

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Grete Martha Laan

Lembitu tn 1 elamu Tartus.

**Hoone ajalooline kirjeldus, ülevaade teostatud
restaureerimistöödest ja kultuuriväärtuslik hinnang.**

Lembitu tn 1, Tartu

2012/2013. õ-a Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise

täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2013

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.

„.....” 2013. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„.....” 2013. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„.....” 2013. a.

.....

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	3
1. ELAMU TAMMELINNAS.....	4
1.1 Hoone kirjeldus.....	4
1.2 Hoone kultuuriväärtuslik hinnang.....	5
1.3 Hoone ajalugu.....	6
2. HOONE ANALÜÜS JA ÜLEVAADE TEHTUD RESTAUREERIMISTÖÖDEST.....	8
2.1 Krundi seisukord	8
2.2 Hoone osade seisukord enne restaureerimist.....	8
2.2.1 Katus.....	10
2.2.2 Välissein.....	10
2.2.3 Siseseinad.....	11
2.2.4 Vahelaed.....	12
2.2.5 Põrandad.....	12
2.2.6 Trepid.....	14
2.2.7 Aknad.....	14
2.2.8 Uksed.....	14
2.2.9 Küttekehad.....	14
2.2.10 Kelder.....	14
3. HINNANG TEHTUD RESTAUREERIMISTÖÖDELE.....	17
3.1 Arhitektuurne lahendus.....	17
3.2 Siseviimistlus ja ruumijaotus.....	20
KOKKUVÕTE.....	21
KASUTATUD MATERJALID.....	22
LISAD.....	23
Lisa 1. Lembitu 1 elamu lubakiri.....	24
Lisa 2. Lembitu 1 elamu ehitamisega alustamise teadaanne.....	25

Lisa 3. Väljavõte Lembitu 1 majaraamatust.....	26
Lisa 4. David Zettermann'i originaalprojekt.....	28
Lisa 5. Väljavõte inventariseerimisprojektist.....	31
Lisa 6. Maja ruumijaotus enne restaureerimist.....	36
Lisa 7. Maja ruumijaotus ja vaated pärast restaureerimist.....	40
Lisa 8. Avatäidete spetsifikatsioonid.....	48

SISSEJUHATUS

Käesolev kirjutis on EKA arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö. Töös käsitlen eramut Tartus Tammelinnas aadressil Lembitu 1. Valisin konkreetse objekti, kuna tegemist on huvitava arhitektuurse hoonega ja alates 2001. aastast kuulub elamu minu pereliikmetele, mistõttu tekkis soov hoone kohta rohkem infot omandada.

Hoone ehitas 1925. aastal David Zettermann¹ oma perele. Elamusse olid plaanitud nii elukui tööruumid. Aastate jooksul on majas toimunud mitmeid muudatusi, kuid sama perekonna valdustesse jäi maja kuni 2001.aastani. Ametliku kasutusloa on hoone aga saanud alles 1997.aastal².

2001. aastal osteti hoone uute omanike poolt ning kohandati oma pere vajadustele vastavaks. Kuna hoone asub miljööväärtusega hoonestusalas on ehitustööde käigus püütud säilitada võimalikult palju originaalseid jooni. Tagamaks 1920.–1930. aastatel kujunenud Tamme aedlinna tervikstruktuuri ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse ja miljöölise tervikkuse säilimise, taastati ümberehituse käigus hoone algne välisarhitektuur. Maja sisemuses jälgiti algset projekti, kuid kohandati seda vastavalt kaasaegsetele nõuetele.

Selle töö eesmärgiks on anda hoonele tehtud restaureerimistööde tehniline ja kultuuri-väärtuslik hinnang. Töö käigus kogusin kokku ajaloolisi materjale ja pilte arhiivist ja erakogust. Uurisin, milline oli hoone seisukord enne ümberehitusi ja peale restaureerimist, kas restaureerimistööd on tehtud ajastutruult või on tehtud mööndusi.

Teksti täiendavad fotod ja projektid eri aegadest. Lisadena on välja toodud ka mitmesugused ehitust puudutavad load ja dokumendid.

¹ Maja valmimise ajaks, 1932, oli David Zettermanni nimi eestistatud ja uueks nimeks sai Taavet Seedre. Allikas Lembitu 1 majaraamat (Lisa 3.).

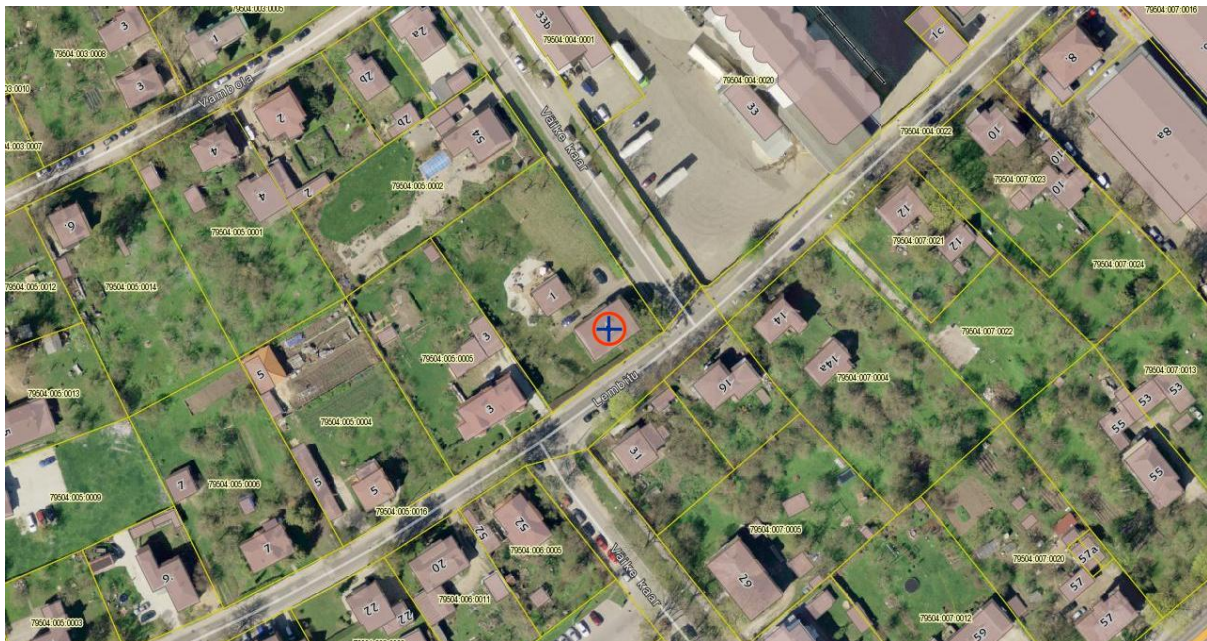
² Alates 1997. aastast on hoone ehitusregistris registreeritud üksikelamuna. Ehitusregistrikoodiga 104038540. Allikas Eesti ehitusregister.

1 ELAMU TAMMELINNAS

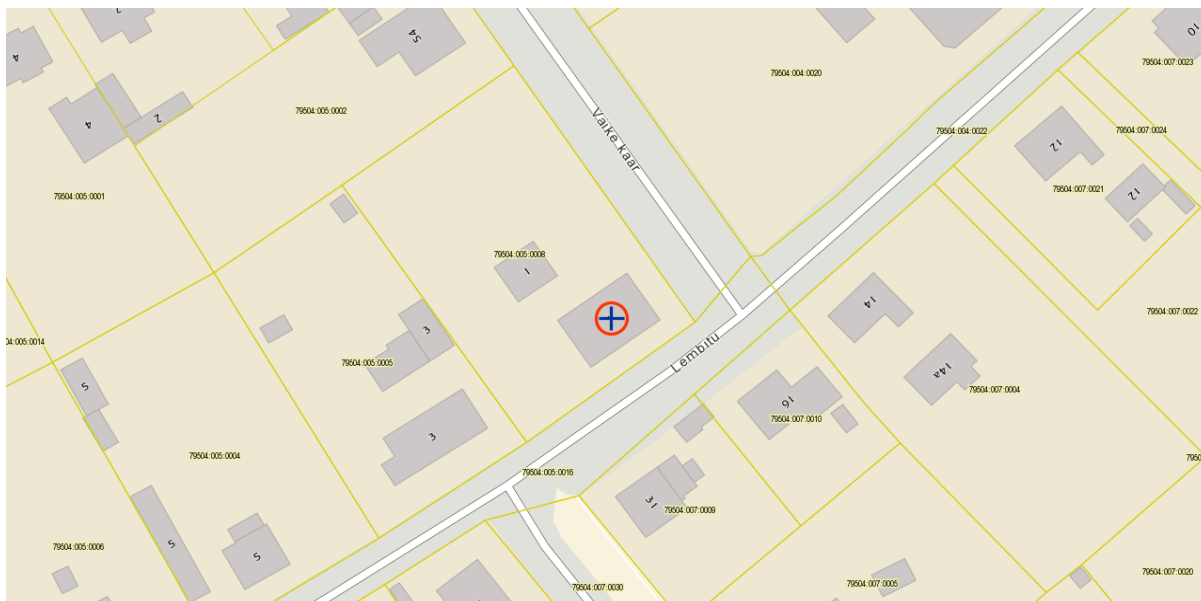
1.1 Hoone kirjeldus

Käesolevas töös käsitletlen eramut Tartus Tammelinnas. Hoone asub Lembitu ja Väike-Kaare tänava nurgal 2335 m² krundil. Praeguse seisuga paikneb krundil mansardkatusega 2-korruselise savist elamu ja telliskivist kõrvalhoone (Pilt 1. ja 2.). Kuna kõrvalhoone on ehitatud alles 1974. aastal, keskendun siinses töös ainult elamule.

Kasulikku pinda on elamus 325,9 m² , millest elamispinda kokku 122,2 m² . Esimesel korrusel asuvad köök, elutuba, kabinet ja tualett. Teisel korrusel paiknevad magamistoad ja vannitoad. Nüüdseks on igapäevases kasutuses ka keldri- ja pööningukorrus. Keldrikorrusel asuvad saun koos pesemisruumidega, meelelahutusruum, veinikelder ja panipaigad. Pööningukorrusel on 2 külalistetuba.



Pilt 1. Asendiplaan (Allikas Maa-ameti geoportaal)



Pilt 2. Krundiplaan. (Allikas Maa-ameti geoportaal)

1.2 Hoone kultuuriväärtuslik hinnang

Elamu asub miljööväärtusega hoonestusallas. 1920.–1930. aastatel kujunes Tartus välja Tamme aedlinn. Aedlinn kujundati peamiselt ühepereelamute, suurte aedade ja puudega palistatud tänavatega. Mitmeid Tammelinna tänavaid ääristavad tammealleeid.

Käesolev töö käsitleb samuti ühte Tammelinna arhitektuuripärandisse kuuluvat individuaalelamut. Tagamaks linnaosa tervikstruktuuri ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse ja miljöölise terviklikkuse säilimise¹, on oluline, et hoone restaureerimistöde käigus lähtutakse originaalprojektist ning taastatakse algsed detailid ja konstruktsioonid nii palju kui võimalik. Restaureerimise eesmärgiks oli olemasoleva nelja korteriliga maja kohandamine ühe pere vajadusteks kehtivat ruumstruktuuri ja välisilmet oluliselt muutmata. Järgnevates peatükkides uuringi hoone seisukorda enne ja pärast restaureerimistöid.

¹ Vt. Tammelinna ajalugu; Tammelinna miljööväärtuslik hoonestusala

1.3 Hoone ajalugu

Ehitusloa on maja saanud juba 1924. aasta 17. veebruaril (Lisa 1.). Ehitustöödega alustati aga 1925.aasta 24. aprillil (Lisa 2.). Projekti autoriks oli David Zettermann. Algse projekti järgi ehitati maja 1-korruselise keldri ja katusekorrusega individuaalelamuna (Lisa 3.).

Elamu valmimise ajaks 1932 a. oli David Zettermanni nimi juba muutunud eestipäraseks Taavet Seedreks¹. Ametilt oli Taavet Seedre tisler. Majja asus elama projekti autor ise koos oma abikaasa Anna-Helene Seedrega. Elamus asusid tol ajal nii eluruumid kui ka tislari töötuba (Lisa 3.). Hoone esialgsest projektist on näha, et katusekorrusele olid kavandatud kolmnurksed aknad (Pilt 3.). Neid aga kunagi realselt välja ei ehitatud, mida on näha ajaloolistelt fotodelt (Pilt 4.).



Pilt 3. Väljavõte originaalprojektist.(Allikas Tartu Linnavalitsuse arhiiv)

¹ Võõrapärase perekonnanimede eestistamisega alustati Eesti Vabariigis 1921. a, kuid tulemused jäid esialgu tagasihoidlikuks. ¹ David Zettermann'i nimi oli üks vähestest võõrapärasest perekonnanimedest, mis juba tol ajal eestipäraseks muudeti. Vt. Perekonnanimede Eestistamise kampaania 1930.aastatel.



Pilt 4. Ajaloolised fotod. (Allikas R.Jõgi erakogu.)

1958. aastal kohandati maja ümber 4-korteriliseks elumajaks (Lisa 5.). Elamus paiknes neli väikest korterit. Iga korteri juurde kuulus ka köök ja pesemisruumid (Lisa 6.).Elamu haldajaks olid siiski veel Seedre perekonna liikmed. Aastatel 1958.-1997. elasid korterites nii üliõpilased kui ümberkaudsete tööstusettevõtete töötajad. Tol ajal nõuti majaraamatu täitmist selle elanike kohta, kust olen toonud ka mõned väljavõtted (Lisa 3.). 1997. aastal on ehitusregistri andmete järgi hoone saanud üksikelamu kasutusloa. Teadaolevalt oli maja kuni 2001. aastani kasutuses siiski korterelamuna.

Seedre perekonnaliikmetele kuulus maja kuni 2001. aastani, mil selle omandasid kaasomandina Rain Jõgi ja Anna-Liisa Remme. Peale maja ostutehingut alustasid uued omanikud restaureerimistöid.

2 HOONE ANALÜÜS JA ÜLEVAADE TEHTUD RESTAUREERIMISTÖÖDEST

2.1 Krundi seisukord

2001.a. kevadel, pärast elamu omandamist uutele elanike poolt, seisis krundi kagunurgas kahekorruseline mansardkatusega 4-korteriline elumaja ning garaaž-abihoone. Sissepääs krundile ja majja oli nii Lembitu kui ka Väike-Kaare tänavast vastavalt jalg- ja sõiduvärava kaudu. Krunt oli ilma märkimisväärse reljeefi ja haljastuseta. Enne restaureerimistööde alustamist olid krundile jäänud hooletusse jäetud viljapuud ja tarbeaed.

Kuna tegemist on miljööväertusega hoonestusalal paikneva hoonega, kehtivad krundile ehitamisel kindlad reeglid. Ehitusalade määramisel tuleb arvestada algse planeeringuga kehtestatud kohustuslikku ehitusjoont 5,35 m tänavapoolsest krundipiirist eemal. Seda piiri on säilitatud ka restaureerimistööde käigus.

2.2 Hoone osade seisukord enne restaureerimist

Vahetult enne hoone minemist uutesse kätte aastal 2001, paiknes majas veel neli eraldi korterit. Maja oli küll elamiskõlbulik, kuid siiski päevi näinud ja lagunemas.

Keldrikorrusel paiknesid vanasti juurviljahoidlad ja muud abiruumid, mis ei vajanud eluruumidele omaseid tingimusi. Keldrist tulnud niiskus oli tugevasti kahjustunud põranda kandekonstruktsioone. Esimese korruse põrand tuli tervenisti lahti võtta ja välja vahetada (Pilt 5.).



Pilt 5. Vaade keldrist elutoale.(Allikas R. Jõgi erakogu)

Välisseinu kattev lubikrohv oli tugevalt amortiseerunud ja vajab uuendamist. Samuti vajavad seinad väljastpoolt soojustamist.

Maja oli algselt ehitatud individuaalelamuna. 1958. aastal tehtud ümberehituste käigus muudeti majas ruumijaotust ja ehitati palju vaheseinu. Kasutati palju Nõukogude ajale omaseid materjale ja värviti seinad toleaege nõu järgi (Pilt 5.). Kahjustada olid saanud ka vahelaed ja põrandad, mis vajavad kapitalset uuenduskuuri.

Katuse roovitus oli samuti saanud niiskuskahjustusi. Nii tehti täiesti uus roovitus ja vahetati kõik katusekivid. Restaureerimistöde käigus prooviti võimalikult palju taastada algset ruumijaotust ja materjalikasutust. Restaureerimisprojekti autor on arhitektuuribüroo Lunge & KO. Käesolevas töös olen toonud väljavõtteid eelnevalt mainitud projektist(Lisa 7.).

2.2.1 Katus

Juba originaalprojektis on majal olnud kivikatus. Esialgses projektis olid kasutusel savist katusekivid. 50.-60. aastate ehitusbuumi ajal hakati laialdaselt kasutama betoonkatusekive. Nii on ka antud elamu 1958.aasta inventariseerimisprojekti lõikel näha juba betoonkivist katus (Lisa 5.).

Katuse roovitus oli 90-ndate lõpus läbi saetud kuna sinna sooviti rajada vannituba. Avastades, et see siiski võimalik ei ole oli töö jäetud pooleli, mille tulemusena oli katuse konstruktsioon laiali valgunud ja vahetada tuli katuse roovitus. Kuna katusekivid olid kõvasti sammaldunud ja osaliselt ka lagunened paigaldati terves ulatuses uued tumehallid betoonkatusekivid.

Kui algul püüti betoonkividega jäljendada savikivide omadusi, siis tänapäeval kasutatakse betoonkive just konkreetse välimuse ja funktsionaalsuse saavutamiseks. Nii seepärast, et betoonkive saab toonida väga erinevatesse värvidesse kui ka tema hea pinnatöötluste tõttu, mis annab mitmeid teisi eeliseid¹. Seepärast on betoonkivid väga hea alternatiiv savikividele. Nende kasutamine antud olukorras on põhjendatud kuna välisilme püsib peaaegu muutumatuna.

2.2.2 Välisseinad

Säilitati olemasolev konstruktsioonilahendused. Hoone välisseinte materjalina on kasutatud savitellist ja puitpaneele. Kandekonstruktsioonid on ehitatud tellisest. Pealispind on krohvitud. Restaureerimistöõde käigus demonteeriti lagunened lubikrohvi pind ning kaeti jäme struktuurse õhekrohviga 50 mm polüstüroolalusel või mineraalvillal. Maja soojustati terves ulatuses. Teise korruse otsaviilude alune krohvipind asendati püstlaudisega (Pilt 6.). Traditsioonilise lubikrohvi asendamine siinkohal struktuurse õhekrohviga ei muuda oluliselt maja välisilmet, kuid tagab pikaajalisema tulemuse².

¹ Vt. Kivikatuse omadused; Eesti katuseportaal.

² Lubikrohv peab lisaks müüritisele kaitsma ka iseennast. Tänapäeval õhus sisalduvad keemilised ühendid mõjuvad lubjale kahjustavalt. Seetõttu ei ole lubivärvid ega ka lubikroovid piisava püsivusega. Vanade meistrite poolt tehtud lubikroovid on püsinud tänaseni põhjusel, et lubikrohvi kivilinemise ajal ei seganud nende kivilinemisprotsessi agressiivsed kemikaalid. Vajaliku paksusega krohvi saamiseks tuli vanadel ja rohkem kihte, kusjuures peale igat kihti tuli anda piisavalt aega tahenemiseks. Ühekordne liiga paks lubikrohvi kiht viib pragude tekkeni. Allikas <http://www.tarmatrade.ee/tooted.php?cat=27> (5.mai 2013)



Pilt 6. Otsaviilude alune krohvipind asendati püstlaudisega. (Allikas R. Jõgi erakogu)

2.2.3 Siseseinad

Siseseinad on ehitatud horisontaalpalkidest. Restaureerimistöde käigus lammutati 1958. aastal ehitatud kõiki korruseid risustanud kergvaheseinad. Ehitustööde käigus puhastati palkidest siseseinad krohvist ja värvist. Siseseinad olid suhteliselt hästi säilinud ja suuremaid kahjustusi palkidel ei olnud (Pilt 7.). Kahjustunud palgid asendati uutega või plommiti kahjustunud kohad. Peamiseks kahjustuste põhjuseks oli liigniiskus. Seinakatte viimistlusena on kasutatud savikrohvi. Magamis-tubades on viimistlusmaterjalina kasutatud tapeeti.



Pilt 7. Vaade siseseelele remondi käigus. (Allikas R. Jõgi erakogu)

2.2.4 Vahe- ja katuslaed

Vahe- ja katuslaed on ehitatud puidust. Ehituse käigus selgus, et teise korruse vahelae kandekonstruktsioonid olid suhteliselt hästi säilinud. Esinesid mõningad läbipainded, kuid need eemaldati talade külgedele paigaldatavate tugevdustega, mis on omavahel polditud.

2.2.5 Põrandad

Ehitustööde käigus selgus, et põranda kandekonstruktsioonid olid tugevasti kahjustatud ja enamuse taladest mädanenud (Pilt 8.). Peamiseks kahjustuste põhjuseks oli keldrist tulnud liigniiskus. Põrandalauad olid samuti suures osas niiskusest kahjustatud. Kasutuskõlblikke laudu oli säilinud väga vähe. Seetõttu otsustasid omanikud terve põranda välja vahetada uue laudise vastu. Uus põrand on alttuulutatav, keldrikorrus on soojustatud ja kasutusel eluruumidena. Uue põrandakatte viimistlusena on kasutatud täispuidust lakitud tamme laudist (Pilt 9.).



Pilt 8. Vaade esimese korruse kandekonstruktsioonidele. (Allikas R. Jõgi erakogu)



Pilt 9. Praegune seisukord samas ruumis. (Allikas R. Jõgi erakogu)

2.2.6 Trepid

Vanade treppide seisukord oli halb. Trepid olid saanud niiskuskahjustusi ja seetõttu tugevalt amortiseerunud. Originaaltreppide asukoht on jäänud küll samaks, kuid on asendatud uutega. Täiesti uus on põõningukorrusele viiv trepp. Uute treppide materjalina on kasutatud männipuitu, mis on viimistletud lakiga.

2.2.7 Aknad

Kõik avatäited on valmistatud puidust. Nii palju kui võimalik restaureeriti vanad aknad. Vajadusel asendati koopiatega. Uute akende sõlmed on analoogsed restaureeritavate akendega. Akendele lisati tihendid ja ajaloolised sulused. Aknad värviti valgeks. Avati originaalsuuruses kõik kinnimüüritud keldriaknad. Põõningukorruse mõlemasse otsatiiba on lisatud paaris-raamidega sissepoole avanev kaaraken, et tuua valgust ülemistesse elamisruumidesse. Eraldi on välja toodud ka avatäidete spetsifikatsiooni (Lisa 8.).

2.2.8 Uksed

Kõik uksed on valmistatud puidust nagu on ka algses projektis ette nähtud. Elamu Väike-Kaare tänava poolne peauks ja samale poole avanev rõduuks restaureeriti täies ulatuses. Hoone hoovipoolne uks asendati koopiaga (Lisa 8.). Uksed on värvitud pruunikas-roheliseks.

2.2.9 Küttekehad ja ventilatsioon

Eramus on toimiv lokaalne keskküttesüsteem universaalkatlaga. Kõikides nõutavates ruumides on ettenähtud loomulik väljatõmbeventilatsioon korstnalõõride kaudu.

Maja esimesele korrusele on ehitatud uus savipottidest ahi, teisel korrusel on säilinud vana ahi. Mõlemad ahjud on toimivad ja vajadusel on võimalik tervet maja kütta ka puudega.

2.2.10 Kelder

Keldrikorrus ei olnud kasutusel eluruumidena. Keldrikorruse välisseinad vajasisid soojustamist, et keldriruumid igapäevases elus kasutusele võtta. Külmasilla vältimiseks kaevati vundamendi äär lahti, et soojustus paigaldada täiesulatuses. Soojustamiseks kasutati 50 mm

polüstüroolplaate, mille alla paigaldati hüdroisolatsioon (Pilt 10.). Pind kaeti struktuurse õhekrohviga ja sokli pind värviti tsemendipiimaga.



Pilt 10. Maja keldrikorruse soojustamine. (Allikas R. Jõgi erakogu)

Sauna ja pesemisruumide osas põrandapinda süvendati kahe trepiastme jagu, et muuta ruumid tänapäeva nõuetele vastavaks. Meelelahutusruumi, panipaikade ja tehnilise ruumi poolel jäeti põranda originaalkõrgus (Pilt 11.). Keldripõrand soojustati soojusmattidega ja põrandale paigaldati põrandakattetorustik ning kaeti keraamilise plaadiga.



Pilt 11. Keldrikorruse põranda süvendamine.(Allikas R. Jõgi erakogu)

3 HINNANG TEHTUD RESTAUREERIMISTÖÖDELE

3.1 Arhitektuurne lahendus

Elamu ümberehitusprojekt on koostanud arhitektuurbüroo Lunge & KO. Antud tööle on lisatud välisvaated ja ruumijaotuse plaanid (Lisa 7.).

Eesmärgiks oli olemasoleva neljakorterilise maja kohandamine ühe pere vajadusteks kehtivat ruumistruktuuri ja välisilmet oluliselt muutmata. Järgnevalt tooksingi välja olulisemad muudatused hoone välisilmes.

Kõige suurema arhitektuurse muudatusena laiendati aiapoolset erkerit. Erkeri laiendamisega anti hoone aiapoolsele fassaadile teatavat sümmeetrilisust ning võimaldati sobivam pääs pööningul paiknevatesse külalistetubadesse. Hoone originaalprojektis on hoovi poolt näha väljaulatuvat esikut (Lisa 4.).

Elamu katus vahetati täies ulatuses. Algselt oli katusel kasutatud savist katusekivi. 1950.-1960ndatel on need aga välja vahetatud betoonkatusekivide vastu. Kuna kivid olid sammaldunud ja mõnes osas ajahamba alla jäänud otsustati restaureerimistöde käigus kõik katuse kivid uute vastu vahetada. Paigaldati tumehallid betoonkatusekivid. Leian, et see otsus oli põhjendatud kuna maja kapitaalremondi käigus oleks mõeldamatu jätta katus vahetamata. Omanike soov oli katus täielikult uuendada. Välisilmet sellega ei muudetud.

Hoone välisseinad soojustati ja krohviti õhekrohviga. Soklikorruse seinad soojustati väljastpoolt vahtplastplaadiga ja ülejäänud välisseinad mineraalvillaga. Traditsiooniline lubikrohv asendati struktuurse õhekrohviga. Leian, et antud olukorras on see põhjendatud kuna pikemas perspektiivis on tulemus vastupidavam ja maja välisilmet see oluliselt ei muuda. Kuna maja ei asu muinsuskaitse all, vaid miljöövärtuslikus alas on oluline, et hoone terviklik ilme säiliks originaalile võimalikult sarnane.

Kui enne paiknes horisontaalne laudis ainult katuseviilude ülemises otsas, siis restaureerimistöde käigus asendati teise korruse viilude alune krohv püstlaudisega. Kuna viilude alla paigaldati aknad, siis leian, et püstlaudise pikendamine oli põhjendatud, sest see

raamib paremini maja küljefassaadi. Vastasel juhul ei oleks ülemine kaaraken mahtunud originaallaudisele.

Avatäited restaureeriti suures osas, liialt kahjustunud aknad ja ukсед asendati kooptatega. Pööningu korrusel lisati mõlemale poole kaaraken, et tubadesse valgust tuua. Akende restaureerimisega saavutati maja autentne väljanägemine. Leian, et pööningu kaarakende lisamine ei mõjutanud hoone üldist väljanägemist.

Garaaži juurdesõit ja paraadtrepі esine kaeti betoonkividega. Väike-Kaare ja Lembitu tn. Äärde ehitati 1,5 m püstlippaед valubetonpostide vahel.

Käesoleva objekti arhitektuurne lahendus on korraldatud üpriski originaalilähedaselt. Kasutatud on samu või sarnaseid materjali hoone välisilme parandamiseks. Võrreldes hoone praegusi fassaadipilte ajalooliste fotodega on vahe väga väikene. Natuke küsitav on erkeri laiendamine ja otsaviilude krohvipinna asendamine püstlaudisega, kuid maja üldilme on säilinud ja sobib miljööväärtusega hoonestusalasse (Pilt 12,13 ja 14.).



Pilt 12. Maja fassaad Lembitu tänavalt. (Allikas Autori erakogu)



Pilt 13. Maja vaade Väike-Kaare tänavalt. (Allikas Autori erakogu)



Pilt 14. Maja vaade Väike-Kaare tänavalt hoovi poole.(Allikas Google street view)

3.2 Siseviimistlus ja ruumijaotus

Esialgse projekti järgi ehitati maja individuaalelamuna. Nõukogude perioodil toimusid seal aga suured muudatused ja maja ehitati ümber nelja korteriga elamuks. Restaureerimisprojekti eesmärgiks oli taastada maja algne ruumijaotus kohandades selle tänapäeva vajadustele vastavaks. Selleks lammutati kõiki korruseid risustanud kergvaheseinad. Suurendati esimese korruse vasema tiiva kandeseina ava ning laiendati aiapoolset erkerit.

Keldrikorrusel jäeti trepikojast parempoolne osa peaaegu muutmata, seal asuvad tehniline ruum, meelelahutusruum, veinikelder ja panipaigad. Vasakul pool asunud juurviljahoidjate asemele ehitati saun koos ees- ja pesemisruumiga. Selleks süvendati keldri põrandat kahe trepiastme võrra. Avati originaalsuuruses kõik kinnimüüritud keldriaknad.

Esimesele korrusele kavandati köök-söögituba, elutuba, kabinet ja WC. Peatrepi asukoht jäi muutmata. Teisel korrusele on paigutatud magamistuba vannitoa ja garderoobiga, lastetoad vannitoaga ning külalistetuba. Nii peamagamistoast kui ka külalistetoast pääseb rõdule.

Siseviimistluse koha pealt leian, et pigem oli tegemist renoveerimisega kui restaureerimisega. Siseseinte viimistluses on küll kasutatud maja ajalooa haakuvat savikrohvi ja sobivaid tapeete, kuid paljud esemed ja materjalid on asendatud uutega. Kui praegu tõuseb vanade materjalide kasutamine ja restaureerimine järjest rohkem au sisse, siis 10 aastat tagasi see veel nii populaarne ei olnud. Kuna omanike soov oli maja kapitaalselt remontida siis otsustati pigem uute materjalide kasuks. Esimese korruse laudpõrand on asendatud uue tammelaudisega. Koridoris ja köögis on põrandal kasutatud keraamilist plaati. See on küll tänapäeva mõistes otstarbekam kuid ajaloolisest küljest siiski veidi vale. Kuna maja ei ole seest muinsuskaitse all, oli aga omanikel vaba voli, kuidas lahendada siseviimistlus.

Kõike eelnevalt arvesse võttes, leian, et maja siseviimistluses on tehtud ajaloolise kujunduse seisukohalt mõõndusi, kuid maja on siiski restaureeritud ja sisustatud maitsekalt.

KOKKUVÕTE

Käesoleva töö eesmärgiks oli uurida Tartus Tammelinnas asuva elamu ajalugu ja anda hinnang tehtud restaureerimistöodele. Töö käigus on kogutud ajaloolisi materjali nii Tartu linnaarhiivist kui ka erakogudest. Lisatud on ka väljavõtted originaalsest restaureerimisprojektist (Lisa 7.).

Restaureerimistöode käigus anti nukras seisus majale uus ilme. Arhitektuurne välisilme on püsinud peaaegu muutumatuna. On tehtud mõningaid muudatusi, kuid maja välisilmet see drastiliselt muutnud ei ole. Kõik avatäited on restaureeritud või asendatud koopiatega. Ehitusmaterjalidest on kasutatud kas originaalseid või ligilähedasi materjale. Eesmärk on saavutatud ja maja ajalooline ja kultuuriväärtuslik ilme on säilinud.

Hoone ruumijaotuses ja siseviimistluses on tehtud mitmeid muudatusi. Siseviimistlusele hinnangu andmiseks kasutaksin pigem sõna renoveerimine kui restaureerimine. Siseviimistluses on kasutatud küll originaali lähedasi materjale, kuid vähem on pööratud tähelepanu vanade materjalide kasutamisele ja restaureerimisele.

Hoone omaniku soov oli teha maja kapitaalselt korda ilma hilisemate parandusteta. Vanade materjalide kasutamine ei olnud selle sajandi alguses veel nii väärtustatud, kui see on praegu. Kuna maja ei ole muinsuskaitse all, leian, et tänapäevaste materjalide kasutamine, ilma välisilmet oluliselt muutmata, on aktsepteeritav ja antud olukorras ka põhjendatud. Nimelt ei ole pärast restaureerimist maja vajanud üheteistkümne aasta vältel ühtegi parandustööd.

Elamu asumine miljööväärtuslikus hoonestusallas seadis restaureerimistöodele kindlad reeglid. Restaureerimisprojekti eelduseks oli, et hoone välisilmet oluliselt ei muudeta ning hoone kultuuriväärtuslik välisilme peab säilima. Leian, et eeldused on täidetud ja Lembitu tänava eramu kaunistab veel pikka aeg Tartu Tammelinna.

Antud töös on uuritud hoone seisukorda enne ja pärast restaureerimist. Seda illustreerivad ajaloolised fotod ja materjalid.

KASUTATUD ALLIKAD

TLV Ehitusosakond fond 1925. aasta toimik nr 38/25

TLV Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv toimik nr 192/74

Eesti ehitusregister. <http://ehr.ee/v12.aspx?loc=0197&pageNr=1> (6.mai 2013)

Eesti katuseportaal. <http://www.katuseportaal.ee/kivi.htm> (6.mai 2013)

Kivikatuse omadused. <http://interbauen.ee/uldehitusmaterjalid/katusekatted/kivikatus/>
(4.mai 2013)

Maa-ameti geoportaal. <http://xgis.maaamet.ee/xGIS/XGis> (6. mai 2013)

Nõuded mineraalsetele fassaadikrohvidele. TarmaTrade

<http://www.tarmatrade.ee/tooted.php?cat=27> (5.mai 2013)

Talving H. Perekonnanimede Eestistamise kampaania 1930.aastatel.2009.

http://www.estonica.org/et/Perekonnanimede_eestistamise_kampaania_1930_aastatel/
(7.mai 2013).

Tammelinna ajalugu. <http://et.wikipedia.org/wiki/Tammelinn> (7.mai 2013)

Tammelinna miljööväärtusega hoonestusala http://www.tartu.ee/?lang_id=1&page_id=957 (
4. Mai 2013)

LISAD

Lisa 1. Lembitu 1 elamu lubakiri.

Lisa 2. Lembitu 1 elamu ehitamisega alustamise teadaanne.

Lisa 3. Väljavõte Lembitu 1 majaraamatust.

Lisa 4. David Zettermann'i originaalprojekt

Lisa 5. Väljavõte inventariseerimisprojektist

Lisa 6. Maja ruumijaotus enne restaureerimist.

Lisa 7. Maja ruumijaotus ja vaated pärast restaureerimist.

Lisa 8. Avatäidete spetsifikatsioon

LISA 1 Lembitu 1 elamu lubakiri

LINNAVALITSUS
7. juulil 1925 a.
Nr. 1198

38

LUBAKIRI.

Tartu linnavalitsus Ehitusseaduse § 187 (Seadustekogu I jagu XII köide — 1900. a. väljaanne) põhjal

tõendab:

et David Zettermann tema palvel 17. juulil 1924 a. on lubatud Tartus, linnajaos Paanmeeloo, v. 11 kr. uul. Nr. 9 (krep. Nr.) asuval krundil järgmisi ehitustöid kinnitatud ehitusprojekti järele ettevõtta, nimelt:

elamaja ehitamist

tingimisega et:

- need tööd saaksid täide saadetud kokkukõlas maksvate üldiste seaduste ja kohalikkude sunduslikkude ehitusmäärustega;
- ehitustööde algamise päevast saaks teatatud linnavalitsuse ehitusosakonnale ja politsei jaoskonna ülemale enne ehituse algust;
- enne ehitustööde algust ja peale vundamendi ning sokkeli tööde lõpule viimist saaks kohale kutsutud linna maamõõtja uulitsa piiri, kõnnitee kõrguse ja tarbekorral krundi piiride kättenäitamiseks;
- ehituse katuse alla viimist st saaks teatatud linnavalitsuse ehitusosakonnale ja, et ehituse töid ei jätkataks enne kui linna arhitekt ehituse kohapeal üle vaadanud ja vastuvõetavaks tunnistanud on;
- elamiseks määratud ruumidesse mingil tingimisel enne ei asutaks, kui linnavalitsuselt vastav luba on saadud ja politsei jaoskonnaülemale ette pandud.

Käesolev lubakiri kaotab oma maksvuse, kui lubatud töödega ei ole algatud ühe aasta jooksul, käesoleva lubakirja väljaandmise päevast arvates. Tempel- ja kantseleimaks tasutud.

Linnapääl: [Signature]

Linnasekretär: [Signature]

ESTI TEMPELMARK

LISA 2 Lembitu 1 elamu ehitamisega alustamise teadaanne

Uueturu tn. 19 Tartus.

Tartu linnavalitsuse ehitusosakonnale.

Tartu linnavalitsuse ehitusosakonnale.
30. IV 1925
Nr. 1198

Handwritten in red: Ehitusosakonnale
1. I. 25
Ehitusosakonnale
1. I. 25

Tartu linnavalitsuse ehitusosakonnale.
(ees- ja perekonnanimi) David Zettermann.
(elukoht) Uueturu tn. 19 Tartus.

Teadaanne. III-9

Teatan, et ma *Tanne* linnajaos Kr. nr. *9*
linnavalitsuse poolt 1925 a. *Aprill* kuu *3* päeval
Nr. *1198* all kinnitatud plaani järele *sawist*
elumaja
(elumaja, -kuuri, -talli, -pesukoja)
ehitustöödega algan 1925 a. *Aprill* kuu *24* päeval ja
palun maamõõtja välja saata minu krundi piiride kindlaks määramiseks.
Tartus, *24 aprill* 1925 a. *Zettermann*
ins. Shering (allkiri)
A. Seikanen (allkiri) *tyhine*
hald. osakond

Ehituse juhatus e võtan oma peale
Ehitusosakonna märkused: *11. V. 1925 a. 1. I. 25. 11. V. 1925 a. 1. I. 25. 11. V. 1925 a. 1. I. 25.*
sokeel or. valmis relatiiv. 100 kornel. projekt.
laid. *kuus*

Maamõõtja märkused: *Piirid kindlaks määr.*
1. I. 25. 1925 a.
5. V. 25. 1925 a. (allkiri) *A. Raudsepp*

J. Raudsepp'a trükkkoda, Tartus.

LISA 3 Väljavõte majaraamatust

*Исполнено
18.7.58
Контроль
Татьяна
Будале*

16.08.60

17.07.19

*Контроль
17.07.19*

15.01.80

*Контроль
25.7.1963*

MAJARAAMAT 7.III 1961.

Elanikkude sissekirjutamiseks kes elavad

Maja nr. 1 Tänav Lembõitu

*13.09.62
Teeger*

*6.04.66.a. kontrollis
"hiskandlik korras
Pipp.*

10.9.69

Rajoon

Majavalitsus nr.

Miilitsa jaoskond

*Контроль
25.7.1963*

LISA 3 (2) Väljavõte majaraamatust

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PEREKONNA- JA EESNIMI Kui jahi (rahulik, kuni, ohari, rüütel, kuni, kulu, lina, perekonna aad, perekond, kuni II, a. kae alusel kuni asustajajärgi)	Sünniaasta ja kuu	Milla ja kust tüüpid (vabrik, ohari, rüütel, alev, küla). Kui tüüpid teistest rühmadest (hüüv, lina, alev), siis anduda tüüpi ja maapi	Siseseidude silt ja kestmise kestvus	Rahvus ja kodakondsus	Kalle poht (milla ja kuu kaunaks andud pass)	Kalle poht, võetud s. v. arvele. Kuidas on s. v. teenistuse arvestatud	Kort. nr.	Teenistuskohi, ametikohti, ametialalpeetav, siis näidata perekonnanimi ja amet	Millisa org. näitus siseseidumise kohta. Võrdlus siseseidumise leidega ja korterimõõdu, võrdluste kohta kuni 1917
1. Suure, Jaan, 1897, 6.06. määra v.	1897 6.06.	alalmine	-	estl uulaku avar, pp. 3 ra. 15.07.47 kõik talupidaja	EMV SARK, Põlva Meikla ra. 15.07.47	1917 15.07.47	1	1917 15.07.47	1917 15.07.47
2. Suure, Anna - 1902, 12.03. määra v. magdalen.	1902 12.03.	alalmine	-	estl uulaku avar, pp. 3 ra. 19.07.45	EMV SARK, Põlva Meikla ra. 19.07.45	1917 19.07.45	1	1917 19.07.45	1917 19.07.45
3. Suure, Paul, 1925, 16.05. Nartu l.	1925 16.05.	alalmine	-	estl uulaku avar, pp. 3 kõik, 19.07.45	EMV SARK, Põlva Meikla ra. 19.07.45	1917 19.07.45	1	1917 19.07.45	1917 19.07.45
4. Suure, Jüri, 1927, 30.03. Nartu l.	1927 30.03.	alalmine	-	estl uulaku avar, pp. 3 ra. 7.06.45	EMV SARK, Põlva Meikla ra. 7.06.45	1917 7.06.45	1	1917 7.06.45	1917 7.06.45
5. Suure, Henno, 1928, 25.11. Nartu l.	1928 25.11.	alalmine	-	estl uulaku avar, pp. 3 ra. 7.06.45	EMV SARK, Põlva Meikla ra. 7.06.45	1917 7.06.45	1	1917 7.06.45	1917 7.06.45
6. Bergmann, Hugo, 1928, 6.11. Jaama, Piiruse, 4.03.48 a.	1928 6.11.	Jaama, Piiruse	kuu	estl uulaku avar, pp. 3 ra. 20.12.46	EMV SARK, Põlva Meikla ra. 20.12.46	1917 20.12.46	1	1917 20.12.46	1917 20.12.46
7. Pärand, Keno, 1927, 11.01. Ahia, 26.9.49 a.	1927 11.01.	Ahia	kuu	estl uulaku avar, pp. 3 ra. 4.10.49	EMV SARK, Põlva Meikla ra. 4.10.49	1917 4.10.49	1	1917 4.10.49	1917 4.10.49