

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Niidy Maalinn

KORTERELAMU WISMARI TN 33, TALLINN

Wismari tn 33, Tallinn, Harjumaa

2009/2010. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tallinn 2010

SISUKORD

1. SISSEJUHATUS	5
2. AJALOOLINE ÜLEVAADE	6
2.1 HOONE MUUTUSED	6
2.2 ASENDIPLAANILISED MUUTUSED	7
3. HINNANG OBJEKTI MUINSUSKAITSELISELE VÄÄRTUSELE	9
4. TEHNILISE SEISUNDI HINNANG	11
4.1 KELDER JA VUNDAMENT	11
4.1.1 Lühiseloostus	11
4.1.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	11
4.2 VÄLISSEINAD	12
4.2.1 Lühiseloostus	12
4.2.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	13
4.3 SISESEINAD	14
4.3.1 Lühiseloostus	14
4.3.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	14
4.4 VAHELAED	15
4.4.1 Lühiseloostus	15
4.4.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	16
4.5 PÖÖNING JA KATUS	16
4.5.1 Lühiseloostus	16
4.5.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	16
4.6 FASSAAD	17
4.6.1 Lühiseloostus	17
4.6.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	17
4.7 KORSTNAD	18

4.7.1 Lühiseloostus	18
4.7.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	18
4.8 TREPID	19
4.8.1 Lühiseloostus	19
4.8.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	19
4.9 AKNAD.....	19
4.9.1 Lühiseloostus	19
4.9.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	19
4.10 UKSED	21
4.10.1 Lühiseloostus	21
4.10.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	21
4.11 VESI, KANALISATISIOON, ELEKTER.....	21
4.11.1 Lühiseloostus	21
4.11.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	22
4.12 KÜTE JA VENTILATSIOON	22
4.12.1 Lühiseloostus	22
4.12.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine	22
6. KOMMENTAARID JA TÄIENDAVAD ETTEPANEKUD ARHITEKTUURSE	
EELPROJEKTI LAHENDUSTELE	23
6.1 ARHITEKTUURSETE LAHENDUSTE VÕIMALIKKUS VASTAVALT MAJA TEHNILISELE	
SEISUKORRALE.....	23
6.2 ARHITEKTUURSETE LAHENDUSETE MUUDATUSETTEPANEKUD	24
7. KOKKUVÕTE.....	27
8. KASUTATUD KIRJANDUS	29
LISAD	30
LISA 1: KASSISABA MIJLÖÖVÄÄRTUSEGA HOONESTUSALA KAART.....	30
LISA 2: FOTOD	31
LISA 3: JOONISED	54
<i>Lisa 3.1: 1956a inventariseerimisplaanid ning sellele peale joonestatud muudatused</i>	
<i>aastatel 1962-1964 ja 1990 aastal (6 lk).....</i>	<i>54</i>
<i>Lisa 3.2: eksplikatsioon 1964a (3 lk).....</i>	<i>55</i>

<i>Lisa 3.3: arhitektuursete jooniste väljavõte PI Kommunaalprojekti koostatud projektist 1964 aastal (7 lk).....</i>	<i>56</i>
<i>Lisa 3.4: Korterite 10 ja 12 muudatused 1986 aastal (2 lk).....</i>	<i>57</i>
<i>Lisa 3.5: OÜ M.K Konsultatsioonid koostatud inventariseerimisjoonised 2002 aastal (8lk).....</i>	<i>58</i>
<i>Lisa 3.6: hoone vaadete ja plaanide väljavõte – Arhitektuuribüroo T.Sooväli OÜ (töö nr.07-03E) koostatud hoone rekonstrueerimise eskiislahendus 2007 aastal (16 lk)...</i>	<i>59</i>
<i>Lisa 3.7: skeem ja esimese korruse vahelae konstruktsiooni joonis(1 lk)</i>	<i>60</i>

1. SISSEJUHATUS

Käesolev Eesti Kunstiakadeemia arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö käsitleb kahekordset puidust korterelamut Tallinnas, aadressil Wismari tn 33, kadastriüksuse tunnusega 78401:108:2460, mille esmane kasutuselevõtt on ehtisregistri andmetel 1915 aastal.

Lõputöö teema on selline praktilistel kaalutlustel – omanike huvi vastavasisulise dokumendi järele ning sellest tulenevalt autori lootused, et ehk saab üks maja „päästetud”.

2. AJALOOLINE ÜLEVAADE

2.1 HOONE MUUTUSED

Hoone on kahekordne puidust elamu (FOTO 1) , mille esmane kasutuselevõtt on ehitisregistri andmetel 1915. aasta. Arhiivist leitavate dokumentidel leitavate kuupäevade järgi võib näha astaarve 1892 ja 1906. Võib eeldada, et esimesed sammud hoone ehitamiseks tehti juba nendel aastatel.

Esimesed arhiivist leidavad hoone plaanid on on aastast 1906 (FOTO 2 kuni FOTO 5).

Esimeses järgus ehitatud hoone etapi konstruktsiooniks on rõhtpalkkonstruktsioonis, peasissepääsuga Wismari tänavalt ja trepikojaga sümmeeriliselt paiknevate eluruumidega. Antud hooneosa juurde kuulub ka samal ajal ehitatud hoovipoolne rõhtpalkidest trepikoda.

Arhiivist leitavate andmete põhjal võib järeldada, et 1912 aastal on hoonele tehtud juurdeehitus (FOTO 6 kuni FOTO 10). Juurdeehitise kandekonstruktsioon on topeltplanksein. Peasissepääs on hoone küljelt. Juurdeehitusega samaaegselt on muudetud katuse kuju ja kandekonstruktsiooni.

Hoone on terve maja ulatuses kellerdatud, eraldi sissepääsudega hoovist. Katus on kaetud valtsplekiga.

Aastatel 1962-1965 on tehtud mitmeid muudatusi (lisa 3.1). Elamus toimunud plaaniliste muudatuste eesmärgiks on olnud elamistingimuste parandamine. 1962-1964 aasta muudatustel on hõlmanud mitmeid kortereid. 1964 a. plaanidelt võib näha, et juurdeehitatud hoone osas on kaotatud maja sisene trepikoda, kuhu on rajatud korterite

vannitoad ja WCd. Antud muudatuste kohta on teostatud/kinnitatud joonised 1986 (lisa 3.4).

Aastal 2002 on hoonele teostatud inventeerimine (lisa 3.5).

Parimat hetkeolukorda ja hoone tulevikku kajastab Arhitektuuribüroo T. Sooväli OÜ poolt (2007.a) koostatud hoone rekonstrueerimise eskiislahendus, töö nr.07-03E (lisa 3.6).

Peale inventariseerimisjooniste tegemist on hoones kandvate siseseintega toimunud muudatusi, mis on toimunud arvatavasti korteriomanike omal algatusel, sest arhiividest ei ole võimalik leida muudatuste tegemisest dokumente. Osadest toimunud muudatustest märgatavad hoone koridoridest. Kuna vaatluse ajal ei olnud kõikidesse korteritesse ligipääsu ning ei teata, mis muudatusi on omanikud oma korterites teinud, vajab hoone uut inventariseerimist, mis hõlmaks kõiki kortereid.

Hoone põhifunktsioon on olnud läbi aegade sama – elamu kuid arhiivimaterjalidest võib leida ka viiteid, et on hoones toimunud 1939 aastal ka äritegevus. Nimelt on Tallinna Linna Ehitus Osakonnale sellel aastal esitatud mitmeid palveid hoonele siltide kinnitamiseks. Lisaks palvetele on esitatud ka siltide lahendused ning nende asukoht hoone Wismari tänava poolisel fassaadil (FOTO 11 kuni FOTO 13).

2.2 ASENDIPLAANILISED MUUTUSED

Esimene krundi asendiplaaniline lahendus on esitatud koos esimeste maja joonistega 1906 aastal (FOTO 2). Antud projektis on ka lahendus kõrvalhoone ehitamiseks (FOTO 15).

Hoone juurdeehitust asendiplaaniliselt kajastab 1912 aasta asendiplaaniline lahendus (FOTO 6).

1956. aastaks on planeeritud juba järgmised asendiplaanilised muutused (lisa 3.1).

Arhiividokumentide järgi võib leida, et 1937 aastal palus Johannes Randma luba ehitada krundile kivist kasvuhoone. Karl Truman kinnitab sama aasta samas kuus, et tegeleb kasvuhoonete vastutava töödejuhatamisega. Säilinud on ka vastav asendiplaan (FOTO 15) ning kasvuhoone projekt (FOTO 16).

1962-1965 aastal on asendiplaani korduvalt korrigeeritud (Lisa 3.1). Lähtudes PI Kommunaalprojekti arhitektuursetest joonistest (lisa 3.3, joonised AE-1) võib näha, et 1964 aasta märtsis oli jagatud krundil lisaks elamule veel puidust puukuurid ja kuurid, mis kuulusid lammutamisele ning mille asemele mais tehtud jooniste järgi on planeeritud kivist kuurid (13tk) ning mille põhja poolsesse otsa omakorda rajati betoonist prügikonteineri alus (lammutati puidust puukuuride lõunaküljes asuv alus).

2007 aastal OÜ M.K Konsultatsioonide poolt koostatud asendiplaan (lisa 3.5) on kõige ligilähedasem praegusele olukorrale, kus hoovis asetseb kivihoone, mis on ilmselt kasutusel kuuridena (FOTO 17)

Tulevikuvisiooni kajastab arhitektuuribüroo T.Sooväli OÜ (töö nr.07-03E) koostatud hoone rekonstrueerimise eskiislahenduse asendiplaan (lisa 3.6) (koostatud 2007 a), mis pakub välja lahenduse, kus kõrvalhoone on lammutatud ning asemele rajatakse parkimiskohad (15tk). Olemasolev kõrghaljastus säilitatakse, lisaks istutatakse veel 2 puud ning olemasolev asfaltkate ja pinnasetee kavatakse asendada muru ja betoonkividega. Asendiplaan käsitleb ka kohta jäätmekäitlusvahenditele.

3. HINNANG OBJEKTI MUINSUSKAITSELISELE VÄÄRTUSELE

Hoone kuulub Tallinna linna Kassisaba miljööväärtusega hoonestusalasse – miljööväärtuslik piirkond on ala, kus on ajalooliselt välja kujunenud ühtne, kindlatele kriteeriumitele vastav hoonestus, tänavatevõrk ja haljastus, mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist¹.

Kassisabas võib kõige väärtuslikumaks pidada tänavatevõrku koos kruntidesüsteemiga. Arhitektuurne miljöo on Kassisabas võrreldes teiste puitasumitega kõige kontrastsem. Hoonestuses põimuvad omavahel eri ajastutest pärit majad ning sinna on nõugogude ajal ehitatud ka enim olemasolevat keskkonda mahu poolest eiravaid hooneid. Linnaehituslikust küljest on tegemist siiski tervikliku alaga, mis paigutub suuremate liiklustrasside vahele, aga annab hea pilgu Tallinna linnaruumi arengust. Vanimaks hoonestuskihiks on ühekordne laia puitlaudisega elumaja, sagedamini on esineb siiski suhteliselt lihtne puitdekoratsioonidega kahekorruseline elamutüüp. Levinuim üürimaja tüüp oli kahe-kolmekorruseline keskse kivitrepikojaga puuhoone (nn Tallinna maja).

Kassisaba miljööväärtusega hoonestusala kaarti järgi on krunt määratletud võtmestruktuurina ning ühtlasi jääb ta ka loodukaitseobjekti kaitsevööndisse (kõrvalkrundil asuv puu). Võtmestruktuuride ja piiranguvööndite puhul tuleb säilitada ajalooliselt väljakujunenud hoonestusstruktuur ja linnaruumi elemendid (tänavaruum, väljakud, siseõued, piirded, läbikäigud, pargid, ajaloolised valgustuspostid jms)¹.

¹ Riin Alatalu ettekanne „Miljööalade teemaplaneeringud”

Wismari tn 33 hoone on märgitud kui miljööväertuslik hoone. Selliste hoonete tähtsus on asumile tüüpilises hoones ning väärtus seisneb miljöö edasikandmises hoonete grupis. Miljööväertuslikud hooned miljööväertuslikul hoonestusalal kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele või remontimisele.

Võrreldes teiste ümberkaudsete hoonetega, et ole Wismari tn 33 hoone iseeneses nii tähtis, kuid üldmulje saavutamiseks ning miljöö säilimiseks siiski äärmiselt vajalik (FOTO 18).

4. TEHNILISE SEISUNDI HINNANG

4.1 KELDER JA VUNDAMENT

4.1.1 Lühiseloostus

Hoone on kõrge sokliga – ligikaudu 1,3 m. Keldriruumid jäävad osaliselt maapinnast allapoole. Keldriseinad on täispaekivist paksusega 650mm. Siseseinad on kaetud krohvikihiga. Ümberehitused on piirdunud silikaatkividest vaheseinte ehituse ja ukseavade kinniehitamisega. Enamasti on keldripõrandad pinnasele ehitatud betoonpõrandad, osaliselt esineb ka muldpõrandaid. Kelder on ühe korteri ulatuses kasutusele võetud elamispinnana.

4.1.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Hoone paekivisokkel tuleb puhastada ninga vajadusel täita vuugid mördiga, mis jälgib olemasolevat mörti.

Keldriseina soojapidavus on $U= 1,6 \text{ W/m}^2\text{K} > \max U= 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$, mis ei vasta kaasaja soojapidavuse nõuetele, kuid paksud paekiviseinad on soojust talletavad ja väliskeskkonna temperatuuri kiired muutused ei põhjusta lühikese aja jooksul sisemiste ruumide temperatuuri kõikumisi.

Vundamentide ja pinnase kandevõime on hoone ülevaatusel alusel hea. Vundamendid on projekteeritud ja ehitatud vastu võtma keldri ja pööninguga kahekorruselise hoone koormuse. Hoone soklimüüris, keldriseintes ei ole pragusid, mis viitaksid vundamentide ebahühtlasele vajumisele.

Sokliosas on lokaalseid kahjustusi hoovipoolse trepikoja sissepääsu juures, mis ei kujuta ohtu hoonele kui tervikule. Trepikoja säilitamisel tuleb enne muude ehitustööde alustamist parandada antud koht soklis (FOTO 19). Selleks lammutada avariiohtlik trepp, palksein toestada ja taastada lagunenenud müüritis. Soovitav on trepikoja keldri hoovipoolsed aknaavad kinni müürida.

Hoone perimeetril puudub pandus, sadevett ei juhita vundamendi seinast eemale. Hoone sissepääsude esised on lagunened. Võimalusel tõsta ukseesise kõrgust paari astme võrra. Keldri akandel puuduvad veeplekid. Pinnases oleval keldriseinal puudub välispinnal hüdroisolatsioon. Sadeveed tungivad keldri seinu ning selle külmumise ja sulamise tsüklid mõjuvad lagundavalt. Vajalik oleks ehitada uued vihmavee äravoolu süsteemid vastavalt esialgsele nn originaalsele (FOTO 20). Tagada tuleb vihmavete juhtimine keldriseintest eemale andes pinnasele õiged kalded ning rajades uue kaldega panduse. Juhul kui keldreid plaanitakse kasutada elamispinnana, tuleb katta keldriseinte välispind hüdroisolatsiooniga.

Keldri laegi on terastaladel betoonlagi. Ebapiisava betoonist kaitsekihi tõttu on terastalad korrodeerunud (FOTO 22). Korrodeerunud terastalad tuleb puhastada ja katta kaitsevõõbaga.

Juhul kui keldrit plaanitakse kasutada eluruumidena, tuleb hoone perimeeter avada ja paigaldada keldriseintesse imbuva niiskuse vähendamiseks ja soojavidavuse suurendamiseks hüdroisolatsioon ning soojustus.

4.2 VÄLISSEINAD

4.2.1 Lühiiseloostus

Hoone välisseinad on vanemas osas rõhtpalkpalkidest, idaküljes on seinu väliskülge laotud paekivisein ning juurde ehitatud osas topeltplanksein (FOTO 23), paksusega 150mm. Väljast on hoone vooderdatud puidust rõhtvoodriga. Seestpoolt on seinad valdavalt kaetud viimistlusmaterjalidega.

4.2.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Hoone välisvooder on alumises ja ülemises servas vähesel määral kahjustunud (FOTO 24). Välisvoodri kahjustunud osad tuleks renoveerimise käigus vahetada. Ehitustööde käigus avada vooder alumiste rõhtpalkide kohalt, et täpsustada niiskuskahjustuste ulatust. Vajadusel vahetada või proteesida mädanenud palgiosad. Niiskuskahjustusi on põhjustanud ebapiisav hüdroisolatsioon ja lagunened vihmaveetorudest konstruktsioonidesse tunginud sadevesi.

Katuse läbijooksu tõttu on osaliselt kahjustada saanud ka väliseinte ülemised rõhtpalgid (FOTO 25). Kahjustunud palgid vahetada.

Hoovipoolse eenduva trepikoja rõhtpalkseinad on hoone välisseinaga seotises. Kahel korrusel, trepikoja ja köögi vahelise kandeseina lammutamise tõttu (ilmselt korteriomanike omavoliline ümberehitus), on lõhutud sise- ja välisseina seotis. Juhul kui nähakse ette olemasoleva trepikoja lammutamine, siis ilma tugevduslahenduseta võib tekkida oht välisseina väljanõtkumisele avadevahelises osas. Hoone hoovipoolne trepikoda on soovitatav säilitada.

Välisseinte soojapidavus ei vasta kaasaja nõuetele, $U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K} > \max U = 0,28 \text{ W/m}^2\text{K}$. Hoones renoveerimistöid tehes on mõistlik tihendada linatakuga palkide ja plankude vahed, eriti pöörata tähelepanu avade ümbrustele ja hoone nurkadele. Peenemad praod pörandaservades ja laenurkades võib sulgeda liimpaberiga.

Energiasäästlikkusest lähtudes oleks soovitatav hoone välisseinad täiendavalt soojustada, eriti juhul kui peale tihendustöid püsivad toad endiselt külmad. Soojustamisel kasutada võimalikult palju naturaalseid materjale.

Niiskettesse ruumidesse (vannitoad, duširuumid, leiliruumid, pesemisruumid, WC-d, riietusruumid, kööginurgad, jms.) tuleb paigaldada aurutõke (näiteks plastikkile vms.) Vana ja uue konstruktsiooni vahele tuleb jätta tuulutusvahe, kus kuiv õhk saaks vabalt liikuda, välisseina puhul tuleb veenduda, et konstruktsiooni ei tekiks topelt aurutõket.

Kõige parem on ehitada ruum nii, et seinad, lagi ja põrand moodustaksid tervikliku auru- ja niiskusesolatsiooniga varustatud konstruktsiooni. Tekkiva vahelise ruumi õhutamiseks vajatakse lisaks ventilatsioonitorule või seina ülaosas asetsevale tuulutuspilule ka ukse all olevat pilu või tuulutusaukusid seina alumises osas. Vee- ja kanalisatsioonitorud tuleb ümbritseda soojusisolatsiooniga, et vältida kondentsvett, mis satuks hoone konstruktsiooni. Ruumi pinnakattematerjalid peavad olema laitmatu tihedusega. Kindlasti tuleb nendes ruumidesse paigaldada ventilatsioon.

Paekivisein tuleb puhastada ning vajadusel tuleb vuugid uuesti täita mördiga, mis oma koostiselt on olemasolevaga sarnane. Müürile paigaldada müüriplekk kaitseks vihmavee eest.

4.3 SISESEINAD

4.3.1 Lühiseloostus

Kandvateks vaheseinteks on vanemas osas rõhtpalkidest sein ja juurdeehituse osas topeltplanksein.

4.3.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Siseruumide seinu on osaliselt eemaldatud ja nõrgestatud korterite plaaniliste muudatuste käigus (lisa 3.7). Nõrgestatud seinaosad tuleb tugevdada ja sirgestada. Vajadusel asendada kahjustada saanud palgid. (FOTO 26).

Ümberehitused on toimunud (ruumi numbrid viidatud plaanidelt lisast 3.1):

1. Esimese korruse trepikojas (ruum nr. 11B) ja köögis (ruum nr. 11A), kus ruumide vaheline kandesein on osaliselt lammutatud, et laiendada köögi pinda trepikotta sisseehitatud kappide võrra (ilmselt korteriomaniku omavoliline tegutsemine). Lammutatud seiniosa on asendatud kahe puitpostiga.
2. Teise korruse trepikojas (ruum nr. 24 ja 24B) ja köögis (ruum nr. 29), kus ruumide vaheline kandesein on väidetavalt osaliselt lammutatud, et laiendada köögi pinda

trepikotta sisseehitatud kappide võrra (ilmselt korteriomaniku omavoliline tegutseimine). Juurdepaas antud ruumile puudus.

3. Teise korruse eluruumides nr.24 ja 26, kus on ruumide vahelisse seinat rajatud ukseava, mille tagajärjel rohtpalkidest kandesein on margatavalt välja notkunud.
4. Trepikoja ruumides nr.-iga 12B ja 31B, mis on ümber ehitatud eluruumideks. Hoone kandekonstruktsioonid ei ole selle kaigus nõrgestatud.
5. Teise korruse eluruumides nr. 42 ja 43, kus ruumide vaheline kandesein on lammutatud ja asendatud puitpostidega.

Antud muutused kantud skeemile lisas 3.7.

Hoone kandekonstruktsioonide nõrgestamine on halvendanud vähesel määral hoone seisukorda ja üdstabiilsust.

Siseseinte ehitustehniline seisukord on rahuldav.

Hoone muutuste täpsustamiseks on vajadus uue inventariseerimise järele. On oluline, et need hõlmaks kõiki kortereid.

4.4 VAHELAED

4.4.1 Lühiiseloostus

Esimese korruse vahelaed on puittaladel liivtäidisega nn. krohvilaed. Esimese korruse vahelaed lõige esitatud lisas 3.7.

Hoone eluea jooksul toimunud remonttööde käigus on lisatud uusi viimistluskihte ilma eelmisi eemaldamata.

Teise korruse vahelaed (pööningukorruse põrand) on sarnased esimese korruse vahelaedele. Vahelaed on puittaladel liivtäidisega nn. krohvilaed.

4.4.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Esimese korruse vahelagi on heas seisukorras. Põranda avamisel ei täheldatud kandvatel põrandataladel kahjustusi. Ehitustööde käigus tuleks siiski enne viimistlustöid kontrollida seinu ja vahelaetala ühendussõlmi.

Teise korruse vahelaed on puitataladel liivtäidisega nn. krohvlaed.

Maja tiivas, mis asetseb piki tänavat on teise korruse vahelaed taladeks osaliselt puittalad sammuga 0,9...1,0m, ristlõikega 220mmx260mm. Maksimaalne sille 5,0m. Trepikoja kohal olevate puittalade kandevõime. Talade ristlõige antud piirkonnas on 125x200mm, sille 2,4m ja talade samm 0,9-1,0m. Hoone tiivas, mis on suunaga hoovi poole on teise korruse vahelaed juures kasutatud puitatalasid 150x250, maksimaalne sille 5,0m ja talade samm 0,9-1,0m.

Mullane täide tuleb eemaldada katuse läbijooksu kohalt ja räästa piirkonnas, et kontrollida puittalade seisukorda. Vajadusel vahelaetala asendada või tugevdada.

4.5 PÖÖNING JA KATUS

4.5.1 Lühiiseloostus

Wismari tn.33 hoone on puitsarikatel viilkatusega valtsplekist katusekattega. Fassaadil näha nikerdatud sarikaotsad. 1912. aastal hoonele juurdeehituse tegemisega muudeti kogu katuse kuju ja kandekonstruktsiooni

4.5.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Valtsplekist katusekate on pööninguga osas suhteliselt heas seisukorras. Suuremad läbijookse ei ole toimunud. Pööningu põrand on kaetud muldse liiva-šlaki seguga, mis ei

vasta tänapäevaste soojusisolatsiooni nõuetele. Pööningu põrand vajab täiendavat soojustamist.

Katuse sarikad ja alusaludis on heas seisukorras.

Räästasõlmes välja tuua olemasolevad sarikaotsad (FOTO 27 ja FOTO 28) ning vajadusel teha uued vastavalt olemasolevatele.

Vihmaveesüsteem on puudulik ning ebapiisav ning vajavad uuendamist. Hoonel leidub algseid vihmaveesüsteemi osi – uus süsteemi lahendus peaks arvestama esialgset nn originaali (FOTO 21). Lisaks vihmaveesüsteemile tuleks paigaldada kõik nõuetekohased katusetarvikud – katuse luuk ja –redel, lumetõke, jms.

Katus koos sadeveesüsteemiga vajab regulaarset hooldust, puhastust ning korrasolekukontrolli.

4.6 FASSAAD

4.6.1 Lühiiseloostus

Välisseinad on kaetud rõhtsate poolpunnlaudadega ilma tuulutavaheta (FOTO 24). Sokkel on osaliselt kaetud veelauaga. Avade ümbrused on vormistatud mitme erineva profiiliga laudadest (FOTO 29).

4.6.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Hoone laudvoodril ei ole tuulutavahet ning kuna on ka probleem hoone soojapidavusega, tuleks laudvooder eemaldada, paigaldada tuuletõke ning paigaldada tagasi laudvooder, tagades voodri piisava tuuldavuse ning sokkel katta veelauaga. Oluline on lahendada kõik voodrit puudutavad sõlmed õigesti (tagada piisav tuulutav, anda soklilauale õig kalle 15°, lõigata alumise voodrilaua alumine äär viltu, jms)

Siinkohal on oluline olemasoleva fassaadimaterjali säilimine ning nende ettevaatlik eemaldamine (veelaud, voodrilauad, nurgalauad, ümbruslauad, jms) – ei tohiks visata ära olemasolevaid voodrilaudu vaid need tuleks korrastada (praod kittida, lauad kruntida, jms). Uued voodrilauad tuleb teha võimalikult originaalilähedased. Ideaalne oleks, kui parandamiseks kasutatavad lauad oleks samuti vanad. Kui vaja läheb suurem hulk laudu, tuleks need tellida näidise järgi. Suure hulga laudade kasutamisel tuleb need koondada ühte seinu, kuna uus ja vana laud „käituvad” erinevalt.

Miljööala säilitamiseks ning hoone eesmärgi täitmiseks selles, tuleks jälgida hoone esialgset ilmet (FOTO 4) maksimaalselt ning fassaadi taastama lähtuvalt olemasolevatest andmetest (laudise asetus – horisontaalne, vertikaalne; värv; laudise profiilid, räasta avatus, jms). Oluline on säilitada hoone algupärane mulje – see on ka hoone olulisus miljööalal (vt peatükk 3).

4.7 KORSTNAD

4.7.1 Lühiiseloostus

Korstna pitsid on laotud tellistest, kostnapitsi kuju võrdlemisi erinev (FOTO 30) ning pööninguosas on korstnamüüritis osaliselt pigitunud.

4.7.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Pigitunud korstnamüüritis viitab nende ebapiisavale hermeetilisusele. Korstende remontimiselt kasutada võimalikult ajatruusid materjale. Lagunenud kivid asendada originaalisarnaste kividega, vajadusel mõõdistada pits võimalikult täpselt ning laduda samasugune.

Korstnad vajavad regulaarset hooldust – igal kevadel peale kütmissperioodi lõppu.

4.8 TREPID

4.8.1 Lühiiseloostus

Hoone sissepääsu trepid on betoonist. Hoone tänavapoolsed trepid on kahe astmelised ja osaliselt asfalteeritud kõnniteede sisse.

Hoones on 4 treppi: esialgse hoone Wismari tänava sissepääsu trepp, hoovipoolse trepikoja trepp ning juurdeehitaud osa külje pealt sissepääsu trepp ning osaliselt kinniehitatud sisemine trepp.

4.8.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Hoone sissepääsud on lagunened ning tänavapoolsed trepid on halvas seisukorras ja vajavad asendamist. Võimalusel tõsta ukseesise kõrgust paari astme võrra. Hoovis olev betoontrepp on tugevalt kahjustunud ja avariiotlik. Trepp vajab asendamist.

Sisetrepid on rahuldavas seisukorras ja vajavad ainult viimistluse uuendamist (FOTO 31).

4.9 AKNAD

4.9.1 Lühiiseloostus

Hoonel on esialgses osas ja juurde ehitatus osas erineva jaotusega puitraamiga sisemise ja välimise ühekordse klaasiga aknad.

4.9.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Hoone esialgses osas ei ole keldri aknad säilinud - avad on kinni ehitatud (FOTO 30). Uued keldri puitraamsed aknad tuleksid taastada kogu hoone perimeetril arhiivist leiduva vaate järgi (FOTO 4).

Esialgse osa esimese ja teise korruse aknad on ühes stiilis (FOTO 29). Põhjafassaadi pööningu aken on välja avanev kaheosaline – osa jagatud kolmeks ruuduks, lõunafassaadil trepikoja osas loetav vaid, et aken on välja avanev kaheosaline. Esimese ja teise korruse aknad on sisemise ja välimise ühekordse klaasiga puitraamil, katusekorrusel on tegemist ühekordse klaasiga puitraamil aknaga.

Juurdeehitatud osas ei jälgi aknad – v.a sissepääsu kohal olev ja põhjafassaad (FOTO 1) – varemehitatud akende jaotist. Samuti on aknad esimesel ja teisel korrusel (juurdeehitatud osa idapoolne külg) kinni ehitatud (FOTO 30) – võimaluselt tuleks need taasavada, et taastada hoone väisilme. Selle osa akende spetsifikatsioon on esitatud lisa 3.3 joonisel AE-6. Ka need aknad oleks mõistlik asendada esialgse hoone akendetüübiga. Võimalusel saab ära kasutada sisemise aknaraami osi (klaasid; sobivuse korral liistude profiilid jne). Juurdeehituse lõunafassaadi aknad on suuremad. Nende taastamine on mõistlik teostada vastavalt lisa 3.3 joonise AE-6 eeskujul.

Olemasolevad välimised puitaknad tuleb remontida, kahjustunud kohad proteesida täielikult pehastunud osad välja vahetdada, kasutades sama kvaliteetset puitu, korrastada metallosad, klaasid kittida, raamid värvida, jms. Kuna olemasolevad aknad ei taga piisavat soojapidavust ning mürataset, oleks mõistlik sisemine ühekordse klaasiga puitraamiga aken vahetada välja kahekordse klaaspaketiga puitraamil aknaga.

Vähesel määral on puitraamiga aknad vahetatud plastakende vastu, kuid need jälgivad tollel hetkel olnud avatäidete kujusid. Ideaalolukorras tuleks need aknad asendada samasuguste puitraamsete akendega. Oluline on, et rohkem selliseid akendevahetusi ei toimuks, sest nii saab hoone üldmulje rikutud, kuid hoone oma välimuses ongi miljööalale väärtuslik (vt peatükk 3).

Tehes muudatusi hoone fassaadiga, tuleb tõsta ka aknad hoone välispinda.

Kõikidele akendele paigaldada veeplekid kaldega 15° hoonest eemale.

4.10 UKSED

4.10.1 Lühiiseloostus

Esialgasel hooneosal on kolm sissepääsu – hoovist sissepääs keldrisse ja tänavalt ning hoovist trepikotta. Seoses juurdeehitusega tekkis hoonesse veel 3 sissepääsu – tänavaga ja hoovi poolt keldrisse ning läänepoolt küljest sissepääs korteritesse.

4.10.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Hoone keldrisse sissepääsud tuleb korrastada ning avada täita ustega – võimalusel kasutada olemasolevaid korrastatud uksi.

Juurdeehituse tänavapoolne sissepääs keldrisse on ümber laotud aknaks lähtudes teistest olemasolevatest keldriakendest – sama kuju ja suurus (FOTO 32) . Ümberlaotud avaused tuleks ladusa uuesti paekivist.

Hoone sissepääsude uksed on kahjustunud (FOTO 32) ning ei ole säilinud algupäraseid uksi. Esialgse hooneosa Wisnari tänavaga poolse sissepääsu varikatus ei ole siinkohal originaal, kuid selle võib ilmselt leida hoone hoovi poolsest küljest. (FOTO 33). Uued uksed peavad jälgima esialgset lahendust (FOTO 4).

Korterite välisüksed on enamused asendatud uute terasustega, siseusteks on puidust tahvelüksed.

4.11 VESI, KANALISATISIOON, ELEKTER

4.11.1 Lühiiseloostus

Hoone on ühendatud vee- ja kanalisatsiooni põhitrassidega ning varustatud elektrienergiaga.

4.11.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Hoone rekonstrueerimise käigus tuleb hinnata tehnosüsteemide vajadusi ning need rekonstrueerida. Ilmselt on inimeste vajadused hoone eluperioodil muutunud – vajadus valgustada hoonet ennast (sissepääsude valgustamine), erinevate kodumasinade kasutuselevõtt ja nende energiavajadus. Nende teostamiseks on mõistlik koostada rekonstrueerimisprojekt. Olemasoleva süsteemi joonised on olemas Riigiarhiivis ning on koostatud PI Kommunaalprojekti poolt.

Praeguses olukorras on elektrisüsteemid amortiseerunud ja ohtlikud. (FOTO 35)

4.12 KÜTE JA VENTILATSIOON

4.12.1 Lühiiseloostus

Hoonet on ettenähtud kütta ahjude abil. Hoonel on loomulik ventilatsioon.

4.12.2 Olemasolev olukord, kahjustuste tekke analüüs ja likvideerimine

Kütteseadmed vajavad remonti ning hoonesse on vajalik rajada ventilatsioon. Eriti oluline on ventileerimine niisketes ruumides.

6. KOMMENTAARID JA TÄIENDAVID ETTEPANEKUD ARHITEKTUURSE EELPROJEKTI LAHENDUSTELE

Arhitektuurne eelprojekt on esitatud lisas 3.6.

6.1 ARHITEKTUURSETE LAHENDUSTE VÕIMALIKKUS VASTAVALT MAJA TEHNILISELE SEISUKORRALE

Rakonstrueerimisprojekti kohaselt on mõeldud pööningukorrusele ehitada üks kolmetoaline korter ja laiendada nelja olemasoleva korteri elamispinde katusealuse võrra.

Vundamendid on omal ajal projekteeritud ja ehitatud vastu võtma keldri ja pööninguga kahekorruselise hoone koormuse. Hoone pööningu väljaehitamisel koormused seintele ei suurene oluliselt. Koormuste jagunemine on ühtlane, mistõttu pinnase ja vundamendi kandevõime saab lugeda piisavaks. Vundamendi ja pinnase kandevõime võimaldavad katusekorruse juurdeehitust.

Hoone vahetus läheduses esialgse hoone hoovipoolse trepikoja kõrval kasvab suur puu. Trepikoja säilimisel tuleb puu eemaldada, sest ta on liiga lähedal hoonele – mõjutab hoonet kui tervikut halvasti (fassaad, niiskus jms). Juhul kui trepikoda lammutatakse, tuleb puud siiski kärpida, et see ei mõjuks halvasti hoonele.

Hoovipoolse eenduva trepikoja rõhtpalkseinad on hoone välisseinaga seotises. Kahel korrusel, trepikoja ja köögi vahelise kandeseina lammutamise tõttu – ilmselt korteriomanike omavoliline ümberehitus – (vt peatükk 4.3.2) on lõhutud sise- ja välisseina seotis. Juhul kui nähakse ette olemasoleva trepikoja lammutamine, siis ilma

tugevduslahendusega võib tekkida oht välisseina väljanõtkumisele avadevahelises osas. Hoone hoovipoolne trepikoda on soovitatav säilitada. Samas ei ole pealeehitus enam võimalik ilma täiendavate tugevduslahendusteta. Soovitatav oleks tellida hoone inventariseerimisjoonised, mis hõlmaks kõiki kortereid, et täpsustada olukorda.

Enne lisakorruse ehitamist tuleb nõrgestatud seinaosad tugevdada ja sirgestada (vt peatükk 4.4)

Uute korterite projekteerimisel tuleks korterivaheliste siseseinte helipidavus viia vastavaks kaasaja normidele.

Seoses pööningu muutmisega eluruumideks kasvab pööningul kasuskoormus. Pööningu põrand tuleb arvutada vastavalt uutele koormustele.

Tulenevalt arhitektuursest lahendusest suurendada tulevikus tekkiva pinna kasutust hoovipoolse katuse kalde muutmisega ning vintskappide ehitamisega, tuleb katus lahendada uuesti. Piisava tugevusega olemasolevat materjali saab kasutada uue konstruktsiooni ehitamisel. Üle jääv materjal tuleb ladustada, et seda kasutada tulevikus muudel objektidel. Olemasolevad sarikaotsad tuleb säilitada ja presenteerida ka juhul, kui kogu katusekonstruktsioon ehitatakse uuest materjalist.

6.2 ARHITEKTUURSETE LAHENDUSETE MUUDATUSETTEPANEKUD

Ettepanek 1: keldrikorruse ruumide kasutuselevõtt.

Arvestades hoone ajalugu (erinevate töökodade olemasolu) ning hoone võrdlemisi kõrget vundamenti (akende võimalikkus, sealt tulenev loomulik valgus ka keldri ruumidele) ning asjaolu, et hoone tehnosüsteemid (elekter, vesi, kanal, küte, ventilatsioon) vajavad uuendamist võiks ka hoone keldrikorrusele rajada ruumid, mis küll ei oleks võibolla kasutatavad eluruumidena, kuid neid saaks kasutada ateljeede jms ruumidena. Ühtlasi oleks võimalik ka korterelamul vastavalt neid ruume üürida ning kuna hoonel on olnud ka

reklaamsilte, oleks võimalik järgides kunagisi (FOTO11 kuni FOTO 13) riputada hoone fassaadile ka vastava sisulisi reklaamsilte.

Lisaks ateljeepindadele võiks keldrisse rajada ka ühissauna – nii jääks ka hoone tervikseisukord ehk paremaks, omanikud ei rajaks korteritesse leiliruume vaid neile piisaks lihtsalt duširuumidest.

Ettepanek 2: Hoone välisilme – fassaad, aknad, ukсед

Arvestades hoone ajalugu (FOTO 4) võiks hoonel olla lisaks sokli ja esimese korruse vahelisele alala veel ka esimese ja teise korruse vaheline osa olla vertikaalselt hõõveldatud voodrilauadadest. Nii oleks hoone terviklik. Praegune lahendus ilmselt on kesktee, aga peale vaadates jääb mulje, et tegemist on pooliku lahendusega (lisa 3.6 uue hoone fotod).

Soklikorruse aknad võiks jälgida esialgset hoone vaadet (FOTO 4). Hetkel on aknad lahendatud kaheosalisena, kuid lisaks võiks ühe osa omakorda jagada veel kaheks – tekisk justkui neljaruuduline aken, mis on ka alguses lahenduses.

Katuseaknad võiksid jälgida olemasolevaid aknaid (olla olemasolevate akendega kohakuti).

Hoone peasissepääsude ukсед on märgitud kui klaasidega ukсед. Esialgses lahenduses ustel aga klaase pole. Siinkohal võiks arvestada esialgseid jooniseid. Ilmselt on kardetud koridori liigset pimedust, kuid sissepääsude kohal on aknad, mille kaudu ruumi pääseb loomulikku päikesevalgust.

Ettepanek 3: asendiplaaniline muutus

Asendiplaan esitatud lisa 3.6

Liikudes ümber hoone töö teostamise ajal oli märgatav korteriomanike hoovi kasutus – kuivatati pesu, istuti niisama, samuti kuuride kasutus. Hoovis oli n.ö omaette elu. Arvestades uut asendiplaanilist lahendust, muutub enamusest parklaks. On arusaadav, et see probleem on aktuaalne, sest paldavalt liiguvad inimesed autodega, kuid võimalusel võiks vähendada parkimiskohtade arvu, jätta hoovi lisaks laste mänguplatsile (väga tore lahendus lastele) ka koht, kus korteriomaniikel oleks võimalik kuivatada pesu. Laste mänguväljaku juurde annab ehk paigaldada ka paar pinki, et oleks inimestel võimalik õues istuda ning tunda end sama hästi kui praegu.

Antud ettepanekute juures tuleb arvestada, et need suurendavad hoone rekonstrueerimiskulusid.

7. KOKKUVÕTE

Hoone üldine seisukord on hea. Vundamendid on ehitustehniliselt heas seisukorras. Hoovipoolse trepikoja vundament vajab parandamist. Põhilised kandekonstruktsioonid on rahuldavas seisukorras. Välisseinad on heas seisukorras. Alumised ja ülemised palgired vajavad osaliselt vahetamist. Seintel esineb niiskuskahjustusi. Sisemised kandeseinad on osaliselt nõrgestatud ja valja nõtkunud rõhtpalkseintesse avade sissevõtmise tõttu. Seinad vajavad tugevdamist ja sirgestamist. Hoone välisviimistlus vajaks uuendamist, avatäited remonti. Amortiseerunud välistrepid taastada. Katusekate on amortiseerunud ja vajab osaliselt asendamist, vihmaveesüsteemide lahendus uuendamist. Hoone sokli perimeetrile rajada pandus, mis juhiks sajuvee hoonest eemale. Korstnad vajavad pööningu ja katuse osas renoveerimist. Soovitav oleks tellida hoonele enne rekonstrueerimist inventariseerimine.

Arhitektuurse eskiisprojekti lahendus on teostatav ilma kapitaalsemate ümberehitusteta.

Enne rekonstrueerimistöödega alustamist võiks kaaluda mõningaid arhitektuurse ehitusprojekti lahenduse muudatustega, mis hõlmavad hoovi, keldriruume ja fassaadilahendust, kuid tuleb arvestada, et antud muudatuste tegemisel muutub ka tööde maksumus.

Rekonstrueerimistööde käigus tuleks jälgida, et olulised detailid (vana puitmaterjal, voodrilauad, sissepääsu varikatus, jms) ei läheks kaotsi – prügimäele. Üle jääv vana puitmaterjal tuleks ladustada, et seda kasutada järgnevatel objektidel kuhu see sobib ning originaaldetailid peaks saama hoonele tagasi kinnitatud.

Üldises plaanis tuleb tõdeda, et inimestele tuleb teadvustada rohkem nende tegude tagajärgi – köökide omavoliliste laienduste tegemine koridori kappidesse, kandeseinte

lammutamine jne. Igal teol on tagajärg! Halvendatakse siiski terve hoone olukorda, sealhulgas ka majanaabrite oma ning mis veel hullem, rikutakse pärandit. Hoone ei ole erinev mõnest vanast saviesemest või maalist – neil kõigil on väärtus.

8. KASUTATUD KIRJANDUS

Kasutatud arhiivimaterjal

1. Tallinna Linnaarhiiv, Vabaduse väljak 7 Tallinn

- Ehitusprojekt, Mitžurini 33/Wismari tn 33 Tallinn, toimik nr 110 (toimik lisatud fotodena)

- Arhitektuuribüroo T.Sooväli OÜ (töö nr.07-03E) koostatud hoone rekonstrueerimise eskiislahendus (osa toimiku sisust pildistatud)

2. Riigiarhiiv, Maneezi 4 Tallinn

- Wismari 33, elamu; objekt 13246, koostanud PI Kommunaalprojekt (koopiad arhitektuursest osast)

3. Tallinna Linnaarhiiv, Tolli 6 Tallinn

- Majavalduse inventariseerimise plaanid ja eksplikatsioonid (koopiad)

- Inventariseerimise plaanid, koostanud OÜ M.K Konsultatsioonid (koopiad)

Kasutatud materjalid internetist

1. Miljöövärtusi tutvustav kodulehekül. Piirkond Tallinna Linn. Kassisaba miljööväärtusega hoonestusala., www.miljooala.ee, külastatud 5. mai 2010

2. Muinsuskaitseameti kodulehekül, restaureerimismõuanded, <http://www.muinas.ee/4665> külastatud 5. mai 2010

3. Riin Alatalu ettekanne „Miljööalade teemaplaneeringud”, www.miljoo.ee, külastatud 5. mai 2010.

Fotod:

1. autor pildistatud aastal 2010

LISAD

LISA 1: KASSISABA MIJLÖÖVÄÄRTUSEGA HOONESTUSALA KAART

LISA 2: FOTOD



FOTO 1: Wismari tn 33 korterelamu

Прому разположение построити по сему проекту на каменном фундаменте во впадине по Виттородской Супотской улице под №19. Двухэтажный деревянный дом лит. А, каменный дом лит. Б. и деревянный сарай лит. В. Крыши полевая.

Jan Kristen.



План этот разработан и утверждён Ревизором Торгового Управления в записке от 17 числа августа.

г. Ревизор Торгового Управления, августа 18 числа 1906 г.

№ 34/14.

Торговца Толочка (Толочка)
Торговца Маниера Яковли

За Торговца Сергеева

FOTO 2: esimene asendiplaaniline lahendus, 1906. a - foto arhiividokumendist

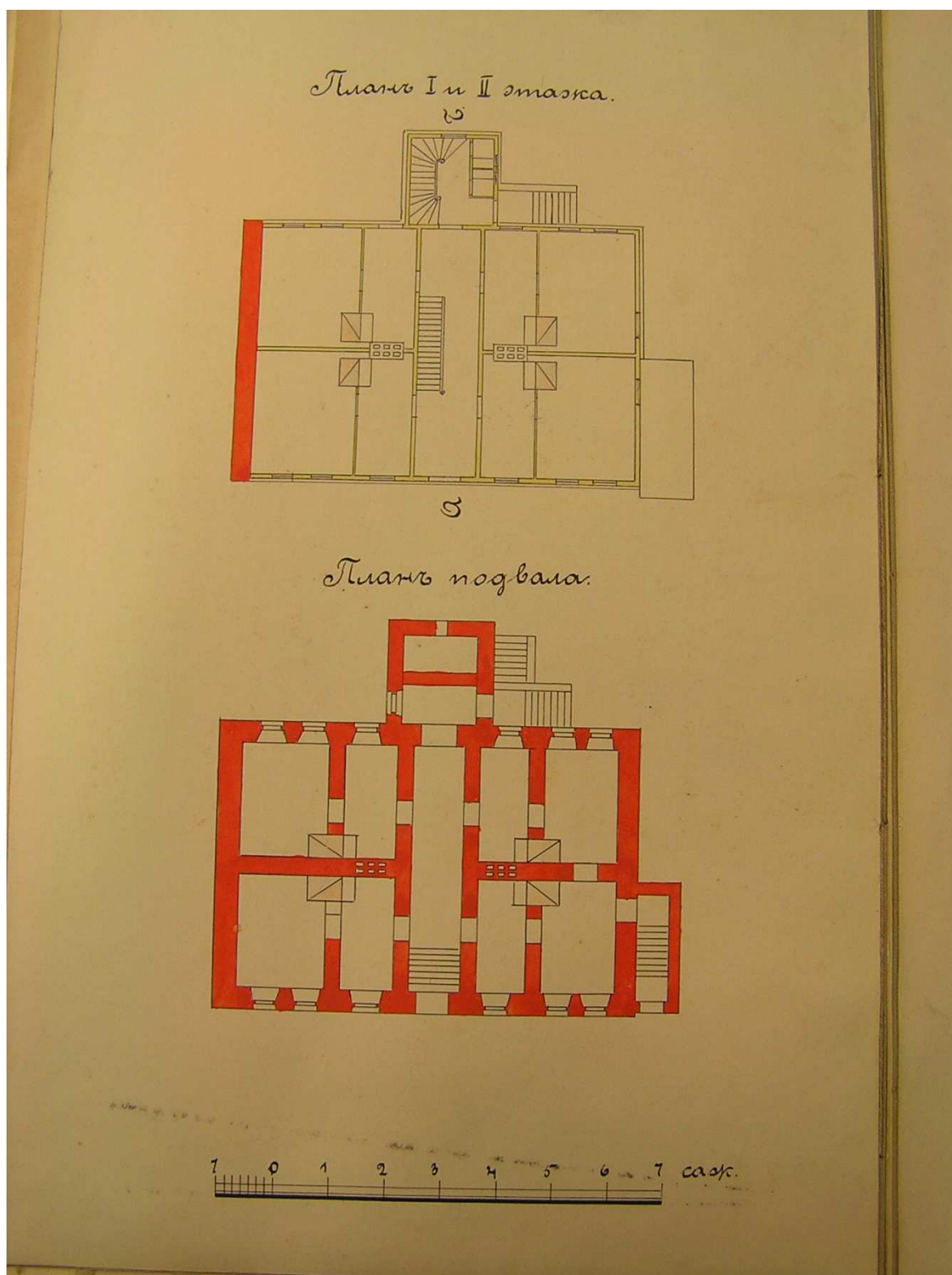


FOTO 3: hoone esimesed plaanid, 1906. a: kelder, esimene ja teine korrus – foto arhiividokumendist

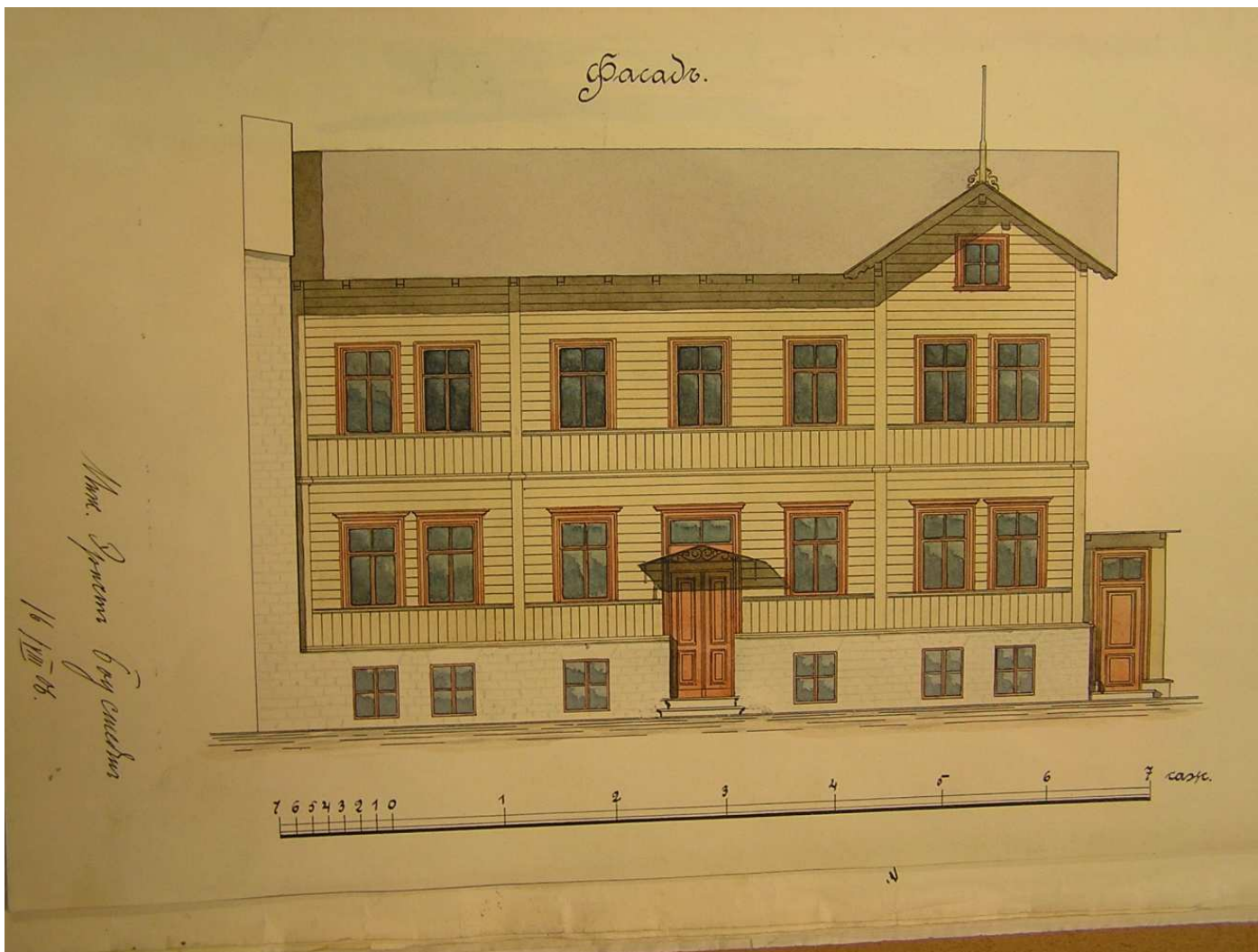


FOTO 4: hoone vaade põhjas, 1906. a – foto arhiividokumendist.

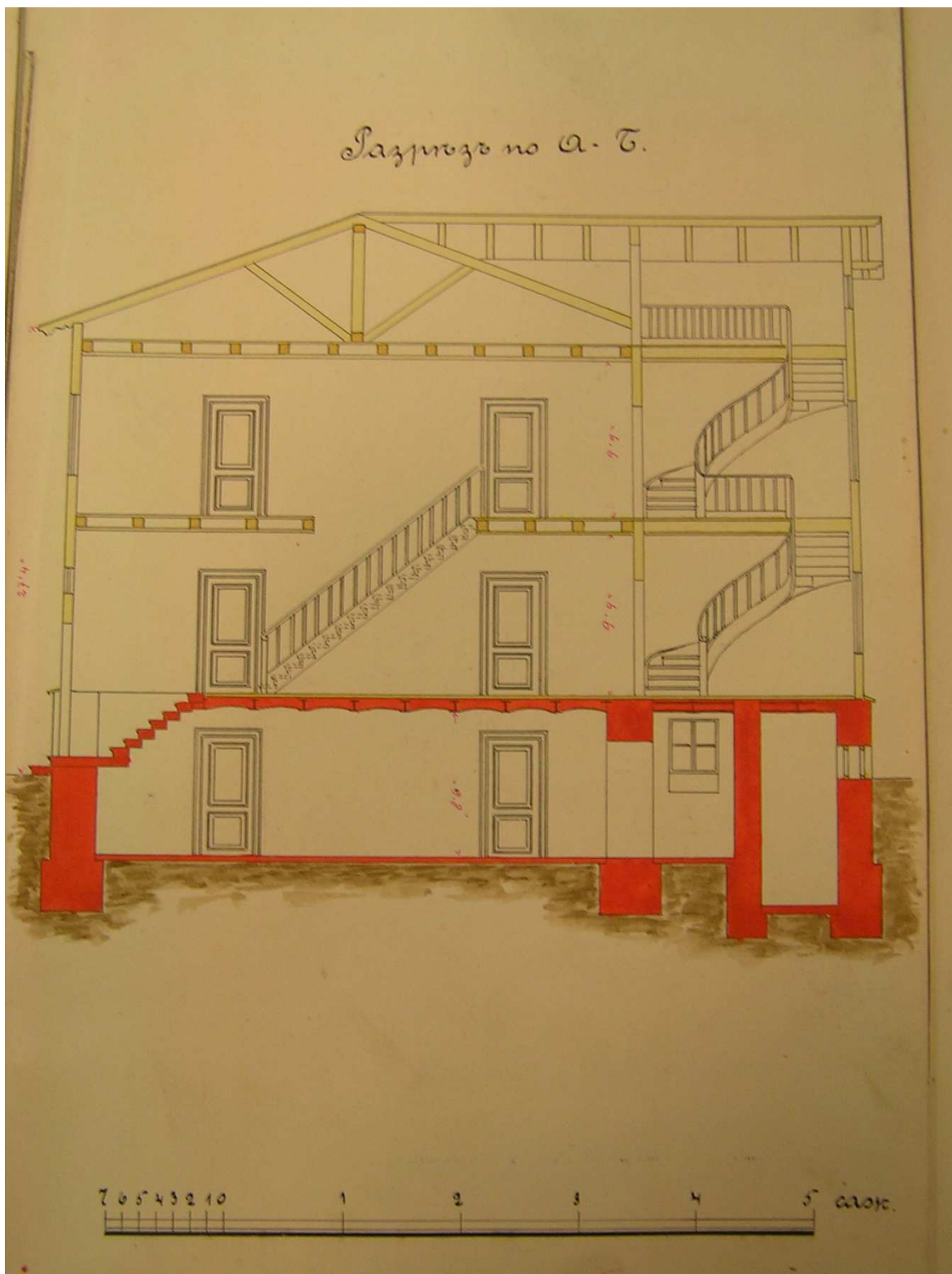


FOTO 5: hoone lõige, 1906. a – foto arhiividokumendist

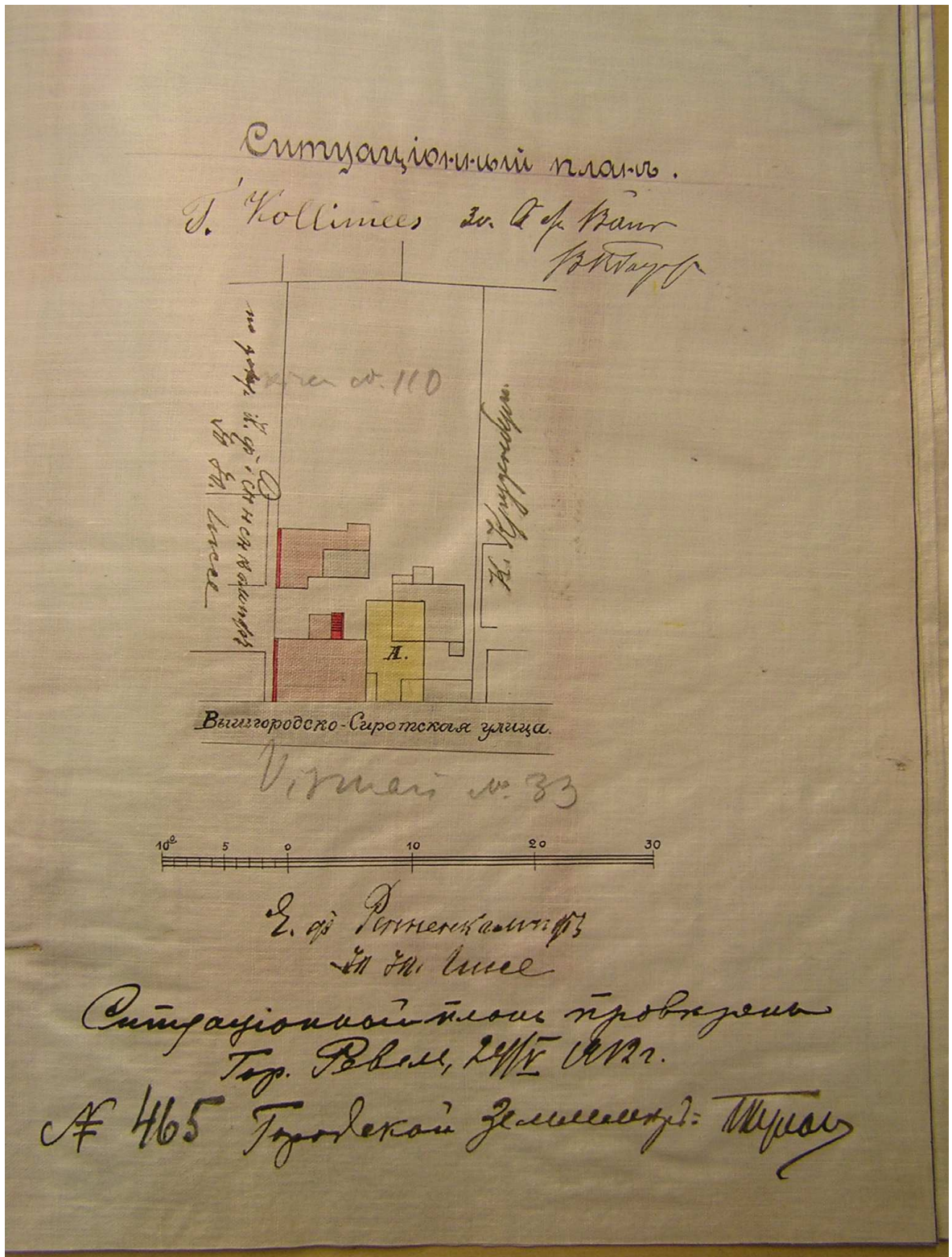


FOTO 6: juurdehituse asendiplan, 1912. a – foto arhiividokumendist

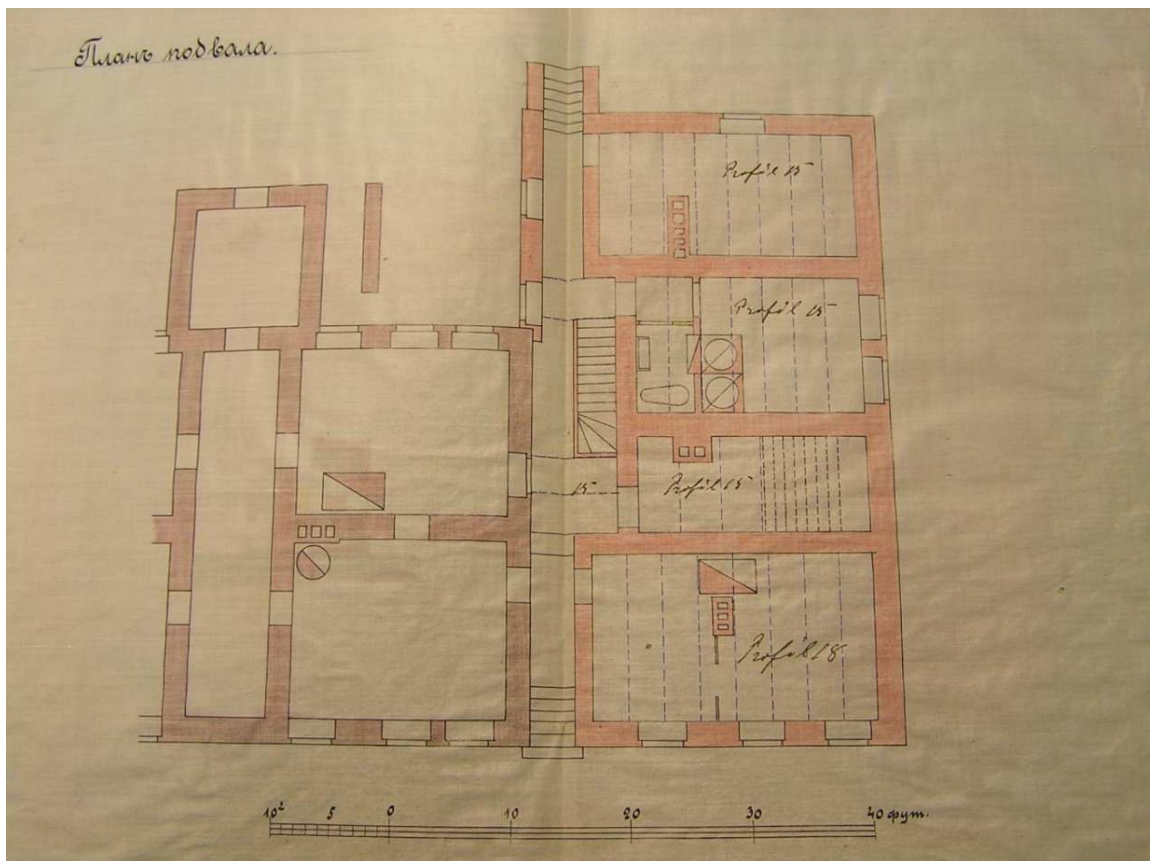


FOTO 7: juurdehituse keldri plaan, 1912. a – foto arhiividokumendist

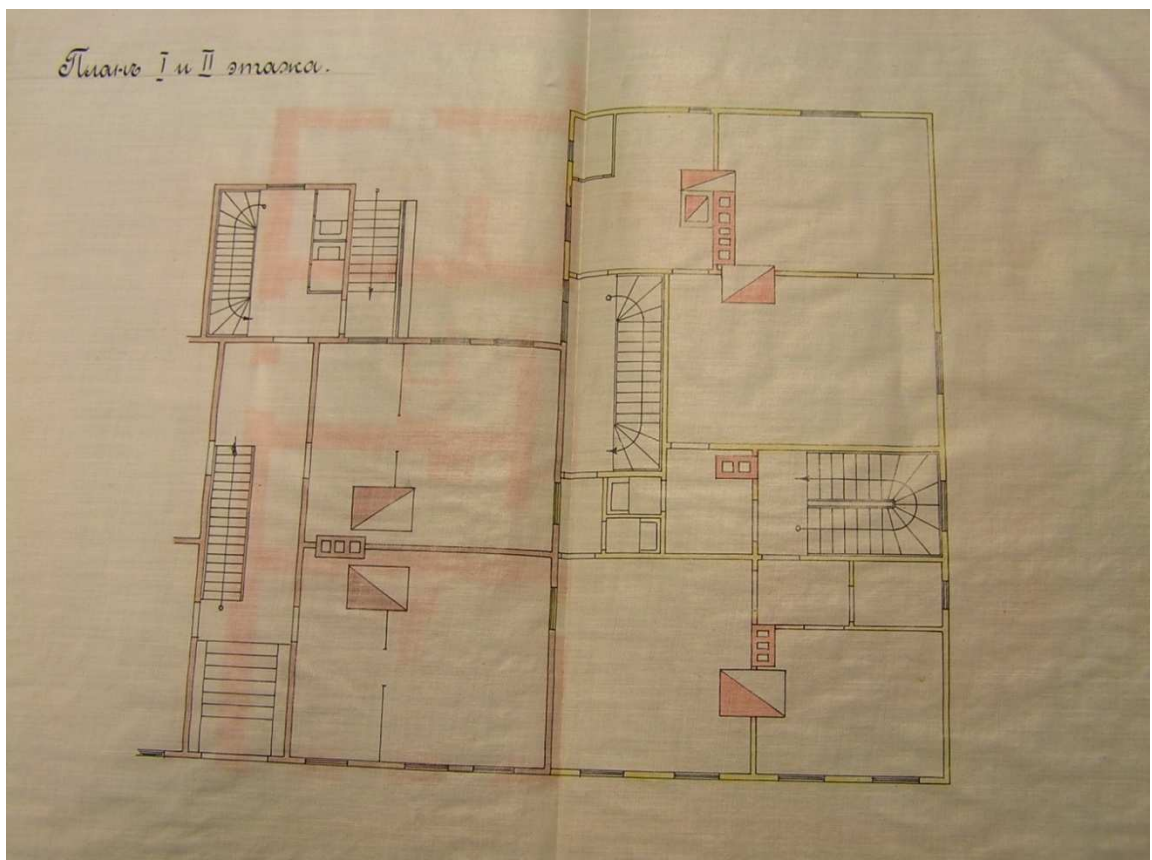


FOTO 8: juurdehituse esimese ja teise korruse plaan, 1912. a – foto arhiividokumendist

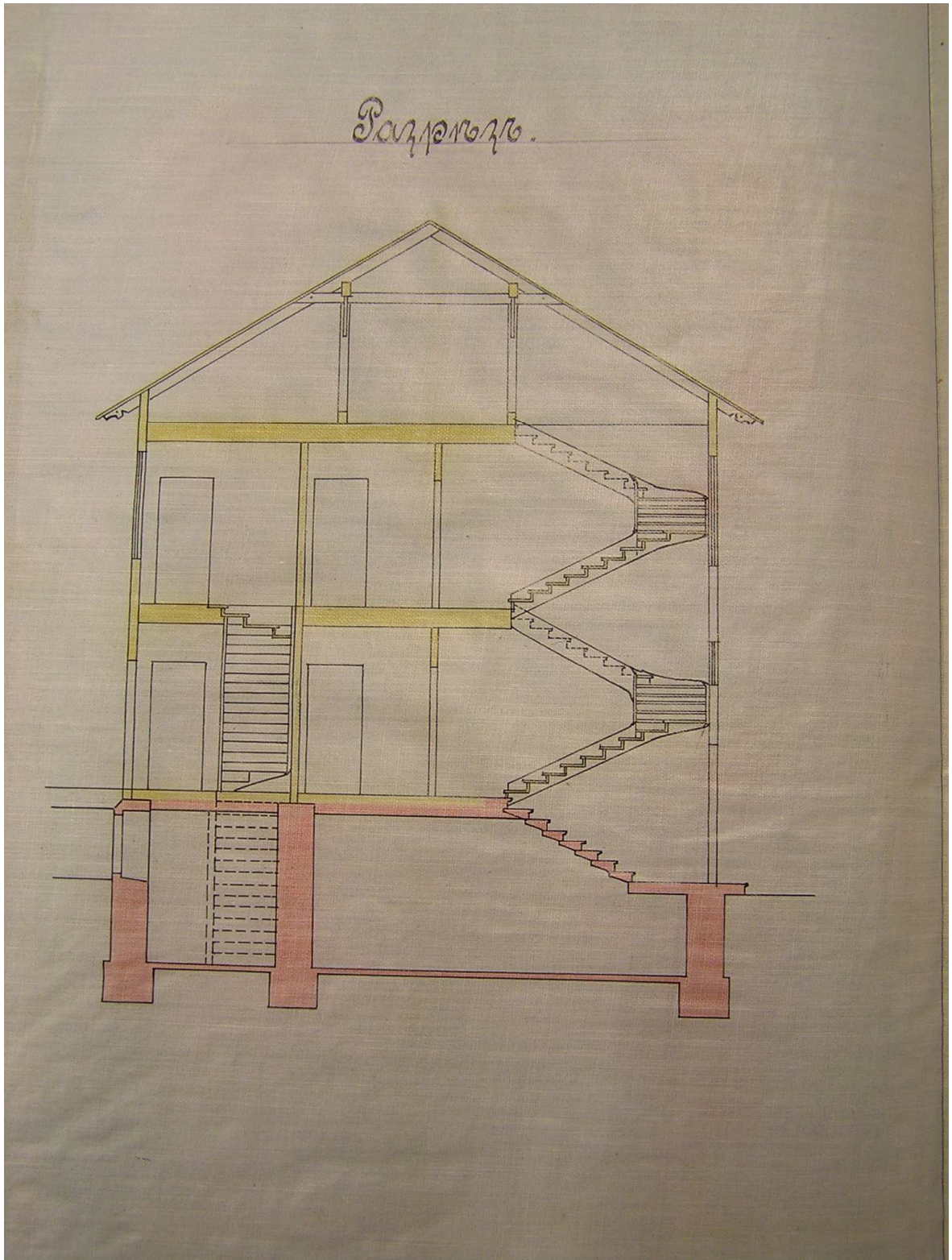


FOTO 9: juurdehitatava hooneosa lõige, 1912. a – foto arhiividokumendist

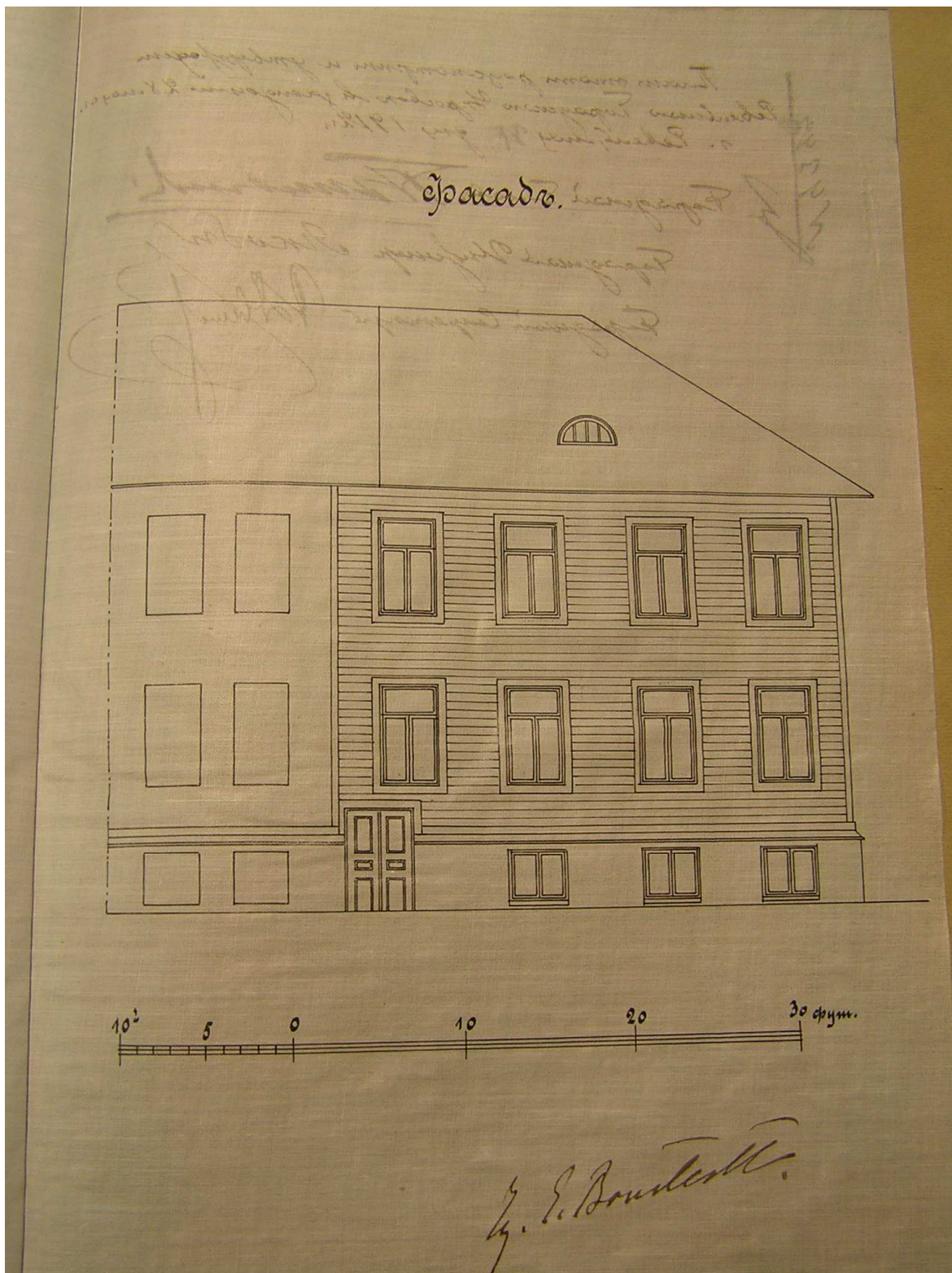


FOTO 10: juurdehitatava hooneosa vaade põhjast (Wismari tänavalt), 1912. a – foto arhiividokumendist



FOTO 13: äritegevusele viitava sildi skeem, 1912. a – foto arhiividokumentid

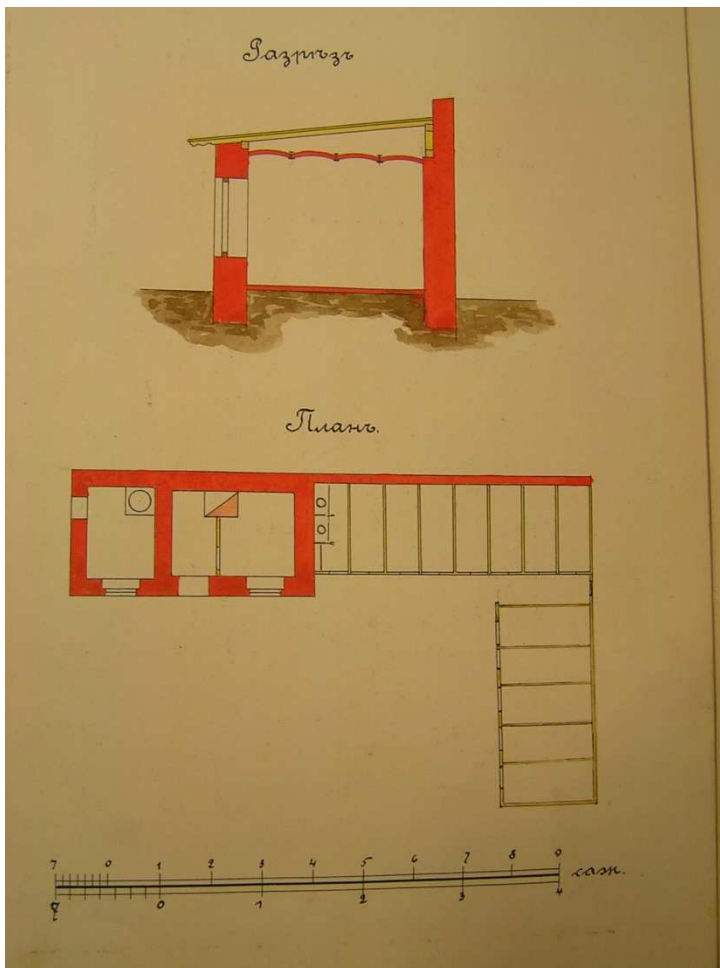


FOTO 14: kõrvalhoone joonised, 1906. a – foto arhiividokumentid

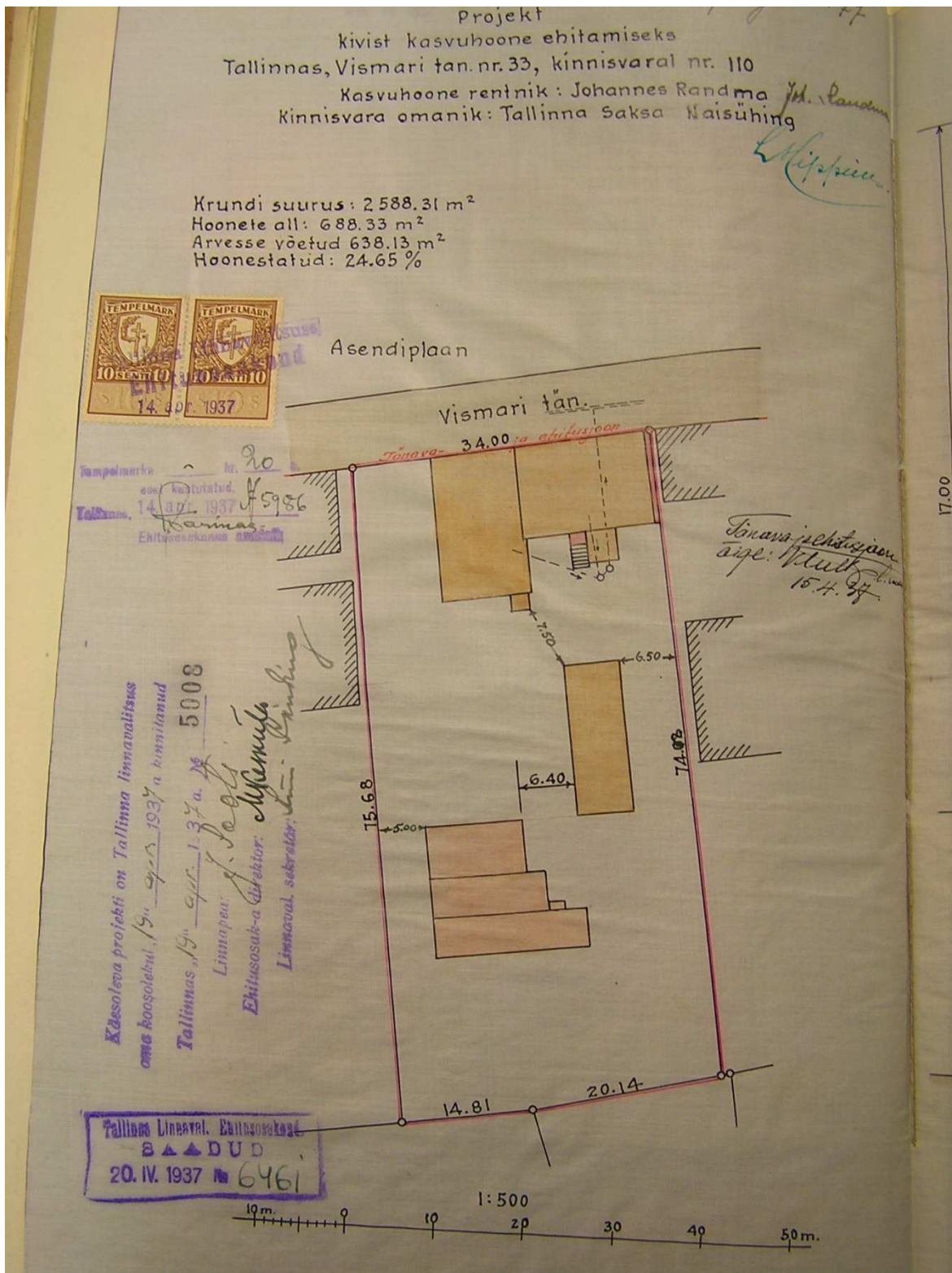


FOTO 15: asendiplaan peale kasvuhoonete ehitamist, 1937. a – foto arhiividokumendist

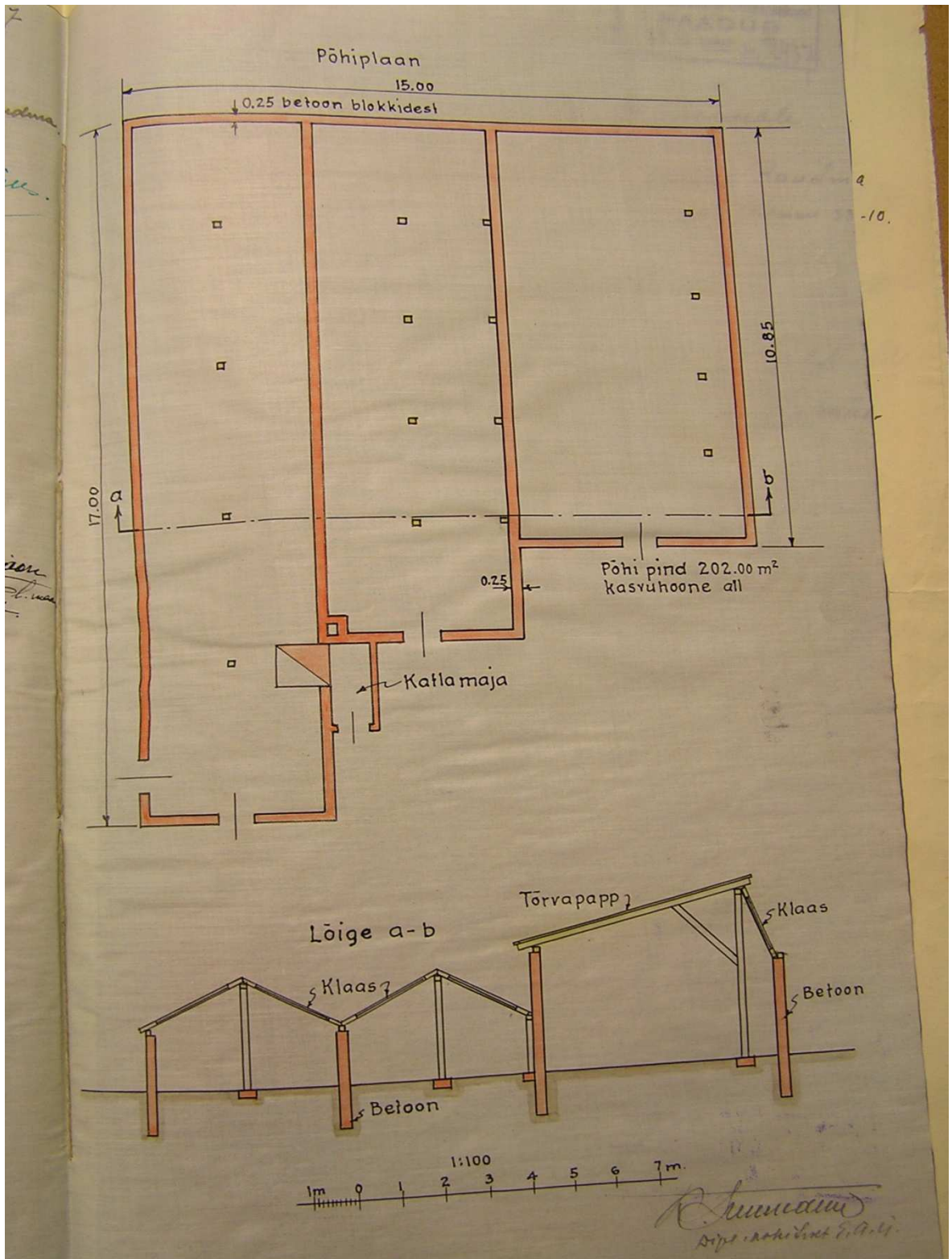


FOTO 16: projekt kasvuhuone ehitamiseks, 1912. a – foto arhiividokumendist



FOTO 17: kivist kõrvalhoone, kuurid



FOTO 18: vaade Wismari tänavale ilmestamaks miljööväärtust



FOTO 19: Hoovipoolne trepikoda – kahjustunud sokliosa ja trepp.



FOTO 20: Hoonel puuduvad vihmaveerennid ja äravoolutorud tugevalt kahjustunud. Sadeveed jooksevad otse seinale ja vundamendile.



FOTO 21: vihmavee äravoolusüsteemi arvatav originaaldetail



FOTO 22: Keldrilae terastalad on korrudeerunud ja vajavad puhastamist.



FOTO 23: juurdeehitatud majaosa välisseinakonstruktsioon (topeltplanksein)



FOTO 24: Maja alumised rõhtpaldid on niiskusest kahjustunud. Veelaud puudulik. Voodrilaud kinnitatud ilma tuulutavahet jätmata.



FOTO 25: Hoone ülemised rõhtpalgid on osaliselt kahjustatud niiskusest



FOTO 26: Hoone vaheseinad on ära vajunud, seoses täiendavate avade tegemisega seinad.



FOTO 27: sarikaotsad fassaadil



FOTO 28: sarikaotsad fassaadil



FOTO 29: hoone fassaad – avade ümbrused on vormistatud mitme erineva profiiliga laudadest, idapoolne päekivisein



FOTO 30: olemasolevad korstnad, juurdeehitatud osa kinniehitatud aknad



FOTO 31: sisetrepp



FOTO 32: hoone tänavapoolne sissepääs Wismari tänavalt



FOTO 33: arvatav esialgse hooneosa peasissepääsu varikatus



FOTO 34: juurdeehitatud osa sissepääs keldrisse Wismari tänavalt



FOTO 35: amortiseerunud elektrisüsteem

LISA 3: JOONISED

Lisa 3.1: 1956a inventariseerimisplaanid ning sellele peale joonestatud muudatused aastatel 1962-1964 ja 1990 aastal (6 lk)

Lisa 3.2: eksplikatsioon 1964a (3 lk)

*Lisa 3.3: arhitektuursete jooniste väljavõte PI Kommunaalprojekti koostatud projektist
1964 aastal (7 lk)*

Lisa 3.4: Korterite 10 ja 12 muudatused 1986 aastal (2 lk)

*Lisa 3.5: OÜ M.K Konsultatsioonid koostatud inventariseerimisjoonised 2002 aastal
(8lk)*

Lisa 3.6: hoone vaadete ja plaanide väljavõte – Arhitektuurbüroo T.Sooväli OÜ (töö nr.07-03E) koostatud hoone rekonstrueerimise eskiislahendus 2007 aastal (16 lk)

Lisa 3.7: skeem ja esimese korruse vahelae konstruktsiooni joonis(1 lk)