiatega.





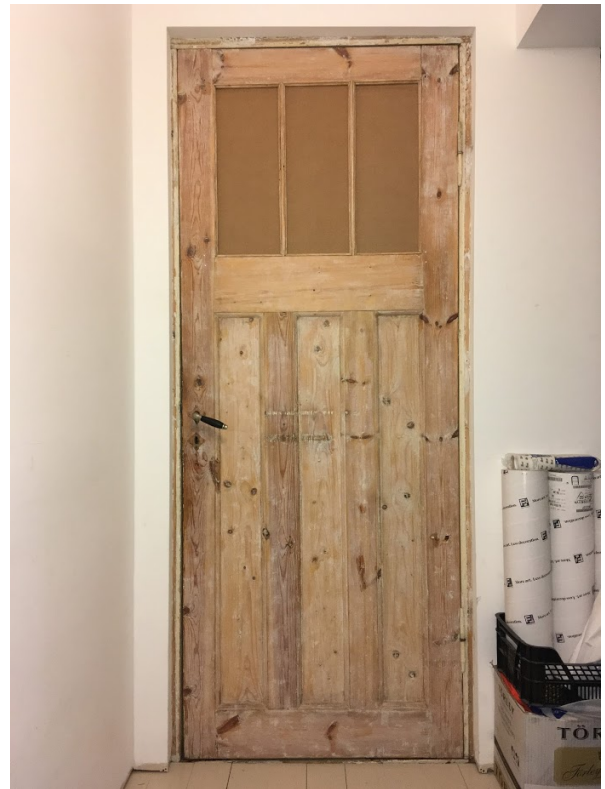
Illustratsioon 104: Ladustatud siseuksed.



Illustratsioon 105: SU1.



Illustratsioon 106: SU2.



Illustratsioon 107: SU3.



Illustratsioon 108: SU3.



Illustratsioon 109: SU4.



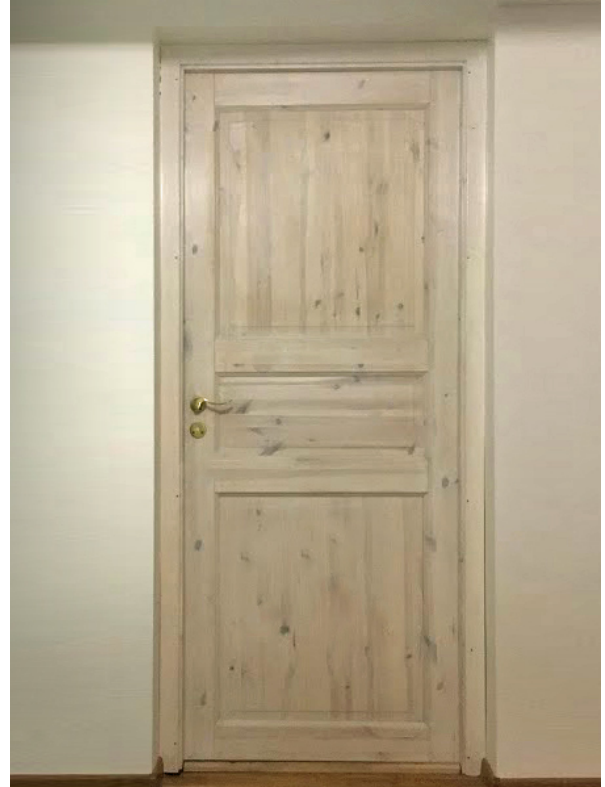
Illustratsioon 110: SU5.



Illustratsioon 111: SU6.



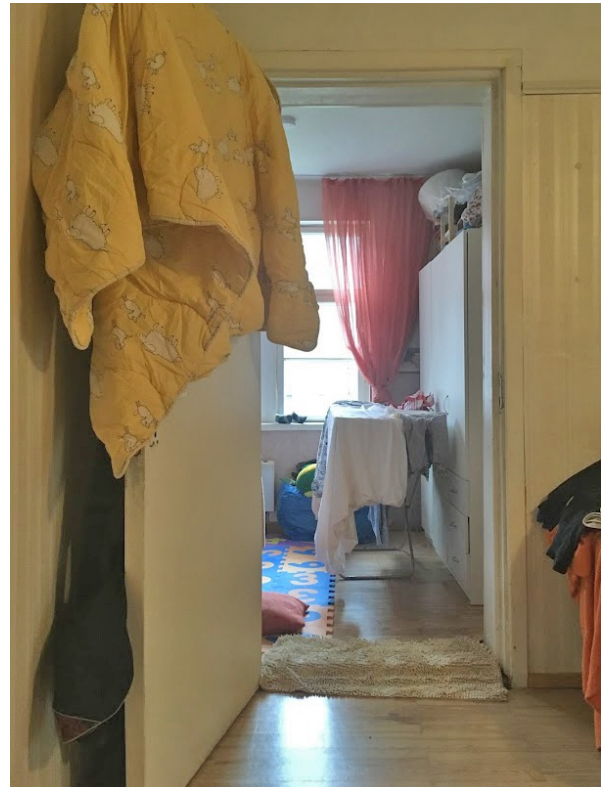
Illustratsioon 112: SU6.



Illustratsioon 113: SU7.



Illustratsioon 114: SU8.



Illustratsioon 115: SU9.



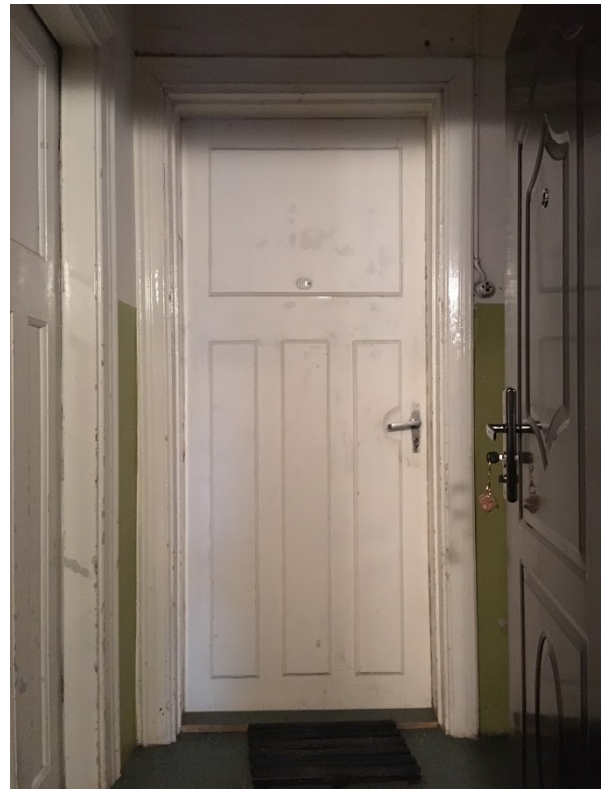
Illustratsioon 116: SU10.



Illustratsioon 117: SU11.



Illustratsioon 118: SU12.



Illustratsioon 119: SU13 koridorist.



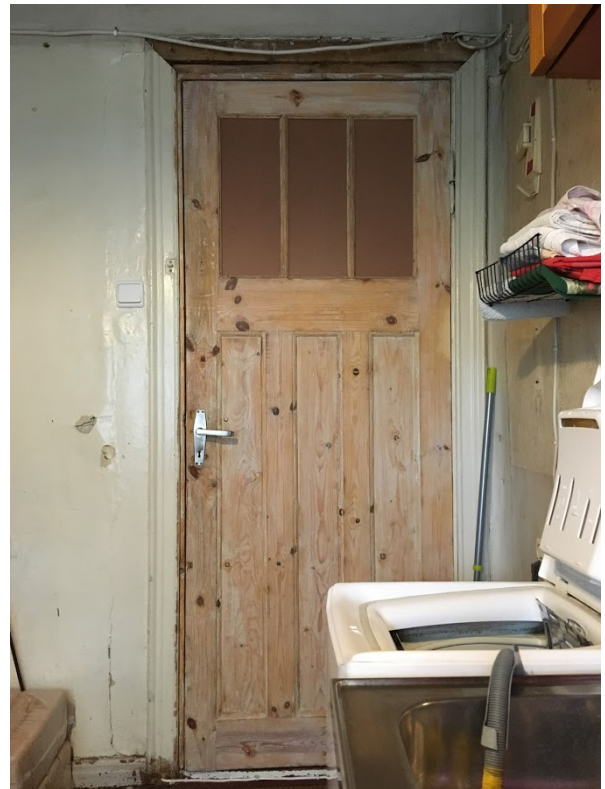
Illustratsioon 120: SU13 korterist.



Illustratsioon 121: SU14.



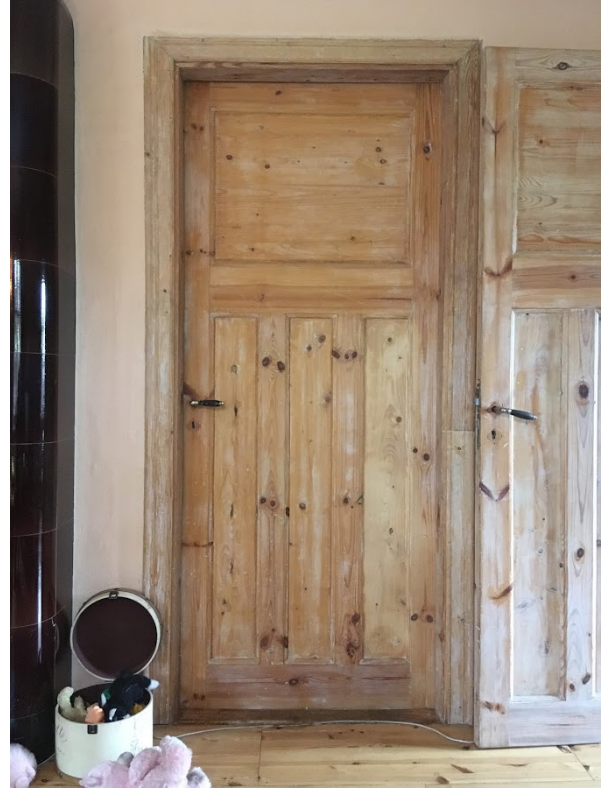
Illustratsioon 122: SU15.



Illustratsioon 123: SU16.



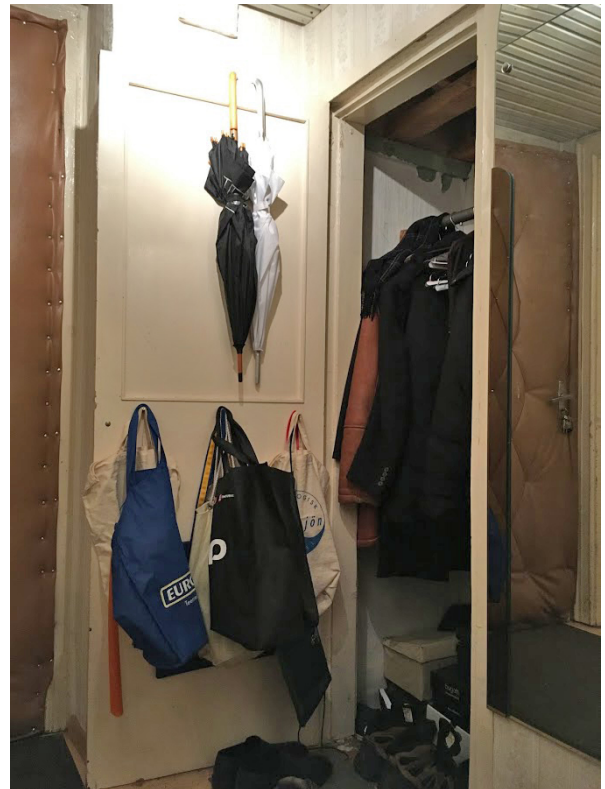
Illustratsioon 124: SU17.



Illustratsioon 125: SU18.



Illustratsioon 126: SU19.



Illustratsioon 127: SU20.



Illustratsioon 128: SU21.



Illustratsioon 129: SU22.



Illustratsioon 130: SU23.



Illustratsioon 131: SU24 (pööningul).



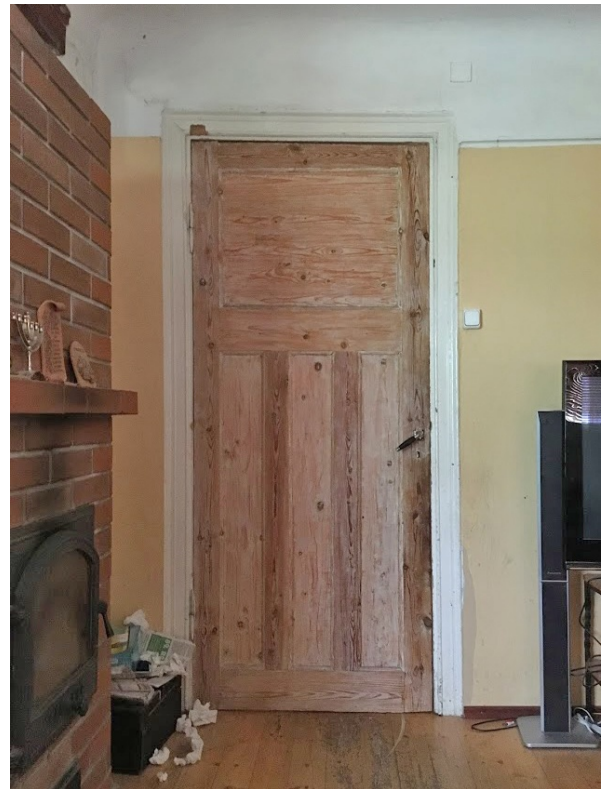
Illustratsioon 132: SU25.



Illustratsioon 133: SU26.



Illustratsioon 134: SU26.



Illustratsioon 135: SU27.





Illustratsioon 136: SU28.



Illustratsioon 137: SU29.



Illustratsioon 138: SU29.



Illustratsioon 139: SU30.



Illustratsioon 140: SU31.



Illustratsioon 141: SU31.



Illustratsioon 142: SU32.



Illustratsioon 143: SU33.

## 4.8. Laed

### *Kirjeldus*

Keldri N-poolel vahelagi I-taladega tugevdatud betoonkoorikuga, mille kohal taladel puitvahelagi (ill 144), S-poolel taladel puitvahelagi (ill 145), keldrisse viivas ruumis laeks betoonist, töötlemata trepp ST1 (ill 146). Kõik pinnad algupäraselt töötlemata. Kõigis siseruumides ja koridorides algupäraselt alusmatile kinnitatud, lubikrohvist ja peegelvõlvidega, valged laed (ill 147), korterites 1 ja 3 laed ja peegelvõlvid hävitatud, asendatud kipsplaatide (ill 148) või laudisega. Pööningul algupäraselt lagesid polnud. Trepikojas betoonist lagi, krohvitud lubikrohviga ja värvitud valgeks (ill 163).

### *Seisukord*

Keldrite laed on rahuldavas seisukorras. N-keldri lae seisukord rahuldav, paiguti kaetud vahtplaatidega, mõnes kohas mehaanilised kahjustused. S-keldri vahelagi ühest kohast postiga toestatud (tõenäoliselt KK4 rajamise tõttu), lauad osaliselt kahjustunud (ill 150).

Siseruumide lagede seisukord varieerub mitterahuldavast heani. Olukord ruumide kaupa:

Nr 1, 2, 3, 4, 5, 7 (krt 1) valdavalt väga heas seisukorras, valgeks (nr 2 osaliselt mustaks) värvitud kipsplaatidest (ill 147), siledad laed, kõik peegelvõlvid hävitatud. Nr 6 laes puitkarkass, mille vahel soojustusmaterjal, kohati kaetud töötlemata kipsplaadiga, lakke kinnitatud boiler ja elektrijuhtmed (ill 149). Nr 7 laes osaliselt mõõdukas niiskuskahjustus (värv kergelt pundunud), laes kaks ventilatsiooniava ja neli süvistatud valgustit (ill 151).

Nr 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 (krt 3) valdavalt heas seisukorras, valgeks värvitud kipsplaatidest, siledad laed, mis ruumides nr 9 ja 10 katavad ka seinte ülaosa algupärase peegelvõlvi liistuni (ill 152), kõik peegelvõlvid hävitatud. Nr 11 lagi laudadest (ill 153). Nr 15 (krt 3 koridor) laes suurte kahjustustega (juhtmed, valgustid, ventilatsioonitoru) algupärane krohvist peegelvõlvitud lagi (ill 154). Nr 16 lagi heas korras, astmete kinnitatud valgusti (ill 146).

Nr 17, 18, 19, 20, 21 (krt 4) valdavalt rahuldavas seisukorras säilinud algupärased, peegelvõlviga, krohvitud laed (ill 155). Nr 20 laes mõrad, niiskuskahjustused (ill 156). Kõik laed värvitud mitesobiva värviga. Nr 22 (vannituba) laes plastkate ja ventilatsiooniava (ill 157).

Koridori lagede nr 23 ja 24 seisukord hea. Nr 25 säilinud algupärane, peegelvõlviga, krohvitud lagi, seisukord mitterahuldav, mitmest kohast krohv varisenud (ill 158).

Nr 26, 27, 28, 29 (krt 2) säilinud algupäraseid peegelvõlviga krohvitud laed, seisukord rahuldav, osaliselt mitterahuldav. Nr 28 köögipoolel varingud (ill 159), nr 29 N-poolses peegelvõlvis mõrad (ill 160). Nr 30 (veranda) lagi kaetud laudadega (ill 161), heas seisukorras. Pööningul väljaehitatud ruumides 31 ja 32 sarikate vahed soojustatud kivivillaga ning kaetud kahekordse kipsplaadiga, krohvitud (ill 162).

#### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Ruumide nr 18, 20, 25, 28, 29 ja 31 laekonstruktsioonide insenertehniline ekspertiis.
- Uurida, miks on keldri S-poolel tugipost ja kuidas olukord lahendada.

#### *Eritingimused*

4.8.1. Säilitada ja restaureerida olemasolevad, algupäraseid laed ja nende tarindusviis, kui ei ole määratud/lubatud teisiti.

4.8.2. Lubatud lagesid katva mõralise ja kahjustunud lubikrohvi eemaldamine. Krohvida laed uuesti traditsioonilise lubikrohviga, värvida vastavalt sisekujundusprojektile.

4.8.3. Pööningul ruum nr 33 põrand lubatud soojustada tselluvillaga, et vältida krt 4 soojuskadu.

4.8.4. Kipsplaadiga asendatud lagedel soovitatud taastada peegelvõlv, et tagada parem õhu liikumine ning esteetika.

4.8.5. Eemaldada vahtplaadid ruumi nr 34 laest.



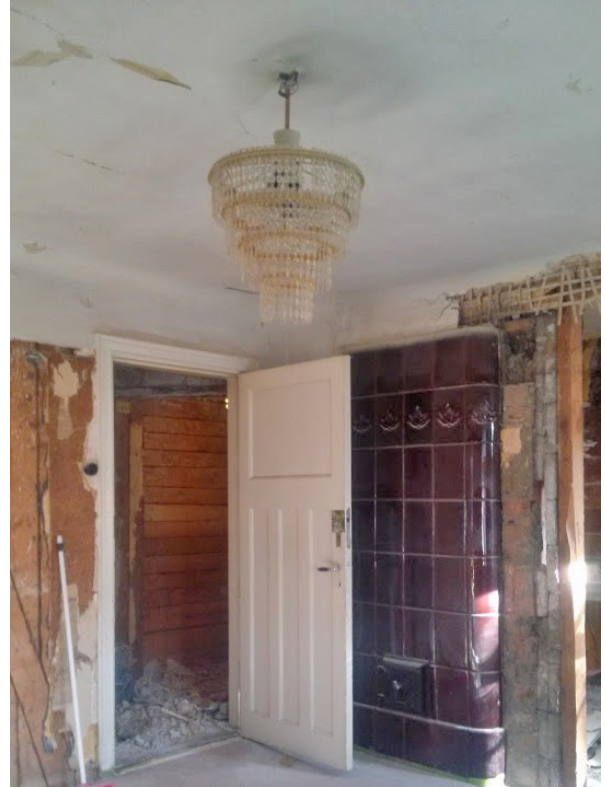
Illustratsioon 144: L34.



Illustratsioon 145: L35.



Illustratsioon 146: L16.



Illustratsioon 147: Algpärane lubikrohvitud, peegelvõlvidega lagi korteris 1 (L2) enne remonti .



Illustratsioon 148: Korter 1 elutoa lagi (L2).



Illustratsioon 149: L6.



Illustratsioon 150: L35 on toetatud postidega.



Illustratsioon 151: L7 ventilatsiooniava ja süvistatud valgustiga.



Illustratsioon 152: L9.



Illustratsioon 153: L11.



Illustratsioon 154: L15.



Illustratsioon 155: L20 detail.





Illustratsioon 156: L20 kahjustused.



Illustratsioon 157: L22.



Illustratsioon 158: L25.



Illustratsioon 159: L28.



Illustratsioon 160: L29.



Illustratsioon 161: L30.



Illustratsioon 162: L31 ja L32.



Illustratsioon 163: L23.

#### 4.9. Siseseinad ja viimistlus

##### *Kirjeldus*

Keldril paekividest laotud, valdavalt viimistlemata välisseinad (ill 28, 30) ja trepikäigu vaheseinad, N-pool paiguti seinad krohvitud lubikrohviga (ill 150), S-pool säilinud algupärased, ebatühtlase värvikihi ja aastaarv-maalinguga (ill 142) vaheseinad. Keldri trepikoja alumine osa paekivist, ülemine osa tuhaplokkidest, mõlemad viimistlemata (ill 164). Trepikoda (ruum 23) laotud tuhaplokkidest, seinad krohvitud lubikrohviga ja värvitud (ill 117). Esimesel ja teisel korrusel kandvad seinad püstplankudest (paksus 150 mm) mittekanvdad ja veranda seinad puitsõrestikust horisontaalse laudisega (paksus 120 mm). Veranda välisseinte nurgad olid algselt diagonaallauaga kaetud. Küttekollete ümbruses laotud seinaosad tellistest. Kõik seinad algselt kaetud musta pingupapiga, mille peale kleebiti tapeet, lae all alusmatile krohvitud peegelvõlv. Võlvi ja pingupapi vahel oli algselt puidust ja värvitud profiilliist.

Krt 1 seinad on 2015 plankude ja laudadeni puhastatud, peegelvõlvi krohv eemaldatud. Enamik seinu on kaetud kipsikarkassiga, vooderdatud 50 mm kivivillaga, kaetud ühekihilise kipsplaadiga ning värvitud valgeks. (Ill 148) Kõikides ruumides puuduvad põrand- ja (algupärased krohvi ja tapeedi vahelised) seinaliistud. Järgnevalt krt 1 seinte kirjeldus ruumide kaupa, kui need erinevad eelmainitust. Nr 2: E-seinas on eksponeeritud takutatud ja lihvitud planksein (ill 166), S-osas avatud köögi seinad värvitud mustaks (ill 165), W-seinal osaliselt tapeet. Nr 3: W- ja N-sein maast laeni, S-seinas ukse ümbrus kaetud suuremustrilise tapeediga, teised seinad värvitud siniseks (ill 167). W-seina akna ümber ehitatud seinale

kinnituv, valdavalt OSB-plaadiga kaetud konstruktsioon (ill 58). Nr 6: Seintel osaliselt näha planksein ja kipsikarkass, osaliselt kaetud viimistlemata kipsplaadiga. (Ill 168) Nr 7: Seinte värvikihi all hüdrotoke. N-poolsesse seinu on tehtud läbi kandva seinu nišš, millesse paigutatud kraanikauss, samas seinas E-pool mitmed väiksemad niššid. (Ill 169)

Krt 3 seinad valdavalt kaetud kipsplaadiga ja tapeeditud, peegelõlvi krohv eemaldatud. Järgnevalt krt 3 seinte kirjeldus ruumide kaupa, kui need erinevad eelmainitust. Nr 9: Seintel puidust liistude algupärasel kohal hilisemad vahtliistud. Liistust ülespoole sein värvitud kipsplaat, allapoole tapeeditud kipsplaat. (Ill 152) Nr 10: N-sein tööpinna kohal plaaditud valgete plaatidega, valge vuugiga. (Ill 170) Nr 11: Seintel kipsikarkass kivivill-voodriga ja kaetud ühekordselt kipsplaadiga, värvitud. (Ill 153) Nr 13: N- ja E-seinas paistab osaliselt algupärane välisseina lubikrohv. (Ill 171) Nr 14: Sinakashalliks värvitud kipsplaat, allosas valge, uus lambrii, vannu ümbrus N- ja E-seinas plaaditud maast laeni väikeste mustade plaatidega, valge vuugiga. E-seinas eksponeeritud kunagise seinu tugipost. Nr 15: S-seinas on eksponeeritud takutatud planksein, W-sein tuhapokkidest sein krohvitud ja värvitud, N-sein rohmakalt paigaldatud ja viimistlemata kipsplaatidest. Ruumis säilinud algupärane krohvitud peegelõlv ja liistud, krohv ulatuslikult kahjustatud. (Ill 154) Nr 16: Seinad paiguti valgeks värvitud tuhaplokk, W-sein asemel ST1 alumine, robustne pind, N-seinas ukseava müüritud kergplokkide ja tellistega. (Ill 172)

Krt 2 osad seinad säilinud algupärased või nende sarnaselt. Järgnevalt krt 2 seinte kirjeldus ruumide kaupa. Nr 26: Värvitud ja tapeeditud kipsplaat. (Ill 119, 133) Nr 27: Plaaditud, ülemine osa algupärane krohvist peegelõlv. (Ill 173) Nr 28: Ülemine osa algupärane krohvist peegelõlv, alumine osa tapeeditud kipsplaat. (Ill 174) Nr 29: Ülemine osa algupärane krohvist peegelõlv, alumine osa tapeeditud kipsplaat. (Ill 160) Nr 30: Kitsas, vertikaalne, lakitud laudis. (Ill 161) Nr 31, 32: Pööningukorrusel kahekordsel kipsplaadil tapeet.

Krt 4 enamikul ruumidel seinad valdavalt algupärase moega, säilitatud peegelõlviga ülaosas, kuid ilma selle aluse liistuta. Järgnevalt krt 3 seinte kirjeldus ruumide kaupa. Nr 17: Tapeet kipsplaadil, peegelõlv värvitud tumepruuniks. (Ill 175) Nr 18: Tapeetid kipsplaadil. (Ill 176) Nr 19: Värvitud kipsplaat, S-sein vannitoa ees kipskarkassil kipsplaat, värvitud. (Ill 177) Nr 20: W- ja N-seinad tapeeditud, E-sein krohvitud ja värvitud, S-sein tapeeditud, säilinud algupärane põrandaliist. (Ill 123, 156, 178) Nr 21: Värvitud kipsplaat, S-seinas tapeet. (Ill 179) Nr 22: Seinad plaaditud. (Ill 151)

Koridori (nr 23 ja 24) seinad krohvitud lubikrohviga ja värvitud valgeks ja rohelisteks. (Ill 118, 121, 163) Nr 25 seinte ülemine osa krohvist peegelõlv koos liistuga (mõlemad autentsed),

alumine osa kaetud vana tapeediga, paiguti näha varasemad tapeedikihid. Vana klosetiukse ava kaetud viimistlemata kipsplaadiga. Seintel riulid, juhtmed ja elektriseadmed. (Ill 180, 181)

### *Seisukord*

Keldri seinte olukord praeguse kasutuse jaoks rahuldav. I ja II korruse ruumide seinte seisukord üldiselt rahuldav, krt 2, 3 ja 4 leidub pragusid krohvis, tapeet lipendab või on rebitud. Enamik algupärast seinakatet on hävitatud või kaetud uuema aja kihistustega. Nr 25 on mitterahuldavas seisukorras, kuid selles ruumis on märkimisväärselt palju säilinud nii seinakatteid kui interjööridetaile.

### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Tuvastada krohvi pragunemise ja varingute põhjused.
- Algupäraselt säilinud seintele teha sondaaž, selgitada välja ja kaardistada algupärane substants, teha värviuuringud.

### *Eritingimused*

4.9.1. Keldri seinad võimaluse korral krohvida lubikrohviga ning värvida lubivärviga.

4.9.2. Restaureerida ruumid nr 23, 24 ja 25 algupärasele kujule, vastavalt uuringutele. Teistes ruumides võimaluse korral remonttöid tehes lähtuda uuringu tulemustest.

4.9.3. Lubatud muuta korterite siseseinte paigutust, eelistatult säilitada ja restaureerida maksimaalselt algupärased vaheseinad või nende osad.

4.9.4. Markeerida sisekujunduses algupärane krohvi ja tapeedi vaheline puidust liist, paigaldada algupärase profiiliga põrandaliistud.



Illustratsioon 164: SS16.



Illustratsioon 165: SS2 kööginurk.



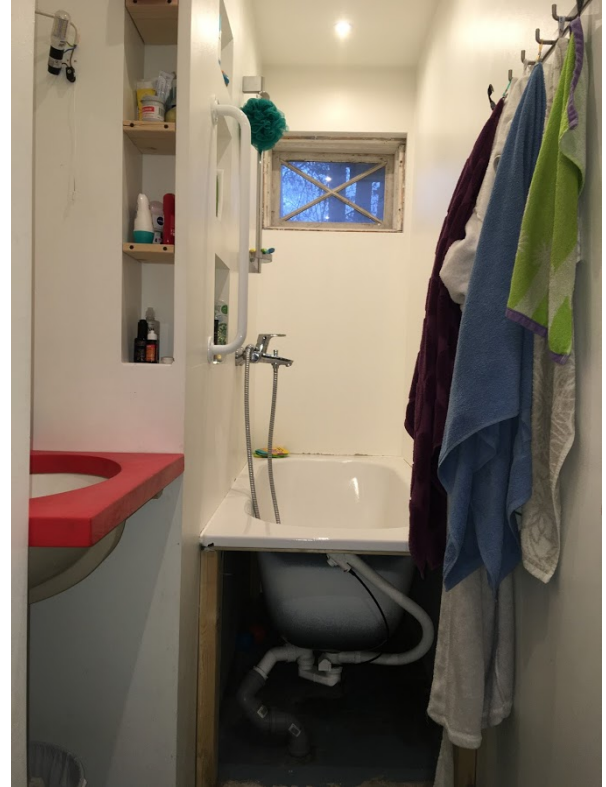
Illustratsioon 166: SS2 E-sein.



Illustratsioon 167: SS3.



Illustratsioon 168: SS6.



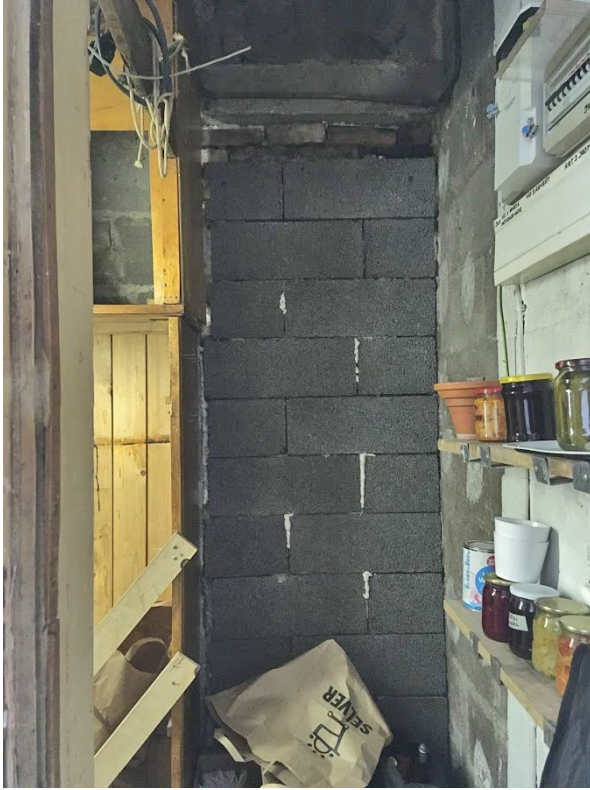
Illustratsioon 169: SS7.



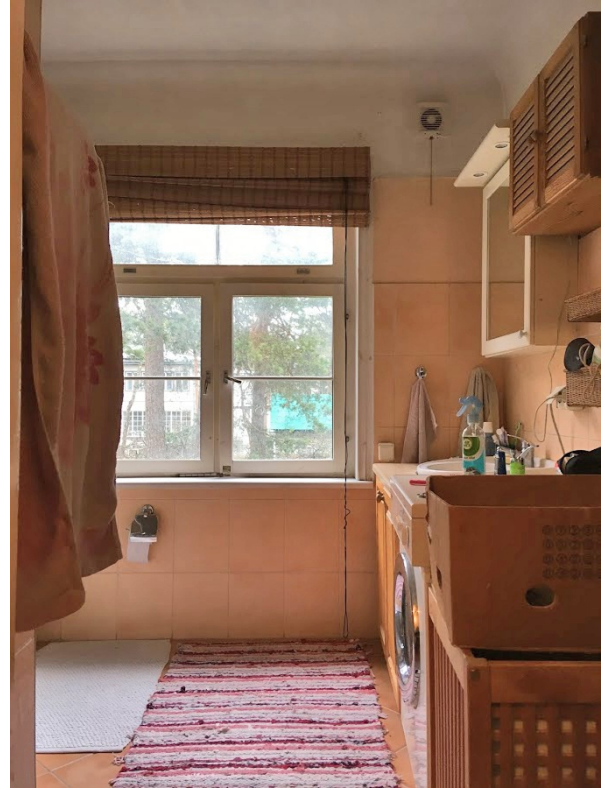
Illustratsioon 170: SS10.



Illustratsioon 171: SS13.



Illustratsioon 172: SS16.



Illustratsioon 173: SS27.



Illustratsioon 174: SS28.



Illustratsioon 175: SS17.



Illustratsioon 176: SS18.



Illustratsioon 177: SS19.



Illustratsioon 178: SS20 säilinud põrandaliist.



Illustratsioon 179: SS21.





Illustratsioon 180: SS25.



Illustratsioon 181: SS25.

#### 4.10. Põrandad

##### *Kirjeldus ja seisukord*

Keldrite põrandad rahuldavas seisukorras. N-poolel algupärane betoonist põrand (ill 144), kaldega äravooluavale (ill 182). S-poolel laudadega kaetud muldpõrand. (Ill 82) I ja II korrusel kõigis korterites oli algupärane põrandakate 140 mm laiustest laudadest värvkattega laudpõrand. Maja põhimahus, köetavates ruumides jooksid põrandalauad hoone pikemat külge pidi, verandade põrandate lauad jooksid piki hoone lühemat külge. Korter 1 kõik põrandad heas korras. Kõikide algupäraste põrandate perimeeter on kerge kaldega sissepoole, nr 2 põrand W-küljel elutoa ja köögi vahel ning E-küljel vahekäigu juures kaldu. Nr 1 algupärane laudpõrand (ALP), kahekihiline, tumeroheline linaõlivärv. (Ill 183) Nr 2 elutoa osas ALP, kolmekihiline halli alküüdvärv, köögi osas uus, alt soojustatud, 110 mm lai laudpõrand, halli alküüdvärvi peal neli kihti veebaasil, musta värvi. (Ill 165) Nr 3 ALP. Nr 4 nõukaaegne 115 mm lai laudpõrand. Nr 5 uus, alt soojustatud, 110 mm lai laudpõrand. Nr 3, 4 ja 5 kaetud kolmekihiliselt halli alküüdvärviga. Nr 6 põrand alt soojustatud, kaetud töötlemata puitlaastplaatidega (ajutine põrand katab tulevast trepikäiku keldrisse). Nr 7 vannitua põrand alt soojustatud, kaetud OSB plaadiga, mille peal betoon põrandaküttega, selle peal hüdrotõke ja pool põrandast kaetud tsementplaatidega. (Ill 184). Korter 3 kõik põrandad asendatud või kaetud uue kattega. Nr 8 uus, heas korras laminaatparketiga kaetud põrand. (Ill 114) Nr 9 algupärane põrand kaetud rahuldavas korras jalakast parketiga.<sup>19</sup> (Ill 152) Nr 10 algupärane põrand kaetud papi ja linoleumiga, rahuldavas korras. (Ill 170) Nr 11 algupärane põrand

<sup>19</sup> H. Väli, suulised vestlused Eduard Geringiga, 2018.

kaetud heas korras laminaatparketiga. (Ill 153) Nr 12 algupärane põrand kaetud heas korras jalakast parketiga. Nr 13 uus põrand kaetud halvas korras jalakast parketiga, niiskus- ja värvikahjustused. (Ill 115) Nr 14 uus, heas korras, põrandaküttega, plaaditud põrand. (Ill 185) Nr 15 algupärane laudpõrand mitterahuldavas seisukorras, lagunenu ja logisev, kaetud kogu ulatuses vaibaga. (Ill 154) Korter 2 kõik põrandad kaetud uue kattega. Nr 26 rahuldavas seisukorras lakitud laudpõrand. (Ill 186) Nr 27 heas seisukorras põrandakütteta, plaaditud. (Ill 173) Nr 28 rahuldavas seisukorras lakitud laudpõrand. (Ill 187) Nr 29 rahuldavas seisukorras vaipkate. (Ill 188) Nr 30 rahuldavas seisukorras vaipkate. (Ill 189) Nr 31 ja 32 heas seisukorras lakitud laudpõrandad. (Ill 131) Korter 4 kõik algupärased põrandad säilinud, kuid kaetud uue kattega. Nr 17 mitterahuldavas seisukorras linoleum, lainetab. (Ill 190) Nr 18 mitterahuldavas seisukorras linoleum, lainetab, kahjustunud. (Ill 176) Nr 19 rahuldavas seisukorras lakitud, täispuidust plaadid, ebaühtlased ja suured vahed, lakk kulunud. (Ill 191) Nr 20 mitterahuldavas seisukorras linoleum, kehv paigaldus, kulunud. (Ill 192) Nr 21 rahuldavas seisukorras, vaipkate. (Ill 179) Nr 22 heas seisukorras, põrandakütteta, plaaditud. (Ill 193) Pööningu algupärane põrandakate liiv (ill 15). Koridorides nr 24 heas seisukorras linoleumiga kaetud betoonpõrand (ill 121), nr 25 mitterahuldavas seisukorras väga kulunud, vana linoleum algupärasel laudpõrandal (ill 180).

#### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Selgitada välja I ja II korruse algupäraste puitpõrandate olemasolu ja seisukord (välja arvatud korter 1).
- Säilinud algupärastele põrandatele teha värvianalüüs.
- Koostada algupärase põrandaliistu profiil.

#### *Eritingimused*

4.10.1. Keldris, ruumis nr 34 lubatud betoonpõrand lammutada, nr 34 ja 35 lubatud põrandat süvendada. Tööd tuleb teostada vastavalt projektile.

4.10.2. Säilitada ja restaureerida olemasolevad laudpõrandad. Hävinud ja halvas seisukorras põrandad lubatud asendada uute, kõrge kvaliteedilist okaspuidust, 140 mm laiuste laudadega, mis jooksevad põhimahu ruumides maja pikikülge pidi, verandal sellega risti.

4.10.3. Ruumi nr 33 väljaehitamisel katta põrand kõrge kvaliteedilist okaspuidust, 140 mm laiuste laudadega, mis jooksevad maja pikikülge pidi.

4.10.4 Põrandaid võib värvida linaõlivärviga, lakkida või vahatada.

4.10.5. Algupäraseid laudpõrandaid ei ole lubatud ulatuslikult katta liimkattega lisakihiga. Lubatud on kinnitada ahjuplekid ja katta vaipadega.



Illustratsioon 182: P34 luuk.



Illustratsioon 183: P1 peale värvimist.



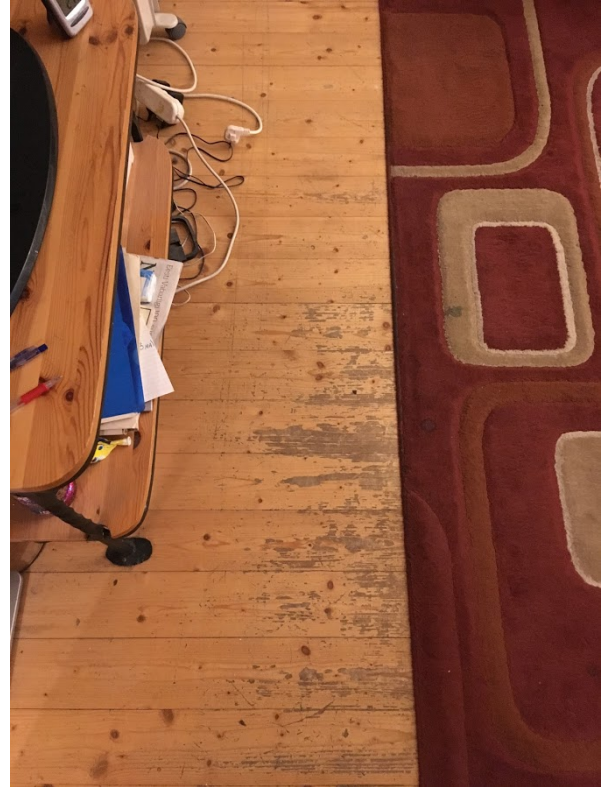
Illustratsioon 184: P7.



Illustratsioon 185: P14.



Illustratsioon 186: P26.



Illustratsioon 187: P28.



Illustratsioon 188: P29.



Illustratsioon 189: P30.



Illustratsioon 190: P17.



Illustratsioon 191: P19.



Illustratsioon 192: P20.



Illustratsioon 193: P22.

#### 4.11. Küttekolded

##### *Kirjeldus*

Majas oli algselt 9 küttekollet. I ja II korrusel oli algupäraselt igas korteris ahi ja pliit soemüüriaga, keldris pesuköögi katel soemüüriaga.

Korter 1: KK1 osaliselt restaureeritud algupärane pottahi. 2014 uuesti laotud, krohvitud ja värvitud valgeks. Uks algupärane J AIVAZ & KO. 3,6 kW, passiga. Väärtuslikud detailid: malmuks, ventilatsioonilööri klapp. (Ill 194, 195, 196) KK2 on 2015 ehitatud 800 mm diameetrine, klaasuksega valge plekkahi. 2,6 kW, passiga. (Ill 197)

Korter 3: KK3 osaliselt restaureeritud algupärane pottahi, 2017 krohvitud ja värvitud valgeks. Uks algupärane J AIVAZ & KO. Passita. Väärtuslikud detailid: malmuks. (Ill 198, 199, 200) KK4 uus, 2000. aastatel ehitatud tellistest, südamikuga kamin. Passita. (Ill 201, 202)

Korter 4: KK5 1940 ehitatud pruunide glasuurpottidega ahi. Uks ja tuhaluuk algupärane J AIVAZ & KO, säilinud algupärane siiber ja puhastusluugi kaas. Passita. Väärtuslikud detailid: malmuks, siiber, tahmaklapp, ventilatsioonilööri klapp. (Ill 203, 204, 205) KK6 ainuke terviklikult säilinud, algupärane pottvoodriga pliit ääre- ja nurgaraudade, tahmaukse, pliidipleki, praeahju, pliidi- ja keeduplaadi, veekatla ja siibritega. Pliit seotud algupärase, pottidest soemüüri-ga. Passita. Väärtuslikud detailid: ääre- ja nurgaraud, tahmauks, pliidiplekk, praeahi, pliidi- ja keeduplaat, veekatel ja siibrid, ventilatsioonilööri klapp. (Ill 206, 207, 208)

Korter 2: KK7 neljakandiline lainetava pinnaga must plekkahi. Passita. Väärtuslikud detailid: malmuks, tahmaklapp slepel, ventilatsioonilööri klapp. (Ill 209, 210, 211) KK8 uus, 2000. aastatel ehitatud tellistest, südamikuga kamin. Passita. (Ill 212, 213)

Kelder: KK9 on algupärane veekeedukatel pottidest soemüüri-ga. Väärtuslikud detailid: siibrid. (Ill 214, 215)

### *Seisukord*

KK1 heas korras. KK2 heas korras. KK3 rahuldavas korras. KK4 rahuldavas korras. KK5 rahuldavas korras, pragunenud. KK6 rahuldavas korras, soemüür mitterahuldavas korras, mõranenud ja kummis. KK7 rahuldavas korras. KK8 mitterahuldavas korras, hiljuti sisse varisenud. KK9 mitterahuldavas korras, katel kadunud.

### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Teostada eksperthinnang küttekolletele 3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 9.

### *Eritingimused*

4.11.1. Restaureerida algupärased küttekolded 5 ja 6 koos metalldetailidega. KK6 potid puhastada värvist.

4.11.2. Lubatud lammutada küttekolded 2, 4, 7, 8 ja 9, kui muutub maja küttesüsteem või on plaanis koldeid asendada.

4.11.3. Lubatud asendada küttekolded 1 ja 3 samas mahus liht- või glasuurpottidest ahjudega.

4.11.4. Ahjudele on lubatud paigaldada klaasüksed.



Illustratsioon 194: KK1 külg ruumis 5..



Illustratsioon 195: KK1 külg ruumis 3.



Illustratsioon 196: KK1 külg ruumis 4.



Illustratsioon 197: KK2 külg ruumis 2.



Illustratsioon 198: KK3 külg ruumis 8.



Illustratsioon 199: KK3 külg ruumis 14.





Illustratsioon 200: KK3 külg ruumis 8.



Illustratsioon 201: KK4 külg ruumis 9.



Illustratsioon 202: KK4 külg ruumis 9.



Illustratsioon 203: KK5 külg ruumis 18.



Illustratsioon 204: KK5 külõ ruumis 19.



Illustratsioon 205: KK5 külõ ruumis 18.



Illustratsioon 206: KK6 külõ ruumis 20.



Illustratsioon 207: KK6 ruumis 20.



Illustratsioon 208: KK6 soemüür ruumis 18.



Illustratsioon 209: KK7 külg ruumis 26.



Illustratsioon 210: KK7 külg ruumis 29.



Illustratsioon 211: KK7 külg ruumis 27.



Illustratsioon 212: KK8 külg ruumis 28.



Illustratsioon 213: KK8 külg ruumis 28.



Illustratsioon 214: KK9 katel ja soemütür ruumis 34.



Illustratsioon 215: KK9 katel ruumis 34.

## 4.12. Trepid

### *Kirjeldus*

Siseruumides on 4 treppi, neist 3 puidust ja 1 betoonist. Sisetrepp 1 (ST1): 12 astmega ühemarsiline, betoonist, laudkattega trepikojatrepp I ja II korruse vahel. Laudadel on sein ääres liistud, N-küljel algupärane puidust käsipuu toetub kolmele postile. (Ill 216, 217, 218) ST2: 14 astmega, ühemarsiline, 140° keerduv, algupärane puidust trepp II korruse koridori ja pööningu vahel. Siseküljel algupärane puidust käsipuu. (Ill 219, 220, 221, 222, 223, 224) ST3: 13 astmega hilisem trepp krt 2 ja pööningu väljaehituse vahel. (Ill 225, 226) ST4: 9 astmega, algupärane puidust trepp keldri ja krt 3 vahel. (Ill 227, 228) ST5: 4 astmega, algupärane betoonist trepp keldri välis- ja siseukse vahel. (Ill 229)

### *Seisukord*

ST1: Trepp ja käsipuu on rahuldavas seisukorras, terviklikult säilinud. Trepiastmed värvitud beežiks, käsipuupostid seinaga sama värvi roheliseks, käsipuu pruuniks, astmetel värv kulunud. ST2: Trepp on rahuldavas seisukorras, peaaegu terviklikult säilinud, käsipuu keskel katkestus ja S-külg eemaldatud pööningu väljaehituse tõttu. Trepiastmed ja käsipuu värvitud pruuniks, alt, küljelt ja käsipuupostid heleroheliseks. Trepi all lükandusega panipaik. ST3: Trepp on heas seisukorras. Üleni lakitud. ST4: Trepp on rahuldavas seisukorras, terviklikult säilinud, värvitud tumepruuniks, astmetel värv kulunud. Trepi külge kinnitub selle kõrvale ehitatud kandepinna tugipost. ST5: Trepp on rahuldavas seisukorras, niiskuskahjustustega.

### *Uurimis- ja projekteerimisvajadus*

- Pinnakatteuuringud, mille põhjal koostatakse treppide pinnakattelahendusprogramm.
- Pööningutrepi puuduvate osade joonised.
- Projekteerida katusele pääsemine katuseeluugi kaudu.

### *Eritingimused*

4.11.1. Säilitada ja restaureerida trepid ST1, ST2, ST4 ja ST5 vastavalt uuringutele ja joonistele.



Illustratsioon 216: ST1.



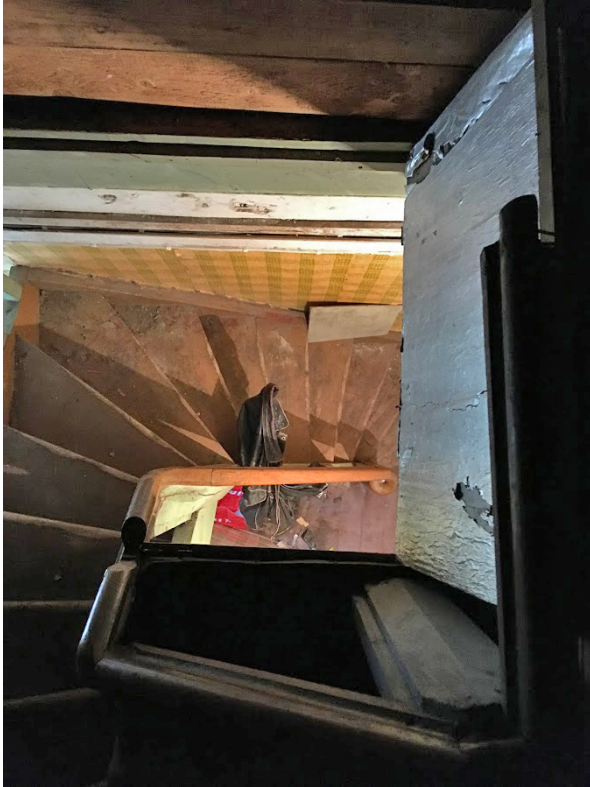
Illustratsioon 217: ST1 käsipuu.



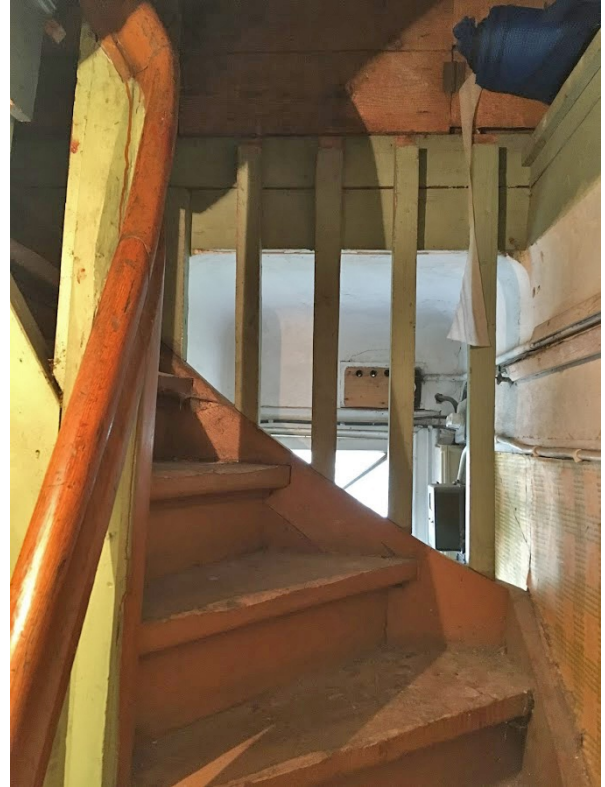
Illustratsioon 218: ST1 käsipuu.



Illustratsioon 219: ST2 pööningult, roheka piirde kohal viilualused panipaigad.



Illustratsioon 220: ST2 põõningult.



Illustratsioon 221: ST2.



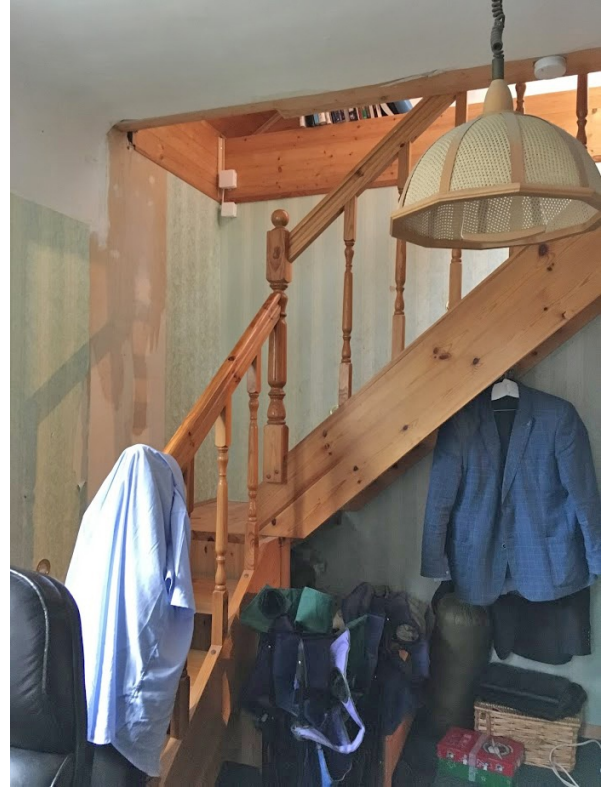
Illustratsioon 222: ST2 ruumist nr 25.



Illustratsioon 223: ST2 käsipuu postid.

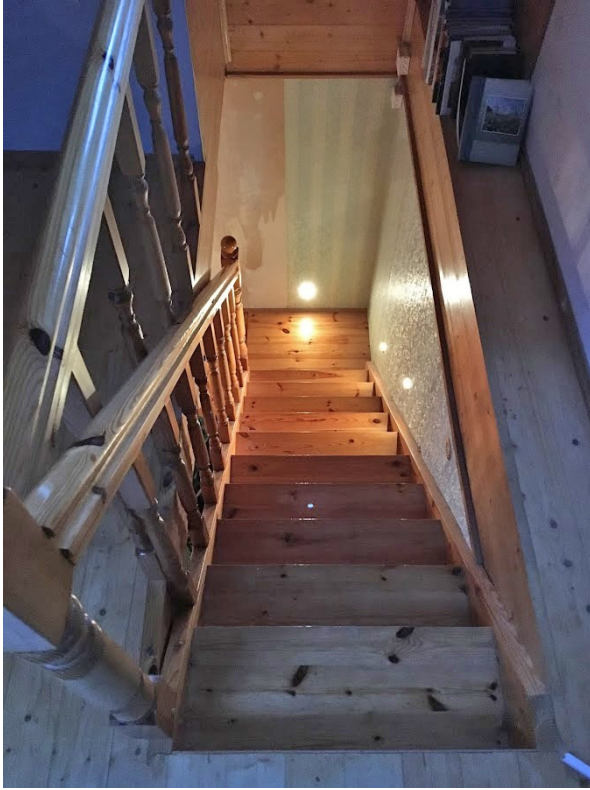


Illustratsioon 224: ST2 astmete alune lükanduksega panipaik.

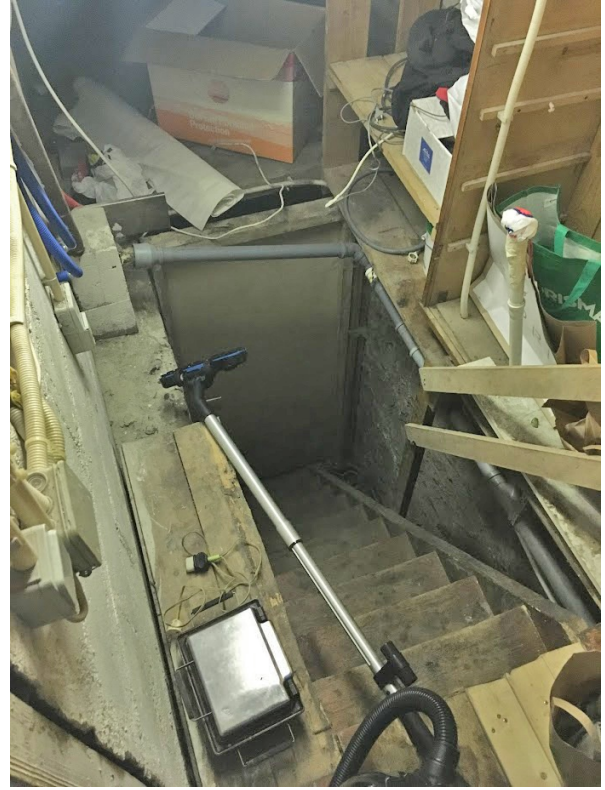


Illustratsioon 225: ST3 ruumist nr 29.





Illustratsioon 226: ST3 ruumist nr 31.



Illustratsioon 227: ST4 ruumis nr 16, vaade ülevalt alla.



Illustratsioon 228: ST4 ruumis nr 16, vaade üle SU30 lengi.



Illustratsioon 229: ST4 vaade VU5 kohalt.

## **5. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE KOOND**

### **4.1. Hoone ümbrus**

4.1.1. Teostada vertikaalplaneering ja taastada esialgne sadeveesüsteem.

4.1.2. Säilitada omal kohal ja restaureerida 15 tervet algupärast betoonist aiaposti omal kohal. Aia heakorrastamisel kasutada neid sihtotstabeliselt.

4.1.3. Sadeveetrapid avada, uurida nende töövõimet ja seisukorda. Töövõime puhul võtta need kasutusele. Lagunenud trapid parandada või asendada koopiatega.

4.1.4. Koostada terviklik hooviprojekt piirdeaedade, haljastuse, abihoonete jm rajatiste, sillutise, parkimise, prügi- ja postkastide paigutuse ja valgustusega.

4.1.5. Asendada tänavapoolne lippaed koos väravatega vastavalt projektile.

4.1.6. Lammutada puidust garaaž (AH3).

4.1.7. SW-mahuga (AH6) võimalikud kaks varianti:

4.1.7.1. Eelistatult maht lammutada ning taastada algupärane olukord varikatuse (analoogne VK1'ga), trepi (trepp peaks olema vundamendis säilinud, restaureerida) ja verandauksega VU4.

4.1.7.2. Kuna maht pole tänavalt peaaegu üldse näha ega riku vaadet, võib projekteerida ja ümber ehitada hoonega paremini komponeerituna.

4.1.7.2.1. Seinad peaksid olema samal joonel hoone seintega.

4.1.7.2.2. W-küljel lubatud üks algupärane aken AT1, mis on joondatud horisontaalselt II korruse verandaakna ja vertikaalselt I korruse akendega samale joonele või selle asemel algupärane välisuks VU4, millele tuleks paigaldada trepp (analoogne VT1'ga) ja varikatus (analoogne VK1'ga).

4.1.7.2.2. S-küljel lubatud üks algupärane aken AT1, mis on joondatud horisontaalselt mahu keskele ja vertikaalselt I korruse akendega samale joonele või selle asemel algupärane välisuks VU4, millele tuleks paigaldada trepp (analoogne VT1'ga) ja varikatus (analoogne VK1'ga).

4.1.7.2.4. Praegune katus eemaldada. Katus peab olema analoogselt teiste katustega kerge kaldega ja valtsitud tsinkplekist, paigaldada tuleb teiste katustega analoogne tuulekast ning projekteerida sadevee äravool nii mahu kui hoone katuselt.

4.1.7.2.4. Sokkel peab olema kivist (sobib ka silikaat), lubikrohviga kaetud ja ventileeritud (ava katta teiste soklikatetega analoogsega) ning olema samal joonel hoone sokliga, üleminekut rõhutamata.

4.1.7. Utiliseerida hoovi ladustatud prügi ja ehituspraht (kodumasinad, eterniit, tõrvapapp, rehvid).

4.1.9. Hoone fassaadidele ei tohi kinnitada õhksoojuspumba agregate. Teisaldada fassaadilt seal praegu paiknev agregaat ja suunata sellest erituv vesi hoonest eemale või kanalisatsiooni.

4.1.10. Eemaldada või istutada ümber hoone perimeetris kasvavad taimed ja juured, ennekõike põõsas treppide T1 ja T5 kõrval, aga ka väiksemad taimed. Perimeetrit pidevalt hooldada.

4.1.11. Katuse ja sadeveeäravoolu toimimiseks piirata hoone ümber haljastust.

4.1.12. Lammutada ilmetud puukuurid. Lubatud püstitada uued, hoonega harmoneeruvad, mis on lahendatud 4.1.4. raames.

4.1.13. AH2 võiks krohvida lubikrohviga ja värvida lubivärviga majaga sama tooni. Uksed heakorrastada ja värvida maja ustega sama värvitooni.

4.1.14. Projekteerida sokli perimeeter nii, et sadevesi ei pritsiks sokli ja fassaadi krohvkattele ning veelauale.

## **4.2. Katusekandmik ja -kate**

4.2.1. Hoone välisgabariitide muutmine ei ole lubatud. Peale- ja juurdeehitused ei ole lubatud. Säilitada ajalooline katusekuju.

4.2.2. Pööningu (ruum 33) väljaehitamine eluruumiks kooskõlastatud projektiga lubatud. Ümberehituse käigus tuleb säilitada võimalikult ulatuslikult katuse esialgsed kandekonstruktsioonid, uuk ja pööningutrepp. Tuleb tagada pääs katusele algupärase luugi kaudu. Tagada kõikide elementide kandevõime.

4.2.3. Restaureerimismeetod proteesimine olemasolevaga võimalikult sarnase ristlõikega kvaliteetse puiduga.

4.2.4. N-uugi aken restaureerida koos detailide, aknaliistude ja -lauaga. S-uugi aknad ja liistud asendada N-uugi täpsete koopiatega.

4.2.5. Tuulekastid ja küljeliistud kruntida ja värvida linaõlivärviga uuringuga tuvastatud toonis.

4.2.6. Katuse kattematerjalide osas on lubatud vaid algupärane, käsitsivaltsitud, tsingitud terasplekk.

4.2.7. Amortiseerunud katusekate tuleb taastada säilinud osade eeskujul ja sama materjaliga.

4.2.8. Restaureerida algupärane sadeveesüsteem. Originaalsed sadeveetorud restaureerida ning hilisemad torud, lehtrid ja toruklambrid asendada säilinud algupärase torude (SVT1 ja SVT2) järgi. Kõik sadeveetorud värvida algupärase eeskujul.

4.2.9. Kõik katusekatted ja sadeveesüsteem puhastada orgaanilisest materjalist ja sodist ning koostada nende hoolduskava.

4.2.9. Restaureerida ja -konstrueerida varikatus VK3, eemaldada sellelt hilisemad lisandused (kett, renn ja sadeveetoru koos tugipostiga).

## **4.3. Korstnad ja korstnapitsid**

4.3.1. Säilitada korstnalgade ja -pitside algupärase asukohad.

4.3.2. Vajadusel on lubatud korstnajalgade ja -pitside uuesti üles ladumine.

4.3.3. Uute korstnate ja korstnapitside rajamine ei ole lubatud.

4.3.4. Paigaldada korstnapitsidele võimalikult silmatorkamatud plekist mütsid.

4.3.5. Korstnapitside algupärase vormi kohta uute andmete (fotode) ilmnedes võtta need aluseks restaureerimisel või uuesti üles ladumisel.

4.3.6. KO2 laduda kolmelõõrilisena.

#### **4.4. Vundament, sokkel, kelder ja välisseinad**

4.4.1. Hoone välisgabriitide muutmine ei ole lubatud. Peale-, juurde- ja ümberehitused, mis muudavad hoone algset kehandit, ei ole lubatud.

4.4.2. Algsete avade asukohta ja suurust muuta ei ole lubatud. Avade eritingimused on ära toodud peatükkides 4.5 ja 4.6.

4.4.3. Sadeveesüsteemi restaureerimisel eemaldada sokli välispinnalt sammal.

4.4.4. Lammutada trepp T3.

4.4.5. Korrastada ja restaureerida kõik trepid.

4.4.6. AH6 lammutamisel hinnata vundamendiks kasutatud algupärase trepi seisukord. Säilitada ja restaureerida, asendamisel rajada identne koopia T1'ga.

4.4.7. Eemaldada seintelt kõik mitte ettenähtud objektid. Ventilatsiooniavad lubatud säilitada, kuid katted tuleks ühtlustada, lähtuda võiks fassadi ventilatsiooniavade katete väljanägemisest. Lubatud säilitada isolaatorid N- ja E-fassaadil tuulekasti all, W-fassaadi S-poolel. Tuleb säilitada sadeveetorude kinnitusklambrid omal kohal.

4.4.8. Ühtlustada ja heakorrastada seest kinni ehitatud akende väljanägemine. Kestva lahenduse saavutamiseks on lubatud klaaside asendamine muu klaasi meenutava (toonitud) materjaliga (vajab projekteerimist).

4.4.9. Veelaud restaureerida, augud katta tsinkplekiga. Värvida uuringuga tuvastatud algupärast tooni.

4.4.10. Restaureerida fassaadi krohvkate. Kui krohvkate on kahjustustunud üle 50% pinnast, on lubatud krohvi eemaldamine, TEP-plaadi asendamine efektiivsema soojustusmaterjaliga. Seinakattematerjali paksus ei tohi muutuda, materjal peab olema lubikrohv. Säilitama peab tuulutusavade asukoha ja katendid ning lipualuse. Lubatud paigutada seinasse kaabelduse

jaoks nähtamatud kõrid. Lubikrohv värvida uuringuga tuvastatud algupärast tooni lubivärviga.

4.4.11. Ühtlustada valgustuslahendus fassaadil vastavalt projektile.

4.4.12. Lammutada krohv ja silikaadist laiendus T4 piirdel. Katta või puhastada vastavalt uuringu tulemustele.

#### **4.5. Välisüksed (VU)**

4.5.1. Uusi ukseavasid ei ole lubatud rajada.

4.5.2. Säilitada kõik algupärased lengid, ukсед, liistud ja detailid omal kohal.

4.5.3. VU1 ja VU2 restaureerida algupärasele kujule.

4.5.4. VU3 hinged värvida või katta roostetõrjevahendiga, õuepoolsed lukukatted võimaluse korral asendada algupäraste vasest detailidega. Restaureerida lävepaku õuepoolne osa. Algupärase värvitooni täpsustumisel värvida ukse väliskülg õiget tooni värviga.

4.5.5. VU4 restaureerida algupärasele kujule. Kui hoone lisamaht lammutatakse, asetada algupärasele kohale. Lisamahu säilides asendada leng algupärase koopiaga. Taastada ukse esialgsed mõõdud.

4.5.6. VU5 asendada uue uksega vastavalt projektile.

4.5.7. Restaureerimisel ja uute avatäidete rajamisel kasutada kõrgekvaliteedilist okaspuitu. Kõik ukselehed ja lengid kruntida linaõlikrundiga, värvida vähemalt kahes kihis linaõlivärviga. Hingede ja lukukatetena kasutada ajastuomaseid detaile. Hinged, lukukatted ja uksekingid peavad kõigil ustel olema ühesugused.

#### **4.6. Aknad (A)**

4.6.1. Seintele uusi aknaavasid ei ole lubatud rajada.

4.6.2. Asendada hilisemad aknad esimesel võimalusel algupäraste koopiatega, viimistleda.

4.6.3. Säilitada ja restaureerida kõik algupärased lengid, liistud, aknalauad ja aknad koos klaasidega.

4.6.4. Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu ja algupärase sarnast, kergelt lainetavat klaasi.

4.6.5. Säilitada, restaureerida, ja taaskasutada (algsel kohal) välja toodud väärtuslikud metallmanused.

4.6.6. Lengid, liistud, aknalauad ja raamid kruntida linaõlikrundiga ja värvida linaõlivärviga vastavalt värviuuringute tulemusele.

4.6.7. Keldriakende süvendeid regulaarselt puhastada.

4.6.8. Pööningu väljaehitamisel (4.2.2.) lubatud rajada katuseaknad vastavalt projektile.

4.6.9. AH6 lammutamisel (4.4.6.) säilitada aknad, hilisemaid aknaid asendades (4.6.2.) taaskasutada.

4.6.9. Krt 1 akendele paigaldada aknalauad algupäraste tegumoega.

#### **4.7. Siseuksed (SU)**

4.7.1. Uusi ukseavasid on lubatud rajada vastavalt projektile, uutes avades kasutada ladustatud algupäraseid uksi, mille algne asukoht on teadmata või hävinud, või teha algupäraste koopiad.

4.7.2. Säilitada ja restaureerida kõik olemasolevad uksed, kui ei ole määratud/lubatud teisiti.

4.7.3. Säilinud algupäraste uste eemaldamisel ladustada koos lengi ja detailidega nii, et nende seisukord ei kahjustuks.

4.7.4. Restaureerimisel kasutada võimalikult kõrgekvaliteedilist okaspuitu.

4.7.5. Säilitada ja restaureerida eraldi välja toodud väärtuslikud metallmanused.

4.7.6. Puuduvad ning mitte algupärased lingid, lukukatted ja -südamikud asendada võimalikult ajastutruudega.

4.7.7. Piidad, lengid ja uksed kruntida linaõlikrundiga ja värvida vähemalt kahes kihis linaõlivärviga (värvitoon määratakse värviuuringute põhjal).

4.7.8. Lubatud ja soovitatud SU4, SU7, SU8, SU9, SU20, SU24 asendamine algupäraste uste koopiatega.

#### **4.8. Laed**

4.8.1. Säilitada ja restaureerida olemasolevad, algupärased laed ja nende tarindusviis, kui ei ole määratud/lubatud teisiti.

4.8.2. Lubatud lagesid katva mõralise ja kahjustunud lubikrohvi eemaldamine. Krohvida laed uuesti traditsioonilise lubikrohviga, värvida vastavalt sisekujundusprojektile.

4.8.3. Pööningul ruum nr 33 põrand lubatud soojustada tselluvillaga, et vältida krt 4 soojuskadu.

4.8.4. Kipsplaadiga asendatud lagedel soovitatud taastada peegelvõlv, et tagada parem õhu liikumine ning esteetika.

4.8.5. Eemaldada vahtplaadid ruumi nr 34 laest.

#### **4.9. Siseseinad ja viimistlus**

4.9.1. Keldri seinad võimaluse korral krohvida lubikrohviga ning värvida lubivärviga.

4.9.2. Restaureerida ruumid nr 23, 24 ja 25 algupärasele kujule, vastavalt uuringutele. Teistes ruumides võimaluse korral remonttöid tehes lähtuda uuringu tulemustest.

4.9.3. Lubatud muuta korterite siseseinte paigutust, eelistatult säilitada ja restaureerida maksimaalselt algupärased vaheseinad või nende osad.

4.9.4. Markeerida sisekujunduses algupärane krohvi ja tapeedi vaheline puidust liist, paigaldada algupärase profiiliga põrandaliistud.

#### **4.10. Põrandad**

4.10.1. Keldris, ruumis nr 34 lubatud betoonpõrand lammutada, nr 34 ja 35 lubatud põrandat süvendada. Tööd tuleb teostada vastavalt projektile.

4.10.2. Säilitada ja restaureerida olemasolevad laudpõrandad. Hävinud ja halvas seisukorras põrandad lubatud asendada uute, kõrgekvaliteedilist okaspuidust, 140 mm laiuste laudadega, mis jooksevad põhimahu ruumides maja pikikülge pidi, verandal sellega risti.

4.10.3. Ruumi nr 33 väljaehitamisel katta põrand kõrgekvaliteedilist okaspuidust, 140 mm laiuste laudadega, mis jooksevad maja pikikülge pidi.

4.10.4 Põrandaid võib värvida linaõlivärviga, lakkida või vahatada.

4.10.5. Algupäraseid laudpõrandaid ei ole lubatud ulatuslikult katta liimkatttega lisakihiga. Lubatud on kinnitada ahjuplekid ja katta vaipadega.

#### **4.11. Küttekolded**

4.11.1. Restaureerida algupärased küttekolded 5 ja 6 koos metalldetailidega. KK6 potid puhastada värvist.

4.11.2. Lubatud lammutada küttekolded 2, 4, 7, 8 ja 9, kui muutub maja küttesüsteem või on plaanis koldeid asendada.

4.11.3. Lubatud asendada küttekolded 1 ja 3 samas mahus liht- või glasuurpottidest ahjudega.

4.11.4. Ahjudele on lubatud paigaldada klaasuksed.



#### 4.12. Trepid

4.11.1. Säilitada ja restaureerida trepid ST1, ST2, ST4 ja ST5 vastavalt uuringutele ja joonistele.

### 6. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE JA KONSTRUKTSIOONIDE LOEND JA PLAANID

Alljärgnev tabel koondab endas hoone põhikonstruktsioonidega nõrgemalt seotud osi, mida on võimalik hõlpsamini eemaldada. Säilitamisele kuuluvad põhikonstruktsioonid (katusetarindid, seinad, laed, põrandad, jms.) on mainitud vastavates peatükkides.

NR.	NIMETUS	ASUKOHT	MANUSED
1	SVT1	S-fassaad	Veetoru, 8 klambrit
2	SVT2	S-fassaad	Veetoru, lehter, 8 klambrit
3	SVT3	SW-fassaad	8 klambrit
4	SVT4	NW-fassaad	8 klambrit
5	SVT5	N-fassaad	8 klambrit
6	SVT6	N-fassaad	8 klambrit
7	SVT7	NE-fassaad	8 klambrit
8	SVT8	SE-fassaad	8 klambrit
9	2 katuseluuki	K3 E-külg	–
10	8 tuulutusaava katet	Sokkel	–
11	31 tuulutusaava katet	Fassaad	–
12	Lipualus	W-fassaad	–
13	VU2	E-fassaad	2 hinge
14	VU3	N-fassaad	2 hinge, lukk, vasturaud, lukupealsed, käepidemed
15	VU4	SW-fassaad	2 hinge
16	2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki	A1	–

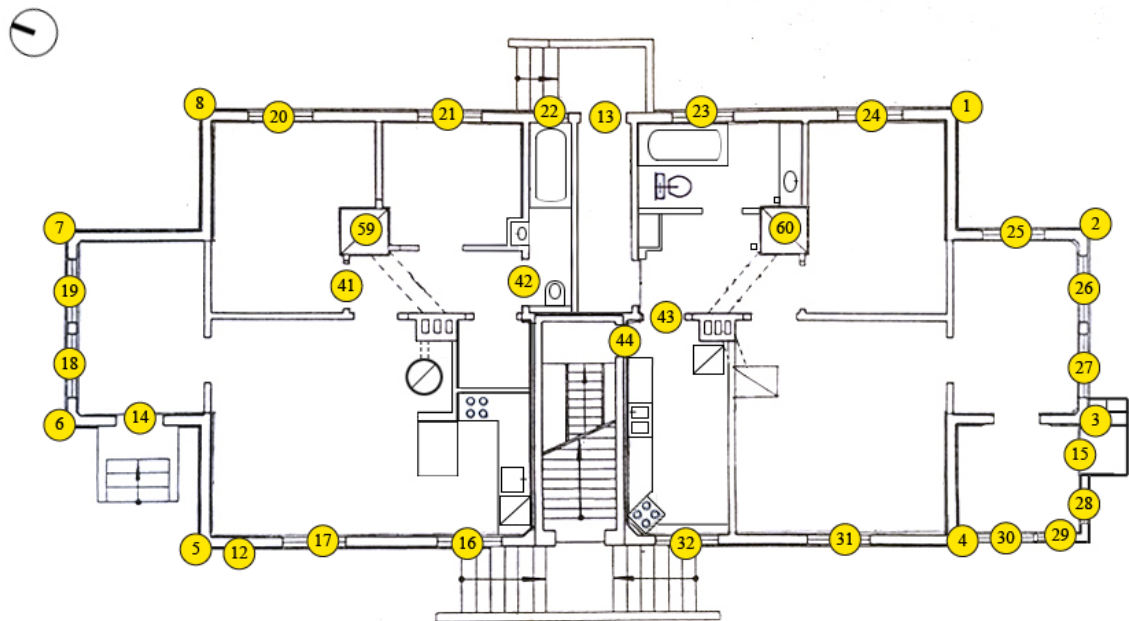
17	2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki	A2	–
18	2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki	A3	–
19	2 kremoonikomplekti (puudu 1 vastus), 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki	A4	–
20	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki	A5	–
21	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki	A6	–
22	käepide	A7	–
23	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki	A8	–
24	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki	A9	–
25	4 hinge, 2 haaki	A10	–
26	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki	A11	–
27	2 kremoonikomplekti, 6 hinge, 1 pöör, 2 haaki	A12	–
28	4 hinge, 1 pöör, 2 haaki	A13	–
29	2 kremoonikomplekti, 4 hinge, 1 pöör, 2 haaki	A14	–
30	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 4 haaki	A15	–
31	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki	A16	–
32	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 5 haaki	A17	–

33	2 kremoonikomplekti, 8 hinge, 2 pööri, 2 haaki	A18	–
34	4 hinge, 2 haaki	A21	–
35	4 hinge, 2 haaki	A24	–
36	4 hinge, käepide, 2 haaki	A28	–
37	4 hinge, 2 haaki	A34	–
38	2 hinge, 3 haaki	A37	–
39	2 hinge, 3 haaki	A38	–
40	lengitugevdus, akna kohal metallist fassaadikaitse	A44	–
41	SU2	Ruum nr 3	2 hinge ning eraldi ladustatud Eskilstuna lukk, käepidemed ja lukupealsed
42	SU3	Ruum nr 7	2 hinge, Eskilstuna lukk, käepidemed, lukupealsed, vasturaud
43	SU5	Ruum nr 10	2 hinge, käepidemed, vasturaud
44	SU6	Ruum nr 10	2 hinge, lukupealne ja vasturaud
45	SU13	Ruum nr 26	2 hinge
46	SU14	Ruum nr 25	2 hinge
47	SU15	Ruum nr 25	2 hinge, lukupealne ja vasturaud
48	SU16	Ruum nr 20	2 hinge
49	SU17	Ruum nr 20	2 hinge
50	SU18	Ruum nr 18	2 hinge, käepidemed
51	SU19	Ruum nr 17	2 hinge, käepidemed

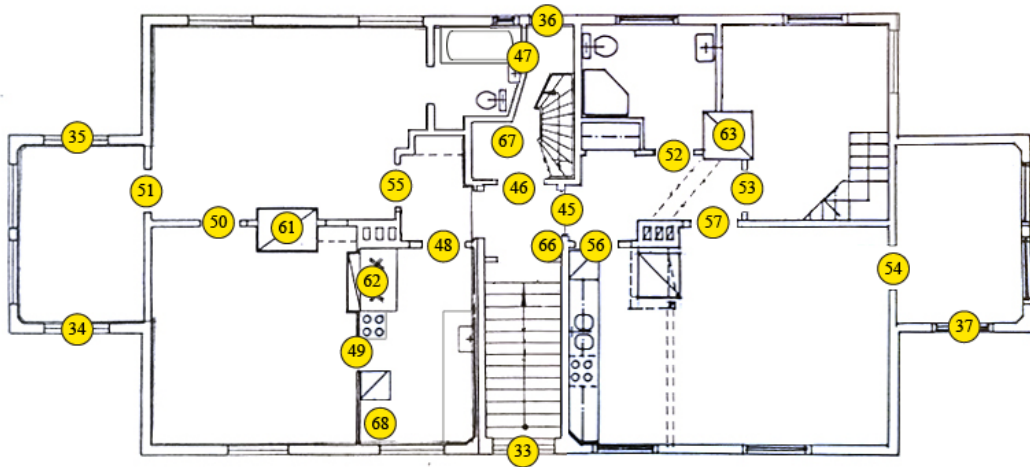
52	SU21	Ruum nr 27	2 hinge, käepidemed, lukupealsed ja vasturaud
53	SU22	Ruum nr 29	2 hinge, käepidemed, lukupealsed
54	SU23	Ruum nr 30	2 hinge, käepidemed, lukupealsed
55	SU25	Ruum nr 19	2 hinge, käepidemed, lukupealne, vasturaud
56	SU26	Ruum nr 28	2 hinge, käepidemed, lukupealsed
57	SU27	Ruum nr 28	2 hinge, käepidemed
58	SU29	Ruum nr 34	hinged
59	Ahi (KK1)	Ruum nr 5	malmuks, ventilatsioonilõõri klapp
60	Ahi (KK3)	Ruum nr 8	malmuks
61	Ahi (KK5)	Ruum nr 18	malmuks, siiber, tahmaklapp, ventilatsioonilõõri klapp
62	Ahi (KK6)	Ruum nr 20	ääre- ja nurgaraud, tahmauks, pliidiplakk, praeahi, pliidi- ja keeduplaat, veekatel ja siibrid, ventilatsioonilõõri klapp
63	Ahi (KK7)	Ruum nr 26	malmuks, tahmaklapp slepel, ventilatsioonilõõri klapp
64	Ahi (KK9)	Ruum nr 34	siibrid
65	Portselanist lüliti	Ruum nr 33	–
66	Portselanist lüliti	Ruum nr 24	–

67	Sokkel laes	Ruum nr 25	–
68	Harukarp laes	Ruum nr 20	–

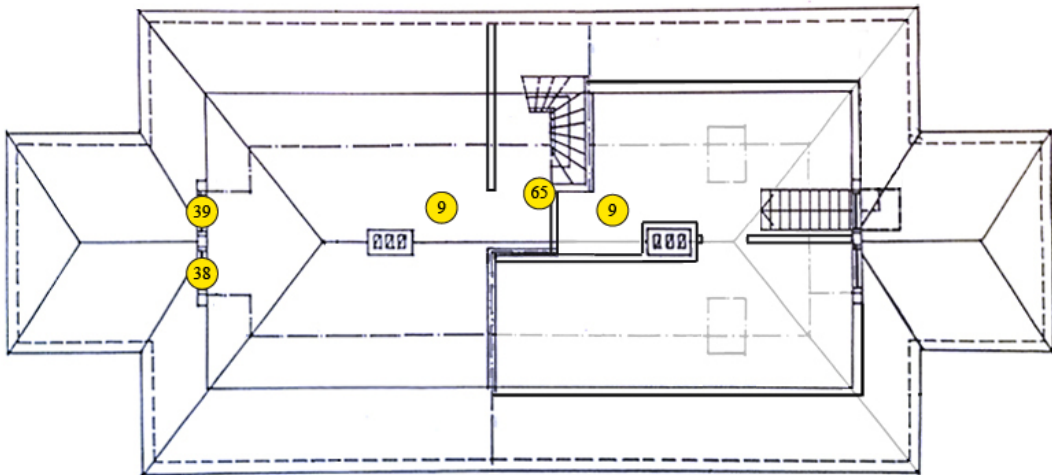
Plaanide alused: keldri, 1., 2. ja pööningukorruse plaan. Hendrik Väli. 2018.



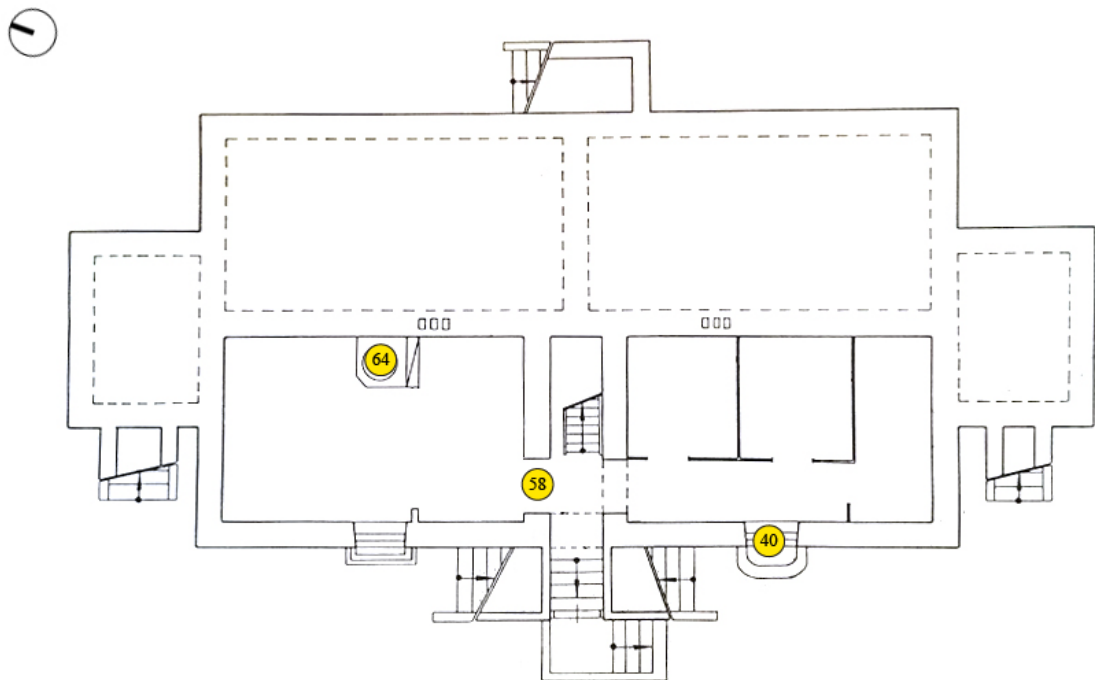
Illustratsioon 230: Väärtuslikud detailid I korrusel



Illustratsioon 231: Väärtuslikud detailid II korrusel



Illustratsioon 232: Väärtuslikud detailid pööningul



Illustratsioon 233: Väärtuslikud detailid keldris

## 7. FOTODE JA ILLUSTRATSIOONIDE NIMEKIRI

1. Asendiplaan
2. Vaade Hiiu-Maleva tänavalt.
3. Vaade Põllu tänavalt.
4. Vaade hoovi NE-nurka aia, värava, killustik-katte, postkastide, sireliheki ja puudega.
5. Vaade hoovi S-poolse prügi, kahe puukuuri ja pergolaga (AH5). Taustal paistab kuur (AH1) ja naaberkrundi tulemüür.
6. Vaade hoovi NE-nurka garaažide (AH2 ja 3), kiige ja haljastusega.
7. Vaade E-külje hoovile eklektilise sillutise ja sadeveesüsteemi avariilisusest tingitud pinnasekahjustustega. Fassaadil kaks kaablit.
8. Vaade hoovi SW-nurka puukuuri (AH1), liivakasti, sillutise ja naaberkrundi tulemüüri.
9. Vaade hoovi SE-nurka vonglehniliku sauna (AH4) ja tulemüüri.
10. Vaade hoone SW-nurgale ehitatud lisamahuga (AH6).
11. Vaade krundi E-piiri algupärastele aiapostidele naaberkrundilt, taustal saun (AH4) ja tulemüür, milles on säilinud veel 3 aiaposti. Kolm posti on säilinud ka garaaži (AH2) taga.

12. Hoone põhimahu NW-nurk hiljuti väljakaevatud trapi, sokli ja fassaadi niiskuskahjustuste ja sambla, valesti paigaldatud sillutise tõttu lõksu jäänud sadevee ja sokli ääres kasvavae taimedega.
13. Hoone NE-nurk. Sokkel ja fassaad tugevate niiskuskahjustustega, porine ja sammaldunud. Seda põhjustavad läbiroostetanud ja lekkiv katuserenn, purunenud sadeveetoru, õhksoojuspumba agregaat, millest tilgub töötades vett ning ebasobivad kalded hoone perimeetris. Näha on ka II korruse tuulekasti külge kinnitatud massivne linnumaja, juhtmed, isolaatorid, augud fassaadil.
14. Pööningu sissepääs, aluspuu, postid, sarikad, pennid, tsinkplekk-katend.
15. Katusetarind.
16. Algupärane katus N-S suunal uukide, katuseluukide, korstnapitside, platvormide, antennide, katuseakendega.
17. K1 amortiseerunud renn, mis tugevalt kahjustab VK1, hoone NW fassaade ja soklit.
18. VK1 sülitit ja äärelüüstuga.
19. VK2 katus vajab puhastamist ja parandamist. Sülitit on pikendatud, pikendatud osa on alla vajunud. T2 treppiire on kaetud ilmetu plekiga.
20. VK3 katus keti, renni, posti ja veetoriga, piirde krohv mõradega ja varisenud. Fassaadil kaablid, ventilatsioonivad jm. Taim liiga lähedal.
21. K6 ruberoidist katusekate on heas korras, piire lagunenu.
22. Katuse tuulekast on kogu perimeetris lihtne, kolme laua laiune ja linaõlivärviga kaetud.
23. Sadeveetoru SVT3 on AH6 ehituse tõttu amortiseerunud ning kahjustab nii AH6 ja hoone SW nurka.
24. S-poolne korsten KO2.
25. Katusekate, platvorm ja korstnapitsid.
26. Sokli ja fassaadi algupärased tuulutused.
27. S-poolse keldriakna kohal on algupärane metallist fassaadikaitse.
28. Keldri S-pool.
29. Keldri N-pool.
30. Keldriaken A44 alumine seinosa on kaldega.
31. Sisetrepp ST4, mille kaudu pääseb krt 3 keldrisse.
32. ST5, mille kaudu pääseb õuest keldrisse.
33. Trepp T1.
34. Trepp T2, selle ilmetu plekiga kaetud piire ja erinevad sillutatud kivid selle ees.
35. T3 koos SVT2 ja värvitud tuulutused katetega.
36. T4 piirde ja varikatusega.
37. T5 viib keldri välisukse.
38. Maja N ja W küljed.



39. Maja S ja W küljed.
40. Maja S ja E küljed, pildistatud naabri krundilt.
41. Maja E-külg.
42. T4 trepi sarrus paistab.
43. T4 piirde krohv on lahti ja varisenud.
44. VU 1 välikülg.
45. VU1 sisekülg.
46. VU2 välikülg.
47. VU2 sisekülg.
48. VU3 välikülg.
49. VU3 sisekülg.
50. VU4 välikülg.
51. VU4 sisekülg.
52. VU5 välikülg.
53. VU5 sisekülg.
54. A1.
55. A2.
56. A3.
57. A4.
58. A5.
59. A6.
60. A6.
61. A3 ja A4.
62. A7.
63. A7.
64. A8.
65. A9.
66. A9.
67. A10.
68. A11 ja A12.
69. Vasakult: üleval A33, A32 ja A31, all A13, VU4, A12 ja A11.
70. A13 ja A14.
71. A14 ja A15.
72. A16.
73. A17.

74. Koridoriaken A18.
75. A19.
76. A20.
77. A22.
78. Üleval A19, all A1.
79. A24.
80. A25.
81. A26.
82. A27.
83. A28.
84. A28.
85. A29.
86. A29.
87. A30.
88. A31.
89. Vasakul A10, üleval A31.
90. A32 ja A33.
91. A27 ja A28, mis oli algselt A27'ga identne.
92. A35.
93. A36.
94. N-poolne katuseuuk akendega A37 ja A38.
95. A37 sisemine külg.
96. A37 väljast.
97. A38 sisemine külg.
98. A38 koos liistudega.
99. A39 ja A40.
100. A42.
101. A43 süvendis.
102. A43 sisemine külg.
103. A44 sisemine külg.
104. Ladustatud siseuksed.
105. SU1.
106. SU2.
107. SU3.
108. SU3.

109. [SU4.](#)
110. [SU5.](#)
111. [SU6.](#)
112. [SU6.](#)
113. [SU7.](#)
114. [SU8.](#)
115. [SU9.](#)
116. [SU10.](#)
117. [SU11.](#)
118. [SU12.](#)
119. [SU13 koridorist.](#)
120. [SU13 korterist.](#)
121. [SU14.](#)
122. [SU15.](#)
123. [SU16.](#)
124. [SU17.](#)
125. [SU18.](#)
126. [SU19.](#)
127. [SU20.](#)
128. [SU21.](#)
129. [SU22.](#)
130. [SU23.](#)
131. [SU24 \(pööningul\).](#)
132. [SU25.](#)
133. [SU26.](#)
134. [SU26.](#)
135. [SU27.](#)
136. [SU28.](#)
137. [SU29.](#)
138. [SU29.](#)
139. [SU30.](#)
140. [SU31.](#)
141. [SU31.](#)
142. [SU32.](#)
143. [SU33.](#)

144. [L34.](#)
145. [L35.](#)
146. [L16.](#)
147. [Algupärane lubikrohvitud, peegelvõlvidega lagi korteris 1 \(L2\) enne remonti.](#)

---

148. [Korter 1 elutoa lagi \(L2\).](#)
149. [L6.](#)
150. [L35 on toestatud postidega.](#)
151. [L7 ventilatsiooniava ja süvistatud valgustiga.](#)
152. [L9.](#)
153. [L11.](#)
154. [L15.](#)
155. [L20 detail.](#)
156. [L20 kahjustused.](#)
157. [L22.](#)
158. [L25.](#)
159. [L28.](#)
160. [L29.](#)
161. [L30.](#)
162. [L31 ja L32.](#)
163. [L23.](#)
164. [SS16.](#)
165. [SS2 kööginurk.](#)
166. [SS2 E-sein.](#)
167. [SS3.](#)
168. [SS6.](#)
169. [SS7.](#)
170. [SS10.](#)
171. [SS13.](#)
172. [SS16.](#)
173. [SS27.](#)
174. [SS28.](#)
175. [SS17.](#)
176. [SS18.](#)
177. [SS19.](#)
178. [SS20 säilinud põrandaliist.](#)

179. [SS21.](#)
180. [SS25.](#)
181. [SS25.](#)
182. [P34 luuk.](#)
183. [P1 peale värvimist.](#)
184. [P7.](#)
185. [P14.](#)
186. [P26.](#)
187. [P28.](#)
188. [P29.](#)
189. [P30.](#)
190. [P17.](#)
191. [P19.](#)
192. [P20.](#)
193. [P22.](#)
194. [KK1 külg ruumis 5..](#)
195. [KK1 külg ruumis 3.](#)
196. [KK1 külg ruumis 4.](#)
197. [KK2 külg ruumis 2.](#)
198. [KK3 külg ruumis 8.](#)
199. [KK3 külg ruumis 14.](#)
200. [KK3 külg ruumis 8.](#)
201. [KK4 külg ruumis 9.](#)
202. [KK4 külg ruumis 9.](#)
203. [KK5 külg ruumis 18.](#)
204. [KK5 külg ruumis 19.](#)
205. [KK5 külg ruumis 18.](#)
206. [KK6 külg ruumis 20.](#)
207. [KK6 ruumis 20.](#)
208. [KK6 soemüür ruumis 18.](#)
209. [KK7 külg ruumis 26.](#)
210. [KK7 külg ruumis 29.](#)
211. [KK7 külg ruumis 27.](#)
212. [KK8 külg ruumis 28.](#)
213. [KK8 külg ruumis 28.](#)

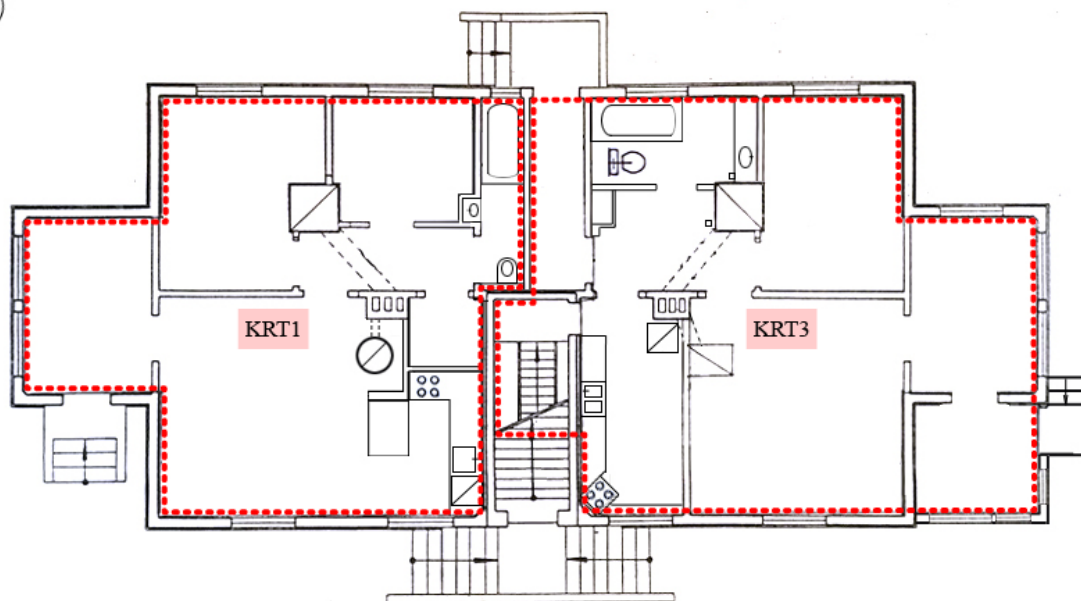
- 214. [KK9 katel ja soemüür ruumis 34.](#)
- 215. [KK9 katel ruumis 34.](#)
- 216. [ST1.](#)
- 217. [ST1 käsipuu.](#)
- 218. [ST1 käsipuu.](#)
- 219. [ST2 pööningult, roheka piirde kohal viilualused panipaigad.](#)
- 220. [ST2 pööningult.](#)
- 221. [ST2.](#)
- 222. [ST2 ruumist nr 25.](#)
- 223. [ST2 käsipuu postid.](#)
- 224. [ST2 astmete alune lükanduksega panipaik.](#)
- 225. [ST3 ruumist nr 29.](#)
- 226. [ST3 ruumist nr 31.](#)
- 227. [ST4 ruumis nr 16, vaade ülevalt alla.](#)
- 228. [ST4 ruumis nr 16, vaade üle SU30 lengi.](#)
- 229. [ST4 vaade VU5 kohalt.](#)

## **8. LISAD**

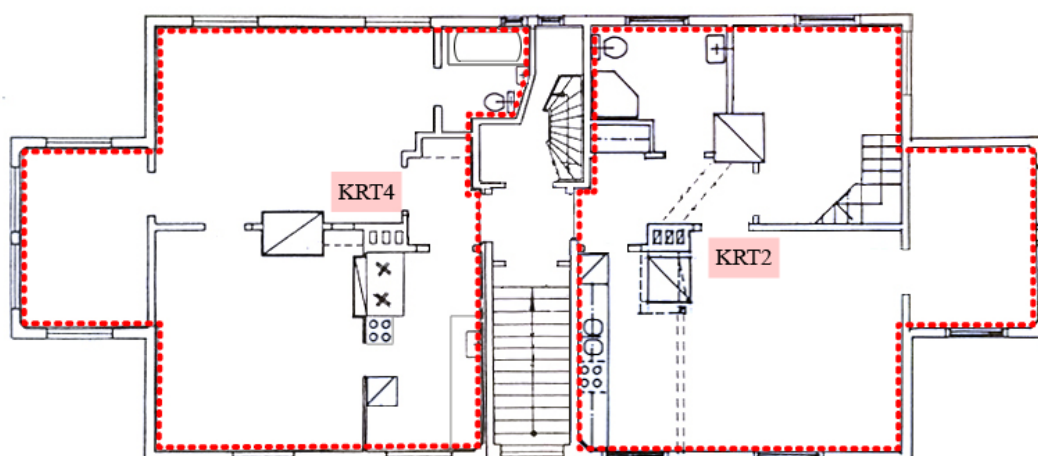
- 1. I KORRUSE KORTERID (OMAND + KOKKULEPPELINE)
- 2. II KORRUSE KORTERID (OMAND + KOKKULEPPELINE)
- 3. PÖÖNINGU KASUTUS KORTERITE JÄRGI (OMAND + KOKKULEPPELINE)
- 4. KELDRI KASUTUS KORTERITE JÄRGI (OMAND + KOKKULEPPELINE)
- 5. I KORRUSE RUUMID
- 6. II KORRUSE RUUMID
- 7. PÖÖNINGU RUUMID
- 8. KELDRI RUUMID
- 9. KATUSED
- 10. II KORRUSE ÜMBEREHITUSPROJEKT, 1940
- 11. I JA II KORRUSE PLAANID, 1932
- 12. I JA II KORRUSE PLAANID, 29.08.1929

13. I JA II KORRUSE PLAANID, 14.01.1929
14. OTSAVAADE, 1932
15. OTSAVAADE, 1929
16. KÜLJEVAADE, 1932
17. LÕIGE JA KELDRIPLAAN, 1932
18. ASETUSPLAAN, 1932
19. VU3 ENNE RESTAUREERIMIST, 2015
20. LAMPKASTI LÕHKUMINE JA KORTERITE KANALISATSOONITORUDE ÜHENDAMINE, 2014
21. KORTER 1 KÖÖK PEALE VANA PÕRANDA EEMALDAMIST, 2014
22. ALGUPÄRANE LIPPAED NAABRI KRUNDILT, 1950. AASTAD

## I KORRUSE KORTERID (OMAND + KOKKULEPPELINE)

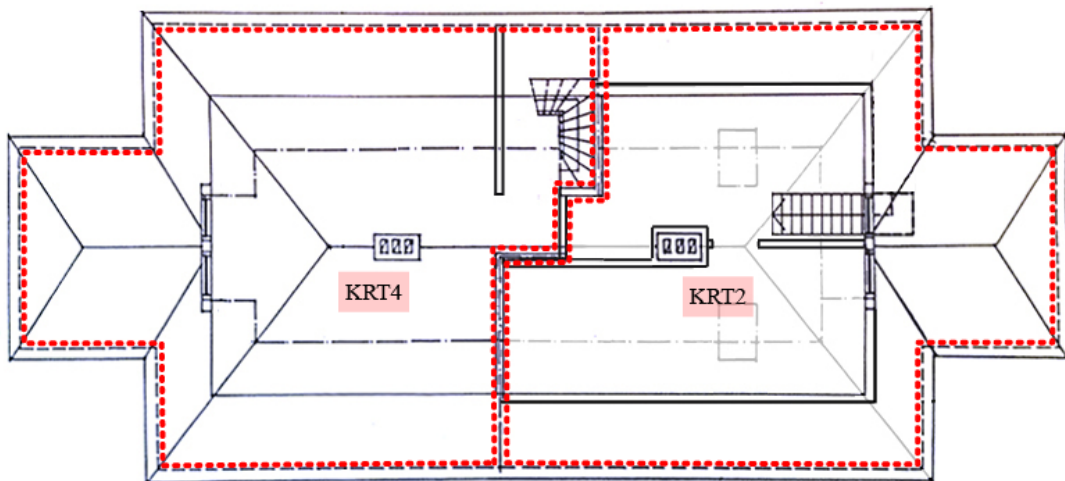


## II KORRUSE KORTERID (OMAND + KOKKULEPPELINE)

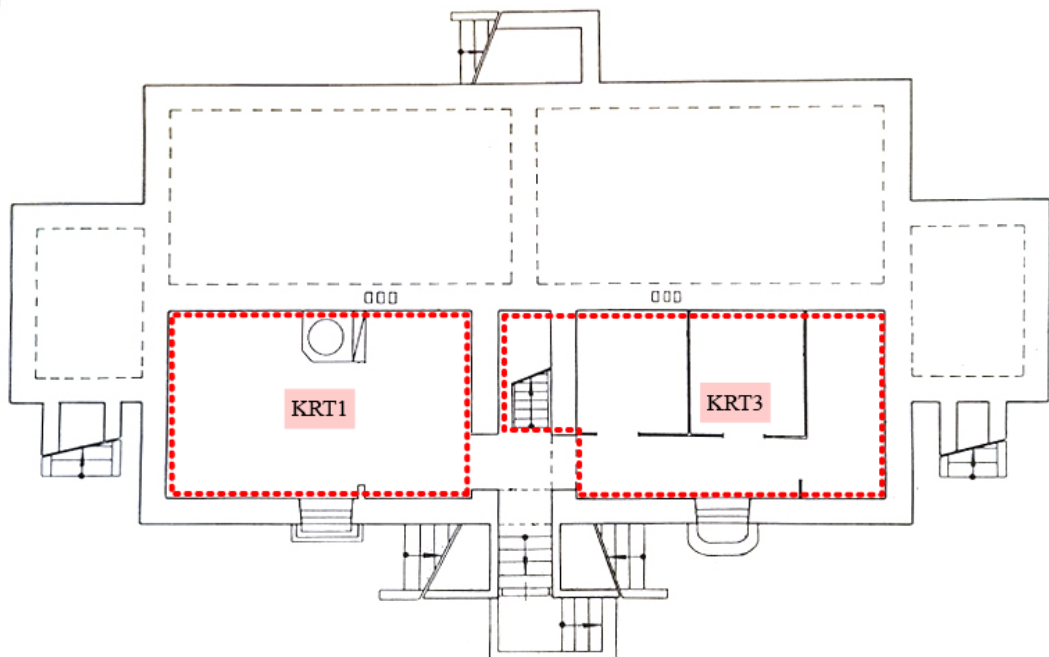




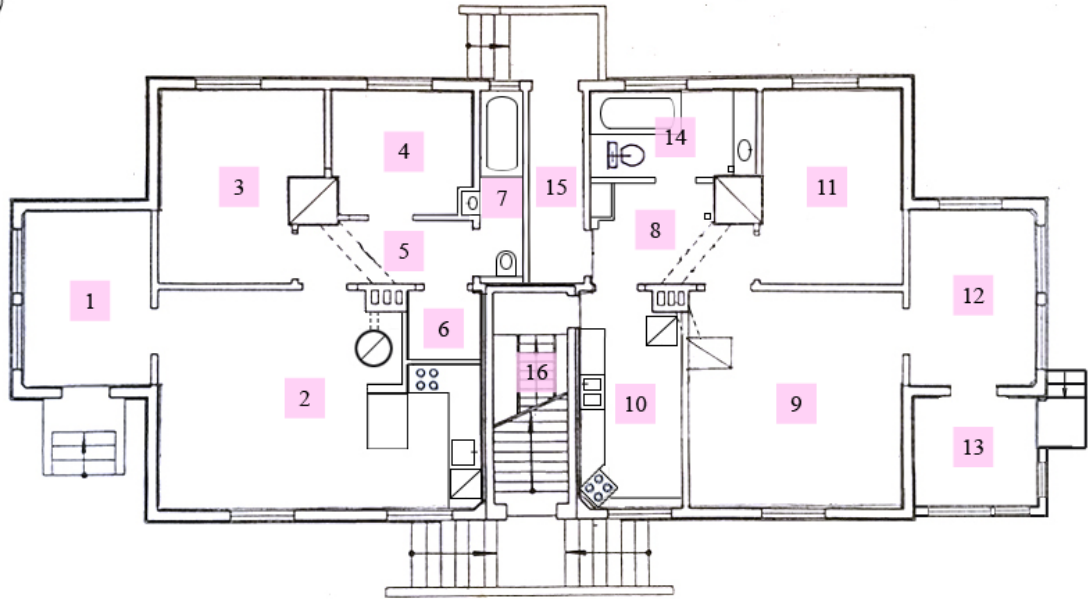
## PÖÖNINGU KASUTUS KORTERITE JÄRGI (OMAND + KOKKULEPPELINE)



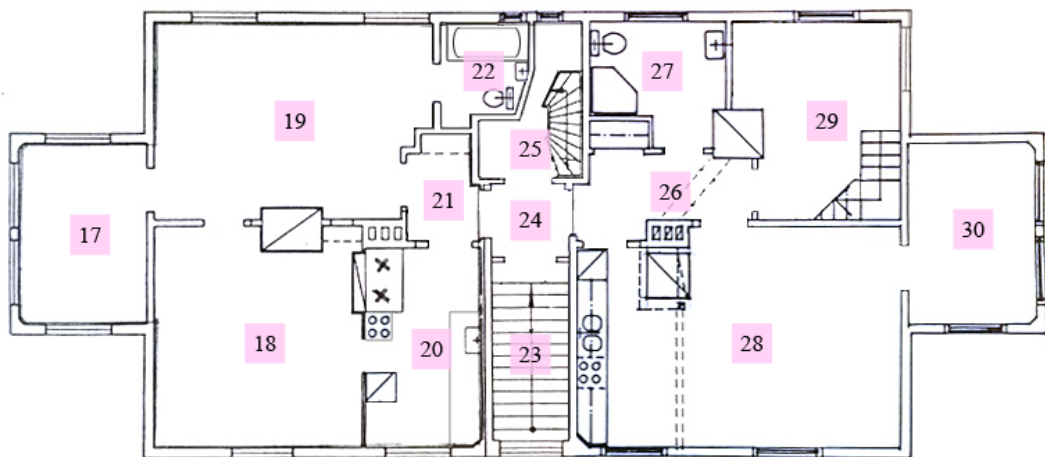
## KELDRI KASUTUS KORTERITE JÄRGI (OMAND + KOKKULEPPELINE)



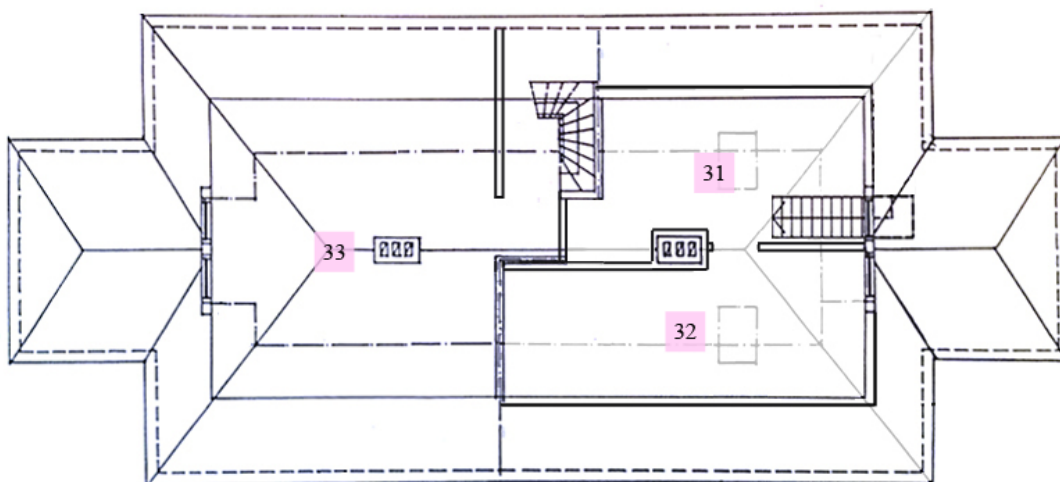
## I KORRUSE RUUMID



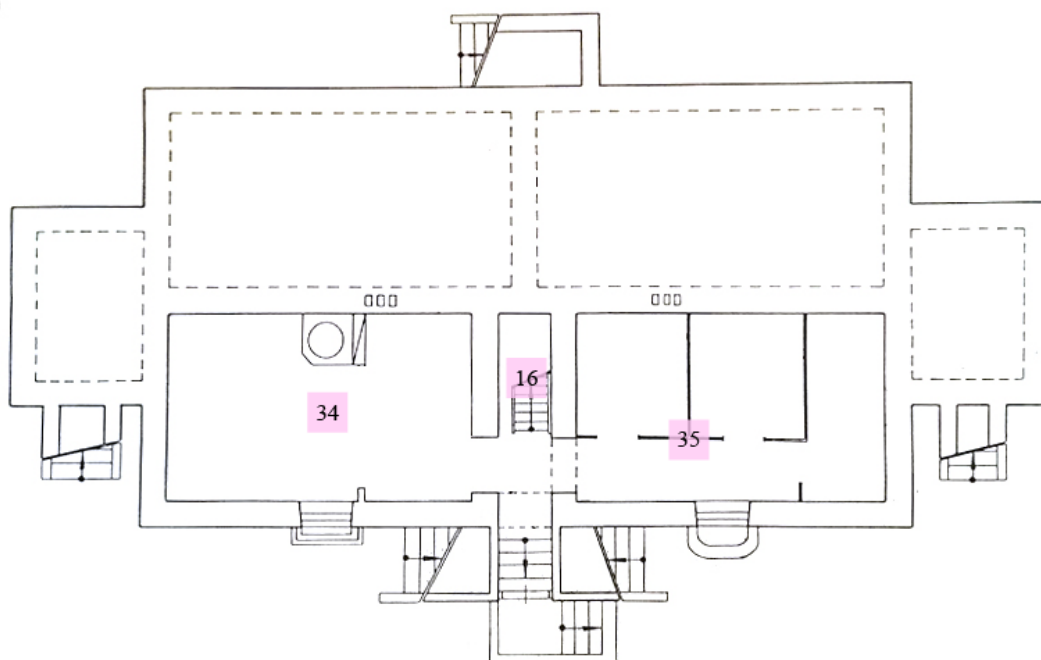
## II KORRUSE RUUMID



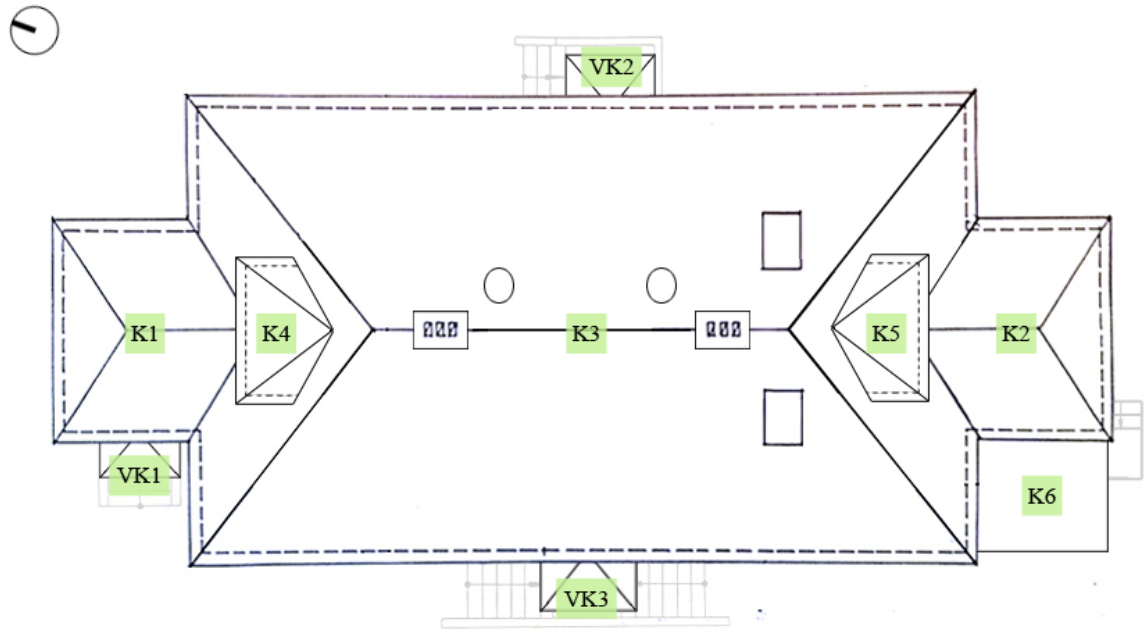
## PÖÖNINGU RUUMID



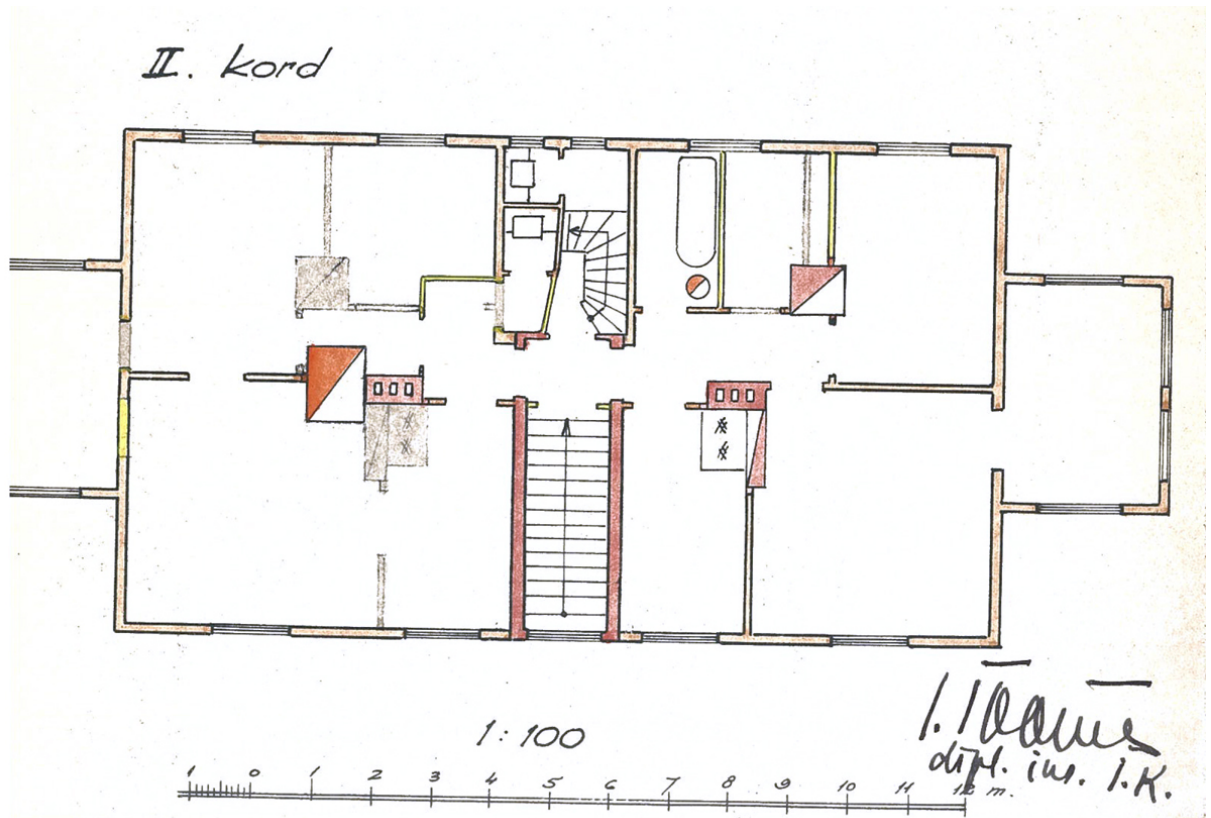
## KELDRI RUUMID



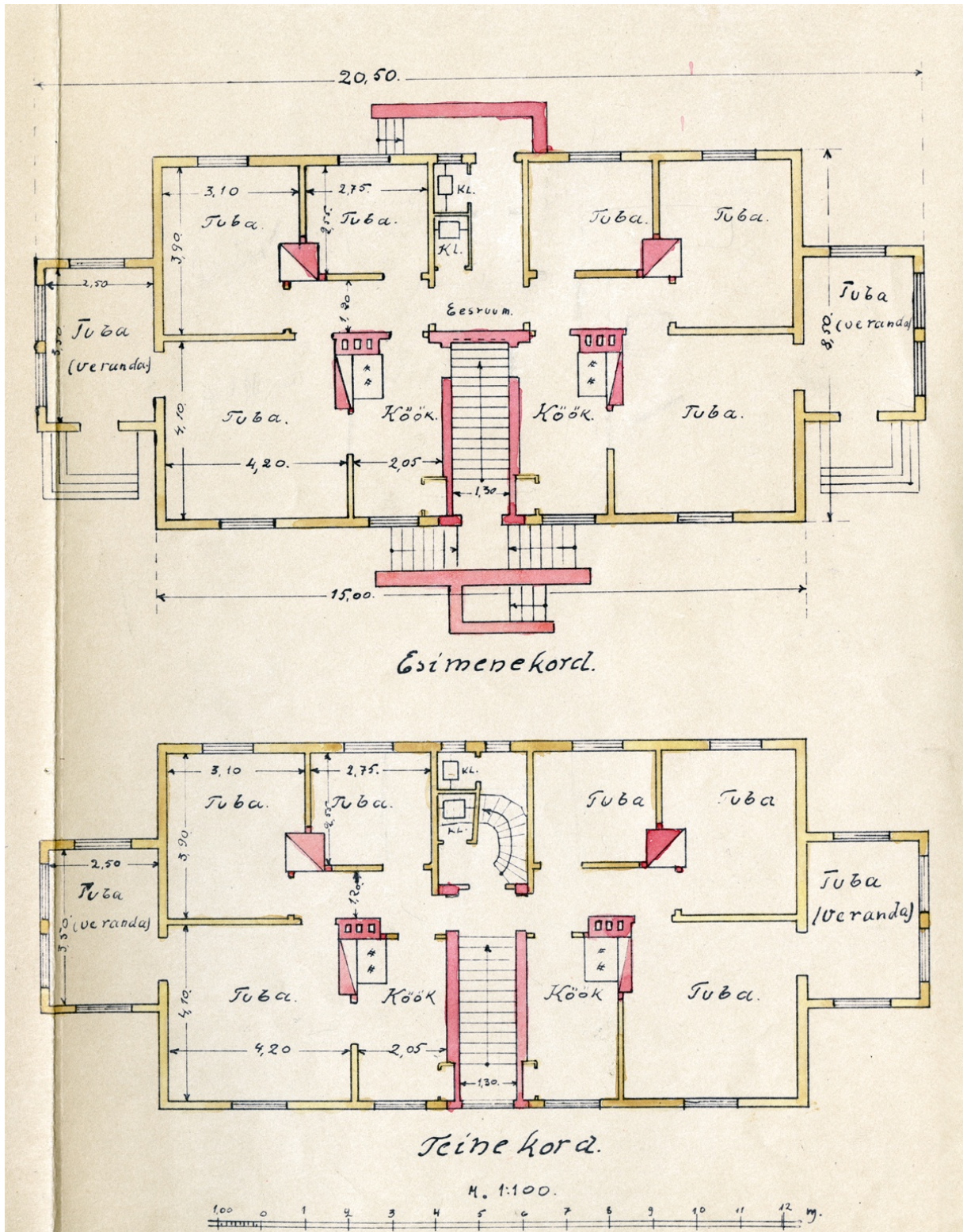
# KATUSED



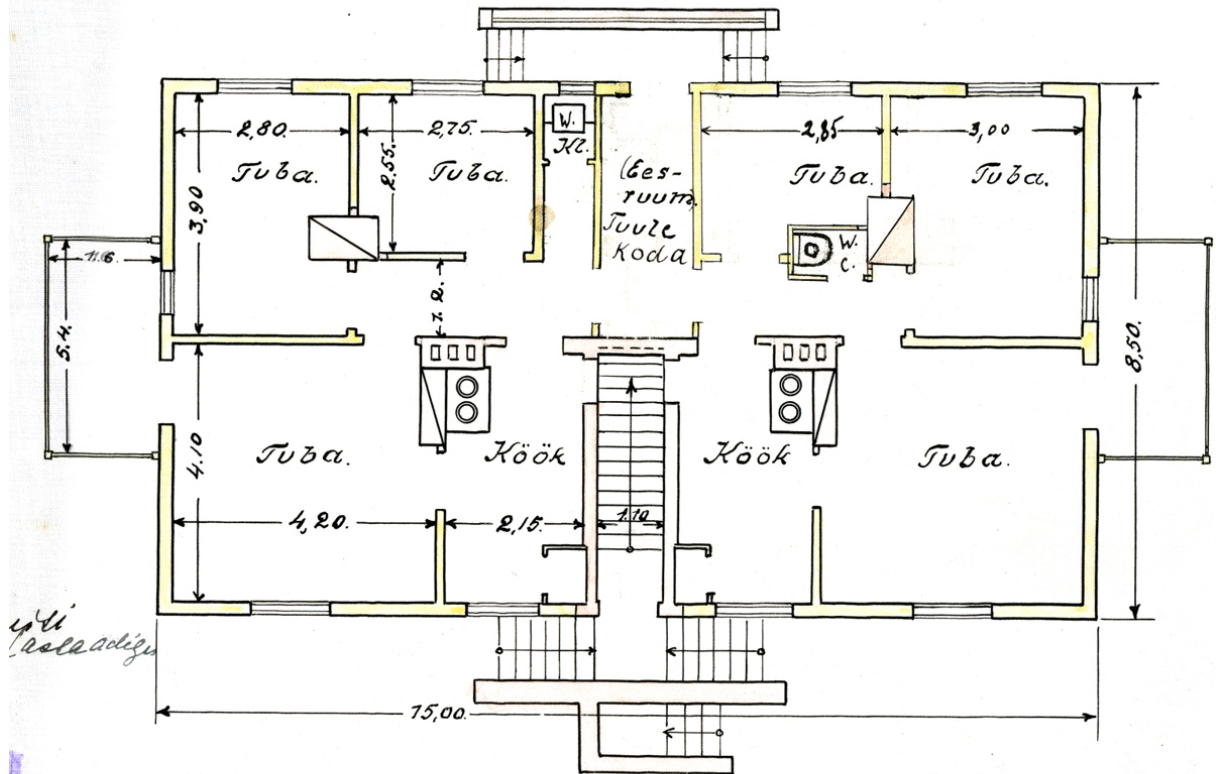
## II KORRUSE ÜMBEREHITUSPROJEKT, 1940



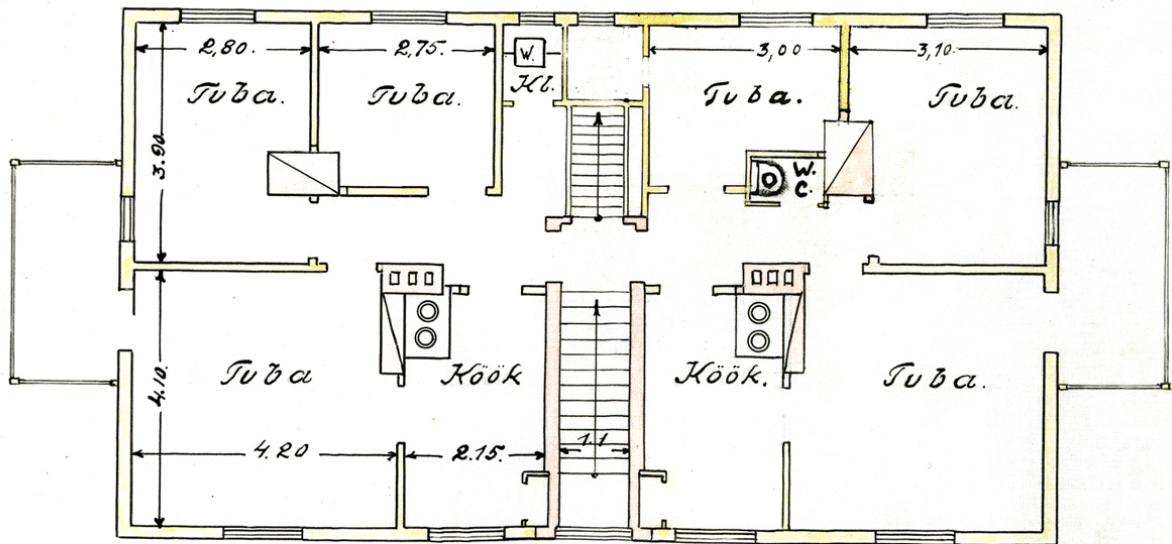
I JA II KORRUSE PLAANID, 1932



I JA II KORRUSE PLAANID, 29.08.1929

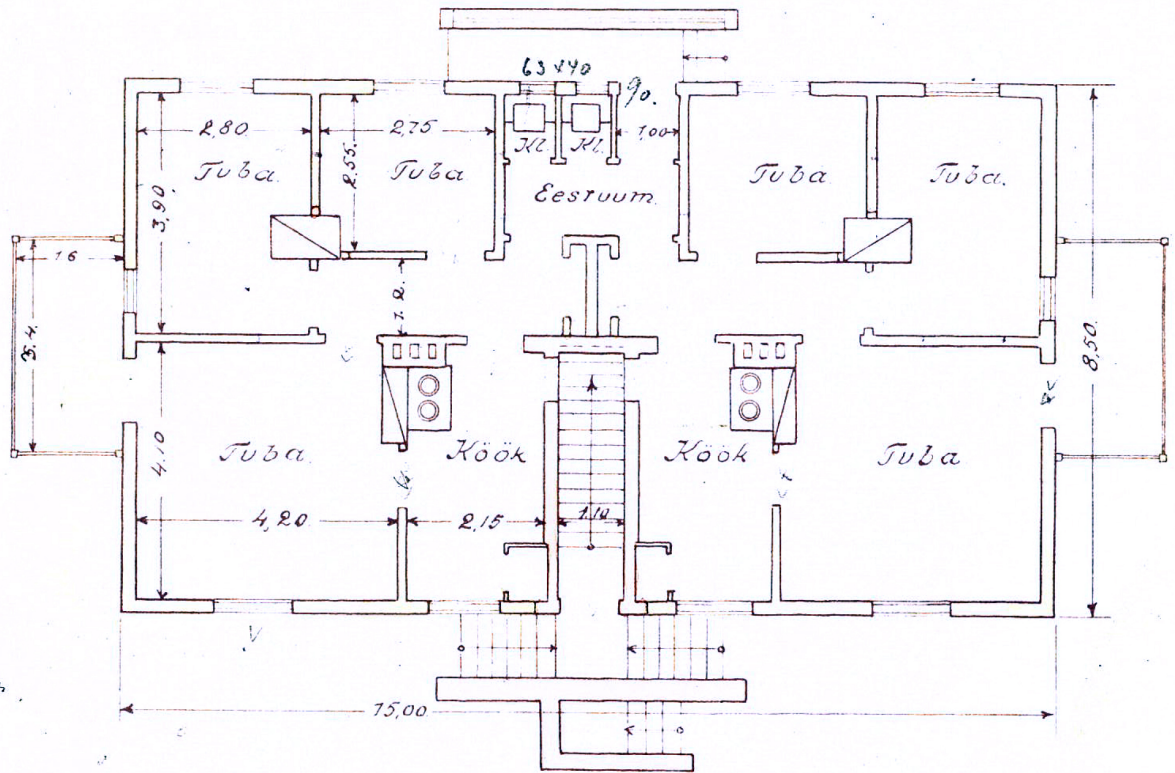


Esimene kord.

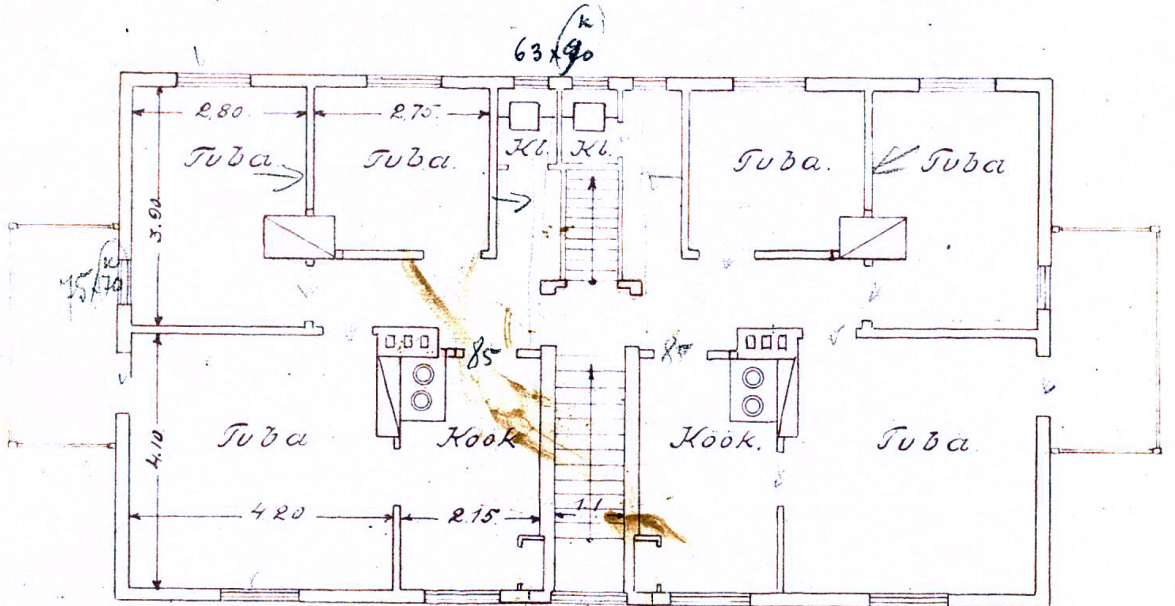


Teine kord.

I JA II KORRUSE PLAANID, 14.01.1929

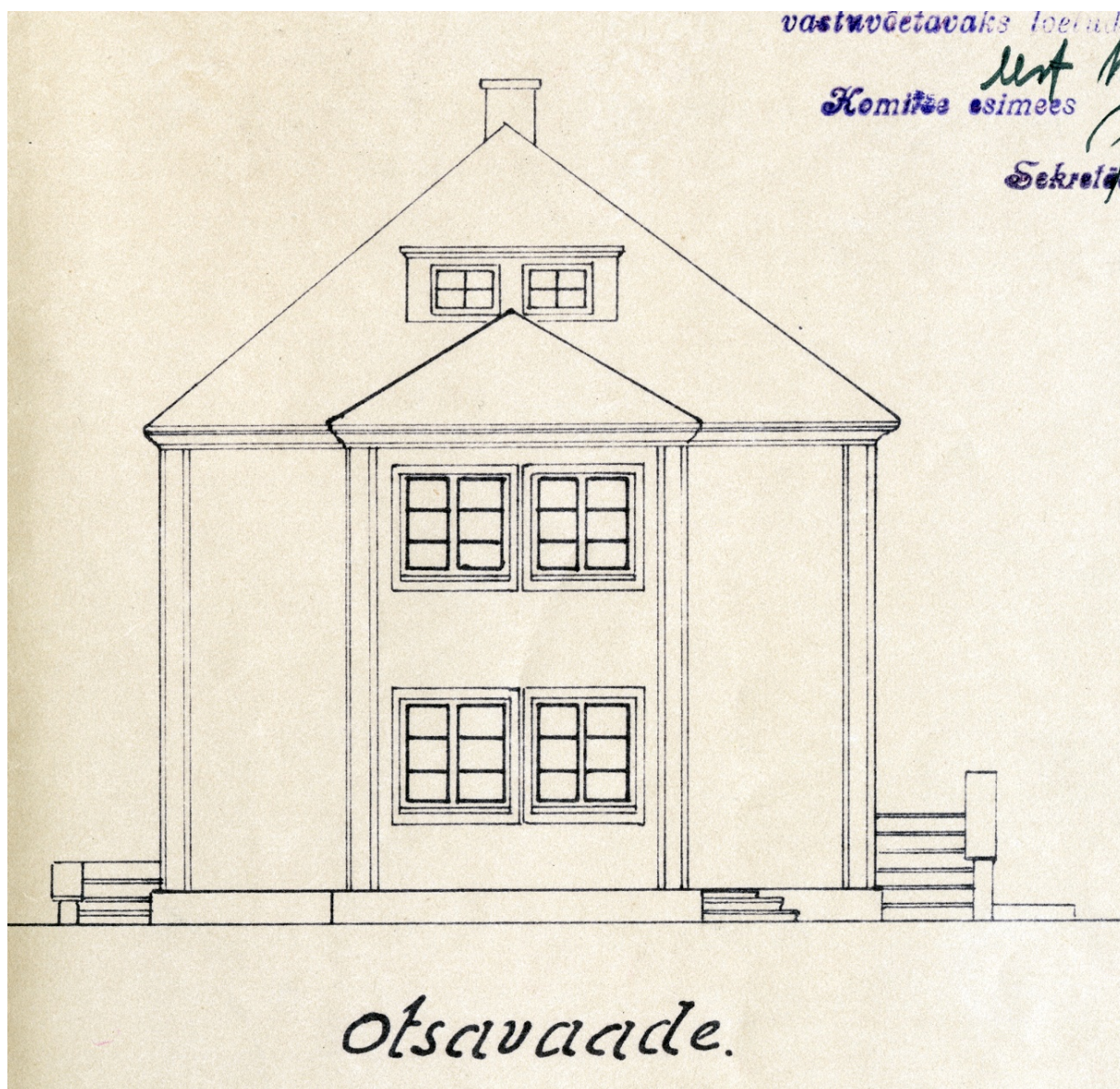


Esimene kord.



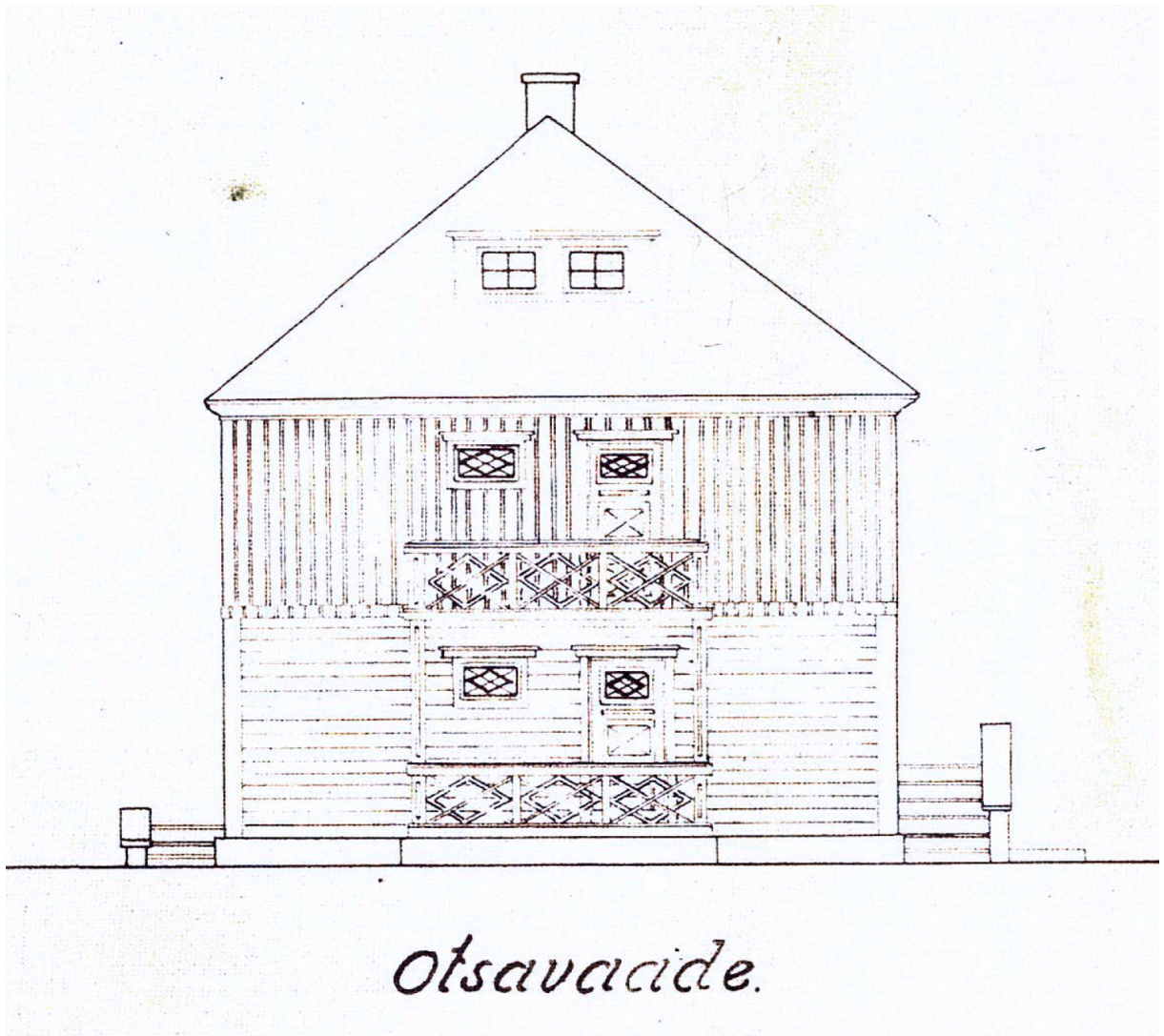
Teine kord.

OTSAAVADE, 1932





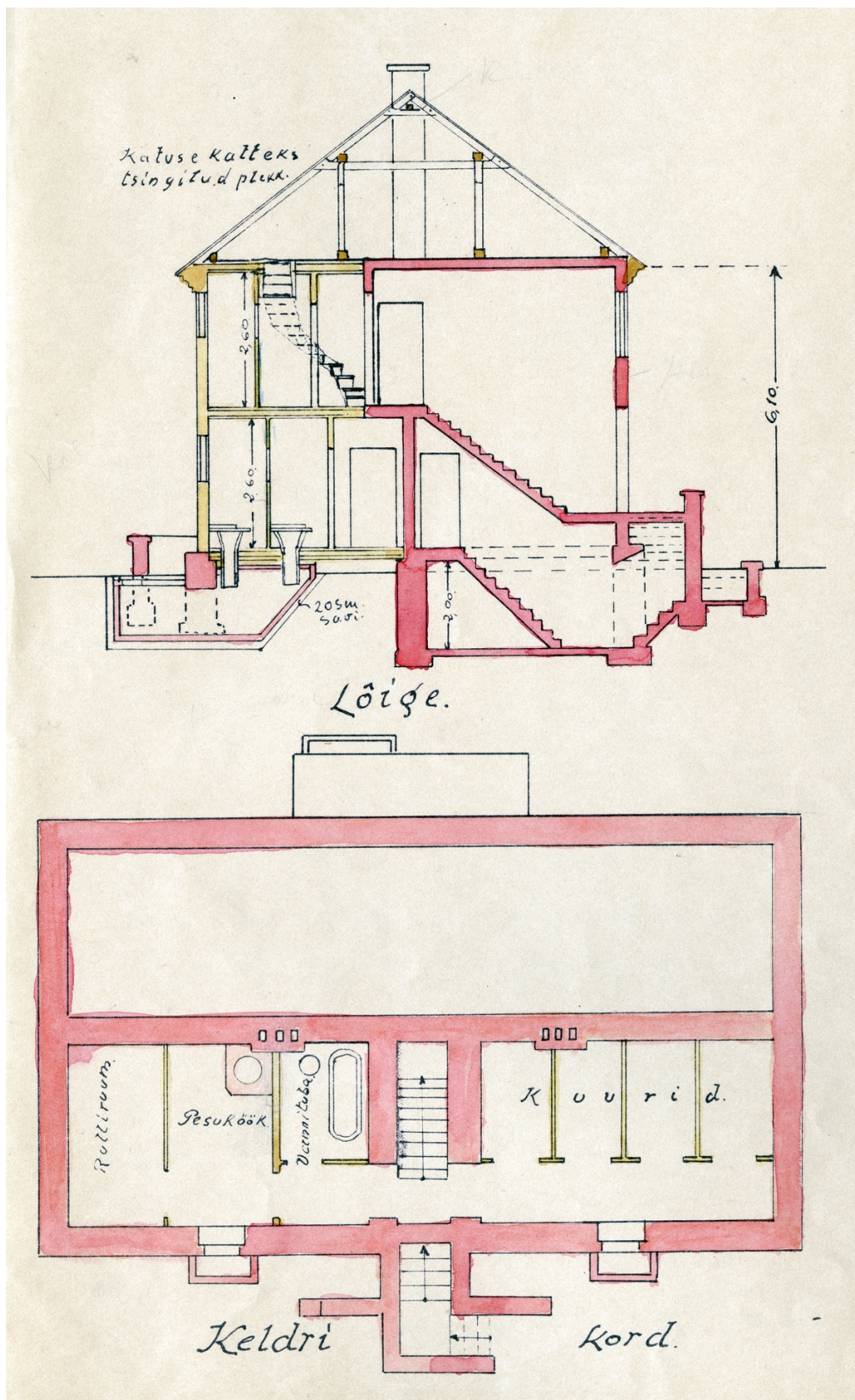
OTSAAVADE, 1929



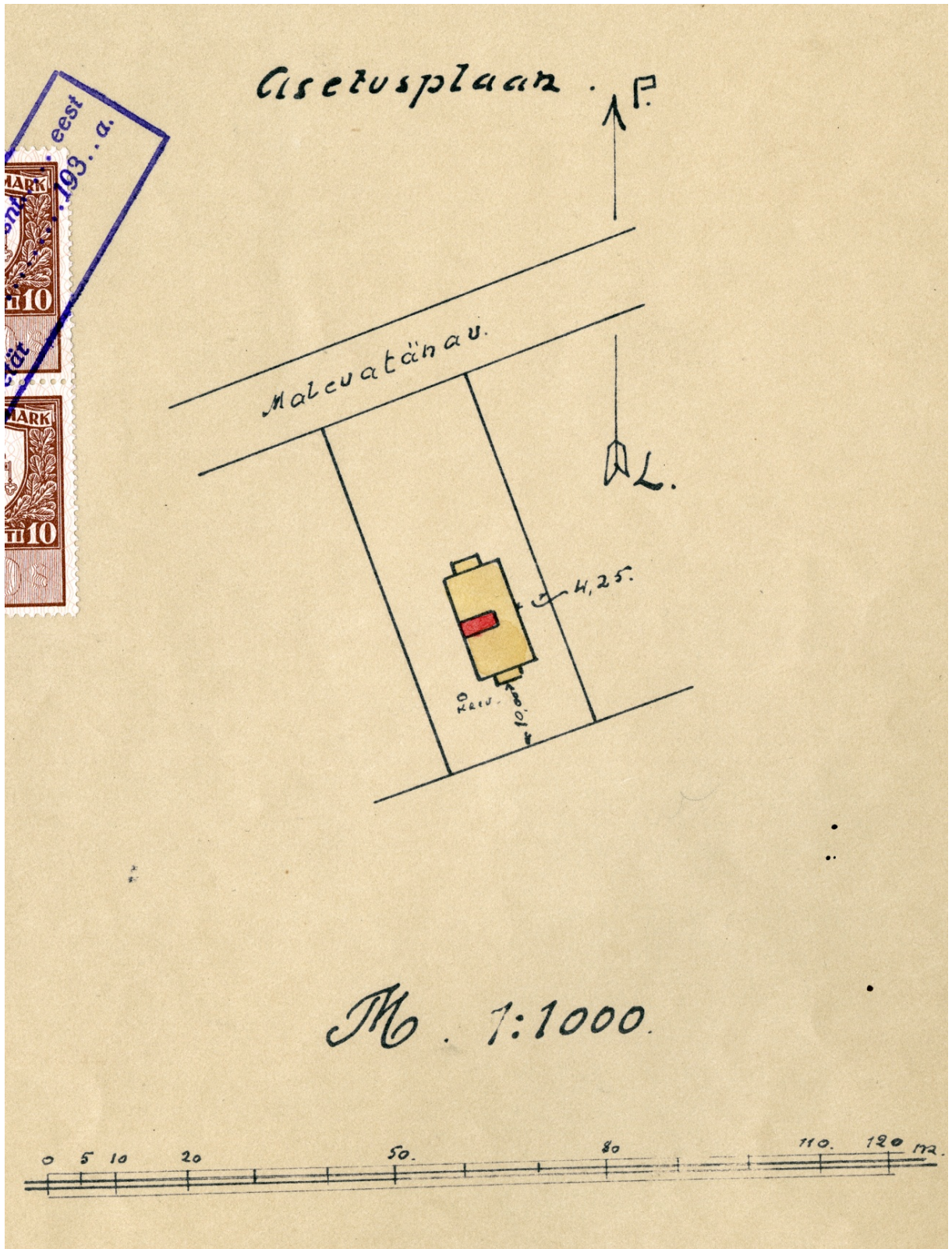
KÜLJEVAADE, 1932



# LÕIGE JA KELDRIPLAAN, 1932



ASETUSPLAAN, 1932



VU3 ENNE RESTAUREERIMIST, 2015



**LAMPKASTI LÕHKUMINE JA KORTERITE KANALISATSOONITORUDE  
ÜHENDAMINE, 2014**



**KORTER 1 KÖÖK PEALE VANA PÕRANDA EEMALDAMIST, 2014**



**ALGUPÄRANE LIPPAED NAABRI KRUNDILT, 1950. AASTAD**





