

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Liisa Prost

SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS

Tähe tn 34, Tartu linn, Tartu maakond

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

Tartu 2010

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.

„ ” 2010. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” 2010. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ ” 2010 a.

.....

SISUKORD

Sissejuhatus	4
1. Hoone ajalugu	5
1.1 Omanikud	5
1.2 Ümberehitusetapid.....	6
1.3 Kultuurilooline väärtus	10
2. Erinevate ehitusosade materjalikasutus ja tehniline seisund	11
2.1 Vundamendid	11
2.2 Seinad	12
2.3 Katus.....	12
2.4 Aknad	12
2.5 Uksed.....	14
2.6 Trepp.....	14
2.7 Välisviimistlus.....	15
2.8 Abihooned	15
3. Kahjustuste tekke analüüs ja kõrvaldamine.....	16
4. Seisukohad ja lahendused	18
Lisa 1. Asendiplaan	20
Lisa 2. Krundi plaan	20
Lisa 3. Fotod.....	21
Joonis 6: Tellistest laotud vundament, mis on osaliselt tsementkrohviga kaetud	21
Joonis 7: Tellistest laotud vundament, mis on osaliselt soojustatud penoplastiga	21
Joonis 8: Tellistest laotud vundament, mis on kaetud penoplasti ja tsementkrohviga.....	22
Joonis 9: Laudise vajumine ja mädanemine	22
Joonis 10: Betoonest valatud vundament	23
Joonis 11: Mõrad betoonist valatud vundamendis	23
Joonis 12: Tulemüüri tänavapoolne osa	24
Joonis 13: Tulemüüri õuepoolne osa	24

Joonis 14: Fassaad	25
Joonis 15: Fassaadi esimene osa.....	25
Joonis 16: Fassaadi teine osa	26
Joonis 17: Fassaadi kolmas osa	26
Joonis 18: Küljeosa.....	27
Joonis 19: Hoovipoolne küljeosa.....	27
Joonis 20: Hoovipoolne väline osa.....	28
Joonis 21: Hoovipoolne sisemine osa.....	28
Joonis 22: Tänavapoolse majaosa katus	29
Joonis 23: Hoovipoolse majaosa katus	29
Joonis 24: Korstnad	30
Joonis 25: Sademeveesüsteem.....	30
Joonis 26: Sademeveetoru	31
Joonis 27: Katusesarikad ja pennid	31
Joonis 28: Katusealune lekkekoht	32
Joonis 29: Katusesarikas.....	32
Joonis 30: Trepikoja ja pööningu vaheuks on veekahjustustega.....	33
Joonis 31: Trepikoja seinaviimistlus	33
Joonis 32: Trepikoja värvilahendus.....	34
Joonis 33: Korterelamutega seotud kahekordne puukuur.....	34
Joonis 34: Pesuköök	35
Joonis 35: Pesuköögiga seotud ühekorruseline puukuur.....	35
Joonis 36: Detailid	35
Joonis 37: Fassaadi joonis	35
Joonis 38: Külgvaade	35
Joonis 39: Tagavaade.....	39
Joonis 40: Rekonstrueeritud fassaadi joonis.....	40
Joonis 41: Rekonstrueeritud külgvaade	41
Joonis 42: Rekonstrueeritud tagavaade	42

Sissejuhatus

Puidust kahekorruseline korterelamu asub Tartu linnas Karlova linnaosas oleval kinnistul (katastritunnus 79508:024:0010), mille aadress on Tähe 34 (vt lisa 1). Tasase reljeefiga kinnistu suurus on 457 m², millest õuemaad on 233 m² ja muud maad 224 m² (vt lisa 2). Esineb ka kõrghaljastust: seal kasvab harilik kask (*Betula pendula*), harilik vaher (*Acer platanoides*) ning harilik sirel (*Syringa vulgaris*). Korterelamu paikneb edelaküljel L-tähe kujuliselt.

1910. aastal ehitatud kahekorruseline puidust korterelamu on tänapäeval jaotatud 8 korteriks, mis kõik on eraomandis. Hoone elanikud ei ole moodustanud ühistut.

Valisin selle hoone, kuna see asub miljööväertuslikus Karlova piirkonnas ning on kaunis oma värvigamma ja puitdekoori poolest. Tegemist on tüüpilise omaaegse projektiga, mille omapära väärib säilitamist ka nüüd, 100 aastat hiljem. Kuigi tänapäevane elustandard ning sanitaarnõuded on teinud korrekture hoone siseruumides, tasub kõrgelt hinnata eksterjöõri pisidetaile, värvilahendusi ning ehitusmeetmeid, mis suurte ehitustööde käigus võivad kaduma minna.

Käesoleva töö eesmärgiks on anda soovitusi hoone eksterjöõri rekonstrueerimiseks, arvestades hoone ruumides teostatud ümberehitustöid.

1. Hoone ajalugu

1.1 Omanikud

Karlova mõisast eraldatud maatüki 180A krundinumbriga 1279 (joonis 1) esimene omanik oli obrokitalupoeg Oskar Jüri poeg Käk. Maatüki väljaostmiseks pidi antud koha eest maksma 59 rubla aastas, 49 aastat järjest.



7. oktoobril 1914. aastal müüdi maa Jaan Mardi poeg Kurwitsale 4000.- rubla eest. 1916. aasta 19. oktoobril müüdi maja Liisa Kevele, kes ostab selle 5500.- rubla eest. Keve müüb maatüki edasi proviisor Martin Karli poeg Hakkajale 11 500.- rubla eest.

Joonis 1: Väljavõte Karlova mõisamaade 1910. aasta kaardist. EAA.2623.1.2077

2. oktoobril 1919. aastal müüb Martin Hakkaja edasi maatüki põlise rendi õiguse koos selle maatüki peal oleva kahekordse puust elumaja ja kõikide selle juures olevate kõrvaliste ehitustega 18 000 marga eest Anna Saksile. 21. septembril 1921. aastal müüakse rendileping Paul Kirotskile 155 000 marga eest. Järgmiseks rendilepingu omanikuks saab 5. mail 1928. aastal Johan Hansu poeg Piir, kes tasub 12 250 krooni. Hedwig Karli tütar Luck (sünd Tõrwa) ostis kinnistu 13 000 krooni eest 1930. aastal 22. detsembril. Vennad Eduard-Sigurd Leito ja Arved-Guido Leito ostavad selle 11 250 krooni eest 23. septembril 1935. aastal. Krundile ehitatakse puukuur ja pesuköök.

Järgmisteks omanikeks saab abielupaar Hugo Jaani poeg Rästa ja Ida-Rosalie Jüri tütar Rästa, kes maksavad 11 500 krooni. Tehing leiab aset 5. märtsil 1938. aastal.

Juba 1940. aasta 18. novembril hoone natsionaliseeriti. Väljavõte ENSV Teatajast nr 46 kuulutab Tähe tn 78 (praegune 34) hoone Tartu Linna Elamute Valitsuse elamufondi majavalitsuse nr 90 valdusesse. Viimaste üürnike seas elas Tähe tn 34 korteris nr 6 Margit Tohver ja tema vend Jaan Tohver, kes lahkusid sealt 25. novembril 1994. aastal. Seejärel kolivad sisse Helgi Hanseni pojad Hando ja Kaido Hansen 5. jaanuaril 1995. aastal.

1996. aasta 20. veebruari Tartu Linnavalitsuse otsusega tagastati majavaldus koos päraldisega endiste omanike Hugo ja Ida-Rosalie Rästa pärijale Helgi Hansenile.¹

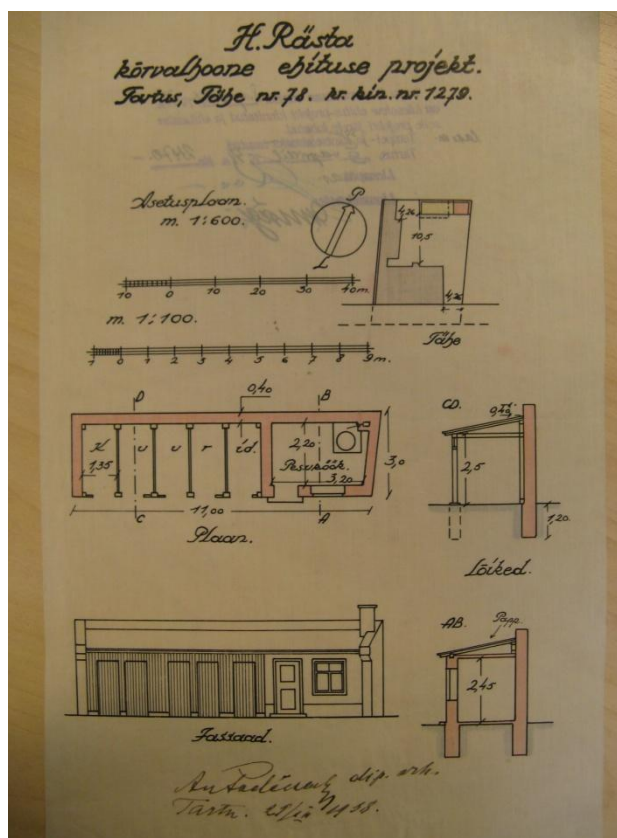
1.2 Ümberehitusetapid

Tartu Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt 1964. aasta 27. mail koostatud hoone tehnilises passis peetakse ehitusaastaks 1910. aastat. Varem oli hoone aadressiks Tähe 78.

29. märtsil 1938. aastal esitas Hugo Rästa palve Tartu Linnavalitsusele kõrvalhoone ehituse kavandi kinnitamiseks (joonis 2). Projekt sai kinnitust sama aasta 7. aprillil. Vastavalt korrale olid omanikud kohustatud ehitustöid teostama kooskõlas üldseaduste ja kohalike ehitusmääruste eeskirjadega. Ehitustööde algamise päevast pidi teatama

Linnavalitsuse Ehitusosakonda ja

Politseikomissarile. Kohale tuli kutsuda Linnamõõtja tänavapiiri, kõnnitee kõrguse ja tarbe korral krundi piiride näitamiseks. Samuti pidi Linnavalitsuse ehitusosakonda teavitama vundamendi ja sokli tööde lõpuleviimisest ning hoone katuse alla viimisest.



Joonis 2. H. Rästa kõrvalhoone ehituse projekt. LPMKO, 1938

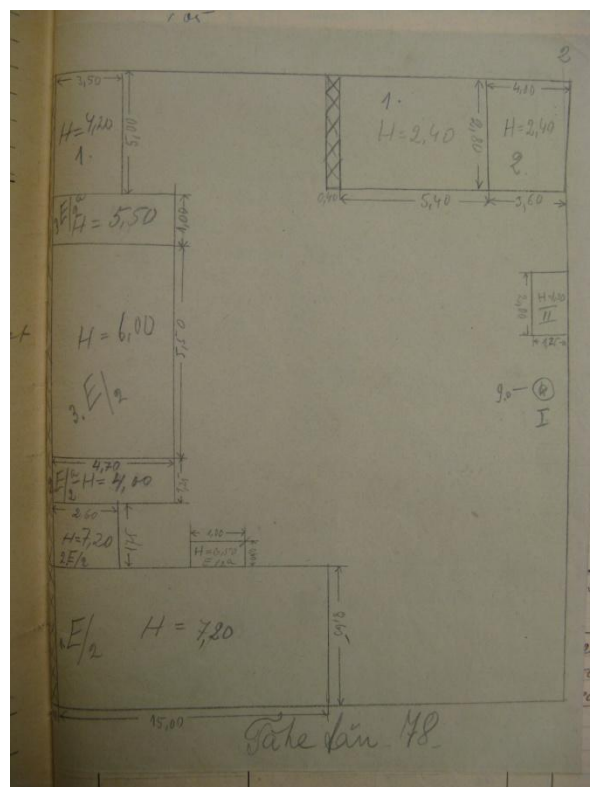
¹Eesti Ajalooarhiiv: EAA.2381.2.4323 Pealkiri: Tartus Tähe tn nr 78 asuva kinnistu nr 1279

Hugo Rästa alustas ehitustöödega 25. aprillil 1938. aastal. Puukuur sai endale vundamendi juba paari päeva pärast: 27. aprillil 1938. aastal teavitati Linnavalitsust vundamendi ja sokli ehitustööde lõpuleviimisest. Pesuköögi vundament valmis 28. aprillil 1938. aastal. 4. mail sai puukuur valmis. Esialgu jäi majanduslikel põhjustel välja ehitamata pesuköök, mille ehituseks palub Hugo Rästa pikendust. 23. mail antakse puukuurile kasutusluba 1. oktoobrini 1939. Kirjas rõhutakse asjaolule, et puukuuri ja piiri vaheline kaugus on ainult 4 meetrit ning sellepärast tuleb kuuride otsa ja piiri vahele tingimata ehitada projektis ette nähtud pesukoda. Vastasel korral tuleb puukuuri ots varustada nõutava tulemüüriaga.

Hugo Rästa alustas pesuköögi edasiehitamist 17. märtsil 1939. aastal. Kõrvalhoone sai katuse alla sama aasta 13. mail. Kasutusluba anti 1939. aasta 15. juunil.²

1946. aasta 4. juulil teostati Elamute Valitsuse tellimisel hoone hindamisakt, kus toodi välja krundil paiknevate hoonete tehniline seisukord.

1946. aastaks oli krundil asuvas kahekordses eluhoones 1E/2 (joonis 3) sees elekter ning ahjud. Hoone alus on tehtud maakividest ja betoonist (1 x 0,50 x 0,65 x 0,50), mis oli hakanud vajuma ja mõranema. Välis- ja kapitaalseinad tehti püstpalgist (t.m. 0,25). Need olid saanud kahjustada mädanemise ja pehkimise tõttu. Seinte väliskate on punnitud laudadest, mis olid samuti pehkinud. Sisekatteks kasutati ½ krohvi ja tapeeti ning ½ krohvi ja lupjamist. Seinakattematerjalides esines mõrasid. Hoone pappkatus oli halvas seisukorras, see lagunes



Joonis 3 : Asendiplaan. EAA.2381.2.4323

² Tartu LV Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv. H. Rästa Tähe 34 kõrvalhoone ehituse projekt. 1938.

ning lasi vett läbi. Kohati oli katus lapitud. Laed tehti laudadest ning kaeti krohviga. Ka seal esines mõrasid ning vajumist. Põrandakattena esines lauda, mis oli värvitud. Kahjustustest oli kulumist ja vajumist. Vaheseinad rajati palgist, trepid olid värviga kaetud puidust. Okaspuust tehtud ja värviga kaetud ukсед ning aknad olid lõhutud ja esines mädanemist. 1/3 ahjudest olid lihtpottahjud, 2/3 pliidiga ahjud. Esines voodri lagunemist. Mõlemas lihtpottpliidis esines mõrasid ning suue oli katki. Keldri seinad tehti betoonist, lagi laudisest, põrand muldkattega.

Teine elamu 2E/2 (joonis 3), mis oli välja ehitatud köögist, oli rajatud betoonile (0,65 x 0,9) ja hakanud vajuma ning sellel esines mõrasid. Seinad tehti vahetäitega laudadest (t.m. 0,14; 0,90), mis nägid pehkinud välja. Esines täite vajumist. Seinte väliskate oli pehkinud punnitud laudadest, sisekate mõranema hakanud lubjatud krohvist. Katus oli tehtud papist, selle korrashoiuks esines paikamist. Tubade laed olid krohviga kaetud laudadest ning põrandad värviga kaetud laudadest. Akende valmistamisel oli kasutatud värvitud okaspuitu, mis oli hakanud mädanema. Uksed tehti samuti värviga kaetud okaspuidust. Korstnad rajati telliskividest. Esines mõranemist. Hooneosas paiknes ka trepikoda, mille alus ja seinad olid rajatud betoonist ja laudadest, katus papist ning põrand samuti laudadest. Puutrepp oli kulunud, vajunud ja seda oli lõhutud. Esines mädanemist. Hoones oli sees elekter ning väljaehitatud pliidid. Ahjud puudusid.

Krundil paiknes ka kolmas elamu 3E/2 (joonis 3) otstarbega kahekorruseline hoone, milles oli sees elekter ning ahi. Alus oli tehtud betoonist, mis oli hakanud mõranema. Seinad pandi püsti vahetäitega laudadest, mis olid hakanud vajuma ja pehkima. Väliskate oli aga punnitud laudadest. Seinte siseosa oli ½ ulatuses krohvitud ja tapeediga kaetud. Teine ½ oli krohvitud ja lubjatud. Pappkatus jooksis läbi, laudadest tehtud ülekrohvitud lagede talad olid läbi mädanenud ja mõranenud. Põrandakate, mis tehti värvitud laudadest, oli hakanud lagunema, mädanema ja vajuma. Vaheseinad rajati laudadest, mis hakkasid pehkima. Aknad ja ukсед tehti hiljem värviga üle kaetud okaspuupuidust. Hoone kütteseaded olid halvas olukorras: pliidiga lihtpottahjudel puudusid ukсед. Samuti olid need mõranenud. Mõranenud telliskivikorstnatele oli lisatud otsa ka plekk. Hoone trepikoja alus tehti laudadest, katus papist ja põrandad ka laudadest. Postid olid läbimädanenud ning tulemüür osaliselt lagunenu.

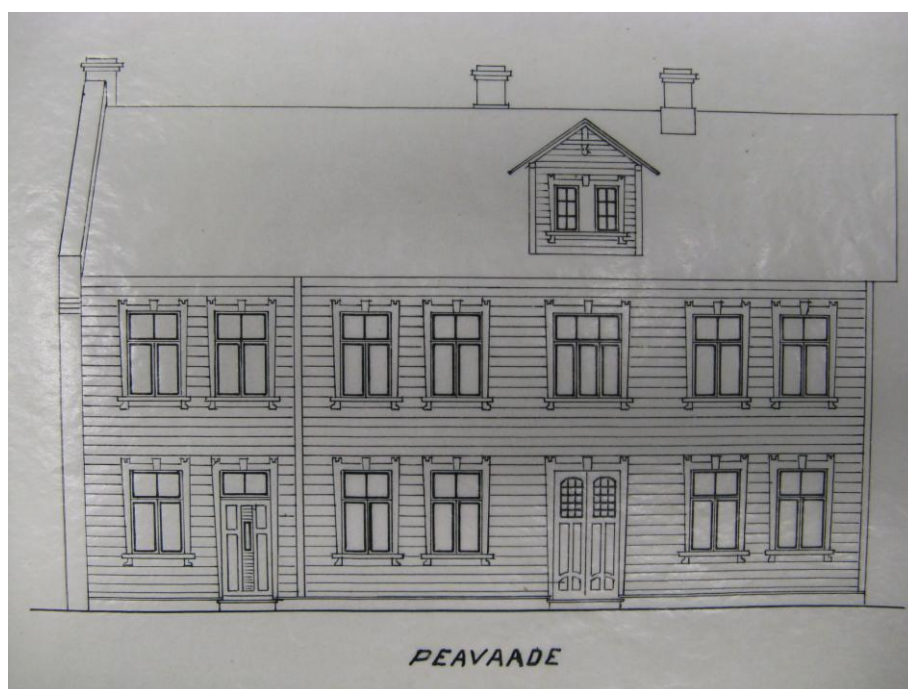
Väljakäigu 1E/2a, 2E/2a, 3E/2a (joonis 3) alus oli maakivist, millele rajati laudisest seinad, põrandakate ning lagede konstruktsioon. Katus oli papist.

Kõrvalhoonete inventariseerimist teostati ka kahekorruselisele kuurile I (joonis 3), mille alus rajati puupostidest. Seinad löödi laudadest ja katus rajati papist. Esines muld- ja laudpõrandat. Postid olid mädad, katus jooksis läbi.

Pesuköögi 2. (joonis 3) alus ehitati betoonist, seinamaterjalina kasutati tsementkivi ja katusena pappi. Nii põrandakate kui ka lagede konstruktsioon tehti betoonist.

Hoovil paiknes ka tsementkonstruktsiooniga rajatud kaev 9. (joonis 3) ja prügikast.

1964. aasta 27. mail anti Tartu Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt välja Tähe tn 34 hoone inventariseerimise akt, kus on kirjas, et tehnik- inventariseerija H. Pardaumi poolt on teostatud nimetatud majavalduse maa-ala ja sellel asuvate



hoonete ning ehitiste Joonis 4: Fassaad. K. Pruuli ülesmõõdistus 1949

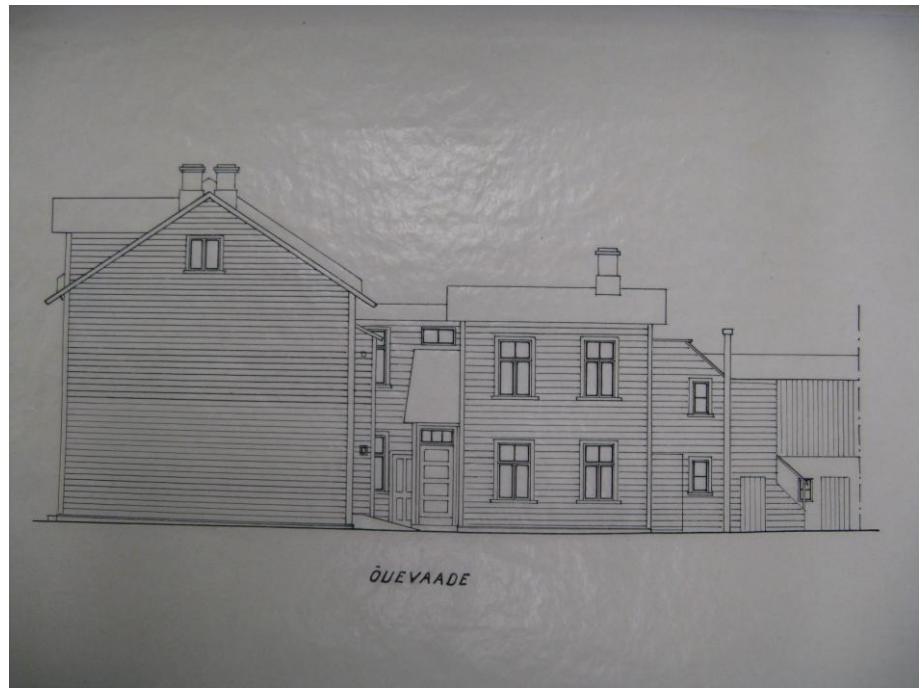
ülevaatus ja on EAA.T-1172.8.2-3.117 Tähe 30, Tähe 32, Tähe 34

tehtud kindlaks, et viimasest inventariseerimismomendist 1949. aasta detsembris (joonis 4, 5) on krundi maa-ala vähendatud. Põhihoone juures on ümber ehitatud küttekoldeid ning juurde ehitatud üks köök. Keldri kuurid on plaanile kandmata. Kõrvalhoonete juures ning õuepealsete ehitiste juures ei ole muudatusi tehtud.

Tartu Linnavalitsuse Linnavarade osakonna hooneregistri juhataja sõnul ei olnud 1995. aastaks elamu juures tehtud juurde- ega ümberehitusi, samuti mitte kapitaalremonti, mille käigus oleks muutunud selle maht või asendatud põhikonstruktsioone.³

³ Eesti Ajalooarhiiv: EAA.T-1168.2.18323 Pealkiri: 2454 Tähe 34, lk 1-47

2010. aastaks on hoone fassaad oluliselt muutunud: vasakpoolne välisukse on kinni ehitatud ning selle asemele on paigaldatud aken. Parempoolne ukseava on küll alles, kuid on seestpoolt kinni laotud fiboplokkidest müüri. Hoonesse saab siseneda ainult hoovipoolsete uste kaudu.



Joonis 5: Külgvaade. Hoone ülesmõõdistuse joonis.

EAA.T-1172.8.2-3.117 Pealkiri: Tähe 30, Tähe 32, Tähe 34

K. Pruuli ülesmõõdistus 1949

Kinni on ehitatud hoone madala tiibosa keskmise ploki kaks esimese korruse akent.

1.3 Kultuurilooline väärtus

Korterelamu omab kultuuriloolist väärtust, kuna asub Karlova miljööväärtusega hoonestusalal, mille eesmärgiks on tagada endise Karlova mõisa maadele 19. sajandi lõpul ja 20. sajandi algul rajatud linnaosa tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, ajalooliste tänavakatete, miljöölise tervikkuse ning seal paikneva ehitusajaloolise väärtusega hoonestuse säilimine.

Karlova linnaosa tekkis 19. sajandi alguses, mil Tartu linn laienes mööda jõeorgu, luhapealsete linna karjamaade kõrgemaid ja kuivemaid veeri pidi. Linna piiri taguse Karlova mõisa maadel algas hoogne maade rentimine ja ehitustegevus seoses linna kasvuga 20. sajandi esimesel kahel kümnendil.⁴ Kerkinud puidust saelõike-ornamendis kaunistustega ja kummaliste vormidega linnarajoon kahel pool Tähe tänavat liideti linnaga 1916. aastal.

⁴ Jalgsi väljaspool kesklinna. Kättesaadav: <http://www.tartu.ee/files/kaart/jalutus/karlova.html>

Võrreldes tänapäeva linnavõrgustikuga oli Tähe tänava Riia poolne ots veidi Emajõe pool, ristudes Lille ja Riia tänavaga. Tähe tänava pikendusel asus siis Tartu Tähetorn.⁵

2. Erinevate ehitusosade materjalikasutus ja tehniline seisund

2.1 Vundamendid

Fassaadi 1. plokis (joonis 6, 37) on vundament valmistatud punastest tellistest, mis on osaliselt tsementkrohviga kaetud. Ei esine mõrasid. Sokli peale on paigaldatud plekk. Fassaadi 2. plokis on vundamenti soojustatud penoplastiga (joonis 7, 37), mis on jäetud katmata. Vundamendi ees paiknevad asbestplaadid. Plekk on paigaldatud osaliselt. Fassaadi 3. osas on teostatud korralik vundamendi soojustus (joonis 8, 37), penoplast on kaetud võrgu ning tsementkrohviga. Kogu sokliosa ulatuses on paigaldatud plekk.

Kahekordse kortermaja küljel 1. osas (joonis 38) on teostatud vundamendi soojustus, täies ulatuses on paigaldatud tsementkrohviga kaetud penoplast ning sokli peale plekk. 2. osas on laudis osaliselt pinnasesse vajunud. Esineb mädanemist, soojustust pole teostatud ning sokliosa puudub. 3. osas on betoonist uuesti valatud vundament soojustamata ning ilma plekita (joonis 10). 4. osas esineb laudise vajumist ning mädanemist (joonis 9). Soojustus puudub.

Kortermaja sisehoovi poolisel küljel (joonis 39) on 1. osa penoplastiga soojustatud ning tsementkrohviga kaetud. Soklit katab plekk. Betoonist keldriosa on hakanud mõranema (joonis 11). 2. osas on laudis hakanud pinnasesse vajumise tõttu mädanema. 3. osa penoplast-soojustus on vihmavee eest kaitstud soklil oleva plekiga. Soojustus on kaetud tsementkrohviga. Kõige tagumises nurgas, 4. osas ei ole vundamendi soojustustööid teostatud, laudis on hakanud vajuma ja mädanema.

⁵ Parek, E., Tartu- minu lapseõlvelinn (1907-1916)

2.2 Seinad

Välisseinad on püstpalk-puitsõrestikuga.

Fassaadi 1. plokis (joonis 14, 15, 37) on esimese korruse ulatuses kogu välislaudis välja vahetatud. Ilmselt on seda teostatud vasakpoolse välisukse kinniehitamisel. Puudu on vertikaalne laud. Teisel korrusel on säilinud algne horisontaalne puitlaudisvooderdus. 2. plokis (joonis 16) on esimese korruse 5 horisontaalset lauda välja vahetatud ning värvitud. Teisel korrusel on säilinud algne horisontaalne puitlaudisvooderdus. 3. plokis (joonis 17) on esimesel korrusel 3 laudist välja vahetatud immutatud puidu vastu. Teisel korrusel on säilinud algne horisontaalne puitlaudisvooderdus.

Kahekordse kortermaja küljel (joonis 18, 38) on säilinud läbi kahe korruse originaallaudis, välja on vahetatud alumised kolm rida laudu immutatud horisontaalsete laudade vastu. Samuti on proteesitud vasakul pool olevat vertikaalset nurgalauda. 2. osas (joonis 19) on välja vahetatud nii esimese kui ka teise korruse laudis. Need on hakanud vajuma. 3. osas on esimese korruse laudis ära võetud ning hiljem penoplastiga soojustatud püstpalkkonstruktsioonidele kinnitades tagasi paigaldatud. Laudis on tagasi paigaldatud viltu, puuduvad alumise kolme rea lauad. 4. plokis on laudis säilinud ülemises osas, maapinnalähedal olevad 3 lauarida on hakanud mädanema ja vajuma. Kitsa ribana on osa laudist välja vahetatud.

2.3 Katus

Hoone tänava äärne põhimaht on kaetud viilkatusega (joonis 22) ning hoovipealne tiib ühepoolse kaldkatusega. Katused toetuvad puitsarikatele (joonis 27), mille olukord on hea. Kogu ulatuses on katus kaetud lainelise eterniidiga, ainult küljepeal olevas 2. osas (joonis 23) on paigaldatud plekist laineline katus. Eterniitkattes esineb auke ning mõrasid (joonis 28, 29), korstnad on laotud tellistest, mille pitsiosa on hakanud mõranema (joonis 24). Tulemüüri äärsed küljed on kaetud plekiga. Fassaadipoolsel küljel ning hoovis on paigaldatud tsinkplekist veerennid ning vihmaveetorud (joonis 25, 26).

2.4 Aknad

Kogu hoonekompleksil esineb 9 esialgse jaotusega aknatüüpi. Osa akendest on välja vahetatud.

Fassaadi 1. osas on esimesel korrusel uued kahekordsed ristikujulise neljase aknaruudustikuga puidust aknad (joonis 37). Teisel korrusel on uued puidust ühekordsed kolmese klaasijaotusega aknad. Dekoratiivsed piirdeliistud on taastamata ning neid ei ole akende ümber paigaldatud.

2. osas on esimesel korrusel puidust neljase ristikujulise aknaruudustikuga ühekordsed aknad. Teisel korrusel paiknevad puidust ühekordsed kolmese klaasijaotusega aknad (joonis 37). Puuduvad dekoratiivsed piirdeliistud.

3. osas asub ukse kohal esialgne vana puidust kuuese aknaruudustikuga aken. Esimesel korrusel asuvad ühekordsed puidust kolmese ruudujaotusega aknad. Paigaldatud on esialgsete piirdeliistude järgi tehtud koopiad, mis on värvitud heleroheliseks. Teisel korrusel paiknevad esialgsed vanad kahekordsed puidust neljase ruudujaotusega aknad (joonis 36), mille ümber on esialgse värvilahenduse ning kujuga piirdeliistud.

Kahekordse kortermaja mahulises osas paiknevad pööningukorruse külgedel kahese ruudujaotusega aknad. Idapoolsemas küljes on akna ümber puitraam.

Hoonekompleksi 2. külgmises osas paikneb esimesel korrusel kahese ruudujaotusega kitsas aken, mis on kahekordne ning valmistatud puidust. Akna ümber on paigaldatud esialgse puitraami koopia. Kolmese ruudujaotusega kitsas esialgne aknariba paikneb ka välisukse kohal.

Teisel korrusel on paigaldatud uus kitsas puidust ühekordne aken, sellest paremal pool on säilinud esialgne väike kambriaken. 3. külgmises osas on esimese korruse aknad kinni ehitatud ning penoplastiga täidetud. Tagasi on paigaldatud parempoolse akna puidust raam. Teisel korrusel on paigaldatud neljase aknajaotusega ühekordsed puidust aknad, mille ümber on vanade piirete koopiad. 4. osas on säilinud esimesel korrusel ukse kõrval paiknev vana kitsas kahese ruudujaotusega ühekordne aken. Teisele korrusele on paigaldatud vana akna kohale uus puidust ilma ruudujaotuseta ühekordne aken.

Kortermaja sisehoovipoolsel küljel on 1. osa esimesel korrusel uus puidust ühekordne kolmese ruudujaotusega aken, mille ümber paikneb vana raami järgi tehtud koopia. Teisel korrusel on säilinud vana puidust kahekordne neljase ruudujaotusega aken (joonis 36), mille

üumber on esialgne raam. Samuti on säilinud teise korruse kitsas kahese ruudujaotusega koridoriaken. Hoovipoolse külje teises osas paikneb esimesel korrusel kitsas kahese aknajaotusega ühekordne puitaken. Selle kõrval asub neljase ruudujaotusega ühekordne puidust aken. Teisel korrusel paikneb kitsas ühekordne puidust kahese ruudujaotusega aken. Parem pool on kolmese ruudujaotusega ühekordne puidust aken. Dekoratiivsed raamid puuduvad. 3. osas aknad puuduvad. 4. osas paikneb esimesel korrusel kolmese ruudujaotusega ühekordne puidust aken, mille ümber on paigaldatud raami koopia. Teisel korrusel paikneb ilma raamita kolmese aknajaotusega ühekordne puidust aken.

2.5 Uksed

Esiõlgelt paiknes fassaadil kaks ust. Tänapäeval on mõlemad uksed kinni ehitatud ning tänavapoolsed sissepääsud hoonesse puuduvad. Vasakpoolse ukse koht on välja ehitatud aknaavaks. Parempoolne uks on küll alles (joonis 14, 36), kuid selle taga paikneb fiboplokkidest müür. Säilinud on mõlemad okaspuust ukseküljed. Alles on parempoolne ukseraami osa. Ukse puitdekoor on värvitud sinakas-rohelises ning helerohelises värvigammas.

Hoone külgmises 2. osas paikneb restaureeritud täispuidust lakiga kaetud uks, mille keskel on kitsas aknariba. Ukse alumine osa on kaetud plekiga. 3. osas on vertikaalsete puitliistudega kaetud uks, mille alumisele küljele on paigaldatud plekk. 4. osas paikneb puidust kolme tahvliga uks, mis on kaetud õlibaasil värviga. Ukseraamid on hakanud mädanema ning vajuma.

Hoone sisehoovipoolsel küljel on paigaldatud uus uks, millel esineb rohkelt tahveldisi. Keskel paikneb kitsas aknariba.

2.6 Trepp

Hoone põhimahus oleva trepikoja seinad on kaetud lubikrohviga, millel asub lubivärvist kaunistus (joonis 32). Pilliroomattidele rajatud krohvis esineb mõrasid (joonis 31). Trepp on lihtne, ilma kaunistusteta. Trepil varvaslaud ning astmelaud on kulunud ja vajunud. Trepikoja ja pööningu vaheuks on ülevalt äärest mädanenud ning värv koorunud (joonis 30). Alles on sepistatud uksehinged.

2.7 Välisviimistlus

Hoonekompleksi edelapoolsel küljel on telliskividest tulemüür, mis tänavapoolses mahulises osas on kaetud tsementkrohviga ning välimisele lisatulemüürile on paigaldatud ka vihmaveeplekk. Madalas tulemüüriosas on ainult tänavapoolne osa tsementkrohviga kaetud. Kogu tulemüüri osa on plekiga kaetud.

Fassaadi 1. osas on esimesel korrusel paiknev horisontaalne laudis värvitud linaõlivärviga hallikas-helesiniseks. Värv on hakanud mõranema ning kooruma. Teisel korrusel on säilinud algne sinakas-roheline linaõlivärv, mis on heas seisukorras. 2. osa esimesel korrusel on alt 5 rida laudist välja vahetatud ning kaetud üsna erkka sinakas-rohelise lateksvärviga. Ülejäänud osas on säilinud esialgne linaõlivärv. 3. osas esimesel korrusel paiknevad 3 alumist laudise rida on tehtud immutatud puidust, ülejäänud osas on säilinud algne viimistlus.

Hoone külgmises osas on välja vahetatud 3 alumist rida immutatud laudise vastu. Ülejäänud seinas on säilinud esialgne linaõlivärviga kaetud laudis.

Külje 2. osa esimesel korrusel on väljavahetatud lauad kaetud ereda sinakas-rohelise lateksvärviga. Ülemisel korrusel on säilinud algne viimistlus. 3. osas on küll mõlemal korrusel säilinud esialgne värv, kuid alumised lauad on hakanud vajuma. Samuti puuduvad alumise korruse aknad. 4. osas on säilinud esialgne viimistlus, kuid kuuriukse kõrval paikneb linaõlivärviga tumesinakas-roheliseks värvitud puitlaudade riba.

Hoovipoolses küljes on 1. osas (joonis 20) välja vahetatud alumised kolm laudiserida immutatud puidu vastu. Ülejäänud osas on säilinud esialgne viimistlus. Ka 2. osas (joonis 21) on lauad kaetud linaõlivärviga. 3. osa esimesele korrusele on paigaldatud uus lateksvärviga kaetud laudis. Teisel korrusel on linaõlivärviga kaetud lauad. 4. osas on esimesel korrusel lateksvärviga kaetud laudis, teisel korrusel on säilinud linaõlivärviga laudise viimistlus.

2.8 Abihooned

Korterelamutega seotud kahekordne linaõlivärviga laudadest puukuur on hakanud lagunema, esimese korruse alumised lauad ning puitliistudest uks on saanud veekahjustusi (joonis 33). Laudadel esineb poripritsmeid.

Pesuköögi seisukord on rahuldav (joonis 34), puudulikud on aknaruudud ning ära on võetud vihmaveerenn. Katuse alla on ehitatud üks silikaattelistest seinarida. Täispuituks on saanud veekahjustusi, värv on maha koorunud.

Pesuköögiga seotud ühekordse puukuuri laudis on saanud tugevalt kannatada (joonis 35), kuna sinna peale on sattunud sademeveepritsmes koos poriga. Laudis on hakanud alumistest osadest mädanema. Säilinud on sepistatud uksehinged. Veerenn puudub.

3. Kahjustuste tekke analüüs ja kõrvaldamine

Katus on kohati auklik ning mõranenud. Pööningul olevad lekkekohad on potentsiaalse puumädaniku tekkekolleteks.⁶

Katuselt tuleva vihmavee ärajuhtimise süsteem on puudulik, vanad vihmaveetorud on auklikud ning kohati purunenud, mistõttu ei ole tagatud korralik vee ärajuhtimine. Katuse nurgad ning veerenni ja vihmaveetorude ühenduskohad ei ole ühtivad ning vesi ei voola otse torusse, vaid sellest mööda, kohati otse seinale.

Katuselt tulev vesi pritsib seinale ning kuna vee hulgad on suuremad, märguvad seinad tugevamini kui otseste sademete tulemusena. Lisaks niiskusele satub pritsimise korral seinale ka pinnaseosakesi, mis sinna sattudes ei lase seinal normaalselt kuivada.

Puudulik on ka sademevee ärajuhtimine maapinnalt, sest osa katkisi vihmaveetorusid on vundamendi poole suunatud. Vihmaveetorud pole ka piisava pikkusega ning see soodustab veelgi sademevee imbumist soklisse.

Vihmavesüsteemi puudulikkuse tõttu on oht isegi suurem kui selle puudumisel, sest vihmaveerenni vale kalde, liiga lühikeste vihmaveetorude ja teiste puuduste tõttu on vesi suunatud konstruktsioonidele ning niiskukoormus on pinnaühiku kohta erakordselt suur.

⁶ Rand, J., Niiskus laastab hooneid

Kättesaadav: <http://paber.maaleht.ee/?page=Ehitusleht&grupp=artikkel&artikkel=3310>

Vältimaks sellist tüüpi kahjustusi tuleb uuendada vihmaveesüsteemi ka sisehoovipoolsel küljel.⁷

Laudise mädanemine on tingitud ebapiisavast kattest. Kui värv on hakanud kuluma või on täielikult maha pragunenud, pääseb niiskus paremini ligi ning pikaajalisel perioodil hakkab laud mädanema. Seega tuleks laudis katta algupärase linaõlivärviga. Vältima peab lateksvärve, kuna need ei lase puidul hingata ning samuti on seda tüüpi välisviimistlus hallitusele kõige vastuvõtlikum. Algselt linaõlivärviga kaetud pindade värvimine tänapäevaste materjalidega võib kaasa tuua pöördumatuid kahjustusi. Õigesti valitud värv aitab olulisel määral kaasa aluspinna eluea pikendamisele. Ajastut ning omaaegset viimistlusmaterjali arvestavad värvilahendused lisavad hoonele väärikust ning väärtust. Traditsioonilised värvitüübid lasevad aluspinnal hingata, on lihtsad hooldada ning vananevad kaunilt ja ühtlaselt, andes hoonele ajaloolise eheduse. Looduslikelt värvipigmentidelt peegeldub valgus pehmelt ja silmasõbralikult.

Linaõlivärv sobib väga erinevatele pindadele nii sise- kui välitöödeks, kuna on heade katmis-, imendumis- ja nakkusomadustega. Ilmastiku toimel see mureneb ja kriidistub, mis muudab pinna hooldamise ja kordusvärvimiseks ettevalmistamise lihtsaks. Linaõlivärv koosneb linaõlivärnitsast, pigmendist ja tsinkoksiidist, mis kaitseb värvipinda hallituse vastu.

Tuleks hoiduda värvi täielikust eemaldamisest ning piirduda võimalikult kerge töötlusega: lahtise värvi ettevaatlik maha kraapimine, liivapaberiga lihvimine, mille käigus tuleb tagada ajalooliste aluspindade ja värvikihtide maksimaalne säilimine. Eemaldada tuleb aurutihedad sünteetilised värvid. Varem peale kantud vale värvikiht tuleb maja tervist ja fassaadi edasist säilivust silmas pidades enne uuesti värvimist kindlasti eemaldada.⁸

Laudise kahjustusi ning puitkonstruktsioonide mädanemist soodustab ka ebapiisav sokli kõrgus. Maja soojustuse huvides ning fassaadi ühtlasemaks muutmisel tuleb kogu sokliosa

⁷ . Puidu kahjustuse põhjused, nende vältimine ja kõrvaldamine

Kättesaadav: http://ph.eau.ee/~ehitus/hoonete_tehn_seisund/Patrael-doc.pdf

⁸ Loit, M., Hoonete värvimine. Ajalugu, värvitüübid ja ettevalmistustööd

Kättesaadav:

<http://www.muinas.ee/vvfiles/0/14.%20Hoonete%20varvimine.pdf>

soojustada ning katta tsementkrohviga. Hoone hoovipoolne sokkel, mis on pinnasesse vajunud, tuleks välja kaevata, et vältida puitlaudiste mädanemist. Selle eesmärgiks on ka hoone vundamendi ja seinte niiskumise tõkestamine.

Kõrvalhoonete kahjustused on tekkinud puudulikust sademevee ärajuhtimissüsteemist, mille tõttu on saanud kahjustada laudise alumised read ning otsad.

4. Seisukohad ja lahendused

Hoone üldine seisukord on hea, kuid tekkinud kahjustused võivad pikas perspektiivis hoonele suurt ohtu kujutada, tekitades uut tüüpi kahjustusi.

- Hoone vundament soojustada ning katta lubikrohviga.
- Hoovipoolne sokkiosa välja kaevata huumusest.
- Ümber välisseinte rajada 60 cm laiune riba, mis juhib liigse vee majast eemale.
- Hoone fassaadide renoveerimisel järgida algupärast puitlaudisvooderdust.
- Laudise värvimisel kasutada linaõlivärve, eemaldada lateksvärv.
- Eterniitkatus välja vahetada tsinkplekk katuse vastu.
- Korstnapitsid remontida, jälgides algupärast ladumisvõtet.
- Elamu puitaknad restaureerida, välja vahetades säilitada olemasolev akna jaotus ja konstruktsioon, kasutada sama kujundusega aknapiirdeid.
- Täispuitused restaureerida, nende väljavahetamisel säilitada algupärane kujundus ja konstruktsioon.
- Rajada sademeveesüsteem ning kinnistusesene sademevee kanalisatsioon.
- Restaureerida trepp ning trepikoja siseviimistlus, kasutades algupäraseid materjale.
- Abihoonete kahjustatud osad asendada, rajada vihmaveesüsteem, paigaldada uus tsinkplekkkatus.

Edaspidist lahendamist vajavad probleemid:

- Pikemas perspektiivis võib hoonele hakata ohtu tekitama ümbritsev kõrghaljastus.
- Krundiseseselt tuleks rajada parkimiskohad ning sademevee ärajuhtimissüsteem.
- Juhtmesüsteemide viimine laudise alla, vundamendi sisse.

Kasutatud kirjandus

1. Ksenofontov, A., Linna, T., 2001, Puumajade säästev uuendamine Väike-Patarei 3, Tallinn, lk 34
2. Käär, S., 2004, Hoonete remont ja rekonstrueerimine II, Tallinn, lk 24
3. Eesti Ajalooarhiiv: EAA.T-1168.2.18323 Pealkiri: 2454 Tähe 34, lk 1-47
4. Eesti Ajalooarhiiv: EAA.2381.2.4323 Pealkiri: Tartus Tähe tn nr 78 asuva kinnistu nr 1279 toimik, lk 1-41
5. Eesti Ajalooarhiiv: EAA.T-1172.8.2-3.117 Pealkiri: Tähe 30, Tähe 32, Tähe 34 K. Pruuli ülesmõõdistus 1949, lk 1-24
6. Eesti Ajalooarhiiv: EAA.2623.1.2077 Pealkiri: Karlova mõisamaade 1910. aasta kaart
7. Tartu LV Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna arhiiv, pealkiri: H. Rästa Tähe 34 kõrvalhoone ehituse projekt. 1938.
8. Loit, M., Hoonete värvimine. Ajalugu, värvitüübid ja ettevalmistustööd
Kättesaadav:
<http://www.muinas.ee/vvfiles/0/14.%20Hoonete%20varvimine.pdf> (12.05.2010)
9. Parek, E., Tartu- minu lapsepõlvelinn (1907-1916)
Kättesaadav: http://www.ra.ee/public/TUNA/Artiklid/2000/3/2000-3-Elsbet_Parek_lk108-112.pdf (11.05.2010)
10. Rand, J., Niiskus laastab hooneid
Kättesaadav:
<http://paber.maaleht.ee/?page=Ehitusleht&grupp=artikkel&artikkel=3310> (12.05.2010)
11. Puidu kahjustuse põhjused, nende vältimine ja kõrvaldamine
Kättesaadav: http://ph.eau.ee/~ehitus/hoonete_tehn_seisund/Patrael-doc.pdf (12.05.2010)
12. Jalgsi väljaspool kesklinna. Karlova.
Kättesaadav: <http://www.tartu.ee/files/kaart/jalutus/karlova.html> (13.05.2010)

Lisad



Lisa 1. Asendiplaan



Lisa 2. Krundi plaan

Lisa 3. Fotod



Joonis 6: Tellistest laotud vundament, mis on osaliselt tsementkrohviga kaetud



Joonis 7: Tellistest laotud vundament, mis on osaliselt soojustatud penoplastiga



Joonis 8: Tellistest laotud vundament, mis on kaetud penoplasti ja tsementkrohviga



Joonis 9: Laudise vajumine ja mädanemine



Joonis 10: Betoonist valatud vundament



Joonis 11: Mõrad betoonist valatud vundamendis



Joonis 12: Tulemüüri tänavapoolne osa



Joonis 13: Tulemüüri õuepoolne osa



Joonis 14: Fassaad



Joonis 15: Fassaadi esimene osa



Joonis 16: Fassaadi teine osa



Joonis 17: Fassaadi kolmas osa



Joonis 18: Küljeosa



Joonis 19: Hoovipoolne küljeosa



Joonis 20: Hoovipoolne väline osa



Joonis 21: Hoovipoolne sisemine osa



Joonis 22: Tänavapoolse majaosa katus



Joonis 23: Hoovipoolse majaosa katus



Joonis 24: Korstnad



Joonis 25: Sademeveesüsteem



Joonis 26: Sademeveetoru



Joonis 27: Katusesarikad ja pennid



Joonis 28: Katusealune lekkekoht



Joonis 29: Katusesarikas



Joonis 30: Trepikoja ja pööningu vaheuks on veekahjustustega



Joonis 31: Trepikoja seinaviimistlus



Joonis 32: Trepikoja värvilahendus



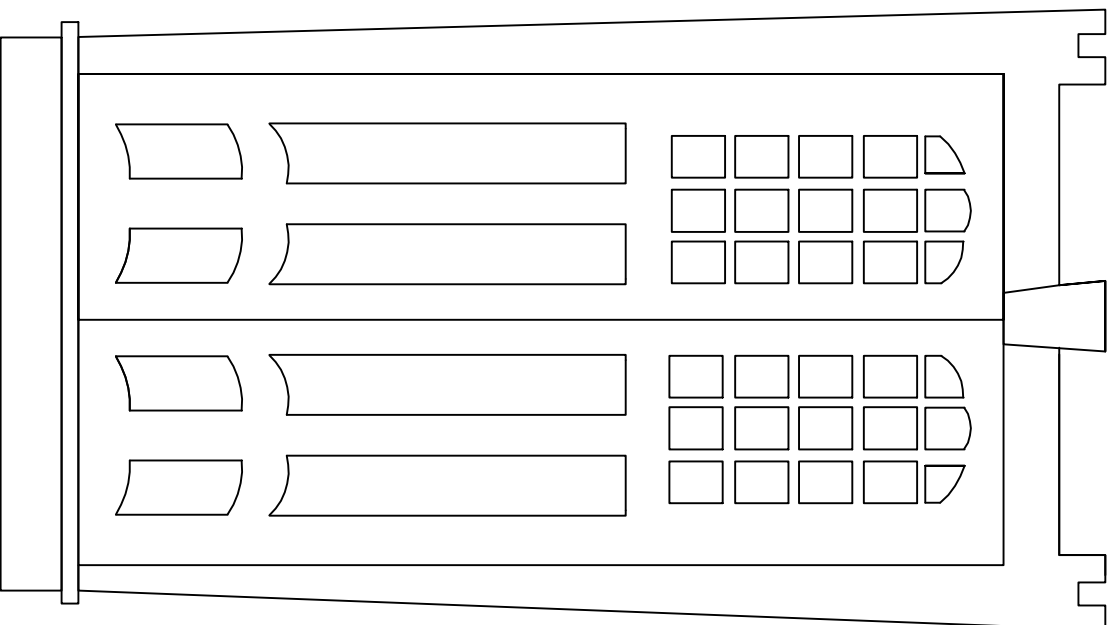
Joonis 33: Korterelamutega seotud kahekordne puukuur



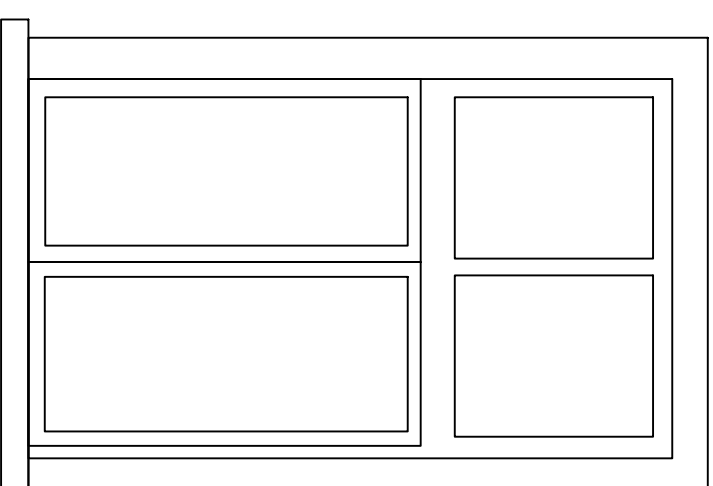
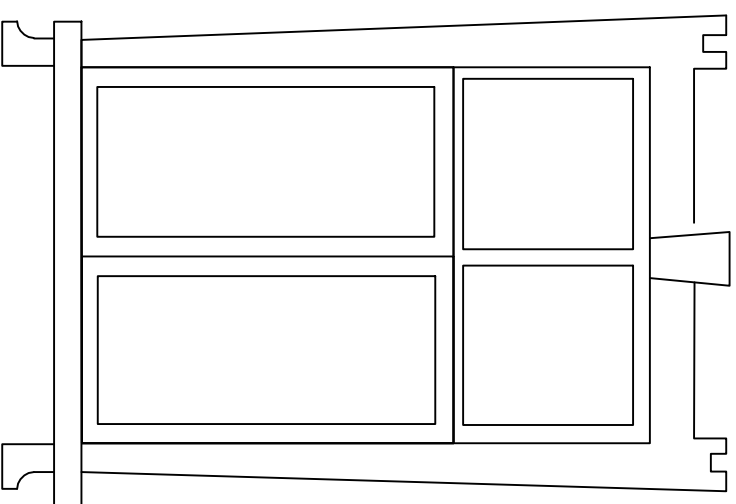
Joonis 34: Pesuköök



Joonis 35: Pesuköögiga seotud ühekorruseline puukuur







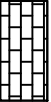





Fassaadi üks

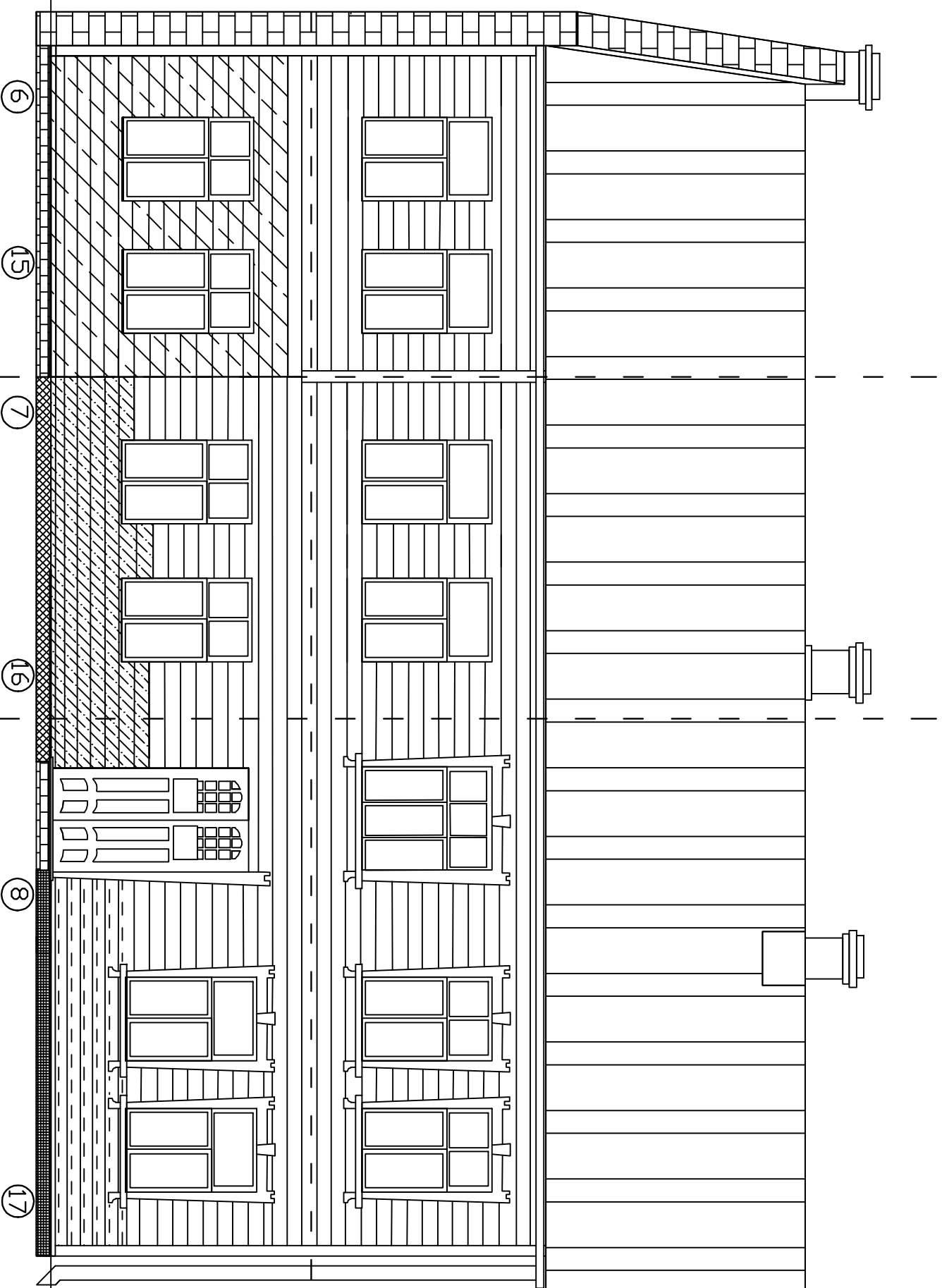


Fassaadi aken Tagakülje aken

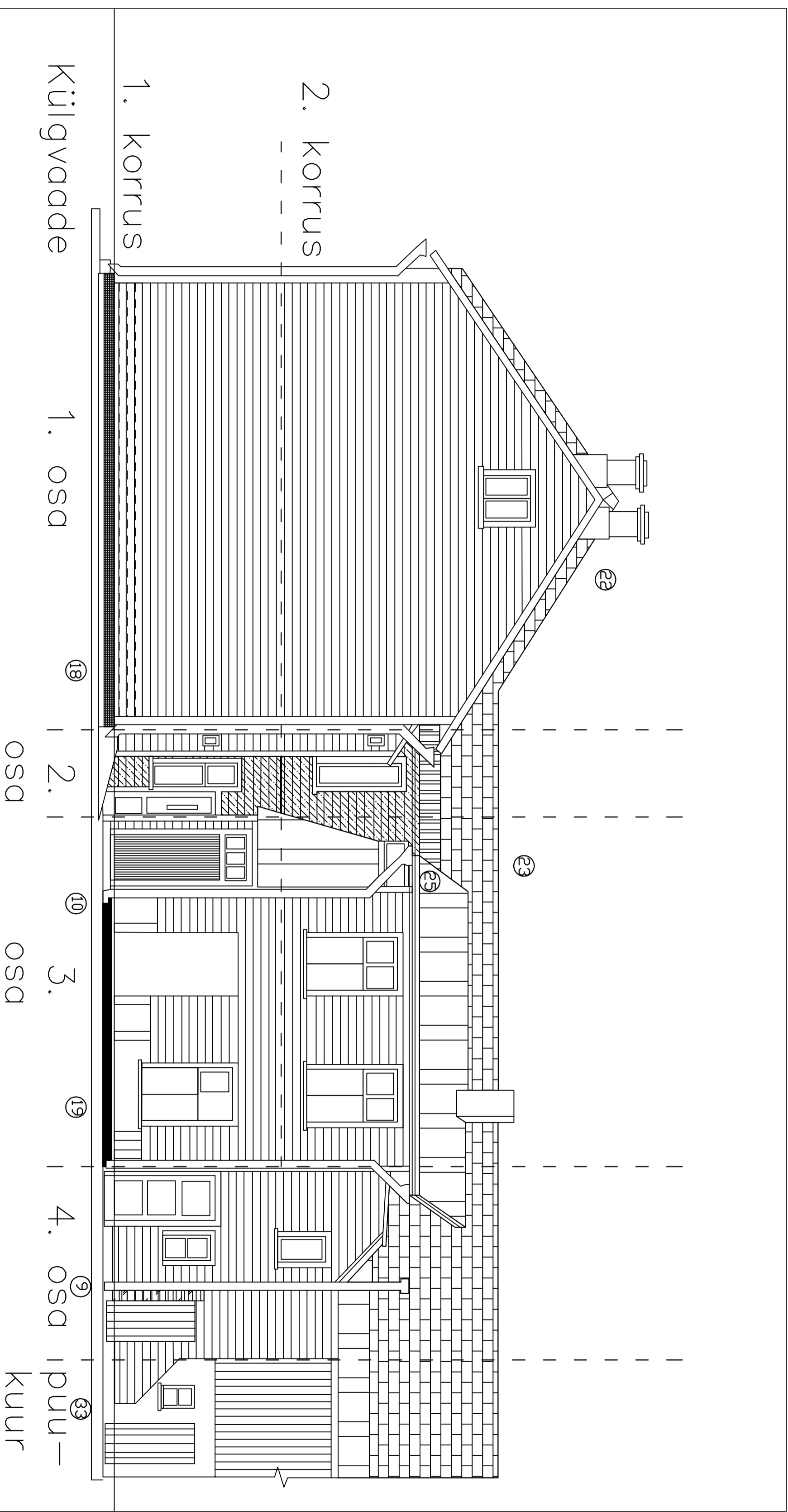
EESTI KUNSTAKADEEMIA		TÖÖ NIMI	
OBJEKTI ASUKOHT		SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS	
TARTUMAA TARTU LINN TÄHE 34		JOONISE NIMI	
KOOSTAS	LPROST	DETAILID	
		M 1:50	
		STADIUM	JOONS
		EP	36
			LEHEKÜLG
			36

- LEGEND
-  Originaallaudis
 -  Immutatud laudis
 -  Lateksvärviga kaetud laudis
 -  Linnõliverviga kaetud vahetatud laudis
 -  Tulemüür
 -  Eterniitkatvus
 -  Talliskividest sokkel
 -  Penoplastiga kaetud sokkel
 -  Tsementkrohviga kaetud sokkel
 -  ⑥ Lisa 3 joonise number



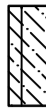


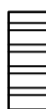


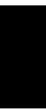
1. korrus
 2. korrus
 Fassaad 1. osa | 2. osa | 3. osa



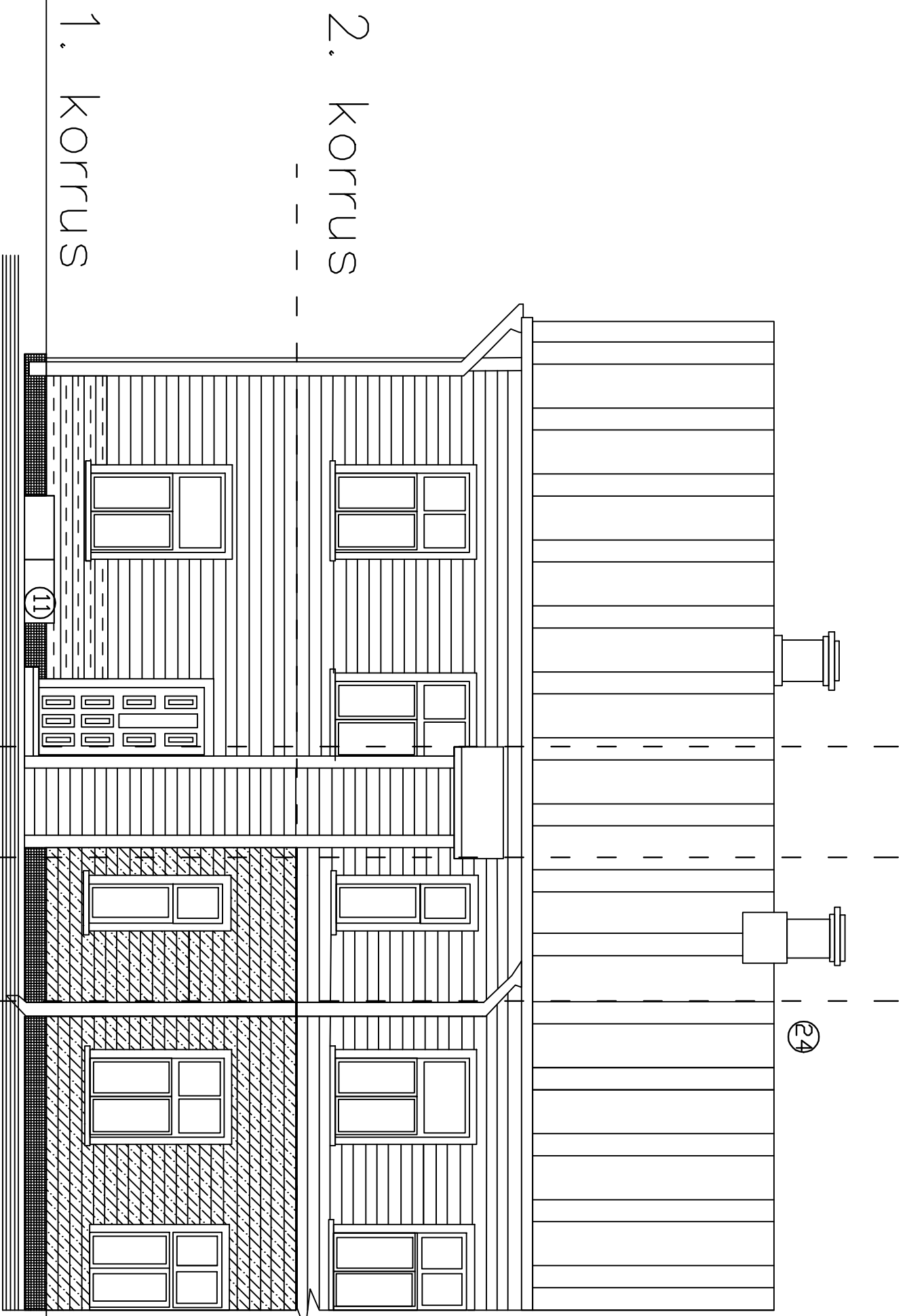
EESTI KUNSTAKADEEMIA		TOO NIMI	
SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS			
OBJEKTI ASUKOHT	TARTUMAA TARTU LINN TÄHE 34	JOONISE NIMI	FASSAADI JOONIS
KOOSTAS	LPROST	M 1:150	
	17.05.10		
STADNUM	EP	JOONIS	37
		LEHEKÜLG	37



LEGEND

-  Originaalaudis
-  Immutatud laudis
-  Lateksvärviga kaetud laudis
-  Linaõliga värvitud laudade riba
-  Tulemüür
-  Tsinkepikk katvus
-  Eterniitkatvus
-  Tsementkrohviga kaetud sokkel
-  Betoonist sokkel

EESTI KUNSTAKADEEMIA		TÖO NIM	
TARTUMAA TARTU LINN TÄHE 34		SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS	
KOOSTAS	LPROST	17.05.10	JÕONISE NIM
KOLGVAADE		M 1:150	STAADIUM
EP	38	38	LEHEKÜLG



2. korrus

1. korrus

Tagavaade

1. osa

20

2. osa

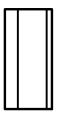

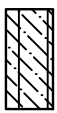
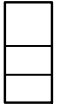
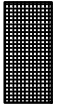

3. osa

21

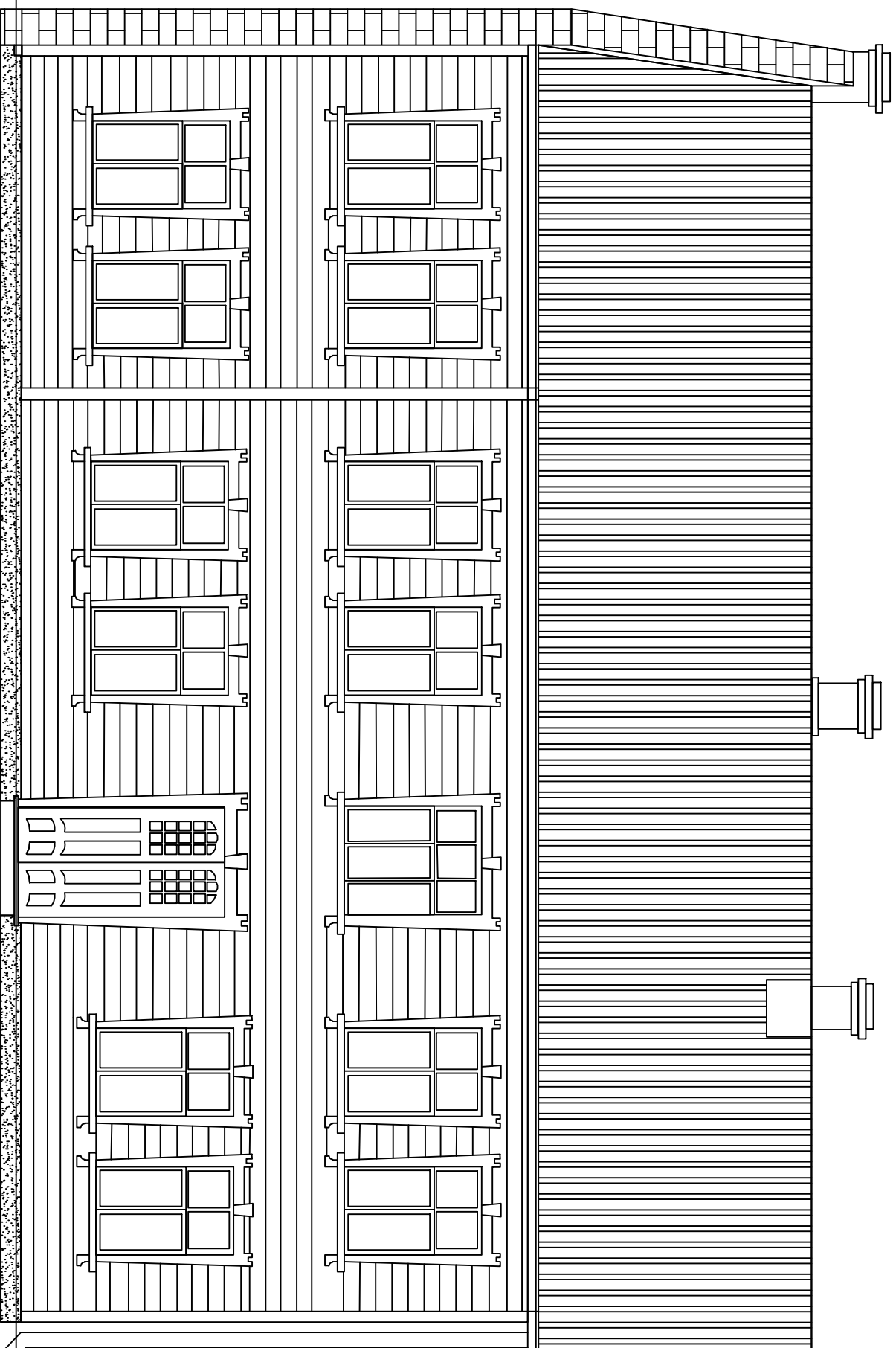
4. osa

osa osa

LEGEND

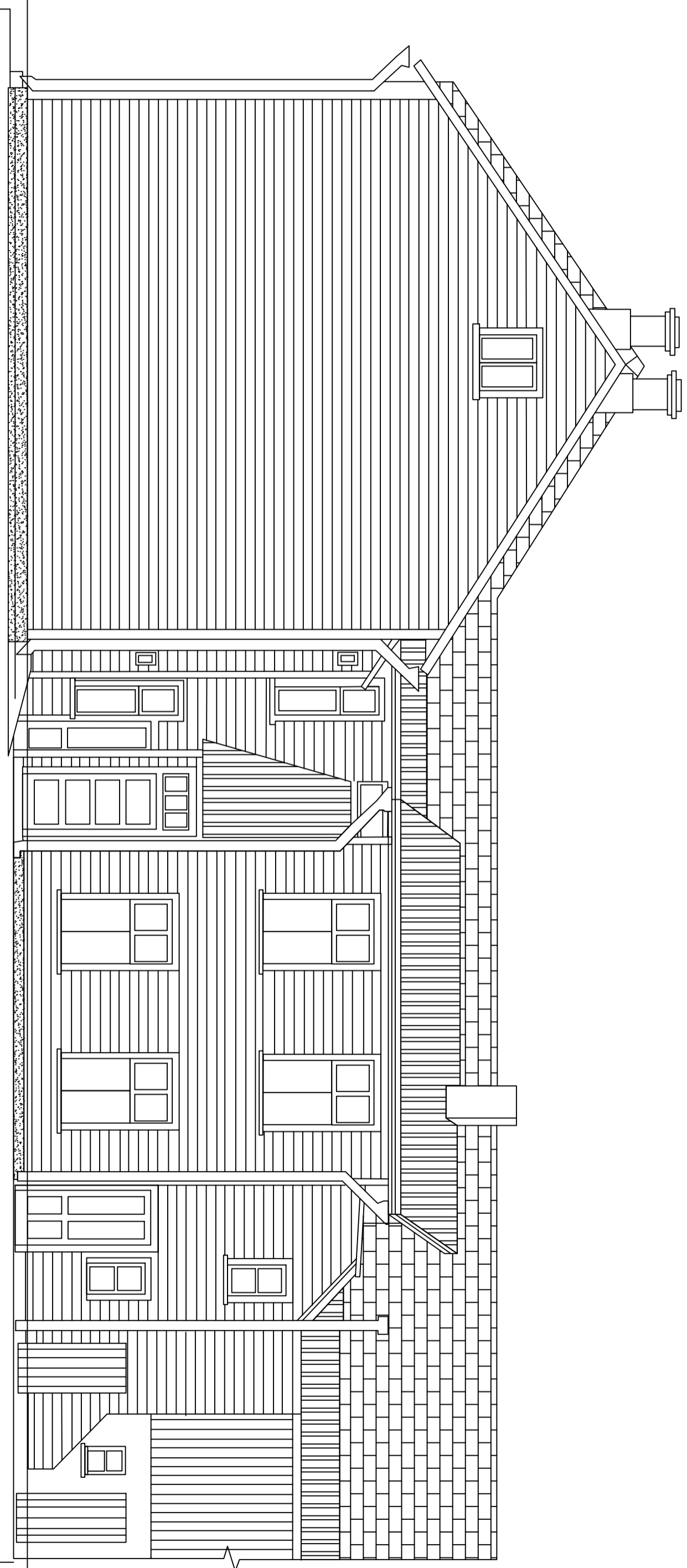
-  Originaalplaudis
-  Immutatud plaudis
-  Lateksvärviga kaetud plaudis
-  Eterniitkatus
-  Tsementkrohviga kaetud sokkel
-  6 Lisa 3 joonise number

EESTI KUNSTAKADEEMIA		TOO NIMI	
OBJEKTI ASUKOHT TARTUMAA TARTU LINN TÄHE 34		SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS	
KOOSTAS	LPROST	17.06.10	
JOOSE NIMI		TAGAVAADE	
M 1:150		STADIUM	JOOUS
EP	39	LEHEKÜLG	39



- LEGEND
- Tsinkplekk katus
 - Lindõlivärviga kaetud laudis
 - Tulenüür
 - Lubjkorhviga kaetud sokkel

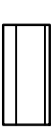
EESTI KUNSTAKADEEMIA		TÖÖ NIMI	
OBJEKTI ASUKOHT TARTUMAA TARTU LINN TÄHE 34		SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS	
KOOSTAS LPROST		JÕONISE NIMI	
17.05.10		REKONSTRUEERITUD FASSAADI JÕONIS	
		M 1:150	
		STADIUM	JÕONIS
		EP	40
			LEHEKÜLG 40



LEGEND



Tsinkplekk katus



Lindalivõrviga kaetud laudis



Tulemüür



Lublikorhviga kaetud sokkel

EESTI KUNSTAKADEEMIA

TOO NIMI

SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS

OBJEKTI ASUKOHT

TARTUMAA TARTU LINN TÄHE 34

JOONISE NIMI

REKONSTRUEERITUD KÜLGVADE

KOOSTAS

L.PROOST

17.05.10

M 1:150

STADIUM

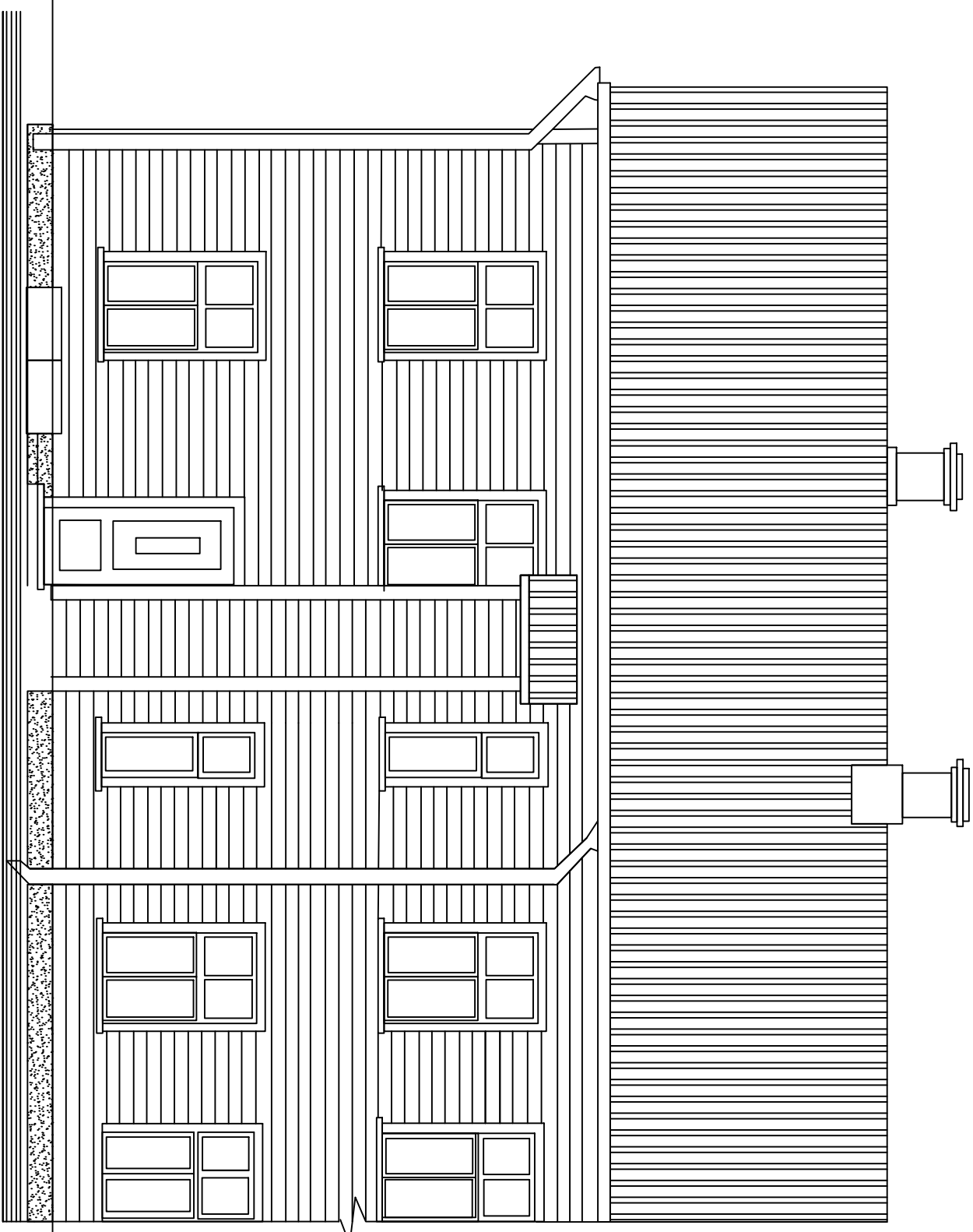
EP


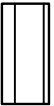

JOONIS

41

LEHEKÜLG

41



- LEGEND
-  Tšinkplekk katvus
 -  Linaõlivärviaga kaetud laudis
 -  Lubikornviiga kaetud sokkel

EESTI KUNSTAKADEEMIA				TÖÖ NIMI		
OBJEKTI ASUKOHT TARTUMAA TARTU LINN TÄHE 34				SOOVITUSI TÄHE TN 34 HOONEKOMPLEKSI RESTAUREERIMISEKS		
KOOSTAS LPROST				JÕONISE NIMI		
17.06.10				REKONSTRUEERITUD TAGAVAADE		
				M 1:150		
STADIUM		JÕONIS		LEHEKÜLG		
EP		42		42		