

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Heli Vaikre

TÄITSA TAVALINE MAJA – IMELINE KODU

Kroonuaia 56 Tartu

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

Tartu 2010

SISUKORD

SISUKORD	2
SISSEJUHATUS	3
AJALUGU	4
KATUS JA KORSTNAD.....	5
VÄLISSEINAD	6
AVATÄITED.....	7
VUNDAMENT	8
KÕRVALHOONED, PIIRDEAED JA ÕUE-AIAMAAL	9
ÜLDKORIDORID JA TREPIKOJAD	9
KOMMUNIKATSIOONID	10
VALIK INTERJÖÖRIDEST.....	10
KOKKUVÕTE	13
KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID	14
LISAD	16

SISSEJUHATUS

Uurimisalune objekt asub Tartus Kroonuaia tänaval maja nr.56. (joonis 1.1). See tänav on Kesklinna ja Supilinna vaheliseks piiriks (joonis 1.2). Maja ise asub miljööväärtuslikus piirkonnas ja tänavapoolne fassaad jääb muinsuskaitse alasse (joonis 1.3).

Praegu on tegemist kahekordse rõhtpalkhoonega, millel on osaliselt väljaehitatud pööningukorrus.

Kinnistu omandati 20.06.1861 – nr. 245. 30.05.1878 puhkes seal tulekahju, mille käigus elumaja hävis. Samal ajal ehitati üles ühekordne kivimaja.

Praegune minu valik kirjutada sellest majast lõputööd on ühtlasi meeldiva ühendamine kasulikuga. Nimelt esiteks elan ise seal ja teiseks oleks lausa hädavajalik suuremaid ehitustastustöid teha. Seega eelnev tehniline uurimustöö igati päevakohane. Enamus ümberkaudseid majasid on juba saanud uue voodri ja katuse ning seega täieneks väliselt ka kogu ümbruse (tänav) vaatelisus.

AJALUGU

Selle kinnistu (nr. 245) omandas köstriemand Helene Wilhelmine Luig 20.06.1861.aastal Carl Beckmannile kuuluvast omandist 190 191 185c. 30.05.1878 puhkes elumajas (omaaegse numbriga Botaanika tn. 28) tulekahju, mille käigus maja hävis. 1922.a.-l paiknesid sellel krundil 1878. a. ehitatud ühekorruseline kiviellamu (nr. 56), remondisolev puitellamu (nr.54) ja kaks puukuuri. Loetelu edasiste pärijate kohta on ära toodud joonisel 2.1. Kuna sai ühekordsest kiviellamust praegune kahekordne rõhtpalkhoone, selle kohta samuti andmeid ei õnnestunud leida – ei Tartu ega Tallinna arhiividest (ise vaatasin seal saada olevad dokumendikaustad läbi), samuti polnud inventariseerimisjooniseid. Seega lisan maja välisfotod igast küljest (joonised 2.2, 2.3, 2.4, 2.5). 1878.-st aastast on säilinud Helene Luigi poolt tellitud tsariaegne projekt (joonis 2.6), millel korterite jaotus ühtib üldjoontes praegusega. Kas maja ka väliselt selline üles ehitati ja kuna, see fakt pole ajalooliselt minu otsingutes kinnitust leidnud. Kindel on küll see, et kuni 1965.a. kapitaalremondini avanes tänavale vaid üks kahepoolne tahveluks maja vasakpoolses otsas, kust trepp läks üles kuni pööninguni. Sellel joonisel erines tegelikkusega ka akende jaotus. Reaalselt oli alates sõjajärgsest perioodist tänavapoolsel küljel kuus akent reas ühe korruse kohta (mitte 7 nagu tollases tellitud projektis). Ja juba siis oli osaliselt välja ehitatud pööningule katusealune korter.

Teise maailmasõja ajal sai samasse kinnistusse kuuluv õuepealne puitmaja (nr. 54) pommitabamuse, mille tagajärjel puhkes ka tulekahju majas 56. Arhiivides puuduvad küll meie maja tulekahju kohta andmed, kuid remontide käigus on terve hoone ulatuses välja tulnud põlenud seinalaudu ja –palke. 1947.a. maja natsionaliseeriti. Aastal 1951 loodi Eesti Põllumajanduse Akadeemia ja see maja sai tudengite ühisellamuks. 1958.a.-l kolisid sinna EPA õppejõud, kelle järeltulijana ka mina seal sündnist saadik (1961) ise elan.

1965.a.-l toimus majas kapitaalremont. Selle käigus vahetati välja enamused aknaid ja siseuksid. Tänavapoolsesse külge jäi üks vana profiiliga aken (joonis 2.7), mis on ka tänaseni hästi säilinud (kvaliteetne puidumaterjal ja korralik hooldus). Samuti on säilinud ka paar vana siseust (joonis 2.8) – millede restaureerimine mul pooleli, seepärast pildil vaid detailid. Tänavapoolne välisukse ehitati kinni ja teine sisetrepp tehti õue poole. Vana plekk-katuse asemele pandi eterniitkatuse. Vanad laiad voodrilauad (tüüpilised Tartu Supilinnale) asendati kitsamatega.

1990.a.-l värviti maja üle siniseks. Sellisena seisab ta praeguseni. Peale seda ei ole maja välimuses siiani väliseid suuremaid remonditöid ette võetud. On vahetatud üks välisuks ja akende korrastamisega on iga korteriomanik tegelenud omaalgatuslikult ja oma „vaatevinklist“.

Nüüdseks on tegemist korterelamuga, sest 1991.a.-l lõppenud kinnisvarade tagastamise jooksul ei pretendeerinud endiste omanike järeltulijad antud hoonele. Ja tol momendil seal elavate korteriomanike õnneks said nad nüüd oma korterid ja ka sealse maa endale osta või erastada.

KATUS JA KORSTNAD

Majal on viilkatus (joonised 2.2- 2.5). Praegu on tegemist kohati lausa avariilises olukorras oleva 1965.a. paigaldatud eterniitkatusekattega. Katusekonstruktsioon on õnneks seni peamiselt kahjustamata. Tuleb vaid proteesida üksikud sarikaosad, enamus näivad küll asjatundmatule pilgule viletsad välja, kuid tegelikult on puiduosa sisemiselt tugev (joonis 3.1). Olukorda laiemalt ja päris täpselt hinnata takistab pööningukorteri eelmise omaniku omavoliline asjatundmatu ehitustegevus korteri laiendamisel. Enne vana katusekatte eemaldamist ei saa suure osa sarikate tehnilist seisukorda hinnatagi, sest lihtsalt ei pääse ligi. Samuti vähendati räästaalust külma pööninguruumi, kuhu avaneb ventilatsioonitoru. Ja nüüd talviti külmadega jäätub katuse räästaäär, tekivad jääpurikad (joonis 3.2 ja 3.3) ning katuselt sulav lumi jookseb plaatide vahelt maja seinale ja sealt mööda voodrilaudu alla (joonis 3.4). Ja seejärel läbi pööningu ka teise korruse korteri laele ja tuppa. Kuna majal ei ole soojustuskihti, auru- ega tuuletõket, siis voodrilauad peaks suvega ära kuivama. Aga see vesi, mis pööningu laepealsele imbub – mis kena ummuksis kasvulava seentele ja muudele puidumaiatele mikroorganismidele!

Sellel lumerohkel talvel on eterniidiplaadid nihkunud, nii et pööningul kevadel kohati taevaski paistis (joonis 3.5).

Õuepoolsele küljele avaneb pööningukorteri rajamisega ehitatud vintskapp (joonis 3.2).

Majal on viis korstent. Neil kõigil on korstnapitsid lagunenud, ühel koguni paar ülemist kivi puudu. Ka on mõrad pööninguosas (joonis 3.6). Samuti tuli kevadel peale lume sulamist ilmsiks auk ühe korstna küljel, mis teadagi väga tuleohtlik. Selle avastamisel parandasime kohe ise paari kivi ja seguga ära (joonis 3.7).

2003.a.-l on üks korsten uuesti laotud silikaattellistest. Aga meil peavad vastavalt muinsuskaitse tingimustele olema punasest tellistest – nii et see tuleb uus teha, kui just Linnavalitsuse kultuuriväärtuste teenistusega kokkuleppele ei saa, et lihtsalt värvime üle.

VÄLISSEINAD

Tegemist on tahatud palgist rõhtpalkhoonega, mõlemal pool puitlaudvooderdis. Siseremontide käigus on tulnud krohvi alt välja nii roomatte (näiteks krt.9) kui ka puitliistudest sõrestikku (koridorides ja teisteski korterites). 1965.a. teostatud remondi käigus pandi majale uued tollaegsed iseloomulikud kitsad voodrilauad (joonis 4.1). Üksikutes kohtades on säilinud vana pruunikas linaõlivärv (joonis 4.1). Neid kohti on terve maja ulatuses küll vähe säilinud, aga krakellüür on eristatav. Praegune värv (aastast 1990) on juttude järgi dispersioonvärv (toonitud trükivärvipigmendiga), et siis olevalt fassaadide värvimiseks selliseid kasutatud. Ja värvikihid on maja välisseinalt praktiliselt maha kulunud. Värvianalüüs on tehtud vaid minu visuaalsel vaatlusel.

Nurgalauad on alumistes otstes niiskuse poolt kahjustatud, seda peamiselt vihmavee äravoolusüsteemi mittekorrasoleku tõttu, mille põhjuseks sageli inimfaktor (eriti öösiti tänavapoolsel küljel jäävad vihmaveetorud „liikumisele“ ette ja hommikuks on jällegi mõned toruotsad lahti löödud või hoopiski puudu).

AVATÄITED

Majal on kaks õuepoolset välisust, milledest üks on kümme aastat tagasi välja vahetatud (joonis 5.7). Kuna puudub fotomaterjal enne 1965.a. kapitaalremonti tänavapoolsest välisuksest, siis ei saa ka teha koopiaid. Tulevad lihtsad tahveluksed.

Aknad on üheruudulise jaotusega, 2-e ja 3-eosalised, framuugid vastavalt 2- ja 3-ruudulised. Algselt värvitud alküüdõlivärvidega (joonis 5.1), mida elanikud on aeg-ajalt värskendanud nii lateks- kui alküüdvärvidega (joonis 5.2). Klaasivahetuste käigus ja lihtsalt kiti pragunemisel on paljudel raamidelt kitt asendatud puitliistudega (joonis 5.1). Osad aknad on välja vahetatud plastakendega (joonis 5.3), õnneks vaid õuepoolses küljes ja tänavapoolset fassaadi pole rikutud.

Kahel korteril on paigaldatud uued puitaknad. Ühed neist on tehnoloogiliselt valesti tehtud (täisnurksed, kondensvee jaoks pole kallet, klaasid paigaldatud liistuga) ning paari aastaga on neil tekkinud hallitus (joonis 5.4). Ka aknalengid on valmistatud liim-, mitte täispuidust ja avadesse paigaldatud „kuidagi“ – tulemuseks lõhed aknapõskedes (joonis 5.5). Eks siin ole oma osa ka puidu kiirkuivatusel ja raidel suvalisel aastaajal. Samuti ei ole ruudujaotus samane teiste akendega – puudub framuug (joonis 5.6).

Teise korteri uus aken on küll ruudujaotuselt korrektne, kuid võrreldes vanaga (joonis 5.1) näeb „rohmakas“ välja (joonis 5.7). Korteriomani kahetseb praegu ise ka selle toonast väljavahetamist. Sest kuigi värvi maha kuludes tunduvad vanad aknad esmapilgul „lootusetud“ (joonis 5.2), on tegelikult puiduosa hästi säilinud ja neid korralikult restaureerides ja hooldades kestavad veel kaua-kaua edasi.

Teise korruse tänavapoolsed aknad on kõik restaureeritud. Kuna nad avanevad edelasse ja otsaaken kagusse, on nad aastaringselt tugevalt mõjutatud ilmastikust (päevane päike + talvel-kevadepäevade öine külmetamine). Siin on praegu hea võrdlus materjalikasutusest. Nimelt 5 aastat tagasi kasutati meil firmas vaid alküüdõlivärvi (Domus), tulemus on kahe aasta möödudes silmaga näha (joonis 5.8). Samas on linaõlivärviga (Uula) viimistletud aknad edukalt üle elanud sama aja täiesti muutumatult (joonis 5.9). Ning niiske ja kuiva perioodi vaheldumisega enam aknaraamid ei tursu nii nagu enne – et küll lükka aken jõuga lahti ja teinekord „lendab lind vahelt sisse“. Soojapidavus on samuti väga hea ja samaaegselt ka loomulik ventilatsioon säilinud.

VUNDAMENT

Maja asub turbaselisel pinnasel ja kogu aeg natuke vajub. Samuti on mõjunud tänavasillutise tõsusmine (kultuurikiht). Soklilaud on jäänud asfaldi sisse ning kõnnitee kaldega vundamendi suunas, kuhu kõik sadevesi jookseb (joonis 2.2). Vundamendi põhjalikumaks uurimiseks pole praegu majal paraku raha ja tänavapoolsel küljel (mis kõige suurem „valupunkt“) ei lubata mul loomulikult omavoliliselt kaevandada.

2005. aastal tellisime maja põhjapoolse külje vundamendi korrastamise-soojustuse. Seal paikneva esimese korruse korteri põrandalauad olid välisseinte ääres mädanikest kahjustatud ja kogu toas levis pidevalt läppunud lõhn.

Praegu hallitab ühes teises esimese korruse korteris välissein (joonis 8.3). See võib olla tingitud akna alla seina äärde rajatud kõrgetest lillepeenrdest (joonis 5.3 ja 6.1) – vundament ei kuiva kunagi ära ning tulemuseks võib olla kapillaarvee tõusu tagajärjel ka ülejäänud majaseina mädumise. Hüdroisolatsiooni olemasolu või seisukorra kohta vundamendi peal mul infot pole – ega ma ise saa uurimiseks maja lammutama hakata, selleks ikka asjatundja nõuandeid vaja. Samuti on elanikud omavoliliselt välisvoodri külge paigaldanud penoplasti (joonis 5.3), mis minu arvates lukustab puidule niiskuse, ei lase sel kuivada ning lisaks voodrilaudadele imbub niiskus ka maja aluspalgini ning see on siis juba tõeliselt tõsine probleem. Kusjuures korterisiseseid hallitusprobleeme selline „välissoojustus“ kaugeltki ei lahenda. Rääkisin ka ise meie inimestega sellest ja ütlesin, et see lihtsalt minu arvamus, aga küsin kindlasti spetsialistidelt üle. Ja siis vaatame, kuidas edasi tegutseda.

Õnneks majarahvas ise hoolitseb kasvõi käepäraste vahenditega olukorda leevendades ühise kodu „tervise“ eest, et vesi vundamendi äärde ei koguneks (joonis 5.3).

Hoone keskosas on ka kelder (mitte kogu majaanuse ulatuses). See on küll madal ja niiske, kuid vett ei ole sinna kunagi kogunenud. Nälkjaid elab seal palju, kuid see puhtalt „maitse“ küsimus, kuni nad just puidust toituma ei otsusta hakata.

KÕRVALHOONED, PIIRDEAED JA ÕUE-AIAMAA

Puukuurid paiknevad krundi edelapoolsel äärel, tagaseinad külgnevad naaberkrundi (52) omadega (joonis 1.1 – tähistatult K). Praeguseks on nad avariilises seisus (joonis 7.1). Parempoolsed 5 kuuri ehitati 1965.aastal. Vasakpoolsed 8 on olemas olnud juba varajasemast ajast. Ja nendest hilisemalt ehitatutest on kaks praeguseks ajaks päris kokku kukkunud – seega on neid rivis alles 11. On tellitud uute ehitus ja kuna kuuride küljesein jääb vastu tänavat (muinsuskaitseala), on enne tööga alustamist tarvis kultuuriväärtuste osakonnas kinnitatud projekti. Koos sellega oleks mõistlik tellida piirdeaia projekt. Piirdeaed peab tulema 1,2-1,4 m kõrgune puitlippaed koos väravatega. Momendil on seis selline, et ajutiselt on paigaldatud metallvõrkaed, mis siiski teatud liiki inimtegevusele vastu ei pea (joonis 7.2). Ja väravaid ei eksisteeri juba ammugi (joonis 7.3).

Õue- ja aia-maa on ühine. Kes soovib midagi istutada-kasvatada, sel võimalused olemas (joonised 7.4 ja 7.5). Peale iluaianduse tehakse ka muid aastaringseid õuehooldustöid (heki pügamine, muruniitmine, puude piiramine ja lumerookimine) koos või kordamööda.

ÜLDKORIDORID JA TREPIKOJAD

Majal on kaks puittrepikoda. Üks neist paikneb päris hoone keskel, teise ümber on kahekihiline laudadest juurdeehitus. Trepid ise on heas tehnilises seisukorras, vajavad vaid iluravi. Üldkoridoridel on probleem üksnes maja edelapoolses otsas. Nimelt asuvad seal kolme korteri vesiklosetid ja kui on väga pikalt külm talv, siis kipub esimesel korrusel kanalisatsioonitoru jäätuma. Ning kui ülemised enne selle ebameeldivuse selgumist oma tualetti kasutavad, ei jookse enam reovesi alla, vaid valgub tasapisi vahelaele. Seal ta siis külmub ja sulab sõltuvalt ilmaoludest. Ning samas sõltuvuses on alumise korteri koristustööd, sest läbi tema lae valgub kõik see talle vannituppa. Ja puidust vahelagi muidugi jääbki niiskeks, mille tagajärjed praeguseks näha. Nimelt on ülemise tualeti põrandalaudade välisseinapoolsed otsad praktiliselt täiesti läbi mädanenud ja loogiliselt ootab tervet vahelage sama saatus.

KOMMUNIKATSIOONID

Majas on linna tsentraalne külm vesi ja kanalisatsioon. Kuude korterisse kaheksast on inimesed ise muretsenud elektriboilerid ning dushinurgad või vannid.

2005. aastal toimus vana alumiiniumist (kulo-) elektrisüsteemi asendamine kaasaegse vaskjuhtmestikuga. Seda küll n.ö. maja üldpinnal – kuni korteri voolumõõtjateni. Aga enamuses korterites on elanikud ise hoolitsenud vana ja ohtliku juhtmestiku välja vahetamise eest.

Majja on sisse toodud maa-alune Elioni kaabel, nii et internet ja digiTV-ga liitumine kõigile võimaldatud.

VALIK INTERJÖÖRIDEST

Hoonel on köökides vetilatsioonishahtid, enamuses puitaknad ning ahiküte. Seega on korterite sisekliima valdavalt väga elamissõbralik (kuni plastikakende jm. tehismaterjaliga ei liialadata). Majaelanike nõusolekul tegin fotosid korterite sisemustest. Ja küsisin ka nende rahuolu ja rahulolematust teostustega ja üldse elamistingimustega. Kuigi lõputöö teema peaks olema konkreetselt hoone tehniline seisukord, on minu arust selline „kõrvalpõige“ ka teistele töö lugejatele huvitav ja ehk ka silmaringi laiendav. Sest neid fotosid demonstreerides ei ole rõhk mitte majanduslikel võimalustel, vaid eelkõige iga elaniku fantaasial ja ka teostaja professionaalsusel.

Kõikides korterites pandi 1965.a. kapitaalremondi käigus uued põrandad (maja vajumisega olid need selleks ajaks täitsa kreenis ning seetõttu tekitati uksepakkude lisamisega eri tasapinnad. Enamuses paigaldati uued (kitsad) põrandalauad, aga kohati kasutati ära ka vanemaid, natuke laiemaid, millede „vanem olek“ hilisemas restaureerimise käigus selgelt välja tuli (joonis 8.15). Samuti laoti ümber ja osalt ehitati uuesti ahjud (kõik on potikividest). Seintele pandi roo- ja liistumatid ning krohviti. Hilisemate siseremontide käigus on tapeetide alt välja tulnud zhabloonmustreid, eriti portedena – kahjuks ei osanud ma tookord sellele

tähelepanu pöörata, et neid pildistada. Aga tegelikult on nad seal all siiani olemas, lihtsalt momendil pole enam näha.

Krt.1 – asub esimesel korrusel, aknad kagusse (tänavale) ja lõunasse. Osa remonti tegi eelmine omanik, elukutselt ise ehitaja?! Korterisse ehitatud vannitoas on seinas kipsplaadi ja pörandaplaatide vahed katmata, vesi pääseb vahele, ventilatsiooni pole. Üks vannitoa sein piirneb välisseinaga ja teine külma koridori omaga, mõlemad lisasoojustuseta – tulemuseks loomulikult hallitus (joonis 8.1). Ahjult on vana mitmekordne värvikiht eemaldatud ja ahi uuesti värvitud, pörandalauad samuti puiduni puhastatud (pörandalihvimismasinaga, seega pind sile) ja linaõliga kaetud (joonis 8.2). Pörand ja ahjuga on korteriomanik ise rahul, korteri soojapidavus hea, kuid vannitoas kavatseb ta muidugi normaalse remondi ette võtta.

Krt.3 – asub esimesel korrusel, aknad kirdesse ja loodesse. Need siseõuele avanevad aknad ongi plastikust (joonis 5.3). Köögis seinad kaetud kipsplaadiga, pörandal linoleum ja algne puuküttega soojamüüripliit välja lõhutud. Nüüd on elanikud pidevalt hädas välisseina hallitusega. Järelikult on köögisisene ventilatsioon vähene ja õhu niiskurezhiim hallituse tekkeks sobilik (joonis 8.3). Mis taas tõestuseks mitteläbimõeldud siseremondist ja asjatundmatust ehitustegevusest. Lubasin nõu ja arvamust küsida ka ehitusinsenerilt, et edaspidine remonditegevus seekord ikka elamissõbralik saaks. Aga toas on väga kena ahi. See on viimistletud juba ammu, mitmed omanikud vahepeal vahetunud ja praegused täpsemalt ei teagi, kuidas (joonis 8.4). Mina pakun välja, et tegemist on tollal laialt levinud munavalge+savipulbri seguga, sest lähemal vaatlusel ei ole see kahhel-, vaid potikivi. Ja väga hästi läheb soojaks samuti.

Krt. 4 – asub esimesel korrusel, aknad kagusse. Kolm aastat tagasi tehti ühes toas siseviimistlusfirma poolt remont. Kuna pörandalauad olid osaliselt (eriti välisseinapooled) mädanenud, pandi kogu toa ulatuses uus aluslaudis, soojustati tselluvillaga, siis vineer ja kõige peale laminaat. Ahi pahteldati (!) ja värviti üle – aga siiani on värv peal püsinud, üksikud mõrad küll kivide vahel on, aga sooja peab hästi ja sile näeb välja (joonis 8.5). Köögis on ahi halvas seisukorras nii väljanägemiselt (joonis 8.6) kui ka seestpoolse vaatluse järel. Nimelt on osad ahjuuksepealsed sisemised kivid ära kukkunud ja seega vajab see ahi kindlasti kohendamist. Teise toa ahjuga on seest kõik korras, mõranenud kivi tuleb muidugi enne kütteperioodi välja vahetada (joonis 8.7).

Krt. 8 – asub teisel korrusel, akendega loodesse. Ahjult eemaldati vana värv ketaslõikuri ja terasharjaga ning kuna sellisel meetodil puhastatud potikive pole millegagi üle kaetud, siis see

loomulikult puudutades määrib. Aga kaugelt näeb ühtlane välja, tarvis veel vaid vuugid täita. Samas näitab ukseümbruse toonimuutus, et seestpoolt võib osa kive puudu olla (joonis 8.9). Selle remondi tegi eelmiste elanike ajal üks Soome ehitusmees? – kuidas, seda praegu enam ei tea. Aga põrandale pandud laminaat on väga külm, ehkki tegu ometi teise korrusega. Kuulduste järgi eemaldati põranda alt „sodikiht“, mis tegelikult soojustuse mõttes just peaks seal olema. Seda enam, et maja välisseintel kaasaegset täiendavat soojustust pole. Aknad on seni restaureerimata (joonis 8.9) ja ka korralikult tihendamata. Ning nii eelmiste kui praeguste elanike arvates on tegemist mittesoojapidava elamisega.

Krt. 9 – asub teisel korrusel, aknad kagusse (tänavapoolsed) ja üks edelasse. Kuna tegemist minu enda korteriga, siis oskan selle kohta kõige rohkem ja detailsemalt rääkida. Aknad on kõik restaureeritud, seda mainisin ka avatäidete peatükis (joonised 5.13 ja 5.14). Seestpoolt on aknad viimistletud tärpentiini-linaõliga (Amello) – mulle lihtsalt väga meeldib puit n.ö. ainult naturaalse väljanägemisega. Akende puhul on paljuski tegemist manuste ekspordiga. Näiteks 7 aastat tagasi oli sageli suurtel restaureeritavatel objektidel kombeks vanad aknad pikemalt mõtlemata uutega asendada. Nii need kütteks läksidki. Õnneks juhtusin jaole ja kruvisin kõik metallmanused (kremoonid, vardavastused, haagid ja hinged) enne ära. Nii ma siis nad enda korteri akendele paningi (joonis 8.10). Samuti olen algselt katkised kremoonid, mida omanikud enam ei soovinud, enda akendele paigaldanud, enamuses nende parandamine veel pooleli (joonis 8.11). Selline tegutsemine muidugi ajaloojälgede segamine, aga tollal nad lihtsalt visati ära ja minu jaoks näevad nad just eriti pilkupüüdvad välja. Kortoris on ka juhuslikult terve maja peale ainus kahhelahi (joonis 8.11), mille vuuke vaja taas täita. Teine ahi on köögipoolsel küljel puhastatud ja uuesti värvitud (joonis 8.12). Toapoolne külg on puhastatud kuumapuhuriga, kergelt lihvitud - kivisse imbunud värvijäljed on taotluslik. Vuugid on kõik uuesti täidetud ja ahi üle võõbatud linaõlivärnitsaga, et ei määriks ja jääks samas matt pind (joonis 8.13). Pooles korteris on põrandalauad puhastatud ja lihvitud väikese lihviga, et säiliks „lainetav“ pind. Samas ongi hästi näha tollast ehitustööd – osad lauad nõrgusad ja osad kumerad ning mänd ja kuusk vaheldumisi – tulemus vaheldusrikas (joonis 8.14). Immutatud linaõliga (Amello) ja lõpuks kergelt üle poleeritud õlivahaga (joonised 8.15, 8.16 ja 8.17). Köögi seinal on klaasivärvidega joonistatud keraamilised plaadid (joonis 8.18) ning vannitoas vuugid kaunistatud Peipsi rannalt korjatud kivikestega (joonis 8.19). Samu kivikesi on kasutatud ka kiti jaoks liiga laiade põrandalaudade vahedes ja eks ikka ilu pärast ka (joonis 8.19). Korter on hea soojapidavusega (suvel liigagi palav – päev läbi päike), sest aknad korralikult tihendatud ja õlitatud laudpõrand teadagi kõige soojem variant. Muidugi teine korrus ka, ilmakaarest rääkimata.

Ja veel üks pilt ukseleengist, sest alles siin kursusel käies sain teada, et tegu on sinavusseenegaga (joonis 8.20).

KOKKUVÕTE

Suurte remonttööde tegemine sõltub otseselt pangalaenu saamisest, sest paljud neist hädavajalikud. Asjaajamist raskendab üürivõlglaste olemasolu nii väikeses KÜ-s, ehkki oleme juba inkassosse pöördunud. Hooldustasusid ka ei saa nii kõrgele tõsta, et kogu raha lähiajaks kokku koguda suudaksime. On olemas võimalus pangalaenu hõlpsamaks taotlemiseks, kui tõestame maja avariilist seisukorda ekspertiisidega. Ainult et tasuta ekspertiise enam linna poolt ei tehta – nii et jälle alguses tagasi.

Oma aknad peaks iga elanik ise korrastama, aga n.ö. nõuda seda samuti ei saa. Ja ega see maja tehnilist seisukorda eriti ei mõjutagi, enamasti korteri sisekliimat (soojapidavust) ning maja välisilmet. Aga kõigepealt ikka sisu korda ja siis „garneering“, ega elus kohe kõike head korraga enamasti saagi. Joonisel 5.7 hallitava akna lubasin soojal ajal üle vaadata. Et kui mädanikku veel puidus sees pole, saab lihtsalt peitliga kalde teha ja kondensvesi enam raami ja klaasi vahele ei kogune. Samuti tuleb klaasiliistud asendada aknakitiga, muidu pääseb niiskus ka väljastpoolt raami sisse. Ja selle akna üks klaas on mõranenud. See arvatavasti n.ö. liiga täpse klaasimõõtmise tagajärg – puidu loomuliku mängimist arvestades lõikan mina näiteks klaasi 3 mm mõlemas suunas väiksema kui raam. Seega uue klaasi panek ka kergelt teostatav.

Õnneks on meil majas 8-st korterist 7 väga arusaajad ja sõbralikud ja kaasategutsevad abivalmid elanikud. Nii et probleeme lahendame rahumeelselt ja koos ning minu kui KÜ palgatu esimehe „kaela“ ei jäeta sugugi kogu asjaajamist. Oma koduks ei peeta mitte ainult oma korterit vaid kogu ühistu valdust ja see ongi ju maja „tervisele ja pika eluea“ jaoks esmatähtis.

Praeguse seisuga on meil augustikuuks tellitud uute korstnate ehitus, see raha meil olemas. Ja see töö tuleohutuse ja muude ohtude järgi (kui ikka kivid katuselt alla kukuvad, siis.....) kõige esimene kibekiiresti lahendamist nõudev tööloik.

Enne külmaperioodi tuleb soojustada üldkoridoris veetorud, sest möödunud talve üleujutusikoristamisi ei soovi enam korrata ei alumise korruse (krt. 1) ega ülemise (krt. 9) inimesed. Ja ega ootamatust „liftisõidust“ ka keegi huvitatud pole.

Loomulikult on katus ja vundament sama tähtsad, aga isegi kui meil raha selleks suveks hankida ei õnnestu, parandame neid tasapisi ise. Need aukudekohad katuses, kuhu pööningul ligi pääseb, on hõlpsasti parandatavad. Kui siiski saame endale võimaluse uue katusekatte paigaldamiseks (LV kultuuriosakonna poolt vastavalt muinsuskaitse tingimustele on meil ette nähtud käsivaltsplekk-katus), tuleb ka uus sadevete ärajuhtimissüsteem. Sel juhul on plaan linnalt (teedevalitsuselt) luba küsida kõnniteesse äravoolurenni ehitamiseks. Kuigi samas öeldi, et tänav on linna maa ja sinna ei tohtivat me üldse oma sadeveid juhtida!

Ja kui puukuurid sellise talve (täpsemalt lumekoguse) üle elasid, siis toetuse ja katusepaikamisega saame samuti hakkama – et vähemalt üks aasta jälle üle elada.

Ühesõnaga – kuigi me kõiges sõltume enamuses rahast, õigemini selle suurusnumbrist ja olemasolust, on siiski INIMENE veel tähtsam, eriti kui me püüame ja tegutseme koos. Seni ikka me oma majal lausa kokku kukkuda ei lase ja lihtsamat teed ärakolimise näol ei lähe. Sest see maja on meie kõigi kodu.

KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

Eesti Ajalooarhiiv digikoopia A3 f.2623 seeria 0211

Eesti Ajalooarhiiv kinnistu nr. 245 omanikud kuni 26.11.1927 – anti mulle lihtsalt sõbralikust vastutulelikkusest lugejatesaali valvelauast

Loit Mari. Hoonete värvimine. Eesti Muinsuskaitseameti poolt väljaantud infovoldik nr. 14.

Maa-amet Tartu Linnavalitsus ortofoto üld- ja rasterkaardid 2007.

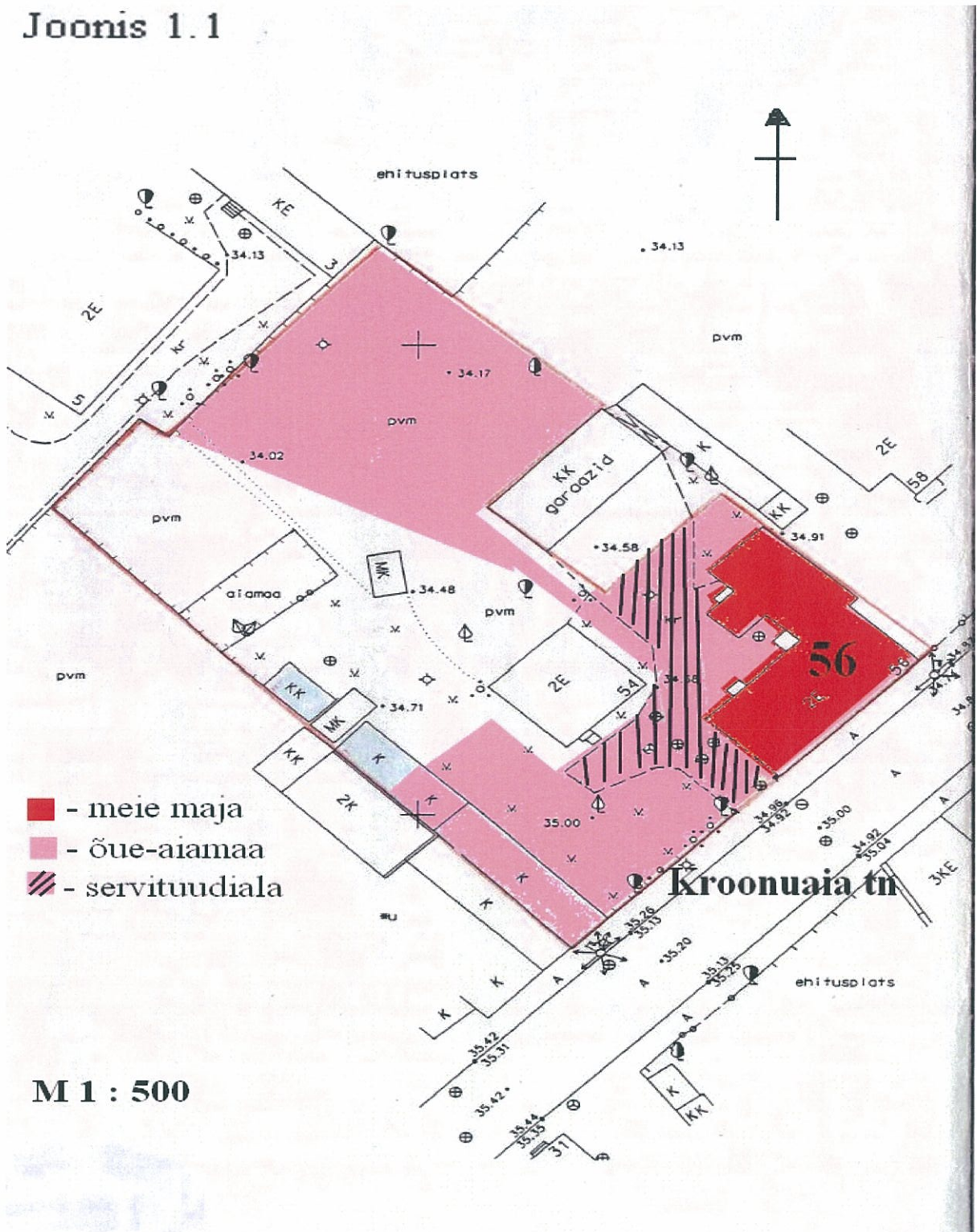
(<http://www.tartu.ee/kaart>)

KÜ Kroonuaia 56 dokumentatsioon. Krundiplaan

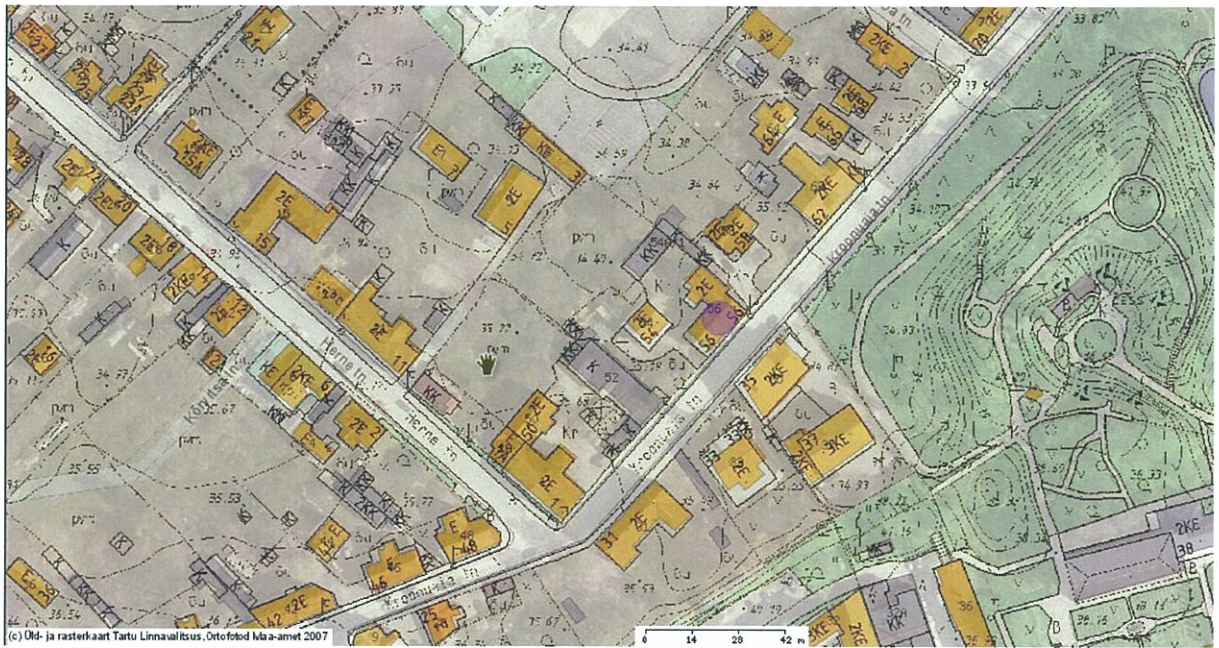
Vaikre Heli. Fotod. 18.02.2010-23.05.2010

LISAD

Joonis 1.1



Joonis 1.1 Krundi plaan



Joonis 1.2 Asendiplaan



Joonis 1.3 Ortofoto, kus näha lisaks Kesklinna ja Supilinna piirile ka Emajõgi ja botaanikaaed . Meie maja ümbritsetud punase kastiga

Kinnistu nr: 245 **Aadress:** Botaanika 54, Botaanika 56 **Viide:** 2381.2.956
Politseinr: 204a **Maaomandi liik:** eramaa **Kust eraldus:** 190/191/185c
Suurus: 139.500 vits (algsuurus)
140.750 vits (1878. a)
Hoonestus: 1922. a oli kinnistul 1878. a ehitatud ühekordne kivist elamu (nr 56), remondis olev puitelamu (nr 54), kaks kuuri
Märkused: 30.05.1878 puhkes köster Luig'ele kuuluvas elumajas (omaaegse numbriga 28) tulekahju, mille käigus maja hävis, kahjustada sai ka kõrvalhoone (EAA 3568-1-1c, l 128)

Liitmised ja lahutamised

Kinnistu	Maaliik	Suurus	Ühik	Kuupäev	Märkused
+ 192	Eramaa	5.250	ruutsüld	16.08.1878	

Tehingud

Tehingu aeg	Tehing	Kinnist.aeg	Sisu	Summa / hindamisväärtus
20.06.1861	ost/müük	21.06.1861	Omandas kinnistust 190/191/185c eraldatud hoonestatud osa	3750.00 hõberubla
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
	Kellelt: Carl Beckmann		Tartu elanik (okladist)	
	Omandas: Helene Wilhelmine Luig			
19.07.1878	ost/müük	16.08.1878	Omandas kinnistust 192 eraldatud hoonestamata osa liitmiseks kinnistuga 245	300.00 hõberubla
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
	Omandas: Helene Wilhelmine Luig			
	Kellelt: Julie Abramson			
31.07.1896	Riia Ringkonnakohtu määrus	21.09.1896	Helene Wilhelmine Luig (köstriemand) suri 30.05.1881. Omandiõiguse pärisid lapsed Adolf, Karl ja Emilie igaüks ühe neljandiku mõttelise osa ja lapselapsed Wolfgang ja Elisabeth kumbki kaheksandiku	12475.00 rubla
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
	Kellelt: Helene-Wilhelmine Luig		köstriemand	
	Omandas: Adolf Josef Emmanuel Luig		kolleegiuminõunik	
	Omandas: Karl Wilfried Luig		õuenõunik	
	Omandas: Marie Matilda Emilie Lundman (sünd Luig)			
	Omandas: Wolfgang Otto Treffner		koduõpetaja	Ronneburg-Neuhof
	Omandas: Olga-Anna-Elisabeth Dehio (sünd Treffner)			
28.04.1897	ost/müük	08.04.1897	Omandas omandiõiguse 1/8 mõttelisele osale kinnistu all olevale maale ja sellel olevatele hoonetele	1285.00 rubla
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht

Joonis 2.1 Pärijate loetelu

Kellelt: Wolfgang Treffner			koduõpetaja	Ronneburg
Omandas: Marie-Matilde-Emilie Lundman				
27.10.1909	Riia Ringkonnakohtu määrus	16.01.1910	16.02.1908 suri Adolf Joseph Emmanuel Luig. Omandiõiguse temale kuulunud 1/8 mõttelisele osale kinnistust pärisid vend, õde ja õetütar võrdsetes mõttelistes osades	
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
Kellelt: Adolf Josef Emmanuel Luig				
Omandas: Karl-Wilhelm-Eugen Luig				
Omandas: Marie-Matilde-Emilie Lundman				
Omandas: Olga-Anna-Elsbeth Dehio				
05.02.1916	Riia Ringkonnakohtu määrus	12.03.1916	Olga-Anna-Elsbeth Dehio suri 19.02.1915. Omandiõiguse talle kuulunud 5/24 mõttelisele osale kinnistust pärisid tütred võrdsetes mõttelistes osades	2598.95 rubla
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
Kellelt: Olga-Anna-Elsbeth Dehio (sünd Treffner)				
Omandas: Adelheid-Auguste Dehio				
Omandas: Sofia-Margareta Dehio				
Omandas: Maria-Gabriele Dehio				
Omandas: Dorothea-Alma Dehio				
19.09.1922	Tartu-Võru Rahukogu otsus	23.08.1924	25.02.1921 suri Christlieb Lundmann ja 29.01.1922 suri Marie-Mathilde-Emilie Lundman. Neile kuulunud mõttelise osa kinnistust (11/48 osa) päris Marie-Mathilde-Emilie Lundmanni vend	286884.50 marka
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
Omandas: Karl-Wilfried-Eugen Luig			Eesti	Tartu Kroonuaia 56
Kellelt: Marie-Mathilde-Emilie Lundman				
20.11.1924	ost/müük	22.11.1924	Omandas müüjate päralt oleva 5/24 mõttelise osa kinnistust	70600.00 marka
		Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
Kellelt: Adelheid Auguste Dehio				
Kellelt: Sophie-Margarete Dehio				
Kellelt: Elisabeth Hueck (sünd Dehio)				
Omandas: Karl Wilfried Eugen Luig			Eesti	ülemkooliõpetaja Tartu Kroonuaia 56
Kellelt: Marie Dorothea Dehio				

nnistud

26.11.1927	Tartu I jaoskonna rahukohtuniku otsus	17.11.1928	Wilfried Luig suri 23.08.1926. Kinnisvara pärisid lesk Ida 1/3 mõttelise osa ja lapsed igäuks 2/21 mõttelises osas	1800000.00 marka
	Kellelt: Karl-Wilfried-Eugen Luig	Seisus	Kodakondsus Amet/tegevusala	Päritolu/elukoht
	Omandas: Ida Luig			
	Omandas: Wilfried Luig			
	Omandas: Harald Luig			
	Omandas: Heinrich Luig			
	Omandas: Helene Luig			
	Omandas: Elsbeth (Elisabeth) Lucks (sünd Luig)			
	Omandas: Mana (Mary) Swiitis-Kusnetsov			
	Omandas: Edith Böttzelen (sünd Luig)			

lehekülg 4/4

14

Joonis 2.1 Pärijate loetelu



Joonis 2.2 Maja lõunasuunas nurk, tänavapoolne külg jääb kagusse



Joonis 2.3 Maja õue-(edela-)poolne külg

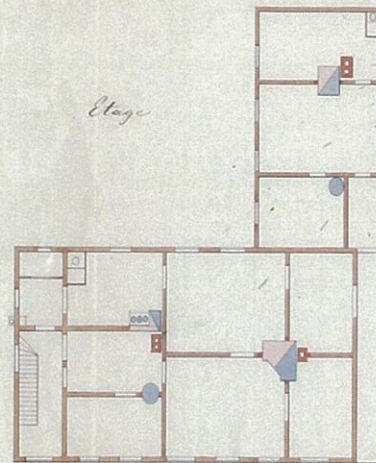
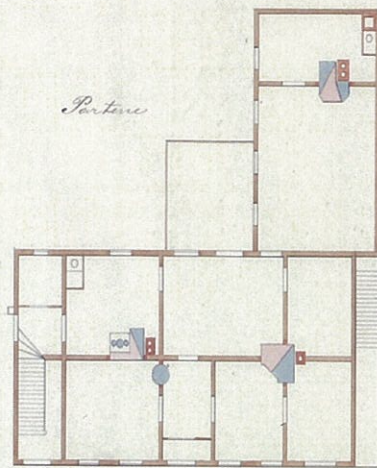
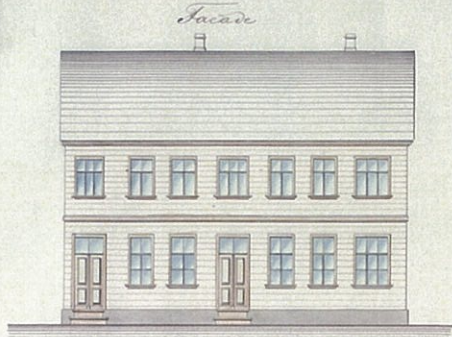


Joonis 2.4 Maja õue-(lääne-)poolne sissekäikudega külg



Joonis 2.5 Maja teine naaberkrundiga piirnev kirdesuunas külg. Foto vasakus osas näha taas vaade tänavalt.

Plan zum Wiederaufbau eines Wohnhauses, Dorpost im I Stadt-
 theil auf Erbgrund nro. 191 an der Botanischenstraße gelegen, der
 Frau Helene Luig gehörig



von Ingenieur Georg Meißner
 am 1. März 1878

Geographisch-Büro
 Dr. G. Meißner
 am 1. März 1878

Maßstab 1:1000

Neue Leitung übernommen
 Helene Luig

Joonis 2.6 Projekt aastast 1878 – tellitud tollase omaniku Helene Luigi poolt



Joonis 2.7 Vana profiiliga aken. Seda ei vahetatudki kapitaalremondi käigus välja, ju siis oli tollal veel piisavalt kõbus. Nüüd peale restaureerimist on ta seda veelgi enam.



Joonis 2.8 Vana profiiliga ukse detailid



Joonis 3.1 Sarikad ja toolvärk



Joonis 3.2 Jääpurikad välisukse kohal – momendil küll enamasti ohutuse mõttes maha koksitud, kuid tekkekohad siiski näha.



Joonis 3.3 Jääpurikad tänava kohal!!! See ongi pööningule avaneva ventilatsioonitoru asukoht



Joonis 3.4 Suure sula HOIATUS tulevikuks (18.02.2010)



Joonis 3.5 Katus kevadel (peale lumesulamist ja -liikumist)



Joonis 3.6 Korstna pööninguosa



Joonis 3.7 Meie kiirparandatud korsten



Joonis 4.1 Kitsas voodrilaud ja värv – niipalju, kui seda üldse alles on



Joonis 5.1 Vana aken



Joonis 5.2 Igatsugu erinevaid värvikihte aknal ja nende sobivuse tõestus antud kohal



Joonis 5.3 Plastaknad, „vundamendisoojustus“, sadevete täiendav ärajuhtimine, keldriluuk



Joonis 5.4 Hallitus ja klaasimõra
Näited röövkapitalismist ja



Joonis 5.5 Kas on tarvidust kommenteerida?
süüdimatust suhtumisest töösse üldse!

Kas sellist tetostust nähes võime endale lubada nimetada seda lauslolluseks? – aga tahaks küll



Joonis 5.6 Eelneval kahel joonisel näidatud aken väljastpoolt



Joonis 5.7 Uus aken sama ruudujaotusega, aga koopiaks seda nimetada ei saa. Paremalt osaliselt näha üks vahetatud välisustest, kus põhirõhk ukse funktsioonil mitte maja arhitektuuri stiilil



Joonis 5.8 Alküüdölivärv (Domus)



Joonis 5.9 Linaõlivärv (Uula)



Joonis 6.1 Ilus küll, kuid liiga seina lähedal. Samas linnas ju territoriaalsed laiendused piiratud, kohe tuleb tee vastu



Joonis 7.1 Puukuurid



Joonis 7.2 Inimese ehitusvaev vs. teistlaadi töövaev



Joonis 7.3 Siin olid kunagi väravad



Joonis 7.4 Silmailu ehk lihtsalt meeldiva tegevuse (puhkuse) tulemus



Joonis 7.5 Aias on olemas grillimis-, suitsutamise- ja aedviljakasvatuse võimalused



Joonis 8.1 Hallitav vannitua sein (külm koridorisein)



Joonis 8.2 Uuesti värvitud ahi ja sile põrand (laudadevahelised praod täitmata)



Joonis 8.3 Pidev hallitus köögi seinal (välissein)



Joonis 8.4 Ilus ahi



Joonis 8.5 Pahteldatud ja värvitud ahi, põrandakatteks laminaat



Joonis 8.6 Hädapärane parandustöö on katkise kivi asendamisega tehtud



Joonis 8.7 See ahi igatseb vähemalt üht uut kivi



Joonis 8.8 Ka natuke korrastamist ihkav ahi (pudenenud vuugid pole fotol hästi näha)



Joonis 8.9 Selle krt.-i aknad on veel restaureerimata



Joonis 8.10 Manused: haagid originaalid, hinge ja riivid siia, „teisaldatud“



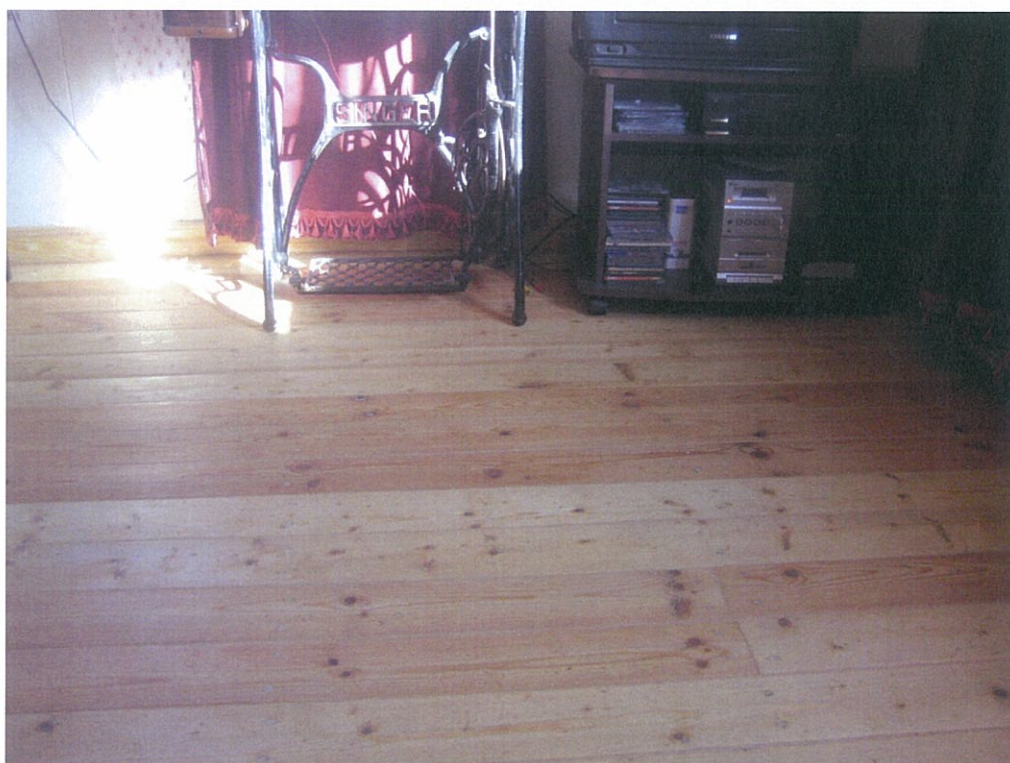
Joonis 8.11 Ainus kahhelahi majas – mõra kivis ja ukse ümber kivid tasapinnast väljas!!!



Joonis 8.12 Puhastatud ja uuesti värvitud ahi köögi poolt.



Joonis 8.13 Originaalsust minu mõistes taotlev ahjupuhastustulemus, eelmisel fotol oleva ahju teine (toapoolne) külg



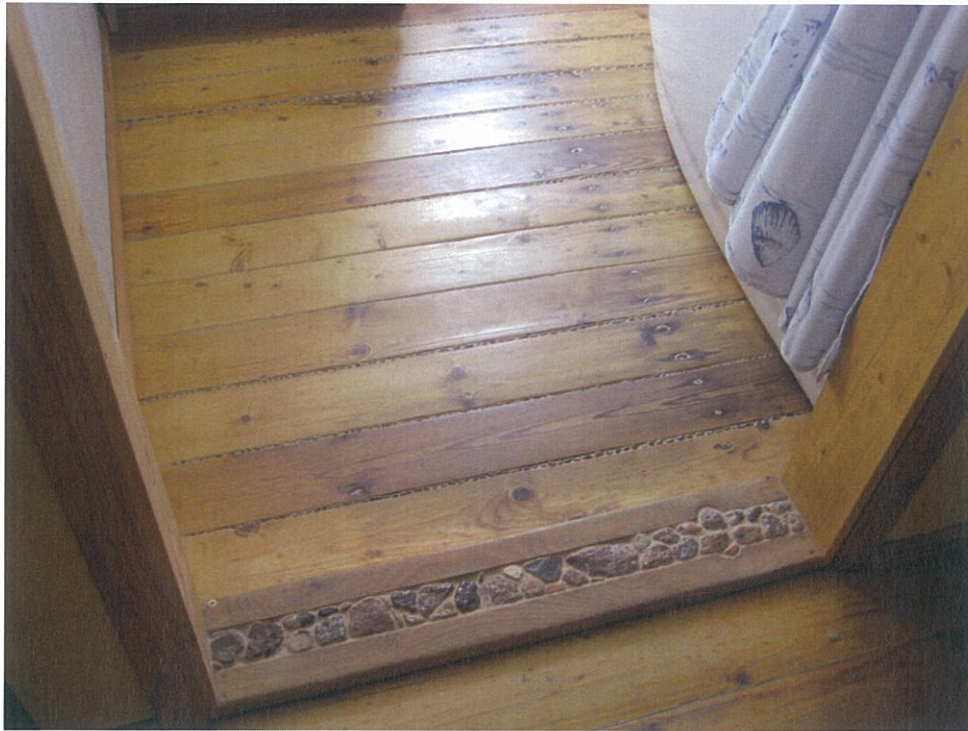
Joonis 8.14 Põrandalaudade mitmekesisus nii puiduliikides kui laudade algse löikamises



Joonis 8.15 Vanem ja laiem põrandalaud kui mujal korteris (esik)



Joonis 8.16 Veel näiteid õlitatud ja vahatatud põrandatest



Joonis 8.17 Uksepakk (minu tollaste vähematee kogemuste tõttu tegin paku puitosa kasutades lehise puitu – kahjuks)



Joonis 8.18 Köögi isejoonistatud seinaplaadid – liblikad täpsed koopiad



Joonis 8.19 Vannitoa sein vanni kohal



Joonis 8.20 Sinavusseen uktselengil (ehe näide kursusel omandatud kasulikest teadmistest)