

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Janec Jaaniste

Historitsistlik härrastemaja

Kevade tn. 5 , Kassisaba asum , Tallinn .

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tallinn 2009

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.

„ ” 2009. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” 2009. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„ ” 200... a.

.....

Sisukord

1. Tiitelleht , pöördel autorideklaratsioon	lk. 1
2. Sisukord	lk. 2
3. Sissejuhatus	lk. 3
4. joonis nr. 2	lk. 4
5. joonis nr. 3	lk. 5
6. joonis nr. 4	lk. 6
7. joonjs nr. 5	lk. 7
8. joonis nr. 6	lk. 8
9. Ajaloost	lk. 9
10. Katus ja korstnad	lk. 10 - 12
11. Välisseinad	lk. 13 - 15
12. Sokkel ja vundament	lk. 16 - 17
13. Aknad ja välisuks	lk. 18 - 21
14. Interjäär	lk. 22 - 27
15. Eksterjäär	lk. 27 - 30
16. Kokkuvõte	lk. 31
17. Kasutatud kirjandus ja teised allikad	lk. 32

Sissejuhatus

Historitsistlikus stiilis kahekordne kivitrepikojaga rõhtpalk hoone asub Tallinnas Kassisaba asumis serval Kevade tn. 5 endise aadressiga Kordese tn.5 (vt. joonist nr. 1) . Hoone ehitusloa taotlus esitati 1911.a. baltisakslase Franz Rehtlich'i poolt ja ehitati valmis 1912.a. Ehitajaks ja projekteeriaks oli insener-arhitekt Waldemar Lemm (vt. jooniseid nr. 2 - 5). Seoses omanike vahetusega , kelleks vahepeal oli saanud tehase direktorVoldemar Menning , kaasnes juurdeehitus kauni kuuri näol , mille projekteeris ja ehitas arhitekt Madis Kolk 1922.a. (vt. joonist nr. 6). Omandivaidluse tõttu on tänaseks hoone üldine seis avariiline . Vaja oleks koheselt sekkuda maja edasise lagunemise peatamiseks . Omanike vahelise kokkuleppe ja teineteise mõistmise juurde jõudmiseks , sai teostatud sõltumatu hinnang hoonele ja teda ümbritsevale miljööalale .



joonis nr. 1

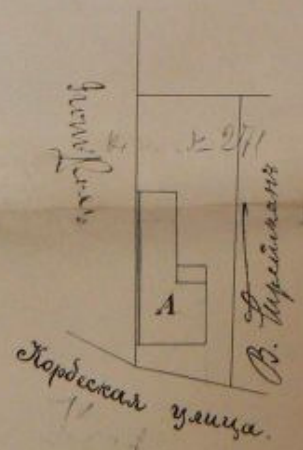
Копия сличен прот. наместника и гайдебухера Кавказско
губернска Инженерска и географска К. К. Комиссия с.п.
с. Кавказ, комисията 23 януари 1911 г.

Ген. инженерска комисия Кавказско.

Инженерска комисия Ассистент

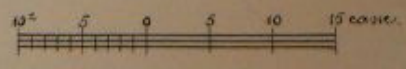
Инженерска комисия Кавказско

Сумараторниот план



Сумараторниот план на терен
Рекон. 23 а. в. 1911 г. 10/24

Мерка

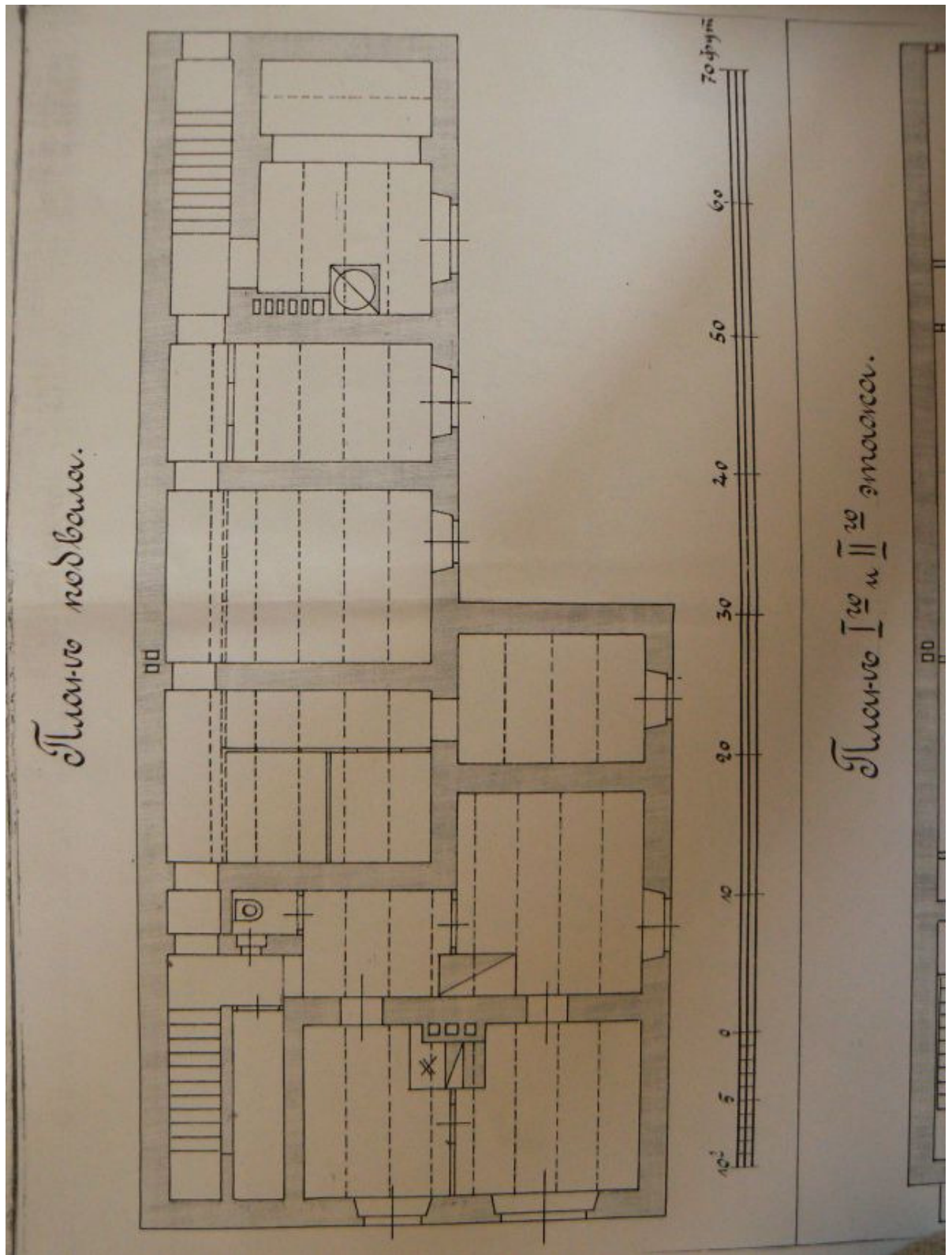


Примечание: План. ма. в.

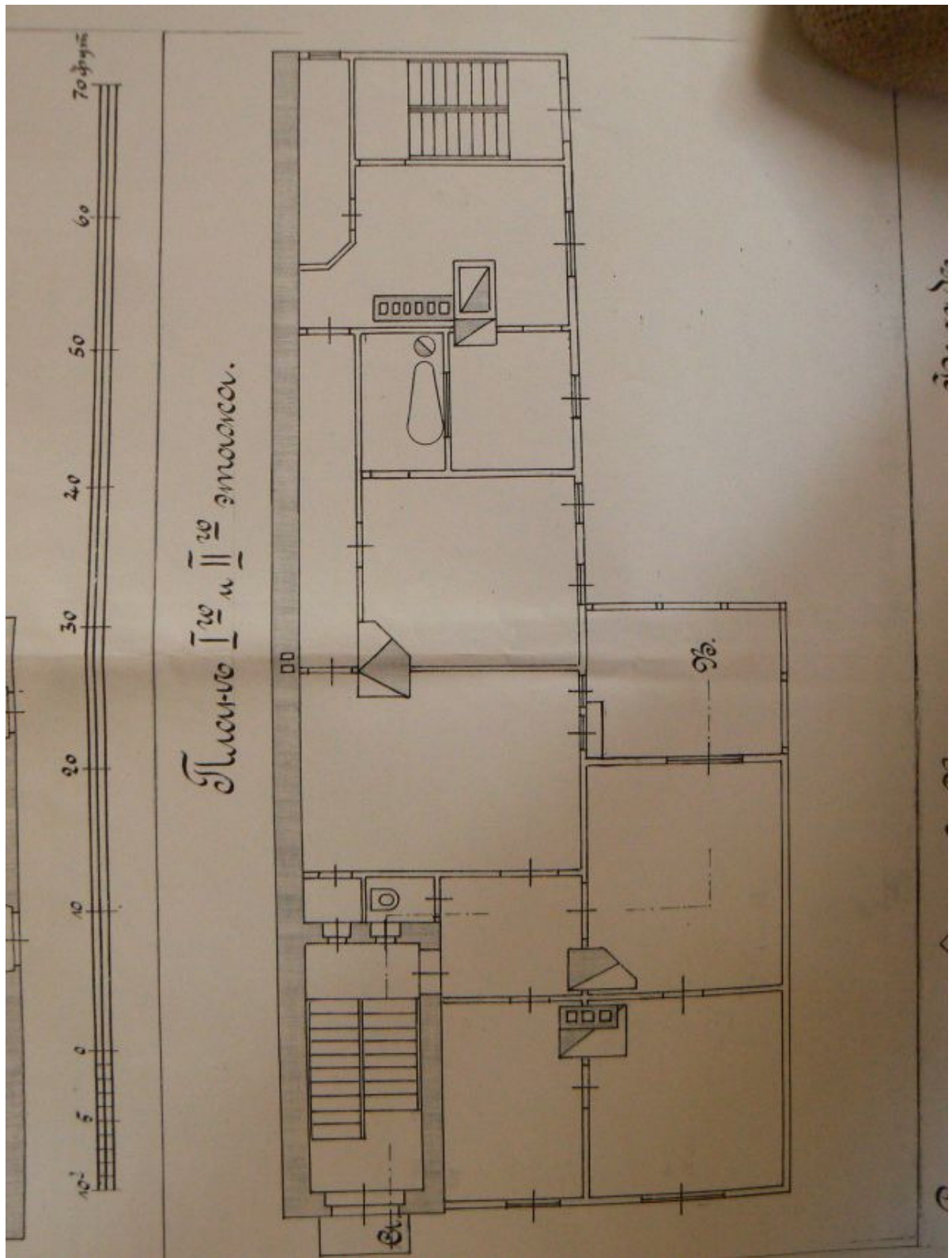
№ 9385
в 23 пункт 2
абт. Л. Петка
и Л. Петка
и Л. Петка

План. ма. в.

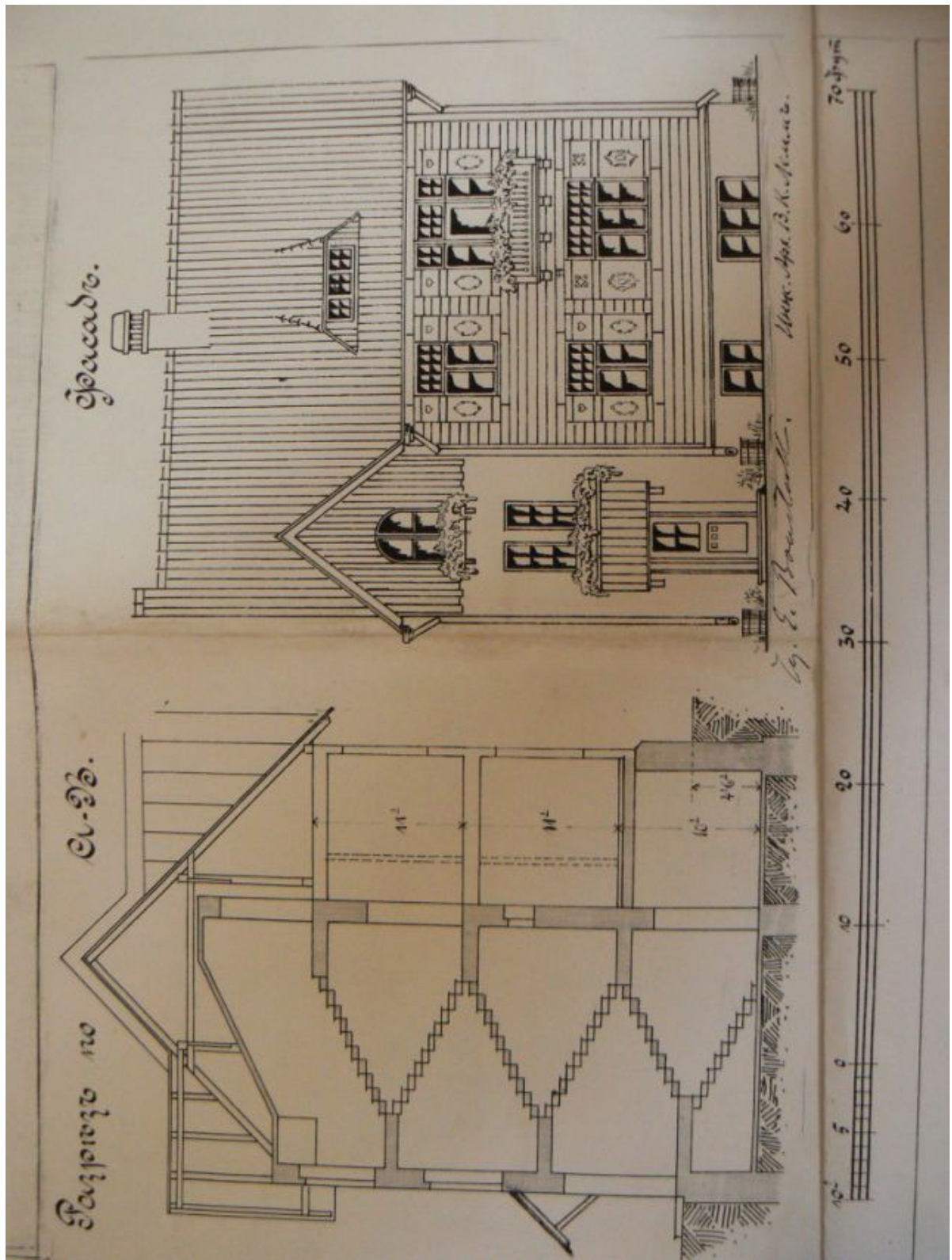
joonis nr. 2



joonis nr. 3



joonis nr. 4

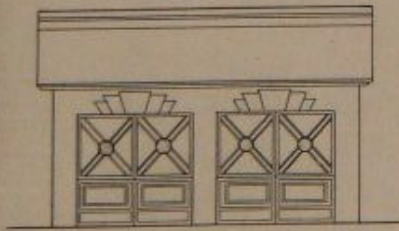


joonis nr. 5

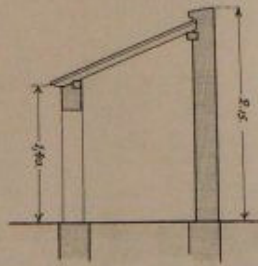
U Menningi nuuri
Projekt.
Tollina Kordese länou N. 5.
Krep. N. 271.

M. H. Uusimägi

Tassoad.



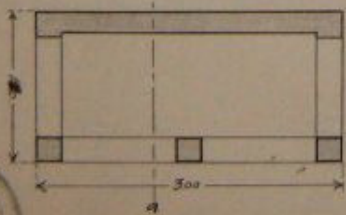
Põhiloige. A. B.



Situatsiooni plaan.



Põhi plaan.



108
26 augusti 2
M. H. Uusimägi
Arhitekt

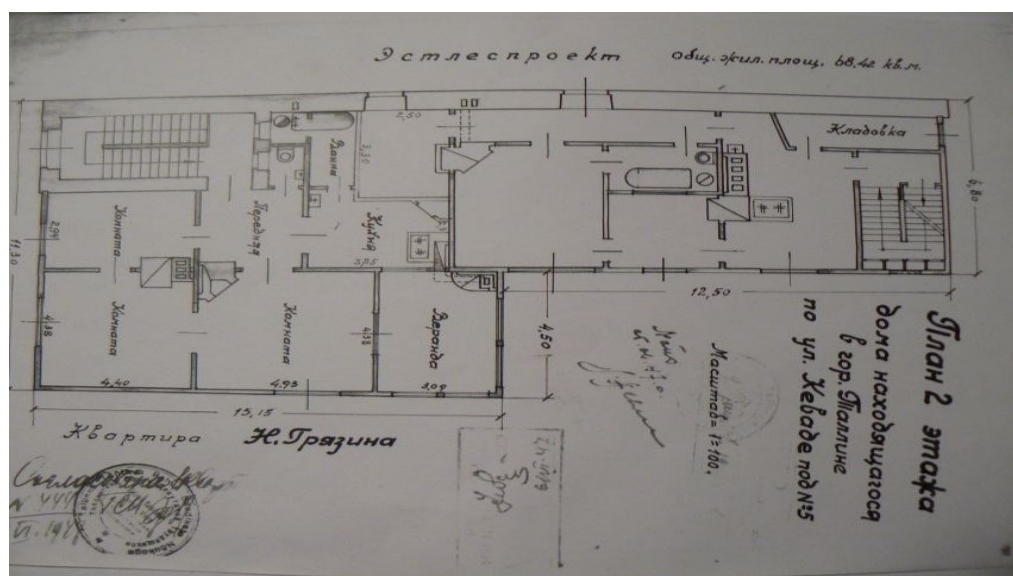
Arhitekt
Inženeri - Arhitekt.

joonis nr. 6

Ajaloost

1911.a. tellis balti sakslane Franz Rehtlich arhitekt Waldemar Lemmilt (1881 - 1939) projekti ja ehituse, mis sai valmis 1912.a. Rehtlich'ide pere elas suures linnamajas koos teenja ja kojamehega kuni 1921.a., siis sai maja omanikuks tehase direktor Voldemar Menning, kes tellis arhitekt Madis Kolgilt 1922.a. kuuri projekti ja ehituse, mis sobitus hästi ümbritseva arhitektuuri ja miljööga. Menningite pere elas majas kuni 1939.a., mil nad ümberasusid Saksamaale ja müüsid maja eestisoost Krevaldite perekonnale. Krevaldid said majas elada II-ilmastõja lõpuni kuniks see riigistati ja perekond aeti nii õelda keldrisse.

Esimene suurem ümberehitus toimus juba 1947.a. Nende tööde käigus jaotati hoone ülemine korrus kaheks kolme toaliseks korteriks, vaheseinte ehitamisega ja veranda kinniseks ehitamisega. Samuti ehitati juurde lisa küttekolle pliidi näol (vt. joonist nr.7). Elamu esimene korrus muudeti tänava poolses tiivas ENSV Rahvakohtu ruumideks, kus raiuti asjatundmatult mitmeid avausi seintesse ja rikuti sellega hoone püsivust. Samuti ehitati kinni esimese korruse veranda. Hoovipoolses tiivas esimesel korrusel säilus muutumatuna kojamehe ja teenja korter. Teda olevalt elas hoones teisel korrusel perekond Gräszin ja esimesel korrusel Rannapid. Järgmine suur muutus toimus 1970. a. keskpäikku, kui põles maha hoone hoovipoolne tiib ja senised elanikud said enestele uued elukohad. Hoovipoolset tiiba ei taastatud enam ja see põhjustas suuremaid ümberehitusi ka alles jäänud maja osas. Nimelt põlengu tagajärjel sai suuri kahjustusi hoone kaunis puidust vooder ja inglise plekist katus. Katus vahetati eterniidi vastu ja puitvooder palkseintel asendati krohviga. Peale elamute valitsuse kapitaalremonti muutus maja tõeliseks läbisõidu hooviks. Kui esimese korruse korter oli antud avarii pinnana ühe perekonna käsutusse, siis teise korruse korter oli rekord ajal kaheksa erineva elaniku käes. Kaheksakümnendate lõpus ostis ülemise korruse nendelt inimestelt välja autoärimees Udo Klais, kes sellele ajale kohaselt alustas kohe ulatuslike ümberehitustega. Suurimaks muutuseks oli katuse aluse välja ehitamine ja trepi läbimurre sinna, samuti lammutati vana kahhelahi ning nõukogude aegne pliit-ahi. Kuigi kasutati tolle aja kohta moodsaid materjale, jäädigi siiski süüdsuse piiridesse ja interjöörü väga ei rikunud, vastupidi üritati tagasi tuua vana hõngu. Praegu on korter Jaana Raadiku nimel. Omandireformiga seoses tagastati alumine korrus perekond Krevalditele, kelle käes on säilinud ruumid tagastusest saadik kõik enam-vähem muutumatuna. Tänapäevaks on maja seisnud tühjana kümme aastat. Kinni on keeratud gaas ja vesi, et minimaliseerida neist tulenevat kahju. Maja on valve all mis hoiab eemale rüüstajad.



joonis nr. 7

Katus ja korstnad

Hoone katuse praegune seisukord on pehmelt öeldes räbal . Seoses põlenguga 1970. aastatel , mil hävis maja hoovipoolne tiib , vahetati osaliselt välja katusekonstruktsioon ning tsinkplekk asendati eterniidi vastu . Eterniit on tänaseks pea kogu ulatuses amortiseerunud . Ohtrate pragudega ja aukudega katet on üritatud parandada erinevate materjalidega nagu bituumenmastiks , tsementsegu , tõrvapapp ja plekitükid . Tulemüür on põlengu järgselt jäetud parandamata . Siiani on näha põlengu jälgi müüri tahvana ja kuumuse tagajärjel pragunenud paekivi. Tulemüüri ja eterniidi vahe on lihtsalt tsementseguga kaldeall kinni mätsitud . Hoovi poolse küljel on müür on jäänud krohvimata ja ilma katte mütsita , mille tagajärjel ilmastiku meelevalda jäetuna müüritise kivide vahelt on sademed ära uhtunud segu ning kivid on pudenenud katusele (vt. joonist nr. 8). Katusele kukkunud ning kuhjunud kivid on omakorda põhjustanud



joonis nr. 8

kattele vigastusi , kust pääseb sadevesi kande konstruktsioonide vahele . Maja fassaadi pool on säilinud küll müüri äärne plekk kuid pealisplekk on kadunud ja sadevesi pääseb müüritise ja pleki vahelt trepikoja seina märgama (vt. joonist nr. 9) . Peale eterniidi paigaldust pole maja



joonis nr. 9

katus omanud toimivat vihmavee süsteemi , säilinud on vaid mõned fragmendid kinnituste näol. Katusele on paigaldatud mitmeid antenne ja tehtud juhtmete läbiviike, kust sademetevesi pääseb jällegi katte alla . Korstende olukord on väga vilets . Väiksema korstna kohta võiks öelda , et olukord on olematu (vt. joonist nr. 10) . Algselt oli väikse korstna ülesanne kõrval-



joonis nr. 10

dada verandade malmahjude põlemisjääke . Hilisemate ümberehituste käigus suurenes korstna koormus esimese korruse ahjana ja teise korruse pliidina ning veel hiljem täienes gaasi kesk- kütte katlaga . Pole mingi ime , et see peenike ühe lõõriga pea kahemeetrine piip ühel päeval lihtsalt katusele kokku varises . Suur korsten on samuti amortiseerunud kuid tema kaitseks on aastatuhande vahetuse paiku paigaldatud korstent ümbritsev plekk ja peatatud sademete läbi- jooks katuse harja piirkonnas (vt. joonist nr. 11) . Kuigi katus on avariiline ja seal esinevaid



joonis nr. 11

läbijookse on lapitud nii öelda juhuslike materjalidega , on siiski suudetud ära hoida suurem kahju . Katuse kandetarindid on üllatavalt heas seisukorras , puit on hele ja tugev ning toetub ilusale müürilatile (vt. joonist nr. 12) . Esineb põlengu järgseid tahma jälgi .



joonis nr. 12

Seenkahjustust esineb ainult tulemüüri ääres trepikoja peal , sest see katuse poolne nurk on osaliselt soojustatud ja piiratud tuulutusega panipaik (vt. joonist nr. 13) .



joonis nr. 13

Hoone katusele pääs on takistatud , sest katuseluugi koht on ümber ehituste käigus kinni ehitatud ja ainus võimalus on pressida end läbi aheda uuk-akna (vt. joonist nr. 14) . See on kahjuks takistanud korstnapühkia ligipääsu korstna otsadele kahekümne aasta jooksul .



joonis nr. 14

Välisseinad

Tulemüüri ülaosast oli juba juttu katust käsitlevas peatükis ning selle kajastuste loetelu jätkub kahjuks . Tulemüüri ülemine osa on tugevalt kahjustunud ja ka maha põlenud hoonetiiva müüri osa kahjustused on ulatuslikud (vt. joonist nr. 15) . Ilmastiku ja tulekahju mõju on märgatav



joonis nr. 15

kuid mitte veel pöördumatult halb . Kuigi kivide vahelised vuugid müüri ülaosas on 1,5 - 2 m ulatuses hõredaks uhitud on võimalik vähese vaevaga kaitsta müüri edasist lagunemist , või isegi taastada hoone hoovi tiib . Imekombel on säilinud kõik müüriankrud kogu tulemüüri



joonis nr. 16

ulatuses , kuigi arusaamtu kombel on hoone säilinud osas mõned kinnitused kahtlaselt lahti (vt. joonist nr. 16) . Praegu on raske hinnata nende lahtioleku põhjuseid , sest see tähendaks vahelae konstruktsioonide avamist . Kivitrepikeja seisukord on üldiselt hea . Märkimist väärib vaid niiskuskahjustus , mis on tingitud pikaajalisest katuse läbijooksust maja paraad-ukse kohal (vt. joonist nr. 9) ja kerged värvi ja krohvi paljandid välisukse varikatuse ümbruses (vt. joonist nr. 16) . Hoone rõhtpalkseina osa on tänasesse päeva jõudnud krohvituna . Põlengu järgselt kaeti seinad lubitsement krohviga , mis kinnitub palgile laastuvõrgu abil . Krohv on väga suures ulatuses kahjustunud , täis pragusid ja paljandeid , kuid puit selle all on tugev ja korralik (vt. jooniseid nr. 17 ja 18). Enamus pragusid on tekkinud ümberehituste käigus avade



joonis nr. 17



joonis nr. 18

suurendamise ning ebaprofessionaalse lammutus ja ehitustöö tagajärjena . Nüüdseks on nihked ja lõtkud oma 'õige' asendi leidnud ning edasised liikumised on ebatõenäolised . Vahetult enne Olümpiamänge värviti krohvipind kollase õlivärviga ja see on säilinud tänini . Otsaviilu alune on viimistletud vertikaalse laudisega , mis ei ole originaal vaid hilisem tulekahju järgne asendus . Siiski on säilinud ka ainus jälg vanast puitviimistlusest , mis annab aimu selle dekooriivsusest ja toredusest (vt. joonist nr. 19) , See on nimelt rõhtlaudise viimane laud , kus on



joonis nr. 19

säilinud jäljed viilu katnud diagonaalsest kalasaba vooderdusest . Laud ise aga on saanud uue ülessande veelaua kandurina ja krohvipinna lõpetajana . Seinal on säilinud ka vihmaveetoru kandurid ja lillepottide kronsteinid (vt. joonist nr. 20) . Akende ümbrused ja fassaadi nurk on



joonis nr. 20

krohvitud enduvalt , liistu raamistust jäljendavalt . See töötab küllalt hästi ja ei lase majal mõjuda teda ümbritsevas keskkonnas väga võõrastavalt (vt. joonis nr.21) .



joonis nr. 21

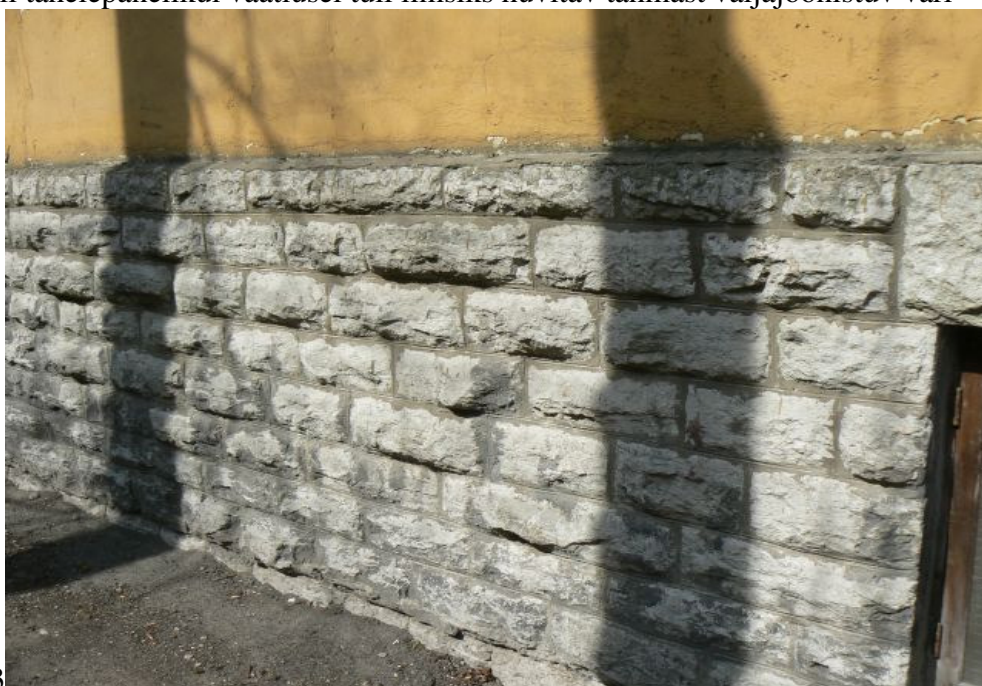
Sokkel ja vundament

Puhasvuuk paekivi sokkel on heas seisukorras . Ei esine vibratsioonist tingitud pragusid ega soolade põhjustatud kahjustusi . Ainus vigastus on hoone hoovipoolses nurgas , kus arvatavalt põlengu järgsete koristustööde käigus mõni veok on riivanud nurka ja sokli kive nihutanud (vt. joonist nr. 22) . Soklivuuke on siiski parandatud , aga seda on tehtud asjatundmatult kange



joonis nr. 22

tsementseguga ja nüüdseks lahti murenenud kaasates enesega paekivi tükikesi (vt. joonist nr. 22 ja 23) . Sokli tähelepanelikul vaatlusel tuli ilmsiks huvitav tahmast väljajoonistuv vari-



joonis nr. 23

katuse jälg hoone hoovi poolel (vt. joonist nr. 24) . Endise hoovitiiva keldri seinas on säili-



joonis nr. 24

itud krohv ja selles joonistub välja kogu maja seina läbiv pragu (vt. joonist nr. 18 ja 25) . Selle vajumi põhjustas üheksakümnendate alguses maja uue voolukaabli paigalduseks Eesti Energia poolt teostatud kaeve tööd . Kaevetööde käigus lõhuti vundamendi alt läbi avaus kaabli läbi- viiguks , aga seda tehti väga hoolimatult ning läbimõtlematult .



joonis nr. 25

Aknad ja välisuks

Avatäiteid võib antud hoone puhul jagada omaette peatükideks .
Asendatud soklikorruse aknad .

Need üheksakümnendatel välja vahetatud aknad on topelt raamiga ja armeeritud jääklaasiga puitaknad , mille raamide vahele on paigutatud keevis trellid (vt. jooniseid nr. 26 - 29) .

Tänaseks on algselt pinoteksiga töödeldud puitraamidelt kaitsekiht ära kulunud ja vandaalid on lõhkunud välimisi klaase . Raami puit on veel kobe , korrastamiseks piisab klaaside vahetamisest , raamide puhastamisest ja uue kaitsekihi võõpamisest . Kremoonid on Vasara toodang .



joonis nr. 26



joonis nr. 27



joonis nr. 28



joonis nr. 29

Trepikoja aken .

See kaunis kaarjas topeltraamiga kaaraken on üks nendest akendest , mis kakskümmend aastat tagasi sai korraliku taastamise osaliseks . Akna raamid sai puhastatud ning parandatud . Uue värvkatte valiku üle võiks küll nuriseda (akrülaat värv) kuid seni on see ajale hästi vastu pidanud . Osaliselt vahetati välja katkised klaasid . Säilinud olid originaalne klaasi-jaotus . Akna veeplekk on originaal , mis küllalt harv nähtus nii vanade majade puhul . Kremoonid on välja vahetatud moodsa Fiskarsi omade vastu .



joonis nr. 30

Esimese korruse aknad .

Hoone esimese korruse aknad on hea näide sellest kuidas nõukogude ajal asju nii öelda lihtsustati . Antud akende puhul on loobutud tihedast raamistuses ja kõik klaasid on paigaldatud liistuga (vt. jooniseid nr. 31 - 36) . Hoone akendel olid algselt akna luugid ja ühel aknal on säilinud fragmentidena aknaluugi hingede ülemised tiftid (vt. joonist nr. 34) . ENSV Rahvakohtu aegadest on säilinud elektri ventilaator tulemüüri akna klaasi sees (vt. joonist nr.36) . Selle korruse akende hooldusele ei ole kolmekümne aasta jooksul aega ega raha kulutatud . Akende värvikiht on kulunud ja koorub ning alumised aknaliistud on pehastunud ja lahti . Kõik akna raamid on kaetud õlivärvi kihiga . Raamid on siiski veel tugevad , kuigi klaasid kipuvad mööduvate autode tekitatud vibratsiooni tõttu klirisema . Kremoonid on Vasara toodangust .



joonis nr. 31

joonis nr. 32

joonis nr. 33



joonis nr. 34

joonis nr. 35

joonis nr. 36

Teise korruse aknad .

Antud aknad said renoveeritud üheksakümnendate algul ja siiani heas seisukorras . Aknad on



joonis nr. 37

joonis nr. 38

joonis nr. 39

puidust ja topeltraamiga ning neil on taastatud vana klaasi jaotus (vt. jooniseid nr. 37 - 42) . Kahjuks ei ole säilitatud vanu kreemone ja hingi , need on vahetatud Fiskarsi toodete vastu . Üks hoovi akendest on siiski tuntavat kahju saanud katuselt langeva vee ja maja vajumise tõttu (vt. joonist nr. 41) . Selle korruse akendel ei ole säilinud aknaluukide kronsteine , kuid ühel aknal on näha krohvi alt paljandunud raamis hinge kinnituse auk (aken joonisel nr. 40) .



joonis nr. 40



joonis nr. 41



joonis nr. 42

Katusekorruse aknad .

Viilualune aken on sinna tekitatud ümberehituse käigus üheksakümnendatel , kui tehti trepi läbimurre ja magamistuba (vt. joonist nr. 43) . Akna ruudustik jäljendab maja üldist ilmet ja muster on võetud maha kunagistest veranda akendest . Aknale on tekkinud mõningane niiskuskahjustus välimiste piirlaudade ja veepleki puudumise tagajärjel .

joonis nr. 43



Uukaken katuse hoovipolsel tiival on algupärane ja terviklikuna säilinud kuigi klaasidega raam on oma kohalt eemaldatud ning vedeleb pööningul . Tekkinud avasse on torgatud tükk polüsteerooli . See väike kolmnurkne avaus on tänaseks ainuke pääs katusele ja tagasi .

joonis nr. 44

Üksik müüri aken .

See aken sai äramärgitud seetõttu , et tal on säilinud veel kõik aknale omased tunnused . Kuigi aken asus kunagises põlenud hoone tiivas ja ta on täielikult ilmastiku meelevaldas on tal alles puitraamid ning isegi klaasikillud vedelevad müüril. Hästi on jälgitav akna kuju ja akna võlviladu (vt. joonist nr. 45).

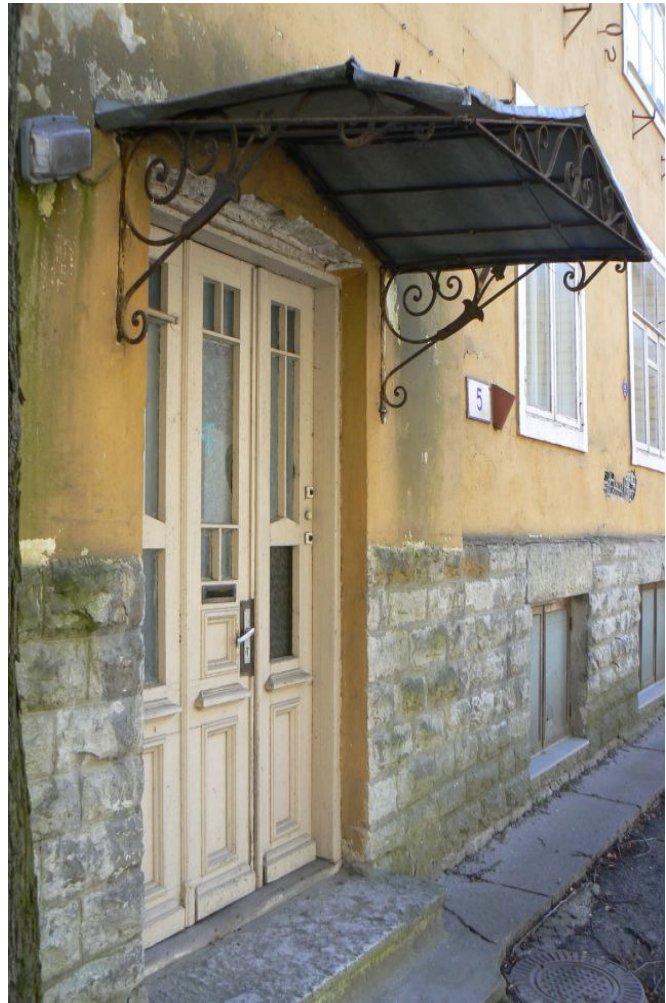
joonis nr. 45



Välisuks

Maja paraaduks on säilinud paljuski originaalsena (vt. joonist nr. 46). Kaitsev värvikiht on ilus ja korralik. Algupärased klaasid on suuremas osas säilinud kuigi tiibukse suur klaas on puru ning vahetatud ja ukse enda suurel klaasil tükk väljas ning see on paigutatud tagant suurema klaasi tükiga. Vandaalide poolt lõhutud klaasi killud on enamuses alles (vt. jooniseid nr. 47 -48). Keset ust on alles vaskne postiluuk. Ukseluk on Vasara toode ja selle läheduses on näha rohketest luku vahetustest tingitud plommimiste jälgi. Lävepakk on küll kulunud, kuid siiski tugev ning ilma pehastumiseta. Ust kaitsev sepsitatud varikatuse on alles ja täidab oma funktsiooni kuigi katuselt langenud lumi on tekitanud tugevaid deformatsioone. Deformeerunud varikatuse pleki ja seina vahele on tekkinud niiskuse tagajärjel krohvi paljandid ning ukse ümbrus on vetikatest roheline. Välisukse trepimade on paekivist ja säilinud kuid esimese astme asemele on valatud betoonist tuff.

joonis nr. 46



joonis nr.47

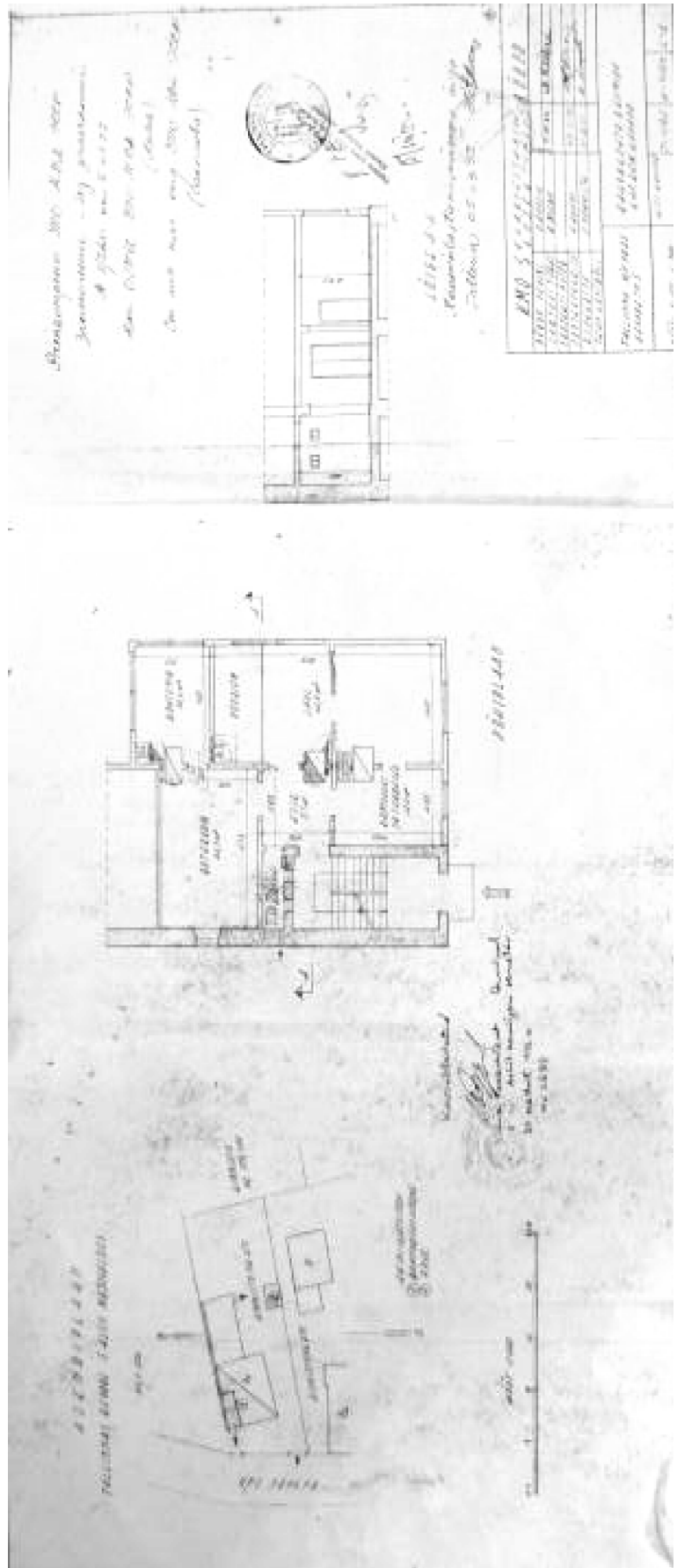


21

joonis nr. 48

Interjöö

Ulatuslike ümberehituste tõttu erinevatel aegadel on ruumide asukohti ja otstarvet suuresti muudetud . Algselt oli kahekordne härrastemaja mõeldud ühele perele ja selle hoovipool- ses tiivas asusid kojamehe ja teeniatüdraku eluase . Hoovitiivas asusid ka pesuköök , köök , vannitoad ning sahvrid . Peale sõda muudeti maja esimene korrus ENSV Rahvakohtu ruumideks (vt. joonist nr. 49) ja teine korrus ning hoovitiib jaotati korteriteks . Pärast suurt tulekahju , mis hävitas hoovitiiva , võeti maja esimene korrus uuesti eluruumidena kasutusele . Kuna seda kasutati peamiselt elamute valitsuse avariipinnana, siis tehti seal palju omavolilisi ja kooskõlastamata ümberehitusi. Erastamise ja omandireformi segaduste ajal , tekkis majale kaks omanikku . Nendest ülakorruse valdaja ehitas välja pööningualuse ja pool keldrit . Esimesel korrusel on olukord tardunud . Seal ei ole toimetatud paarikümne aasta jooksul , samas ei ole lastud ka kõigel lihtsalt ära laguneda . Praegune olukord interjööri osas ei ole halb kui võtta aluseks see , et maja on olnud kütteta kümme- kond aastat ja hoonel on olnud mitmeid vee avarisiid (lõhkenud boiler pööningul ja lahtine peakraan keldris) . Pööningu korrusele tehti läbimurre üheksakümnendate algul. Sinna ehitati välja kaks ruumi ja viilu aken . Seinad on puitkarkassist ja kaetud kipsplaadiga. Katuslaed on värvitud valge



joonist nr. 49



joonis nr. 50

See tuleb sellest , et müüri ja katusekatte vahelt pääseb sadevesi konstruktsioonide vahele . Tualettruum asub trepikoja kohal ja selle ehitamisega suleti pööningu luuk ja valati kinni .

Endine luuk asub vanni all . Veetorustik on amortiseerunud . Magamistuba (vt. joonist nr. 52) on tamme parkettist põrandaga ja tapetseeritud . Keset ruumi asuv korsten on kaetud peeglitega tammises raamistuses . Seina sisse on süvistatud pesukapid . Põrandaliistud on kõrged ja värvitud männipuust kauni profiiliga ning tehtud vanade eeskujul . Kahjustusi toas ei esine .

lateksvärviga . Suur tulettruum on plaaditud ja välja mängitud roosa ning musta kontrasti peale (vt. jooniseid nr. 50 - 51) . Ruumi otsasein on vastu tulemüüri ja selle nurk kergelt märgunud .



joonis nr. 51



joonis nr. 52

Teisekorruse seinad ja laed on kaetud samuti kipsplaadiga ning need omakorda erinevate tapetidega . Trepplüüsi pööningule on tammest (vt. joonist nr. 53). Kamin on valgetest gla-

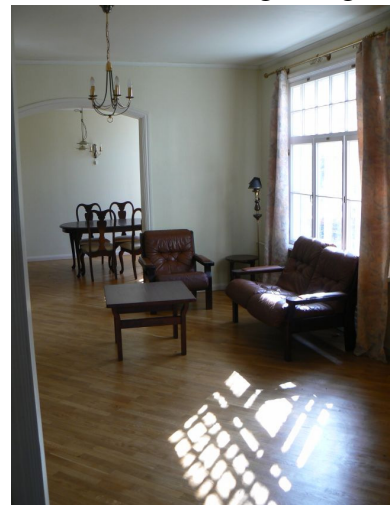


joonis nr. 53



joonis nr. 54

suur pottidest ilusa karniisiga ning algupärane (vt. joonist nr. 54) . Kõikide tubade põrandad on kaetud tamme-parketiga ja lakitud . Köögi ja tualett ruumide põrandad on plaaditud nagu ka tualett-ruumide seinad . Teise kor- ruse vannitoas jookseb keset seinaga pragu . Selle põhjustajaks vundamendi vajumine ja see on väga hästi jälgitav välisseina peal (vt. joonist nr. 56) . WC seinad



joonis nr. 55



joonis nr. 56



joonis nr. 57



joonis nr. 58

ülaosa on saanud tugevaid veekahjustusi (vt. jooniseid nr. 57 - 58). Nimelt aastatal 2002 lõhkes pööningul veeboiler , mille tagajärjel kukkus alla pool kaminatua laest ning vettis läbi parkett (vt. joonist nr. 55). Kaminatuba sai küll remonditud kuid WC sein jäi tegemata. Köök ja söögituba on sisustatud täis tammest mööbliga , mis on omaaegsete ARS-i tiserite töö (vt. jooniseid nr. 59 - 60) . Esik ja väike magamistuba on samuti viimistletud tamme parkett põranda ja tapeetidega (vt. jooniseid nr.61 - 62) . Põrandaliistud on kõrged ja piirdeliistud laiad .



joonis nr. 59



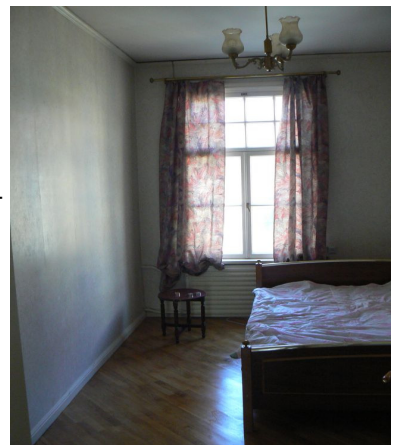
joonis nr. 60



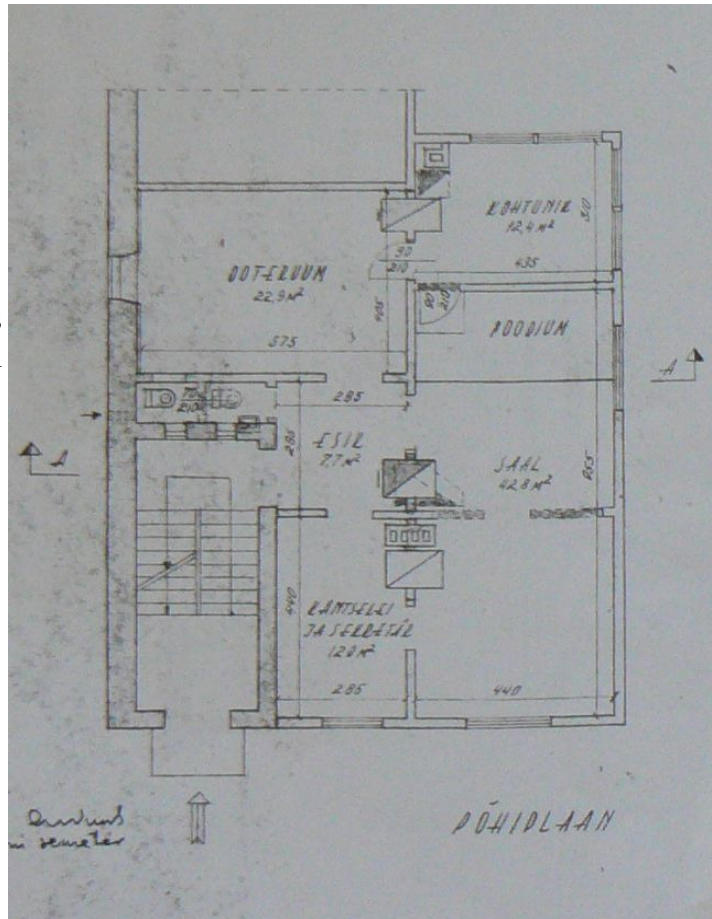
joonis nr. 61

Need on üle värvitud männipuust ja valmistatud vanade eeskujul . Kunagi olid kõrgetel lagedel võlvpeeglid , aga need on asendatud puidust lae profiilliistuga , mis on üle värvitud . Sisseksed on enamuses kõik uued , samuti ARS-i meistrite töö. Ainult kahepoolsed vaheuksed on ennistatud vanad . Ukselindgid on kõik moodsate vastu vahetatud . Akende raamid on korras ja klaasijaotus taastatud kuid hinged ja kremonid on uued . Vee torustik ja keskkütte süsteem on amortiseerunud . Vana vann on korralikult säilinud ja jalad uue kullatud katte omandanud .Teise korruse viimistlus on küll , ilus puhas ja korralik , kuid ajalugu edasi andvate detailide loetelu on lühike .

joonis nr. 62



Esimese korruse korteris ei ole kontrollitud remonti tehtud pea kolmkümmend aastat . On küll kõpitsetud siit ja sealt , aga üld joontes on kõik säilinud muutumatu peale elamute valitsuse kapitaal remonti (vt.joonist nr. 63). Narmendavad tapeedid ja lahti koorunud värvikihid on antud interjööri vägagi iseloomulik , samas on kõik pinnad hästi jälgitavad . Hästi on vaadeldavad ka kõik ehitus etapid kuni tänapäevani . Märkimist väärib seinä läbiv pragu , mis asub kõrval oleva plaani järgi ooteruumis ning mille põhjustas vundamendi vajumine hoone uue kaabli paigaldusel teostatud kaevetööde käigus . Põrandatel leiab nii linoleumi , naturaalsed parketti kui ka laminaati . Korterisise- ja välis-uksed vajavad kohendamist ja värsket värvi . Aknad on küll vanad , aga kaotatud on algne klaasi jaotus ning kremoonid on Vasara omade vastu vahetatud . Torustik on amortiseerunud nagu ka elektrisüsteem ja keskküte .



joonis nr. 63

Trepikoda on paekivist laotud ja üle krohvitud . Suure kaarakna kaudu pääseb ruumi palju valgust ja laseb trepikojal paista hästi avarana (vt. jooniseid 64 - 65) . Sepistatud käsipuu pa-lustraad on üldiselt hästi säilinud , puuduvad mõned üksikud detailid kuid need on lihtsalt



joonis nr. 64



joonis nr. 65



joonis nr. 66

taastatavad (vt.jooniseid 64 ja 66) . Käsipuu originaalne puitosa on vahetatud tammest madala lihtsa profiililise vastu . Trepituffid on paekivist ning mademed on plaaditud ja väga hästi säilinud (vt. joonist nr. 66) . Trepikoja lae nurgas otse kaarakna peal on tugevad läbijooksu jäljed . Pahtel koos värviga on lahti koorunud kuskil 3 m2 ulatuses (vt. joonist nr. 65). Teise korruse korteri välisuks on välja vahetatud täistammest kahepoolse topeltukse vastu , mis on

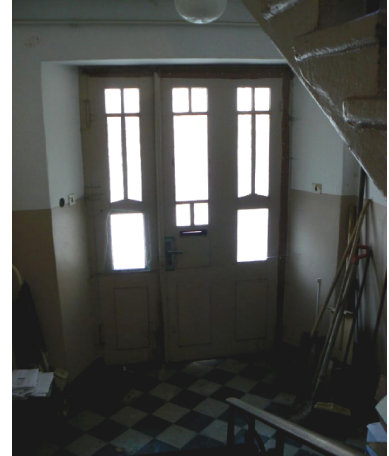
endiste ARS-i meistrite töö (vt. joonist nr. 67) . Uks on ruumide mitte kütmise tõttu väheke paisunud ja vajab kohendamist .Esimese korruse korteri välisuks on küll originaal , aga kaetud



joonis nr. 67



joonis nr. 68



joonis nr. 69

kunstnaha (vt. joonist nr. 68) . Välisuksest oli juba eelnevalt juttu ning sellel enam ei peatu lisades vaid ühe sisevaatega foto (vt. joonist nr. 69) . Laskudes keldrisse kohtame mõningasi liigniiskusest tingitud kahjustusi , selle põhjuseks oli lahtine peakraan , kust 20m³ vett jooksis otse keldri põrandale (vt. joonist nr. 70) . Pool keldrist on välja ehitamata ja kasutusel pani-paigana ning gaasikataruumina (vt. jooniseid nr. 71 - 72) .



joonis nr. 70



joonis nr. 71



joonis nr. 72

Teine pool keldrist on välja ehitatud saunaks ja selle eesruumiks . Need ruumid on enamuses voorderdatud puiduga , nii



joonis nr. 73

laed , seinad kui ka põrandad (vt. jooniseid nr. 73 -74) . WC ja pesuruum on plaaditud ja laes ripp- lagi . Puhkeruumis üks sein on kaetud dolomiit plaatidega ja keset seda on tohutu dolomiidist kamin (vt. joonist nr. 73) . Ruumid on välja ehitatud üheksakümnen-



joonis nr. 74

datel ja mitte kütmise ning eelnevalt mainitud veeavarii tõttu on ukсед ja aknad paisunud ning vajavad kohendamist . Liigniiskuse pärast on puhkeruumi uksepale laest lahti koorunud värv ja pahtel . Pesuruumi ripplae vahelt pudiseb vibratsiooni toimel vahelae täite liiva . Veetorud ja keskküte on amortiseerunud .



Eksterjäär

Kinnistul oli kunagi omavahel eraldatud eesaed ja tagaaed . Eesõu oli lahendatud paekivist postidega piiratud madala sepisaia näol . Paekivi plaatidega sillutatud rajad viisid väravast peaukseni ja tagaaeda . Tagaaed oli piiratud ning ees-aiast eraldatud keskmisest kõrgema palnkaia näol . Hoovitiiva vastas asus kena kuur , mis tänaseks on hävinud tulekahjus . Säilinud on vundamendid ja tulemüür . Tänapäevaks on tagaaed hooldamatuse tõttu täis kasvanud võsa ja endise hoone vundamenti kohal kõrguvad puud (vt. jooniseid 76 - 77) . Majast välja heidetud mööbli tükid ja tarbeväärtuse minetanud esemed vedelevad kaootilistes hunnikutes krundil laiali . Pooleldi kõdunenud koerakuut aianurgas annab aimu , et kunagi hooliti ja hoolitseti siin kellegi eest . Praegune pilt on masendav . Eesaiast ei ole tänaseks säilinud midagi silmaga äratuntavat . Mõned paekivist äärekivi



joonis nr. 75



joonis nr. 77

fragmendid ja paekivistmüüritis ning kõnnitee plaadid tulid Tallinna vee teostatud kaevetöödel nähtavale . Ülejäänud aia tunnused on kadunud tänapäevaste laienemise ja parkimis kohtade tekitamisega seoses ning üle asfalteeritud . Miljööväärtuslik hoonestus on sellel tänaval hästi esindatud . Säilinud puit hooned on ehitatud enamasti ühel kümnendil moodustades ühtse teviku (vt. jooniseid nr. 78 - 79) .

joonis nr. 76



joonis nr. 78



joonis nr. 79

Ümberkaudsetest majadest kõige tuntum on arhitekt Karl Jürgensoni poolt projekteeritud ning 1913.a. valminud endine Westholmi gümnaasium (vt. joonist nr. 80) , mis asub otse uuritava



joonis nr. 80

maja vastas aadressil Kevade tn. 4 . Teistest hoonetest vajab märkimist eelmainitu kõrval asuv puitelamu aadressiga Kevade tn. 6 (vt. joonist nr.81) ja otse uuritava maja kõrval asuv puidust



joonis nr. 81

häärastemaja aadressiga Kevade tn. 7 (vt. joonist nr. 82) . Samuti tuleb ära mainida naabruses asuv puidust häärber aadressil Kevade tn. 3 / Toompuiestee 21 (vt. joonist nr. 83).



joonis nr. 82



joonis nr. 83

Kokkuvõte

Härrastemaja Kevade tn. 5 on avariilne kuid mitte lootusetult . Põhiosas lahti seletatud ja loetletud vigade nimekiri on pikk ja nende parandamiseks tuleb teha omanikel mitmeid tähtsaid otsuseid . Kas taastada hoone täismahus või ainult praeguses , polegi primaarne vaid peatada maja edasine lagunemine .

Kõige tähtsam on katus ja korstnad . Amortiseerunud eterniitkatus tuleb utiliseerida , avada konstruktsioonid ning teostada vajalikud parandused .Tulemüüri üla-osa kiviladu tuleb parandada ning krohvida . Korstnaotsad peab laduma kahjustunud ulatuses uuesti . Katusekatte materjalina soovitan kasutada traditsioonilist tsiingitud valtsplekki , millel on sisse valtsitud kõrged veesuunajad . Viimati mainitud toimivad talvel lumetõkkena ning sarnase vihmavee süsteemi lahendusega oli majal leiduvate jälgede järgi ka algne katus .Vihmaveetoru kaudu tuleb vesi juhtida tänaval asuvasse rentsliisse .Valtsitud plekiosa peab ulatuma tulemüüri peale moodustades kaitsva mütsi . Katuselt ja tulemüürilt peab eemaldama kõik antennid ning kärpida tuleb korstnadeni ulatuvaid puudeoksi .

Kui katus on remonditud , tuleks järgmisena pöörata tähelepanu välis vooderdusele . Minu soovitus oleks viimistlusena taastada algne puitvooderdus , sest see toob maja tagasi tänavale ja loob ühtse miljöö . Puit-viimistlusest on säilinud head näited kõrval olevatel hoonetel ning seal on hea malli võtta , laudiste profiilide ja kõige muu kohta , sest maja endisest vooderdusest pole säilinud peale ühe ülmineku laua midagi . Sellel ja räästalaudisel tuleb teha värviuuring , et saaks teada maja algse värvi lahendusekohta . Krohvitud kivitrepikoja krovikahjustused tuleb parandada ja pind uue värvikihiga katta .

Sokli osas tuleb puhastada tsement seguga täidetud kivi vahed ja vuukida uuesti lubja seguga . Maja ümbritsev betoonist valatud pandus tuleb eemaldada või vähemalt soklist eraldada läbi saagimise teel , sest külmakerked lagundavad paekivi . Samas võiks korrastada nn. endise eesaia kuna tänavaga joont on tõstetud ja maja trepi ette koguneb sadevee lomp . Tulemüür tuleb pealt kaitsta mütsiga isegi siis , kui otsustatakse mitte taastada hävinud tiiba , sest erosiooni mõjul võib müüritis muutuda ebastabiilseks ja ohtlikuks .

Akendest tuleks enim tähelepanu pöörata esimese korruse omadele , kuna nende olukord on kõige hädalisem . Soovitan taastada algne klaasi jaotus , sarnaselt teise korruse omadele . Raamid korralikult puhastada , kruntida ning värvida . Teise ja kolmanda korruse akendel piisab mõningasest kōpitsemisest ja värvimisest . Erandiks on hoovipoolne kõõgi aken , mis vundamendi vajumise ja katuselt langeva vee ühise mõjutuse tõttu on kaotanud kaitsva värvikihi ning eeldab rohkem tähelepanu . Keldri korruse aknad vajavad uusi välisklaase , sest vandaalid on need ära lõhkunud . Samuti tuleb raamid puhastada ja värvida , sest algselt Pinoteksiga töödeldud pind ei ole pakkunud piisavalt kaitset .Välisukse varikatus tuleb õgvendada ja uuesti kinnitada . Uksel endal tuleks teostada värvi uuring , sest see annab aimu ka maja endisest värvist ja aitab hiljem teha õigeid valikuid . Värviuuringuid võib teostada ka mainitud ülmineku laual ja räästa laudisel . Kindlasti annab maja üldisele välimusele kaasa ka akna luukide taastamine ja lillepoti kronsteinide kasutusele võtmine .

Kui tähtsaimad hoonet väljaspoolt edaspidisest lagunemisest ärahoidvad tööd on tehtud , tuleb kõrgendatud tähelepanu alla võtta keskküte ja veetorustik , sest need on aastaid tühjana ja kasutuna seisnud . Praegused segistid , kraanid ning muud sõlmed on täielikult oksüdeerunud ja tihendid rabadaks kuivanud , mis tähendab , et torudesse vee laskmine võib lõppeda majale ulatuslike veekahjudega . Peale santehniliste tööde lõppu võib alustada siseviimistluse ja muid majaga seotud korrastus töödega . Soovitan taastada välitööde käigus ka eesaia , sest see hoiab ära soovimatud maja ette parkivad autod .

Kasutatud kirjandus ja teised allikad

1. Tallinna linna arhiiv - Vabaduse väljak 7
2. Maa-ameti Geoportaal - <http://xgis.maaamet.ee>
3. Majaomanike küsitlemine - Kevade tn. 5-1 ja 5-2
4. Majanaabrite küsitlemine - Kevade tn. 7 ja 6