

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Terje Kallast

## **HARIDUSE 1 KINNISTU**

Hariduse 1, Tallinn, Harjumaa

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

Tallinn 2009

<b>SISUKORD</b>	lk 2
SISSEJUHATUS	lk 3
AJALOOLINE ÜLEVAADE	lk 3
Hariduse tänava piirkonna areng.	lk 3
Kinnistu Hariduse 1 kujunemine	lk 8
ELAMU HARIDUSE 1	lk 11
Krunt ja arhitektuur	lk 11
Interjöörid	lk 13
HINNANG JA ETTEPANEKUD PROJEKTEERIMISEKS	lk 15
ALLIKAD JA KASUTATUD KIRJANDUS	lk 18
LISADE LOETELU: JOONISED JA FOTOD	lk 19
Tõnismäe ja Hariduse piirkond linnaplaanidel	lk 24
Naaberkiinnistute plaanid Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiivis (TLPAA)	lk 29
Hariduse 1 kinnistu elamu projekt	lk 43
Piirkonna fotod	lk 46
Hoone Hariduse 1 fotod	lk 48
Krundi detailid	lk 50
Hoone välisdetailid	lk 52
Hoone sisedetailid	lk 55
Tapeedid	lk 63
Hariduse 1 krundi asendiplaanid	lk 65

## **SISSEJUHATUS**

Käesolev töö käsitleb kinnistut Hariduse 1 koos sellel paikneva kahekordse 1901. aastal ehitatud puitelamuga. Hoones on kolm korteriomandit. Inimesi elab majas praegu 7, koeri 3.

Hariduse tänavat Tõnismäel Tallinnas võib pidada Eesti 30-ndate funktsionalismi esindustänavaks. Kõik majad selle tänava ääres on ehitatud aastatel 1936-1938. Sel ajal sai tõeliseks tänavaks ka seni halvasti läbitav, vahepeal koguni suletud tee Tõnismäe idanõlval. Ühtlase tagasiastega idapoolselt tänavajoonelt ja soliidsete piirdeaedadega ümbritsetud majad on oma mahtude ja proportsioonidega väga linlikud, samas paiknemine vaikselt kõrvaltänaval annab privaatsust, mida peamagistraalide ääres ei leia.

Lisaks suurtele kivimajadele on sellel tänaval kohe esimese krundi sügavuses tagasihoidlik puitelamu, mis paljudele möödujatele märkamatuks jääb. Ometi on ta üle elanud suured muutused ajaloos ja linna arengus ning Hariduse tänava vanima hoonena võiks ta ka tuleviku tänavapildis oma sõna öelda.

Maja praeguste elanike soov on elada mõnusat elu väheste naabritega väikeses ahiküttega puumajas kesklinnas, kus oleks ka oma aed. Samas on krundi ja elamu korrastamiseks vajalikud märkimisväärsed kulutused, mille ühe võimaliku allikana nähakse pööningukorruse muutmist eluruumideks.

## **AJALOOLINE ÜLEVAADE**

### **Hariduse tänava piirkonna ehituslik areng.**

Hariduse tänav paikneb endise Toompea eeslinna ja Tallinna Neljanda eeslinnakvartali piiril (joonised 3, 4). Pikka aega oli tänav hoonestamata ja kujutas endast kitsast ühendusteed

Toompealt Pärnu maanteele Tõnismäe järsul idanõlval. Vanadest teed ääristanud puudest on säilinud kolm tamme Hariduse 1 hoovil ja üks tamm Prantsuse Lütseumi hoovil.

Teed nimetati Vaestepatuste tänavaks (Armesündengasse, Sündengasse sks k./ Greshnaja ulitsa, Greshnõi pereulok vene k), seda mööda viidi hukatavaid Võllamäele praeguse Liivalaia tänava ääres. Ühele poole teed jäid Tallinnale kuuluva neljanda eeslinna Roosikrantsi tänava krundid, teisele poole Toompea haldusalasse kuuluv Tõnismägi. 19. sajandil oli tänava nimeks ka Zechgasse (joonis 5).

Et tegemist oli eeslinnaga, siis oli siinne peamiselt puithoonestus korduvalt sõdades maha põletatud. Seetõttu ei olnud siin vaatamata väljakujunenud tänavavõrgule tihedat hoonestust (kindlustusvööndil oli kohustuslik ümbritsev tühi ala) ja maid kasutati põhiliselt loomade karjatamiseks ja aedvilja kasvatamiseks. Veel 1856. aasta Tallinna kaardil on Kaarli puiestee äärsel alal viljaaiad ja mõned üksikud väikesed majad (joonis 1).

Tõnismäe tänava ja Kaarli puiestee Toompea haldusalasse kuulunud nurgakrundil asus Toompea komandandi juurviljaaed, mida on näha 1859. aasta Tallinna vanade kindlustuste kaardil (joonis 2). Arvata võib, et sarnases kasutuses oli sama kinnistu ka varasematel aegadel.

Pärast Tallinna kindluslinnade nimekirjast kustutamist elavnes endises kindlustusvööndis ehitustegevus. Ühe esimesena ehitati Kaarli kirik (ehitust alustati 1862), endiste kraavide kõrvale hakati rajama Ringpuiesteed, mille idast Kaarli kiriku suunas kulgev osa sai nimeks Neue Promenade (Uus Puiestee), hiljem Kaarli puiestee.

Uue noobli promenaadi äärde hakati ehitama elumaju 1880-ndatel aastatel.

1878. aastal kaotati Toompea eriõigused, endine Toomkvartal sai Tallinna viiendaks linnaosaks.

1880. aastal ehitati Tõnismäele tuuliku asemele veetorn, 1881. aastal asuti eeslinnades kanalisatsiooni ehitama.

Esimese Tõnismägi 1/Kaarli puiestee11 kinnistul nr 68 paiknenud hoone projekti pole säilinud, kuid tõenäoliselt ehitati see pärast 1878-ndat aastat, kui Toompeal ei olnud enam komandanti, seega kadus ka vajadus komandandi juurviljaaia järele. 1885 aasta linnaplaanil

(joonis 5) on kinnistul tähistatud hoone, samast aastast on koos kinnistuplaaniga (joonis 6) esitatud linnavalitsusele avaldus kanalisatsiooniga liitumiseks. Võrdlemisi suurt hoonet võib näha vanadel fotodel, kus Kaarli kirikust ja Kaarli puisteest tehtud vaadetel on foto servas näha nelinurkse torniga hoone, mis paiknes krundil tagasiastega tänava suhtes (joonised 23, 24). Hoone arhitektiks võib pidada Nikolai Thamm vanemat, kuna tema järelvalvel on läbi viidud ka järgnevad ehitustööd samal kinnistul.

1944. aasta märtsipommitamise ajal sai hoone tugevalt kahjustada, nii et kohe pärast sõda 1945. ndal aastal alustati kinnistule kuuekordse elumaja projekteerimist. Sõjapurustuste likvideerimine linnas nõudis aga niipalju tööd ja aega, et ehitusprojektini jõuti alles 1953. aastal, arhitekt I. Laasi (joonis 7).

Naaberkinnistutele hakati samuti pärast 1878. aastat elamuid püstitama, tegemist oli vanade linna obrokimaadega, mida kasutas baltisaksa aadel.

1894 avaldas proua von Rosen soovi ehitada kinnistule nr 117 olemasoleva elumaja kõrvale kahekordne kivist elumaja praegusele Kaarli puistee 9 krundile, arhitekt K. Wilcken (joonis 8). Samal krundil paiknes juba enne 1856. ndat aastat ühekordne puitelamu, mille projekti fragment on toodud juurdeehituse joonistel 1900. aastal (joonis 9). Ehitatav hoone piirneb kinnistu nr 68 krundipiiriga, hilisemate ümberehituste jooksul on hoonet mööda krundi piiri hoovi suunas korduvalt pikendatud ja kõrgemaks ehitatud (joonis 10). Mõlemad hooned paiknesid tänavajoonel. Tänaused mõõdud saavutas hoone 1938, fassaadid kujundasid arhitektid E. Habermann (1929) ja A. Perna (1938).

Sündengasse vastasküljel paiknevale Tõnismägi 3 kinnistule nr 69 ehitati ühekordne puitelamu 1880. ndal aastal, arhitekt R. Knüpffer (joonis 11). Ilmselt leidis 1885. aastal aset üldine liitumine linna kanalisatsioonivõrku, sest ka selle kinnistu valdaja teeb sel aastal linnale vastavasisulise avalduse. Hoone paiknes piirdeaiaga ümbritsetud krundil tagasiastega tänavast peapääsuga Tõnismäe tänava poole. Ohtra puitpitskaunistusega maja on jäädvustatud Tõnismäe vaadetel, kus ta on Kaarli kirikust tehtud foto servale jäänud (joonis 24). Krunt hõlmas tänaused Tõnismägi 3 ja 3a kinnistud.

Aedlinliku eluviisi Tõnismägi 3 kinnistul lõpetab piirkonda vallanud 1930. ndate ehitusbuum. 1937. aastal puitelamu lammutatakse, krunt poolitatakse ja asemele ehitatakse kaks

kuuekordset elumaja, tollases mõistes lausa kõrghooned. Tõnismägi 3 uue hoone arhitekt on R. Falkenberg, piirdeaed ehitati 1940, projekteerija E. Saarlinn (Sacharias) (joonised 12, 13).

Suurejoonelised kavatsused naaberkinnistul ehitamiseks olid ka juba 1919. aastal endise Rosenite krundi nr 117 maa-alale hotelliehitust plaaninud ettevõtjal F. Wirrol. Viiekordse suure siseõuega hotell Metropol oleks paiknenud tänaste Kaarli 5/7 elamute kohal ja hõlmanud enamuse kinnistu nr 177 pindalast (joonis 14). Säilinud on historitsistliku arhitektuuriga hoone projekt aastast 1919, arhitekt E. Kühnert. Krundil paiknenud ühekordne puitelamu oli selleks ajaks tõenäoliselt juba lammutatud, kuna Wirro palub luba vundamenditöödega alustamiseks. Ehitus aga käima ei läinud.

Hiljem on samale kinnistule kavandatud elamuid, millest mõned on ka realiseeritud. Kaarli puiestee 5/7 elamud valmisid 1934, arhitekt R. Natus. Kinnistu sügavusse ligipääsuga Roosikrantsi tänavalt ehitati 1931 kinnistust eraldatud väikesele krundile Elsa von Jungi tellimisel moodne funktsionalistlik elamu aadressiga Roosikrantsi 4b, arhitekt O. Siinmaa (joonis 15), Täna on hoone muinsuskaitse all.

Wirrod plaanisid ka neljakordse elamu (projekti arhitekt E. Habermann) ehitust kinnistu lõunapoolsesse serva vahetult krundi läänepiirile 1931. aastal (joonis 16), siin aga oli takistuseks naaberkinnistul paiknev (Hariduse 1) elumaja, mis asus krundipiirile väga lähedal ja mis oleks tulnud siis eelnevalt lammutada. Ilmselt ei jõudnud omanikud selles osas kokkuleppele ja plaanitud maja jäi ehitamata.

Wirrode maavaldus oli osaliselt eramaa, osaliselt linna obrokimaa ja osaliselt servituudikohustusega eramaa, mistõttu sellele ehitamine oli raskendatud, nii on Wirrode poolt 1933. aastal tehtud järgmine plaan, kus eraldataval krundil on hoopis park (joonis 17), aga ka see plaan jäi toppama, nii ongi tänasel päeval Kaarli puiestee nr 9 kinnistul maja taga hoov suure muruplatsiga.

Vaestepatuste tänava Kaarli puiestee ja Pärnu maantee vahelise lõigu äärde polnud aga endiselt ühtegi maja juurde ehitatud, 1920-ndatel plaaniti isegi tee likvideerida, tänavat hakati nimetama Suletud tänavaks.

1930-ndate teiselpoolel alanud ehitustegevus linna peamagistraalide ääres kandus ka nendega piirnevatesse kvartalitesse. Tõnismäele ehitati linnale ja riigile vajalikke ametkondade hooneid, piirkonnas oli lisaks kohustuslikule perimetraalsele hoonestusele lubatud ka suur

krundi täisehitusprotsent – kuni 75% krundi pinnast, nii kerkisid Tõnismäe tänava äärde hooned, mille teine fassaad avanes itta Vaestepatuste tänava poole. Kuivõrd tänav oli kitsas, siis nihutati selle idapoolsel küljel ehitusjoon 6 meetri kaugusele tänavast, lubatud oli lahtine ehitusviis.

Seoses erinevate koolide ehitusega otsiti ka sobivamat tänavanime.

1936. aastal hakati endisele kinnistu nr 117 lõunaosale, millega olid liidetud ka Roosikrantsi tänava kinnistute läänepoolsed osad, ehitama Prantsuse lütseumi hoonet, arhitekt H. Johanson (joonis 18). Sellega seoses pakuti tänavale nimeks Prantslaste tänav. Tänav lõunaossa ehitati lisaks haigekassa hoonetele Naiskutsekooli maja, arhitekt H. Johanson.

Tänav nimeks pandi sobivalt Hariduse tänav. Kõik tänava ääres paiknevad majad said ka aadressi Hariduse tänava järgi. Et endise tänava laiusest oleks uue tänava rajamisel väheks jäänud, eraldati 1937. aastal kinnistu nr 445 (varasem 69a) tänavapoolsest servast 67,4m<sup>2</sup> maad tänava laiendamiseks.

Prantsuse lütseum aadressiga Hariduse 3 on ehitatud vastavalt Tallinna ehitusmääruses kinnitatud 6 meetri kaugusele ehitusjoonele tänavast, samas arvestab naaberhoonestust Kuna lütseumil ehitamise ajal Hariduse tänaval muid naabreid peale Hariduse 1 paiknenud puitelamu polnud, siis võib järeldada, et arhitekt pidas silmas naabermaja põhja-lõuna suunalist asetust ilmakaarte suhtes ja kaarekujulise väljaehituse maht vastab puitelamu veranda ehitusjoonele (joonis 19). Täna on lütseumi hoone muinsuskaitse all.

Kurikuulsaim naaber on aga olnud kõvasti kirgi üles kütnud pronkssõdur, kelle paekivist laotud seljatagust võis imetleda otse Hariduse 1 maja akendest. Kuju püstitati vanale Kaarli puukiriku asukohale 1947. aastal, plats nimetati Vabastajate Väljakuks kohe pärast sõda 1945. aastal. Ka on aadressina olnud Hariduse 1 krundil alates 1960-ndatest kuni 1993-nda aastani kasutusel Vabastajate väljak 1. Vabastajate väljak muudeti aadressideta kohanimeks 1989. aastal, hoonel aga millegipärast aadress säilis kuni majaelanikud 1993. aastal linnavalitsusse pöördusid avaldusega aadress Hariduse tänava järgi tagasi muuta. Seda ka tehti.

Pärast monumendi dramaatilist likvideerimist 27. aprilli ööl 2007 ja ärevaid öid Tõnismäel toimub seal kord aastas 9. mail kogunemine, kus taastatakse sümbolsest mälestusmärgi. 2009. aastal näiteks toodi platsile kunstiprojektina kuldne papist sõdur, üritus lõppes politsei sekkumisega. Täna on platsi nimeks Tõnismäe haljak.

## **Kinnistu Hariduse 1 kujunemine**

1901.a omandas lõunapoolse osa linna obrokimaa krundist nr 68 Kaarli puiestee ja Tõnismäe tänava nurgal Marie von Grünewaldt, kinnistu uus number oli 69a ja aadressiks sai Sündengasse ehk Greshnaja Ulitsa (joonis 20). Kirjas linnavalitsusele palus ta luba püstitada kahekordne puitelamu, samal aastal on kirjutatud avaldus kanalisatsiooni ja veevärgiga liitumiseks.

Linnavalitsuse vastuses on toodud järgmised tingimused elamu püstitamiseks: mitte võtta eluruumina kasutusele pööningu-ja keldriruume ega ehitada nendesse küttekehasid ning trepikojad peavad olema seestpoolt krohvitud või kaetud mõne teise tulekindla materjaliga. Tulemüüre ja kaugust krundi piirist suurendada ei nõutud, sest krunt oli ühelt poolt piiratud teega, aiämüüri taga asus suurt osa Roosikrantsi, Kaarli puiestee, Sündengasse ja Pärnu maantee vahelist kvartalit hõlmav krunt nr 117, mille hoonestus paiknes Kaarli puiestee ääres (joonis 9).

Maja ehitati valmis veel samal 1901. aastal, aga juba 1902 sai uueks omanikuks Anton Romberg.

Järgnevad omanikud olid alates 1911 Jakob, Anna-Marie ja Alice Kõrv, kelle valdusesse jäi hoone kuni natsionaliseerimiseni 1940.a.

Eesti ja Tallinna jäädvustamisel kultuurilukku läinud fotograaf Johannes Parikas omandas 1/4 hoonest 1933.a., seegi natsionaliseeriti 1940.a.

Elanikud oma majast sõja puhkedes ei lahkunud, mida näitab 1942.a. 6. oktoobri protokoll kinnisvara majahooldajale (Kõrv ja Parikas) kasutamisele ja majandamisele andmise kohta. Sõja jooksul Hariduse 1 hoone oluliselt kahjustada ei saanud, küll on tõenäoliselt viga saanud 9.märtsil1944 pommitamise ajal lennanud kildudest hoone katus, korter 2 veranda puitlaes on praegugi näha mürsukillust tekitatud lõhed. Kaarli puiestee ja Tõnismäe nurgal asunud naaberhoone sai märtsipommitamises tõsiselt kahjustada, sõja lõppedes otsustati selle asemele ehitada uus maja, praegune Kaarli puiestee 11.

1949 uusnatsionaliseerimise dokumenteerimise käigus koostatud teatelehtedel on ära toodud andmed hoone ja krundi üldseisundi, samuti korterite seisukorra kohta.



Viimane üldremont on majas neil andmetel tehtud 1935.a., korrastati vihmaveetorud ja rennid, korstnad, välisseina laudis, alusmüür, trepikoja seinu pandi kipsplaat. Pappkatust tõrvati 1939.a.

Krundi ja rajatiste seisukord hinnati korrasolevaks. Piirded on kirjeldatud osalt paekivist, osalt tellis ja plankaed, millel oli lattvärav. Kõnnitee paeplaadid kohati pragunenud. Kas kõnesoleva remondi käigus oli vahetatud ka läänefassadi laudis ja ehitatud trepikojale esik, pole teada.

Korterite viimasteks remondidaatumiteks on märgitud 1935 (krt 2 ja krt 5 keldris) ning 1940 (krt 1). Vaatamata sellele, et hoonesse ei lubatud keldrikortereid rajada, olid soklikorrusele siiski arvatavasti kohe ehitatud pliitidega pesuköögid, mis Esimese Eesti Vabariigi ajal olid kasutusel üürikorteritena. (Joonis 85)

Korterites tehti remondi - ja korrastustöid enne natsionaliseerimist ilmselt üsna sagedasti, tosinatapeedikihhi alla ja vahele on liimitud ajalehed, mille vahe on paarkümmend aastat. Sagedane oli ka lagede valgendamine, tapeedid on ülalpool kaetud lubjapritsmetega. Sage interjööri värskendamine oli tavapärane ja ka ehitajad leidsid tänapäeva mõistes säästliku renoveerimise võimaluse papi taaskasutamise näol, mistõttu on majas säilinud terviklik kultuurkiht pingupapi ja sellele liimitud ajalehtede ja tapeetidega kogu maja ajaloo vältel. Nimelt olid korter 2-e remondi ajal seinast eemaldatud tapeedikihid, mille esimene kiht oli hoopis pildiga seinu poole ja niisamuti veel mitmeid kihte tapeeti ja pappi.

Nõukogude võimu perioodil olid hoones ühiskorterid, mille elanikkond remontimise ja hooldamisega eriti vaeva ei näinud, nii on hoone enamikus säilitanud oma algse plaanilahenduse ja viimistluse.

Varasema eramute ja aegade piirkonna jäänuki kohta oli suhtumine paika pandud juba varem Kaarli puiestee, Tõnismäe ja Roosikrantsi tänavate ning Pärnu maantee esinduspiirkonnaks kujundamisel. 1932. aasta Tallinna ehitusmäärusega oli piirkonnas keelatud puitehitiste igasugune kapitaalne parandamine, ümberehitamine ja neile ehitistele igasugune juurde- või pealeehitamine.

Eriti vaenulikuks muutusid hoiakud Hariduse 1 puumaja suhtes seoses Vabastajate Väljaku rajamise ja Pronksõduri püstitamise.

Väljavõte Kaarli puiestee 11 ehitusprojekti seletuskirjast 1953: "(Suvorovi pst 11 / Tõnismäe 1) krundi lõuna-ida nurgal asub olemasolev puidust elamu, mis kinnitatud krundiplaani kohaselt jääb osaliselt antud krundile. Kuna sel juhul jääb kooli krundi ja antud krundi vahele kasutuskõlbmatu maa-ala, tuleb antud krundi suurendada kooli krundini. Olemasolevat puitelamut mitte remontida, vaid lammutada selle elamiskõlbmatuks muutumisel. Hoonestaja võib nimetatud elamu lammutada kohe peale uue elamu valmimist, kui antakse elanikele uues elamus vastav elamispind. Krundil kasvavaid puid tuleb säilitada ja kaitsta vigastuste eest ehitusperioodil."(joonis 7).

Progressiivne mõttelaad uute moodsate korterite jagamisest ilmselt Hariduse tänava majja nr 1 ei jõudnudki, sest hoone seisis tublilt edasi, hiljem on siin lisaks ajutistele elamispindadele ühiskorterite tubades olnud ka Tõnismäe polikliiniku ladu, tänase päevani seisavad keldris sinna ladustatud kandraamid.

Keldrikorterid tunnistati mitteiluruumideks, eluruumide seisukord oli seevastu rahuldav ja majale pandi isegi uus eterniitkatvus. Samuti koliti aja jooksul järjest ühiskorterite elanikke majast mujale elama, nii et viimastel jääjatel tekkis Eesti taasiseseisvumise järel meeldiv võimalus kesklinnas elada ja oma korter erastada.

Õigusvastaselt võõrandatud vara tagastamise ja kompenseerimise Tallinna linnakomisjoni otsus nr 103235 1992.a. oli mitte tagastada Hariduse 1/Tõnismägi 1a kinnistut (end kinnistu nr 445). Maja omanikuks jäi Tallinna Linn, hiljem korterid erastati.

Krundi maa erastamisel 2001. aastal muutusid varasemad kinnistupiirid, kuna Kaarli puiestee 11 ja Hariduse 1 hooned asusid nõukogude perioodil ühisel krundil ja vana kinnistu põhjaossa oli ehitatud Kaarli puiestee 11 sissesõidutee, samuti oli ehitatud piirdeaed Hariduse tänava äärde ja kahe maja hooviala vahele (joonised 83 ja 84).

Aadress on kinnistul olnud aegade jooksul erinev, muutunud on tänavanimed ja kasutatavad keeled.

1901 Sündengasse/Armesündengasse/Greshnõi pereulok/Greshnaja ulitsa, ka Zechgasse

1919 Tõnismägi 1a/ Vaestepatuste

1937 Hariduse tänav 1

1960 Vabastajate Väljak 1

1993 Hariduse tänav 1

## **ELAMU HARIDUSE 1**

### **Krunt ja arhitektuur**

Ida-lääne suunaliselt suure 3,5 meetrise tõusuga krunt on ümbritsetud paekivist müüridega, mis jäävad naaberkruntide vahele ning paekivipostide ja metallvõredega piirdega Hariduse tänava ääres. Sarnased piirded on iseloomulikud kõigile Hariduse tänava idakülje kruntidele.

Krundi edelanurgas Hariduse tänava ääres paikneb sissesõiduvärv, elamu ise on ehitatud krundi idapoolsele laugemale osale (joonis 20). Sissesõidutee algselt munakivitee, mis on tänava asfalteerimise ajal osaliselt asfaltkatte saanud. Krundi allosas jalgteed kaetud pae- ja betoonplaatidega. Krundil on vana kõrghaljastus, sealhulgas kolm tamme, saar, vaher ja õunapuu, tänavapoolse müüri ääres on kasvama läinud noor võsa.

Elamu on projekteerinud arhitekt Nikolai Thamm 1901.aastal (joonised 21,22). Valminud hoone ja projekti erinevused näitavad ehitusmeistri käe kirja ja võibolla ka mugandusi (näiteks läänepoolse katuseväljaehituse lahenduses) ning tellija soovide muutumist (lahtiste rõdude asendamine kinniste verandadega).

Hoone on projekteeritud paekivisokliga kahekordse rõhtpalkehitisena. Plaanilahenduselt on tegemist esindusliku eluhoonega, mille esimesel korrusel paiknes avara saali, terrassi ja salongiruumidega korter. Teisele korrusele oli kavandatud kaks korterit: suurem neljatoaline veranda ja köögi ning eesruumidega ning väiksem kahetoaline eraldi sissepääsuga otsatrepikojast ning ühendustega suuremasse korterisse esiku ja tagatrepi kaudu. Majja oli projekteeritud ka kanalisatsioon, tualettruumid paiknesid maja keskel kahe korstna vahel.

Hoone on kavandatud kahe trepikojaga, millest peatrepp viib esimese ja teise korruse korteritesse. Lõunaküljel paikneb eraldi konstruktsioonina kõrvaltrep, millelt pääseb 1. ja 2. korruse köökidesse ning 2. korruse väikesesse korterisse ja pööningule. Keldripääs (mida algses projektis pole näidatud) oli välistrepi kõrvalt ja on hiljem kinni ehitatud ühise esikuga trepikotta ja keldrisse.

Projektis algselt kavandatud kahekordse katusega rõdu asemel on tõenäoliselt kohe ehitatud kinnine veranda, sellele viitavad ka aknad, mis on maja akendega sarnased, 3 akent lääne- ja 2 lõunaküljel on seotud ühise aknalauaga nii seest kui väljast, välisseinas aknaalune karniis analoogiliselt säilinud idakarniisivööle, rõhtpalkseina avad aga jagatud akende tenderpostidega. Projektis oli kavandatud rõdu uksejoonelt postiga kaheks jagada, siis oleks hilisemal kinniehitamisel akende jaotus tulnud teistsugune. Samuti on algselt kinni ehitatud veranda põhjasein, mis on üles laotud rõhtpalkidest, kaetud pingupapi ja tapeetidega.

Hoone katus oli laudisele paigaldatud tõrvapapp, hiljem asendatud eterniidiga. Eterniitkatus on üldiselt terve, aga tugeva edelatuule ja vihmaga esineb läbisadamist. Katus on tugevalt sammaldunud.

Algselt oli kavandatud 3 korstnat, verandal paiknev korsten on tõenäoliselt hilisem lisandus. Kandekonstruktsioonid on rõhtpalk välisseinad, maja keskel asuv rõhtpalk pikisein ja trepikoja seinal. Mittekandvad seinad on püstisest lauast. Akende tenderpostid on tapitud rõhtpalkseina, ristlõikes aknaraamide suunas diagonaalselt laienevad, saavutades laudise tasapinnas välisseinaga võrdse paksuse. Ülemistele raiekordadele pööningul on laetaladele laotud lisaks jäigastavad raiekorrad. Pööningu pörand on kaetud laudadega. Katus on toetatud kahepoolsete tugipostidel pikipärlinitega. Katusekalle suhteliselt väike ja kõrgus penni alla madal (1,8 m). Sarikate otsad lõigatud kaarlõikes, otsaviilude ja väljaehituse sarikatel välimine penn ja tugitala.

Hoone fassaadid on võrreldes projektiga tagasihoidlikuma lahendusega. Kõik välisseinad on kaetud horisontaallaudisega, liigendatud üksnes viilukolmnurkades ja tagatrepikoja ülaosas vertikaalse laudisega. Lihtsa, samas suurejoonelise ilme annab idafassaadil ja verandal säilinud akende all kulgev karniisivöö. Projektis näidatud fassaadilahendust vahevöö ja esimese korruse akende aluse püstlaudisega pole tõenäoliselt teostatud. Läänefassaadil on algne laudis hiljem vahetatud kitsama vastu, samuti on asendatud algsed akende üla- ja aknalaua karniisid ning aknapiirdelauad siledate laudadega. Veranda laudis on soklist alumise aknajooneni vahetatud, kas oli eelnevalt vertikaalne laudis, pole teada. Veranda nurgaliistul on näha aknaaluse karniisi kinnituse jälg.

Välisukse piirdelauad on soklikõrgusel läbi saetud, uusi ei ole paigaldatud. Välisuks on kahe poolega sissepoole avanev tahveluks. Välisukse kohal metallkanduritele toetuv plekist varikatus.

Fassaadilaudis on värvitud erinevate roheliste toonidega linaõlivärviga, piirded ja aknaraamid tume ooker. Lääne- ja lõunafassaadil on osad aknad vahetatud valgete plastraamides akende vastu. Enamus maja aknaid algsed, osades aknaruutudes vanadel klaasidel praod, kiti väljapudenemisel on pandud raamile kiti asemel puitliistud.

Vihmaveerennid ja torud on osaliselt säilinud aga mitte töökorras. Vihmavee vool katusele toimub otse üle räästa ja osaliselt voolab ka renni, ent allapoole toruühendused puuduvad. Tänu küllalt laiale räästale on laudis seni vastu pidanud, samuti mängib rolli tugevate tuulte eest varjatud asukoht suuremate majade vahel augus, eriti Tallinnas põhiliste lõuna-läänesuunaliste tuulte eest.

Vihmavete äravool krundil on probleemne tänu suurele kaldele, mis suunab vee otse sokli äärde, põhjustades pidevat niiskust. Kuna kelder on soojustamata ja ka aknad ja luugid pole õhutihedad, on liigne niiskus kuivemal perioodil soklist välja kuivanud. Niiskuse kapillaartõusu näitavad soolatriibud on soklil maapinna lähedal ja palkseina ja esimese korruse vahelage pole niiskuse kogunemine soklisse kahjustanud. Küll on niiskuse tagajärjel tekkinud soklis praod ja maatasapinnal trepikoja põrandas kerked, mis talvekülmaga takistavad välisukse sulgumist. Välisukse pakk on pidevast niiskusest pehkinud. Samamoodi on vee kogunemine kahjustanud kõrvaltrepil juurdeehitust, mis on rajatud madalale vundamendile ja alumised laudiseread aja jooksul nõlvalt veega allauhutatud pinnasega osaliselt katnud.

Madalale vundamendile on ehitatud ka verandad, mis külmakergete ja pinnase uhtumise tõttu on katuseräästa kõrgusel elamu seinast 10 sentimeetrit väljapoole kaldu vajunud. Vajumine võib olla põhjustatud ka varem veranda vundamendi alt välja kasvanud ja hiljem maha raiutud puu juurestiku kõdunemisest.

## **Interjöörid**

Hoone algne plaanilahendus on enamuses säilinud. Esimesel korrusel on täna suur korter, millele on lisatud saali kaheks jaotav sein. Algselt kavandatud suured ruumidevahelised avad on kinni ehitatud. Teisel korrusel on algse planeeringuga kaks korterit, kus suuremas on köögi tagatrepipääsu sulgemise hinnaga ehitatud vannituba ja samuti on kinni ehitatud kahe korteri vaheline uks peatrepikoja esikus.

Trepikojas on krohvitud ja värvitud peegelvärvilagi, dekoratiivmaalingutega värvitud papiga

kaetud krohvisein ning puidust põrand korruste tasapinnal. Trepp on sissetuleku tasapinnast kuni esimese korruse kõrguseni trepikoja laiustest paeplaatidest. Alumine trepikoja põrand on samuti paekiviplaatidest. Teisel korrusel laudpõrand. Korrustevaheline trepp värvitud puitastmete, puidust käsipuu ja piiretega. Astmeninadel värvitud plekkliist. Trepikojas on kaks akent: ukse kohal väike aken, mis jääb trepikääru taha ja allapoole jõuab valgust vähe ning seestpoolt rohelisteks värvitud aken teise korruse akende joonel. Valgmikuakna raam on avast välja vajunud, niiskusest (plekilt tagasipritsiv vihm) kahjustatud.

Kõrvaltrepikojas on osalt põrandaks pinnas ja endise välistrepi esised paeplaadid. Vihmavee imbumine pinnasesse ja külmakerked on siin samuti pidevad nähtused. Seinas dekoratiivmaalinguga papp krohvil, sisseehitatud laudisest seinakapid. Trepp puidust, sarnaneb kujunduselt peatreppiga. Tahveluksed korteritesse ja pööningule.

Korterite peatreppikotta avanevad ukсед on topelt kahe poolega klaasidega tahveluksed, kõrgus 2,6 m. Kahe poolega tahveluksed on säilinud suurte korterite elutoas, samuti on topelt kahe poolega klaasidega tahveluksed verandadel, ülaosa akendega samal joonel, avanemise kõrgus 1,95 m. Idapoolsete tubade tahveluksed avanevad anfilaadina ühel joonel, abiruumide ukсед on väiksemad tahveluksed.

Akende ja uste sulused on enamalt jaolt välja vahetatud, algsed ukselingid on säilinud teise korruse veranda, elutoa ja tualettruumi ukсел ning aknasulgurid magamistoas siseaknal ja veranda akendel.

Korterite laed peegelvõlvidega krohvitud ja värvitud laudlaed. Teisel korrusel on harva suurte sadude või lumesulamise ajal tulnud ette läbisadamist, neis kohtades on lagedes praod ja niiskusest tingitud värvimuutus. Köögis, esikus ja vannitoas on paigaldatud moodulriplagi. Verandal laudlagi. Lagede kõrgus 3,15 meetrit.

Välis- ja kandvad seinad rõhtpalk, kergseinad püstilauast. Seinad olid algselt kaetud pingupapi ja tapeediga. Tänapäeval on osades ruumides seintel kipsplaat ja värv või tapeet, osades pressitud moodulpapp ja tapeet, osades ruumides esimesel korrusel on säilinud algsed viimistluskihid. Esimese korruse vannitoas ja köögis krohvitud ja värvitud sein.

Põrandad on värvitud laudpõrandad, laua laius 20-21 sentimeetrit. Teisel korrusel on idapoolsetes ruumides laudpõrand kaetud värvitud puitlaastplaadiga, esikus, köögis, vannitoas ja tualettruumis pvc-põrandakate.

Küttekehad on ahjud ja pliidad, säilinud on esimese korruse saali ja salongi, teise korruse elutoa ja söögitoa ning teise korruse väikese korteri valged kahhelkividest ahjud, kõik on ka töökorras, kuid kohati vuugivahed pragunenud ning üks ahjuluuk osaliselt välja vajunud. Esimesel korrusel on veel üks ümmargune plekkvoodriga ahi, üks pottahi ja köögis puupliit soemüüriaga vannitoa poole. Vannitoas on vanniahi. (Joonis 78.) Lisaks on korteritesse paigaldatud autonoomsed radiaatoritega gaasikütted.

Väiksematest detailidest on säilinud uste ja akende ümbrisliistud, akna-ja uksehinged, ukسلukud, võtmed, ahju-ja korstnavahelise kanali õhurest.

Hoone soklikorrus on ehitatud paekivist, valatud tsementpõrandaga. Idaküljel valatud betoonist vahelaed, lääneküljel puittaladel laudlaed. Ruumide kõrgus 2,37 meetrit, aknad idaküljel põrandast 1,2 meetri kõrgusel, välistasapind akendest 20 sentimeetrit allpool. Osadel avadel on paigaldatud plastaknad, osad laudadega kinni löödud. Läänekülje sokkel on tänu pinnareljeefile madalam ja aknad väiksemad, samuti laudadega suletud. Keldris paiknevad algsed kanalisatsioonikaevud.

## **HINNANG JA ETTEPANEKUD PROJEKTEERIMISEKS**

**Krundipiirded.** Olemasolevad naaberkinnistutega piirnevad paekivimüürid on heas seisukorras, kohati on vuugitäited pudenenud, need tuleks korrastada. Hariduse tänava äärne paekivipostidest ja metallist piirdeaed on üldiselt korras, mõnes kohas on peaplaat mördist lahti tulnud ja välja kukkunud. Tühjad kohad tuleks asenda uute paeplaatidega. Värav praegu puudub, see oleks privaatsuse tagamiseks väga vajalik. Tuleks rajada kaheosaline metallist dekoratiivvõrega lükand- või pöördvärav, millel oleks eraldi väiksem osa jalgväravaks.

**Haljastus.** Krundil kasvab praegu kolm vana tamme, üks õunapuu hoovi keskel, üks saar sissesõidu värava kõrval ja vahtrad. Säilitada tuleks tammed, õunapuu, saar ja üks põhjapoolse serva keskel kasvav vaher. Küsitav on põhja- ja tänavapoolse piirdeaia nurgas kasvavate vahtrate säilitamine. Likvideerida tuleks tänavapoolse piirdeaia hoovipoolisel küljel ise kasvama läinud vahtrad. Kontrollimatut võsastumist tuleks vältida ka tulevikus, et mitte kahjustada müüritisi. Hoovi põhjamüüri äärde võiks rajada vähenõudlikest liikidest heki.

**Krundi tsoneerimine.** Krunt oleks soovitatav jagada eri kõrgustel tasapindadeks. Krundi planeeringul arvestada vajaliku parkimiskohtade arvuga ja lahendada parkimine hoovi

tänavapoolsel alal. Reljeefi suurt tõusu ja ilmaolusid (talvine libedus) arvestades tuleks sissesõidutee muuta laugemaks, hoovi eri tasapindade vahele rajada trepp. Tagada vajadusel transpordi vahetu juurdepääs hoonele. Puhkeala krundi madalamas osas hoone ees. Eri tasapindade vahel paekivimüür või püstpalkrinnatis.

**Vertikaalplaneerimine.** Sadevete hoone vahetust ümbrusest ärajuhtimiseks vajalik pinnase kalle hoonest eemale, üldine äravool juhtida hoonest mööda krundi idaservale. Pinnasekate peaks olema vett imava alusega sillutis ja muru. Krundil olemasoleva järsu kaldega munakivisillutise võib uuesti laduda laugemaks.

**Sokkel.** Sokli välispinna krohv pragunenud ja kohati pudenenud, sokli paemüür vajab puhastamist ja krohvimist. Keldripääsul on algselt olnud eraldi välistrepp. Kuna vihm ja lumesulamisveed ilmselt trepist otse keldrisse voolasid, on keldrile ja kõrvaltrepikojale hiljem ehitatud ühine kinnine esik. Keldritrepp on paekivist..

**Kelder.** Kõrvaltrepikojast saab rajada otsetrepi keldrisse olemasoleva trepikoja sokli kaudu. Keldriruumid on kõrged ega vaja süvendamist. Keldri laed valatud laed idapoolsetes ruumides, koridoris ja läänepoolsetes ruumides puittaladel laudlagi. Ruumide kasutamine tehno- ja hoiuruumidena ei nõua keldri lisasoojustamist. Ruumide tulevased võimalikud funktsioonid on stuudio või hobiruumid. Keldris tagada piisav ventilatsioon, olemasolevad lõõrid korstnas puhastada. Sauna ja pesuruumide rajamine keldrisse ebasoovitav. Keldri aknaavades praegu osalt luugid, osalt vanad aknad ja osalt uued plastaknad. Sõltuvalt ruumi otstarbest paigaldada uued puitaknad või luugid, võimalusel olemasolevad puitaknad korrastada.

**Fassaadid.** Horisontaalne laudis on algsena säilinud ida ja lõunaküljel, seisukord hea. Samuti on säilinud akende üla- ja aknalauaalused karniisid, samuti idafassaadil mõlema korruse akende all karniisvöö. Kõrvaltrepikoja seintel samuti algne laudis. Veranda laudis on alates soklist esimese korruse akendeni vahetatud kitsama vastu, samuti on eemaldatud tõenäoliselt algselt akende all kulgenud karniisvöö, mis on säilinud teise korruse akende all. Ülakarniisid on säilinud mõlema korruse veranda akendel. Läänefassaadi laudis on vahetatud täies ulatuses, samasugune laudis on ka kinniehitatud trepikoja esikul. Laudised ise, nii vanad kui uuemad, on rahuldavas seisukorras, Värv on kohati koorunud, paljastades erinevad rohelise värvi kihid. Fassaadi korrastamiseks piisab puhastamisest ja värvimisest, puuduolevad karniisivööd verandal taastada. Samuti taastada veranda sisenurga liist. Vesilauad kogu majal



kahjustatud, asendada.

**Aknad.** Kuue ruuduga kõrged aknad on enamuses säilinud. Plastakende vastu on vahetatud 1. korruse veranda ja saali aknad (7tk). Pisut teistsuguse jaotusega on vahetatud aknad 2. korruse väiksemas korteris (3 tk). Algsed aknad on täielikult säilinud idafassaadil, lõunas üks aken vahetatud. Trepikoja ja pööninguaknad on algsed. Vahetatud aknad on valgete raamidega, osadel ka valged piirdelauad. Algne värv oli tume ooker nii aknaraamidil kui piirdeliistudel ja karniisidel. Fassaadiühtlustamiseks tuleks taastada vähemalt piirdelauad ja karniisid, mis on läänefassaadi akende ümbert laudisevahetuse käigus kaduma läinud. Plastakende vahetus algse raamijaotusega puitakende vastu oleks soovitatav. Osa vanu aknaraame on hoiustatud pööningul, heas seisukorras. Samuti tuleks ühtlustada kõigi akende raamide värv. Peaukse kohal on valgmiikuakna raam niiskusest tugevalt kahjustatud, asendada. Katusekorruse elamispiinnaks ehitamise korral on akende eeskujuks olemasolevad pööningu otsaaknad. Katuseaknaid tuleks vältida, selle asemel kasutada valguse andmiseks otsaaknaid ning katuse ida- ja läänepoolsete väljaehituste aknaid.

**Katus.** Olemasolev kohati lagunenu eeteriitkatus on löödud laudisele. Katusekonstruktsioon on kahepoolsete tugipostide ja pikipärlinidega. Kohati on katus läbi sadanud, aluslaudisel on näha niiskuskahjustusi. Samuti on kahjustused niiskuse kogunemise tagajärjel vahelaes, kust on vesi ka 2. korruse korterisse läbi tilkunud. Katusekorruse eluruumideks ehitamise korral tuleks vajaliku ruumikõrguse saavutamiseks katust tõsta. Hoone palkkonstruktsiooni on jäigastatud täiendavate raiekordadega vahelaes talade peal, need tuleb säilitada. Välisseina kõrgemaks ehitamine lisaks liigset koormust eriti idafassaadile, mis on rohkete avadega liigendatud ja kohati pisut välja vajunud. Pööningu eluruumiks ehitamise korral on otstarbekas katusekalde kõrgemaks muutmise olemasolevalt välisseinalt, katuse toetus jagatakse välisseinte, tõstetud pikipärlinide ja keskmisele kandeseinale toetuvate pennide vahel. Samuti tuleks tõsta olemasoleva väljaehituse katust, muutes fassaadilahenduse sarnaseks algse N. Thamme projektis antud lahendusega. Sarnase katuse väljaehituse võib ehitada ka idafassaadile. Katusekatteks kasutada valtsplekki.

**Korstnad.** Korteriites ja keldris on korstnajakad heas seisukorras, pööningul aga tugevalt pragunenud ja nõrgised. Korstnapitsid on lagunenu. Katuse tõstmise korral tuleb esmalt korstnad pööningu vahelaeni lammutada, seejärel uuesti üles laduda. Gaasiküttelõõridesse tuleb paigaldada lisaks metallist lõõrisid vältimaks happekahjustusi korstnakividest.

**Trepikojad.** Peatrepikoja välisukse puuduvad piirdeliistud ja osalt pehkinud uksepakk paigaldada uued. Trepikoja kivipõrand on osalt toetatud soklimüürile, osalt puittalale. Külmakergete tagajärjel on põrand ära vajunud. Kõrvaltrepikoja esikul väga madal vundament, laudis ulatub pinnaseni. Katusekorruse eluruumideks ehitamisel oleks otstarbekas esiku lammutamine, trepikoja taastamine esindusliku lahtise välistrepiga. Sademete vältimiseks rajada varikatus ja maapinna kalle soklist väljapoole.

**Siseruumid.** Säilitada ja vajadusel korrastada tuleks sisetrepid koos piiretega, trepikoja maalingud, kahhelahjud, peegelvõlvlaed, laudpõrandad, kahe poolega kõrged tahveluksed, klaasiga kahe poolega ukсед, tubade tahveluksed, piirdeliistud, aknad, algsed lingid ja aknasulused. Uute eluruumide ehitamisel katusekorrusele paigutada niisked ruumid kahe korstna vahele nagu ka alumistel korrustel. Tehnovõrgud uuendada komplekselt, väljavahetamist vajab tõeliseks muinsuseks muutunud elektrisüsteem peatrepikojas. Selle võib säilitada eksponaadina varasemate aegade mälestuseks. Veesurve on ebaühtlane, kanalisatsioonis esineb ummistusi. Kanalisatsioonikaevud maja keldris on pärit ehitamise ajast, kogu süsteem, nii reovee kui sadevete kanalisatsioon tuleb lahendada koos krundiplaneeringuga.

## **ALLIKAD JAKASUTATUD KIRJANDUS**

Tallinna Linnaarhiiv TLA

Tallinna Linnaplaneerimisameti Arhiiv TLPAA

Valdeko Vende. Ununenud Tallinn. 1990

Teatmik Eesti Arhitektuur 1. Tallinn 1993

Dmitri Bruns. Tallinn. Linnaehituslik kujunemine. 1993

Dmitri Bruns. Tallinn. Linnaehitus Eesti vabariigis 1918-1940. 1998

Mart Kalm. Eesti funktsionalism. 1998

Entsüklopeedia Tallinn I-II. 2004

Egle Tamm, Tiina-Mall Kreem. Tallinna Kaarli kirik. 2007

## **LISADE LOETELU: JOONISED JA FOTOD**

### **Tõnismäe ja Hariduse tänava piirkond linnaplaanidel**

- 1) Ringpuiestee Tallinna plaanil 1856. EAA
- 2) Linna kindlustuste vöönd 1859 kaardil, komandandi juurviljaaed. EAA
- 3) Schmidt Tallinna kaart 1865. Tallinna Linnaarhiiv TLA
- 4) Schmidt Tallinna kaart 1865 Toomkvartal. TLA
- 5) Tallinna kaart 1885 kinnistu nr 68. TLA

### **Naaberkinnistute plaanid TLPA**

- 6) Toompea eeslinna kinnistute nr 68 ja 69a (Kaarli puiestee11/Tõnismägi1) plaan. Krundi jagamine, uus hoone eraldataval krundiosal. 1901
- 7) Suvorovi pst 11 (Kaarli puiestee11/Tõnismägi 1/ Hariduse 1) krundi plaan. 6-kordse elumaja projekt, krundipiir läbib olemasolevat puumaja. 1953
- 8) kinnistu nr 117(Kaarli puiestee 5/7 ja 9) plaan. Kahekordse kivimaja project. 1894
- 9) kinnistu nr 1398 (Kaarli puiestee 5/7 ja 9) plaan. Juurdehituse projekt. 1900
- 10) kinnistu nr 1279a/1398 (Kaarli puiestee 9) plaan. Juurdehituse projekt. 1938
- 11) Toompea eeslinna kinnistu nr 69 (Tõnismägi 3/3a) plaan. Ühekordse puumaja projekt.1880
- 12) kinnistu nr 275 (Tõnismägi 3) plaan. 6-kordse elumaja projekt. 1937
- 13) kinnistu nr 275 piirde projekt. 1940
- 14) kinnistu nr 1279a/1398 (Kaarli puiestee 5/7) plaan. 5-kordse hotelli projekt. 1919
- 15) Elsa von Jungi villa kinnistu nr 3994 (Roosikrantsi 4b) plaan. 1931

16) kinnistu nr 1279a/1398 (Kaarli puiestee 9) plaan. 4-kordse elumaja projekt. 1931

17) kinnistu nr 1279a/1398 (Kaarli puiestee 9) plaan. Krundi jagamine kaheks. Pargi projekt. 1933

18) kinnistu nr 3958 (Hariduse 3) plaan. Prantsuse lütseum. 1937

19) situatsiooni skeem. 1993

### **Hariduse 1 kinnistu projekt TLPA**

20) kinnistu nr 69a, hiljem nr 445 (Hariduse 1) plaan ehitatava 2-kordse hoonega. 1901

21) hoone projekt ( lõige, vaade) 1901

22) hoone projekt (plaanid) 1901

### **Piirkonna fotod**

23) vaade Kaarli puiesteele Peetri platsilt u 1910.TLA

24) vaade Kaarli kirikule Tõnismäelt u 1910 TLA

25) vaade Kaarli kiriku juurest Hariduse tänava suunas. 2009 TK

26) aerofoto 2002

### **Hoone Hariduse 1 fotod**

27) vaade Hariduse tänavalt (läänest)

28) vaade Kaarli pst 11 hoovilt (loodest)

29) vaade Kaarli pst 11 hoovilt (põhjast)

30) vaade Roosikrantsi kvartali sisetänavalt (idast)

### **Krundi detailid**

31) piirdeaed

32) piirdeaia vaade hoovilt

33) Munakivi sillutisega sissesõidutee, tammed ja müür

34) paekivi- ja betoonplaatteed, esifassaadi laudis

### **Hoone välisdetailid**

35) korstnad, katuseväljaehitus ja verandakatus

36) esifassaadi ja kõrvaltrepikoja esiku seinalaudis

37) soklikorruse aknad idas

38) kõrvaltrepikoja ja pööningu aknad

39) esifassaadi aken

40) trepikoja laudis ja idaseina laudis

41) veranda

42) soklikorruse aknad läänes

43) trepikoja sokkel

44) varikatus

45) ukse piirdelaud

46) sokkel ja vihmaveetorud

47) välisuks

### **Hoone sisedetailid**

48) kivitrepp

- 49) puittrepi algus ja käsipuu (1.korrusel)
- 50) puittrepi piire ja seinaviimistlus (2. kor.)
- 51) kinniehitatud kivitrepp
- 52) kõrvaltrepikoda
- 53) seinakapp
- 54) korteri uks
- 55) elektrikilp ja juhtmestik
- 56) pööningu vaade ja korstnajak
- 57) pööninguüks
- 58) keldrivõlvid
- 59) jäigastavad raiekorrad ja katuse konstruktsioon
- 60) keldritrepp
- 61) keldrivaade
- 62) korstnajak
- 63) peatrepi alune

### **Korteri detailid**

- 64) 2 poolega uks
- 65) veranda klaasüks
- 66) uks
- 67) ukse link

68) wc ukse link

69) aken ja veranda lagi

70) akanasulus

71) aknasulgur

72) toa lagi

73) toa lagi

74) veranda laudlagi

75) 2. korrus söögitoa ahi

76) 2. korruse elutoa ahi

77) 1. korruse kahhelahi

78) 1 korruse vanniahi

79) 1. korruse pottahi

80) 1.korruse pliit

### **Tapeedid**

81- 82) erinevad kihid

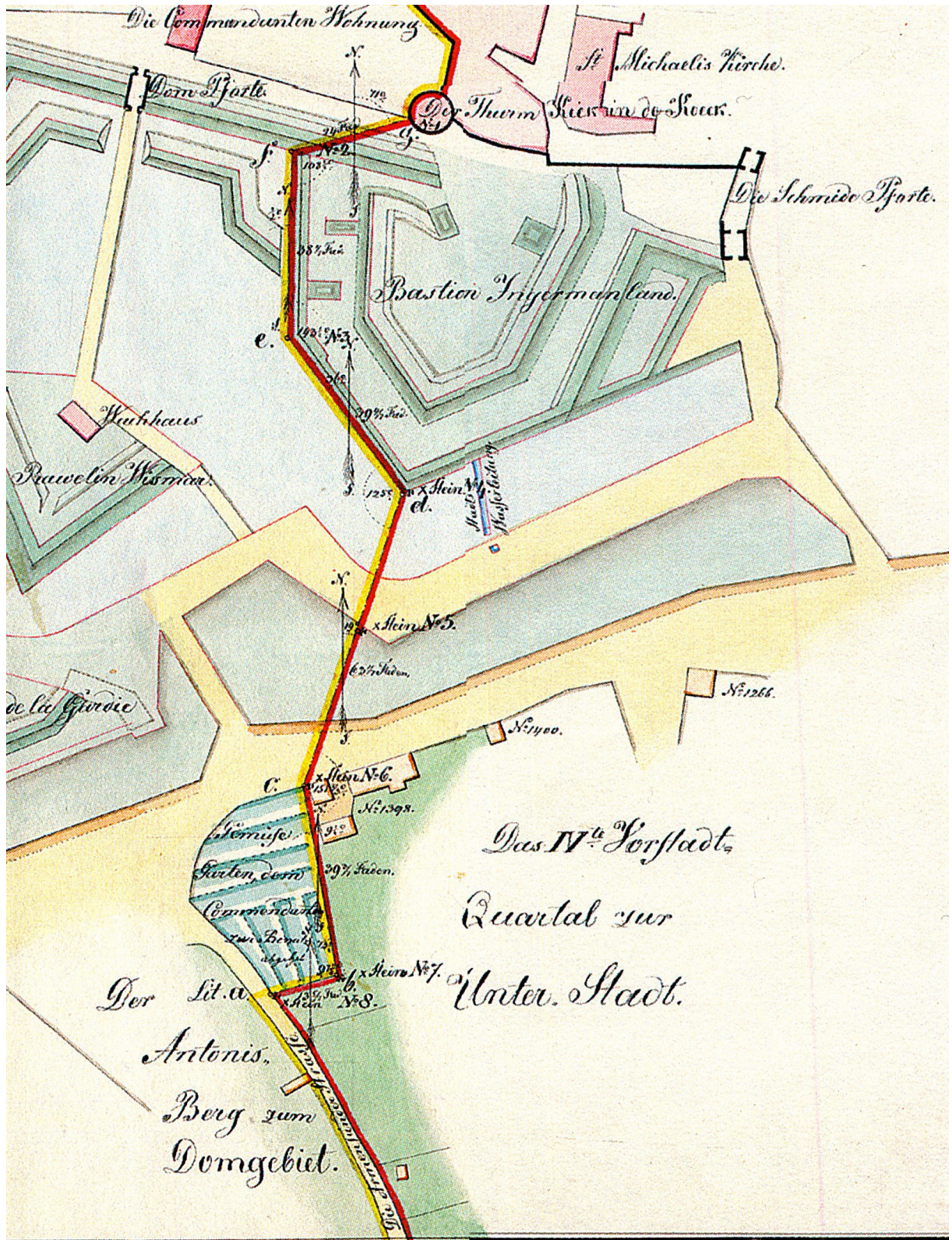
### **Hariduse 1 kinnistu joonised**

83) kinnistu nr 445 plaan 1999

84) Hariduse 1 katastriüksuse plaan 2001







Joonis 2. Linna kindlustuste vöünd. 1859 kaart. Komandandi juurviljaaed. Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 3. Schmidt Tallinna kaart 1865. TLA

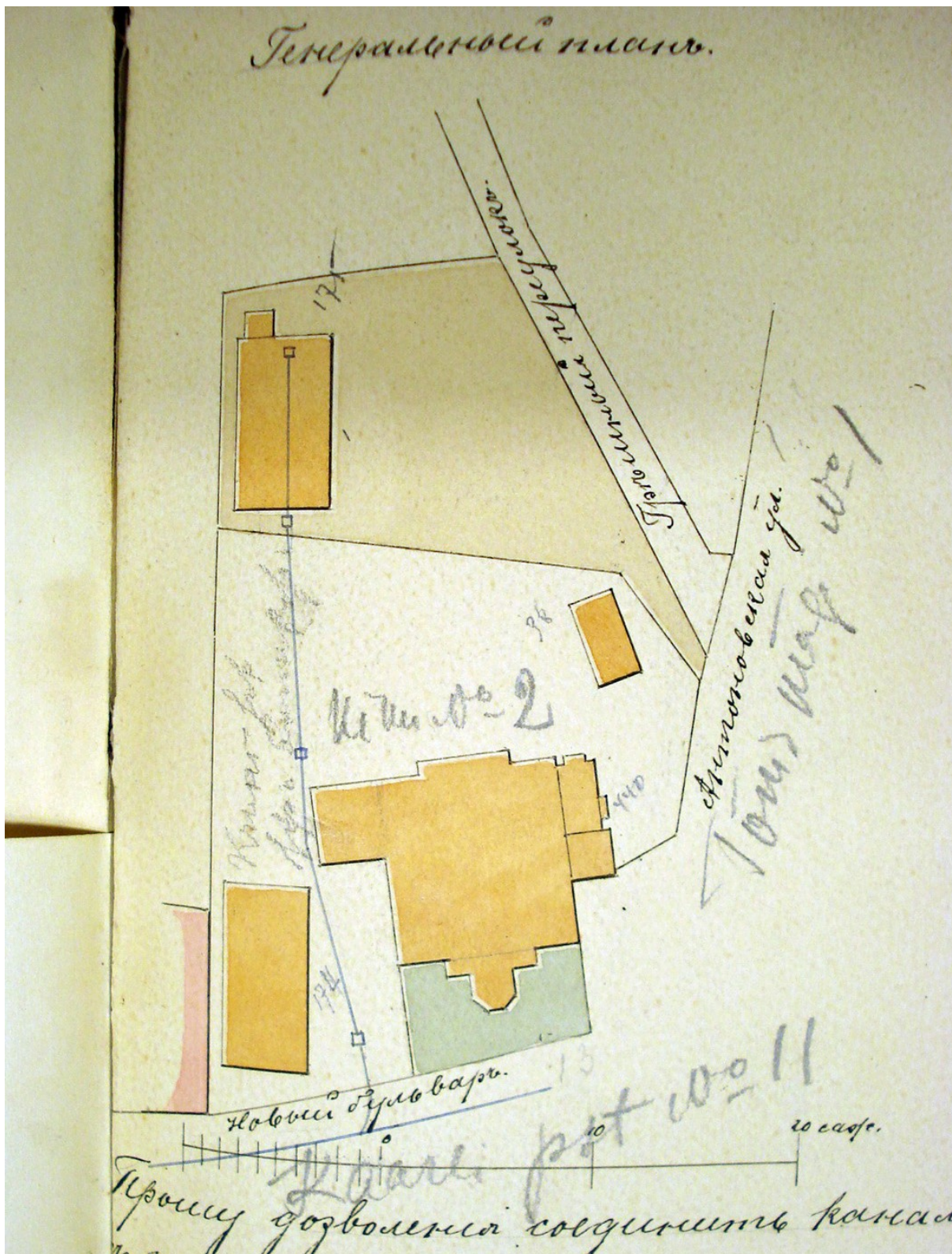


Joonis 4. Schmidt Tallinna kaart 1865. Toomkvarter. TLA

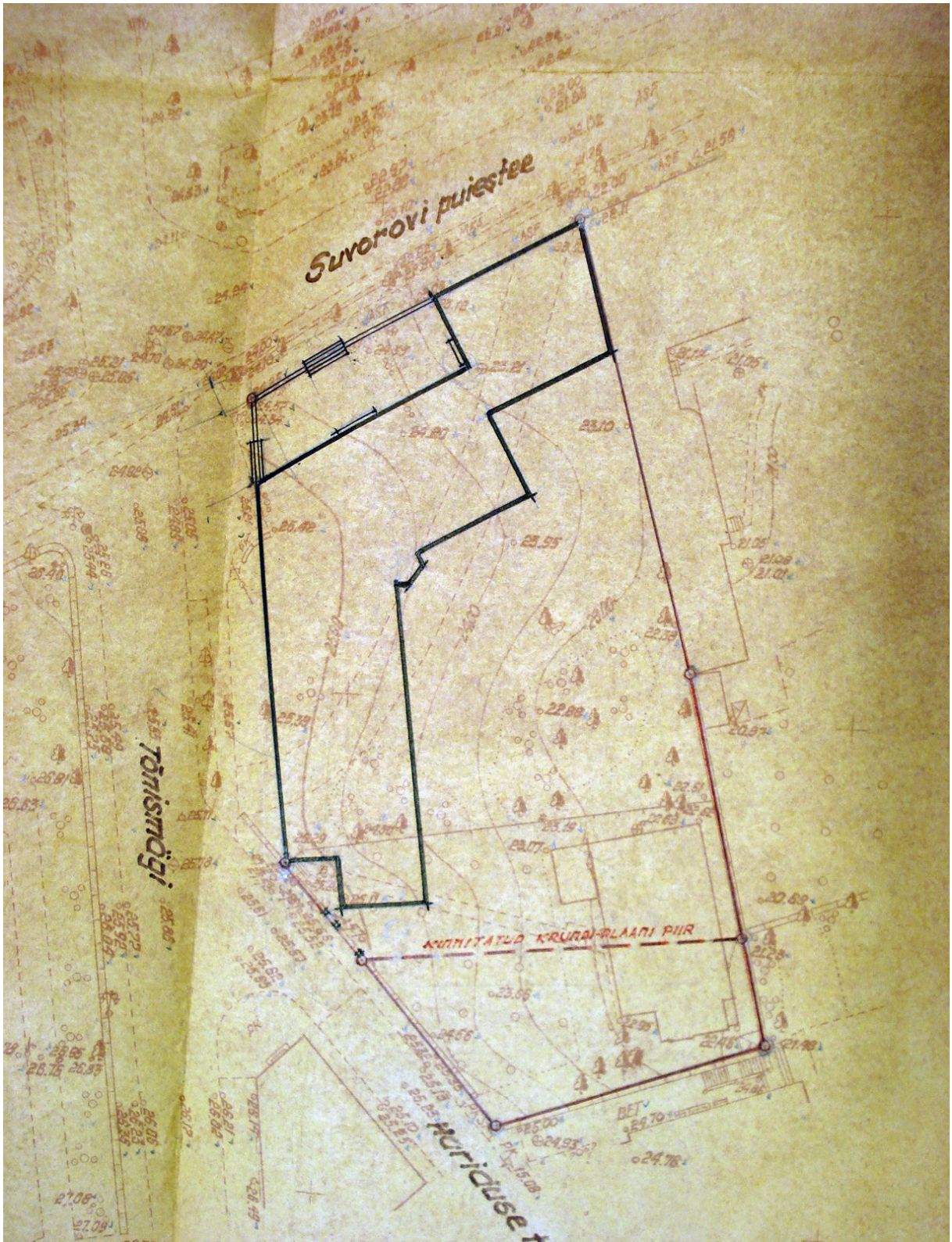


Joonis 5. Tallinna kaart 1885. Kinnistu nr. 68. TLA

Naaberkinnistute plaanid Tallinna Linnaplaneerimisameti arhiivis (TLP AA)



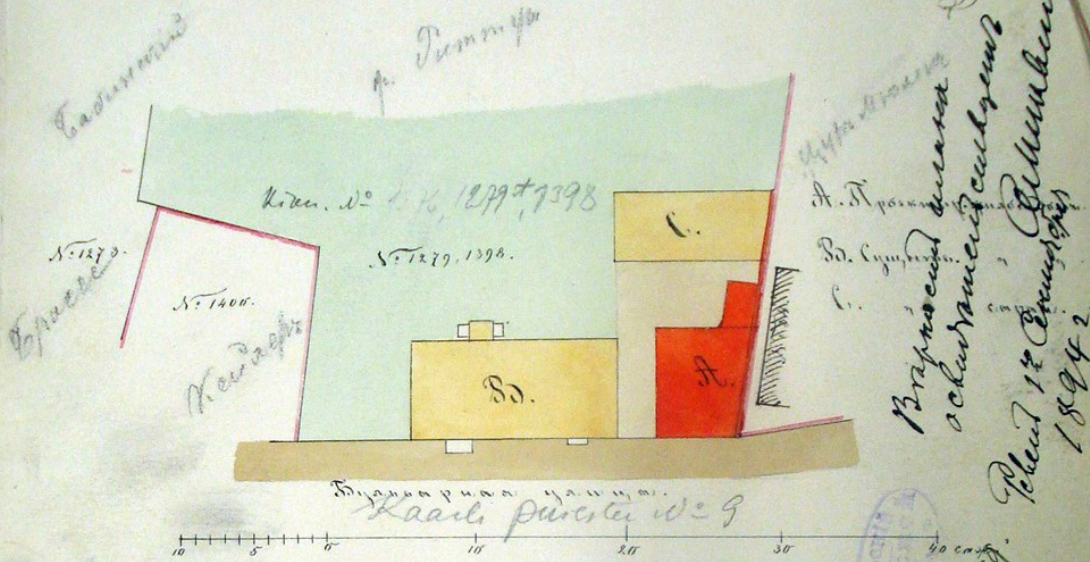
Joonis 6. Toompea eeslinna kinnistute nr 68 ja 69a (Kaarli puiestee 11 / Tõnismägi 1) plaan. Krundi jagamine, uus hoone eraldataval krundiosal. 1901



Joonis 7. Suvorovi pst. 11 (Kaarli puiestee 11 / Tõnismägi 1) krundi plaan. 6-kordse elumaja projekt, krundipiir läbib olemasolevat puumaja. 1953

Прому дозволено по плану проекту на принадлежавшем ранее  
 участку в № 17 городской части по Бульварной улице д. № 1279 и 1398  
 двухэтажный каменный жилой дом (сепаративной план под литер. А.)  
 на месте старого деревянного жилого дома.

für Frau Antonia Rosen  
 geb. von Zickleschell  
 Bremen.



План этот рассмотрен и утвержден Губернской Городской Управой в  
 заседании от 6<sup>го</sup> Сентября с. г. — В виду того, что деревянный дом находится на  
 расстоянии менее 10 футов от ближайшей стены проектируемой постройки,  
 необходимо, чтобы эта стена была выведена спицей в вид грантауфра,  
 т. е. без всяких окон или дверей. —

Губерн. Городская Управа 6<sup>го</sup> Сентября 1894 года.

И. д. Городского Головы Др. Бунин

Городской Инженер А. Кавалер

№ 2343.

Городской Секретарь Кемер

Joonis 8. Kinnistu nr. 117 (Kaarli puistee 5/7 ja 9) plaan. Kahekordse kivimaja projekt. 1894





Insp. reg. N<sup>o</sup> 130  
 Tallinnas, Kaarli puiestee N<sup>o</sup> 9, kinn.  
 N<sup>o</sup> 1279<sup>A</sup>/1398 all asuwa üürimaja juurde-  
 ja osalise ümberhitamise projekt.

1:500.

K. Mauritz

Asetusplaan.



Tallinnavalitsuse  
 Ehitusosakond

Tempelmarke  
 Tallinnas, 25. märts 1938  
 Ehitusosakonnas  
 4815

kinn. N<sup>o</sup> 4486

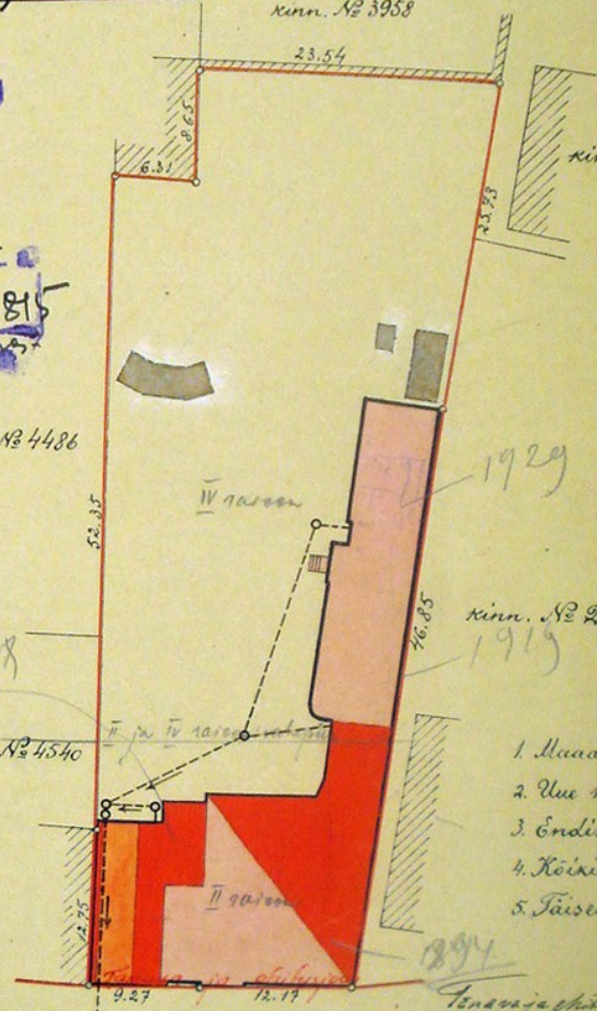
11938

kinn. N<sup>o</sup> 4540

kinn. N<sup>o</sup> 3958

kinn. N<sup>o</sup> 4445

kinn. N<sup>o</sup> 2  
 1919



1. Maaala suurus - 1785.09 m<sup>2</sup>
2. Uue hoone all - 105.60 m<sup>2</sup>
3. Endiste hoonte all - 476.10 m<sup>2</sup>
4. Koivide hoonte all - 581.70 m<sup>2</sup>
5. Täisehitatud - 32.60 %

Kaarli puiestee

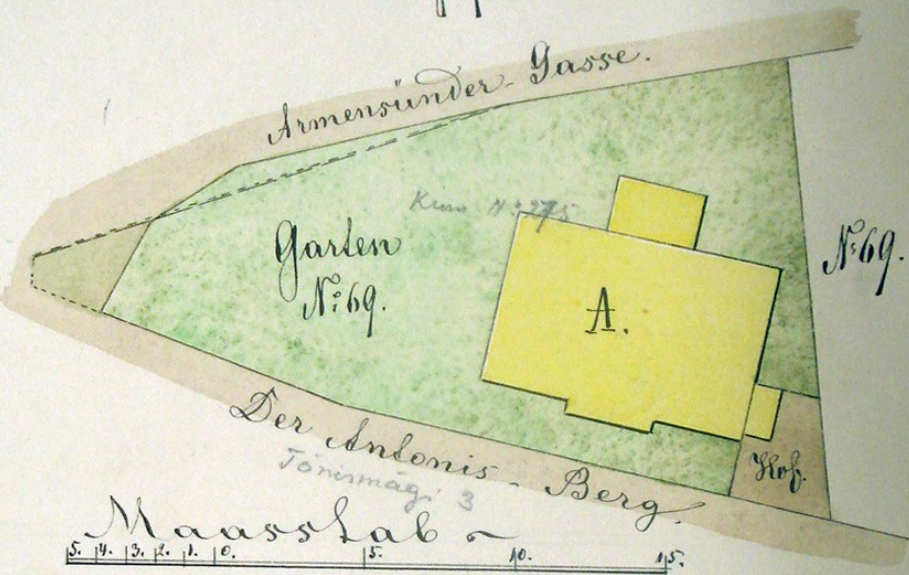
394  
 Tänavaja ehitajate  
 ühik K. Mauritz  
 28.3.38.

Joonis 10. Kinnistu nr 1279a/1398 (Kaarli puiestee 9) plaan. Juurdehituse projekt. 1938

Project zum Bau eines hölzernen einstöckigen Wohnhauses  
für den Apotheker, Herrn Rudolph Lehbert, im Revalischen  
Domvorstadt-Quartal auf dem Antonis-Berge sub N<sup>o</sup> 69.

Situationssplan.

Die Möglichkeit der Situation -  
Planes bezeugt.  
Herrn Lehbert v. Eversich



Zes bildet nun die Gattungszugriff auf mein Grundstück N<sup>o</sup> 69 nach  
vorliegenden Plänen sub Lit. A ein Holzhaus mit Garten und  
Hofraum aufzuführen zu dürfen.

N<sup>o</sup> 564

Dieser Plan ist von Reval'schem Stadtmagistrat in der Sit-  
zung vom 27. März 1880 geprüft und bestätigt worden.  
Reval, Stadtmagistrat, den 28. März 1880.

R. Lehbert.

Stadtmagistrat W. W. W. W.

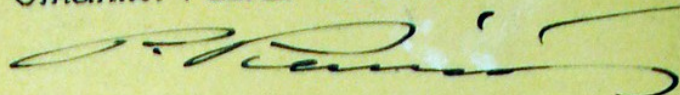
Stadtmagistrat W. W. W. W.

Joonis 11. Toompea eeslinna kinnistu nr. 69 (Tõnismägi 3/3a) plaan. Ühekordse puumaja projekt. 1880

Projekt -  
 kuuekordse kivist elumaja ehitamiseks Tallinnas,  
 Tõnismäe ja Hariduse tän. vahel, kinn. Nr. 275.

28.

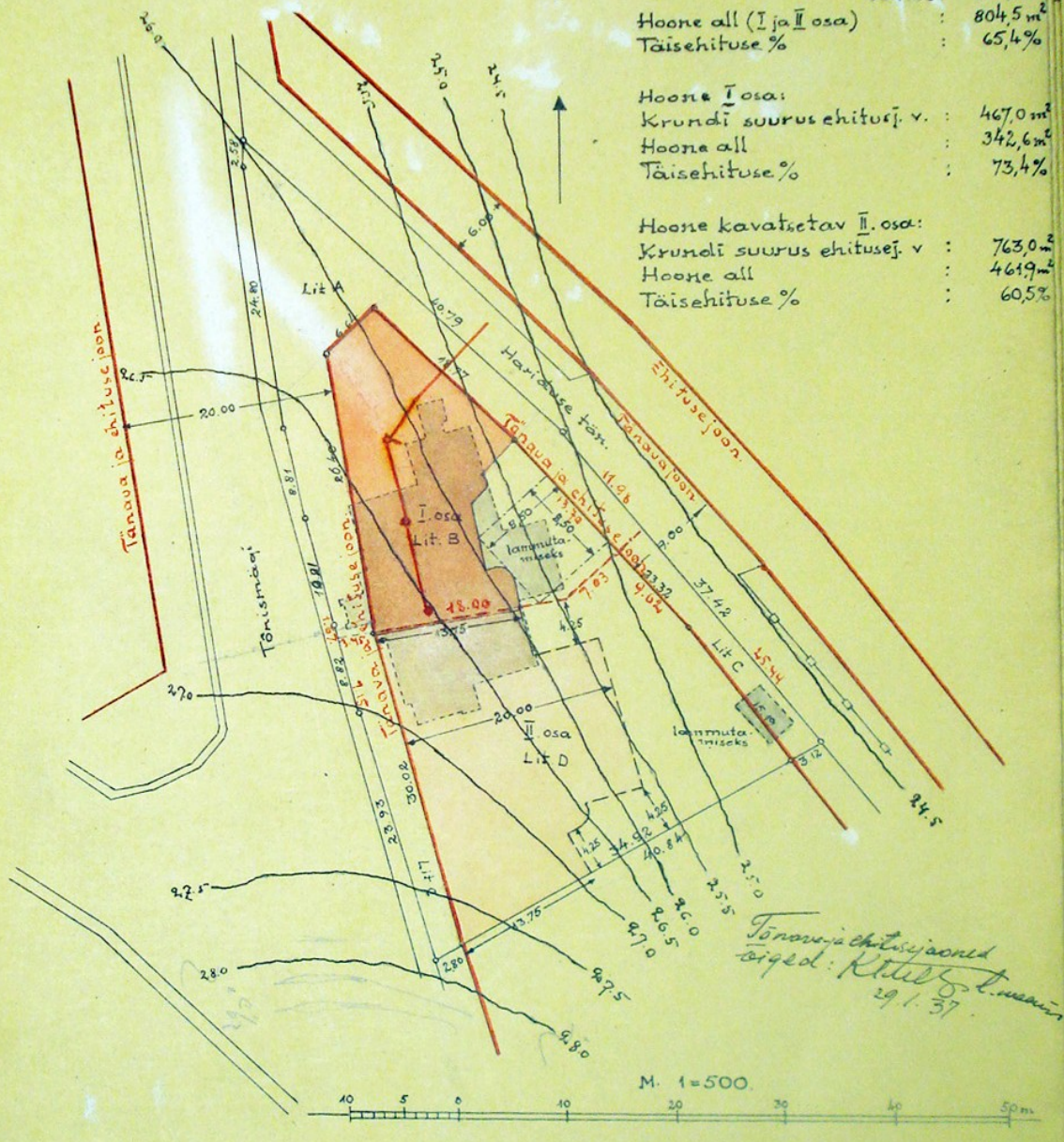
Omanik: Peeter Koorits.



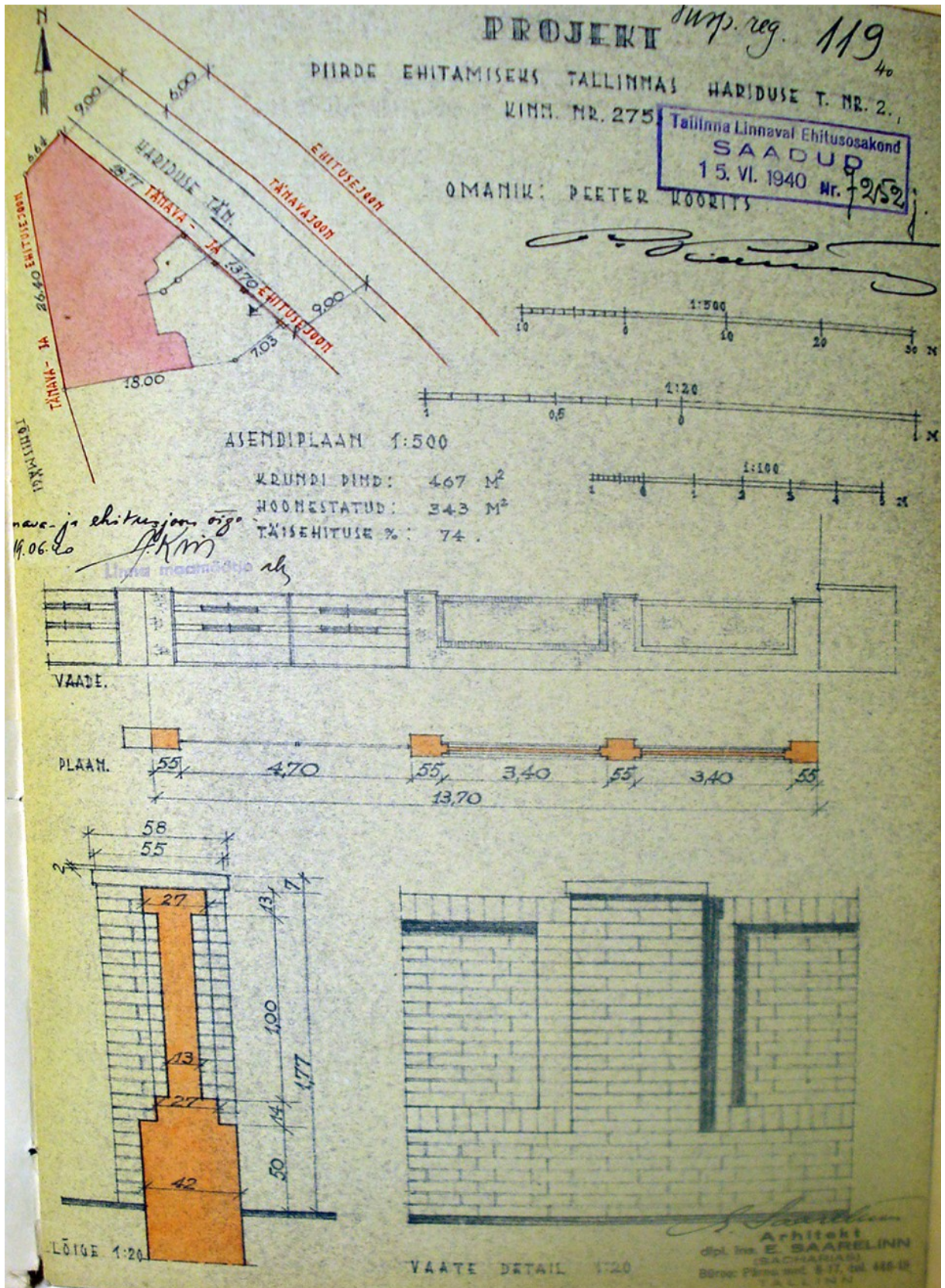
Krundi suurus: : 1768,0 m<sup>2</sup>  
 Krundi suurus ehitusejoonte vahel: 1230,0 m<sup>2</sup>  
 Hoone all (I ja II osa) : 804,5 m<sup>2</sup>  
 Täisehituse % : 65,4%

Hoone I osa:  
 Krundi suurus ehitusej. v. : 467,0 m<sup>2</sup>  
 Hoone all : 342,6 m<sup>2</sup>  
 Täisehituse % : 73,4%

Hoone kavatses II. osa:  
 Krundi suurus ehitusej. v. : 763,0 m<sup>2</sup>  
 Hoone all : 461,9 m<sup>2</sup>  
 Täisehituse % : 60,5%



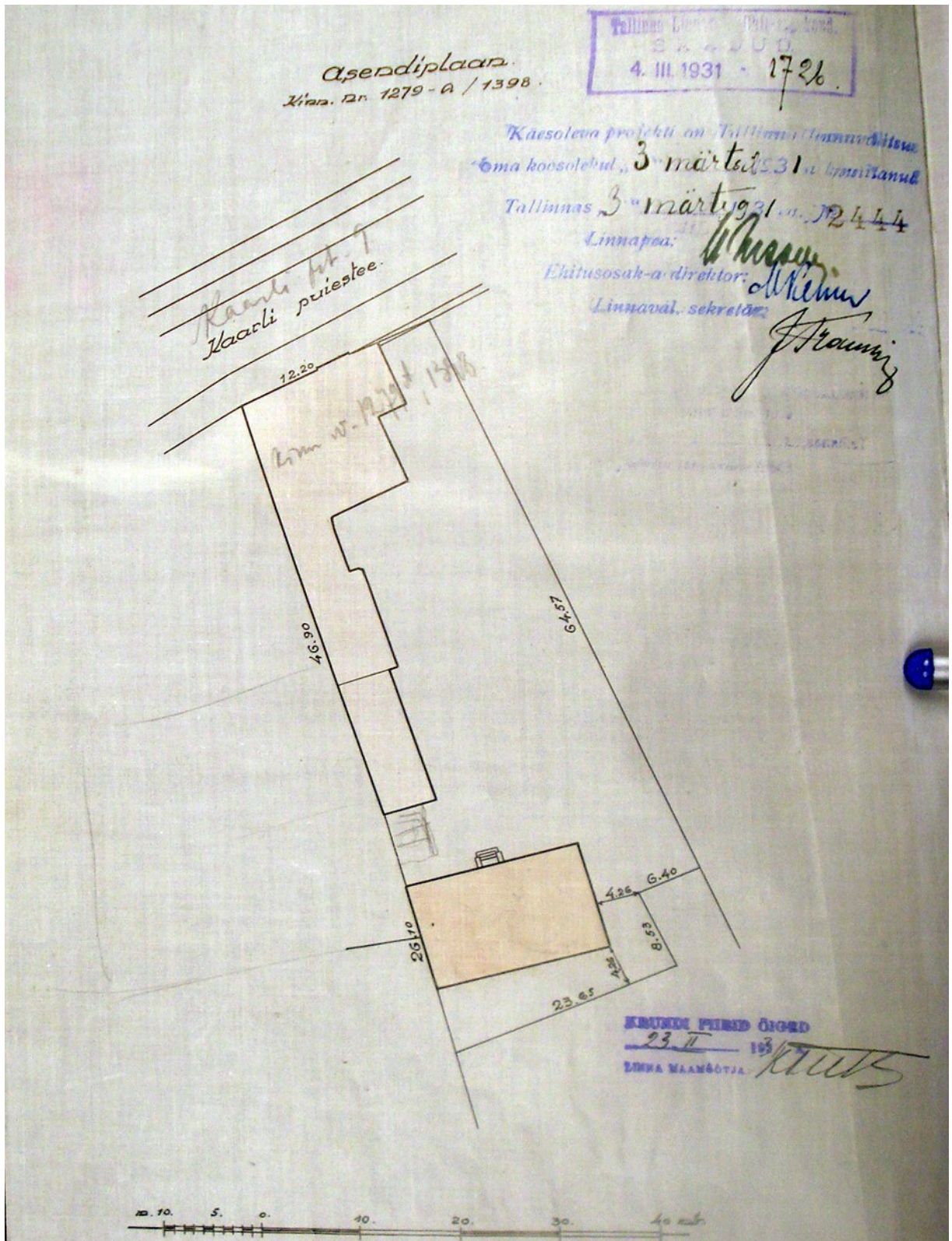
Joonis 12. Kinnistu nr 275 (Tõnismägi 3) plaan. 6-kordse elumaja projekt. 1937



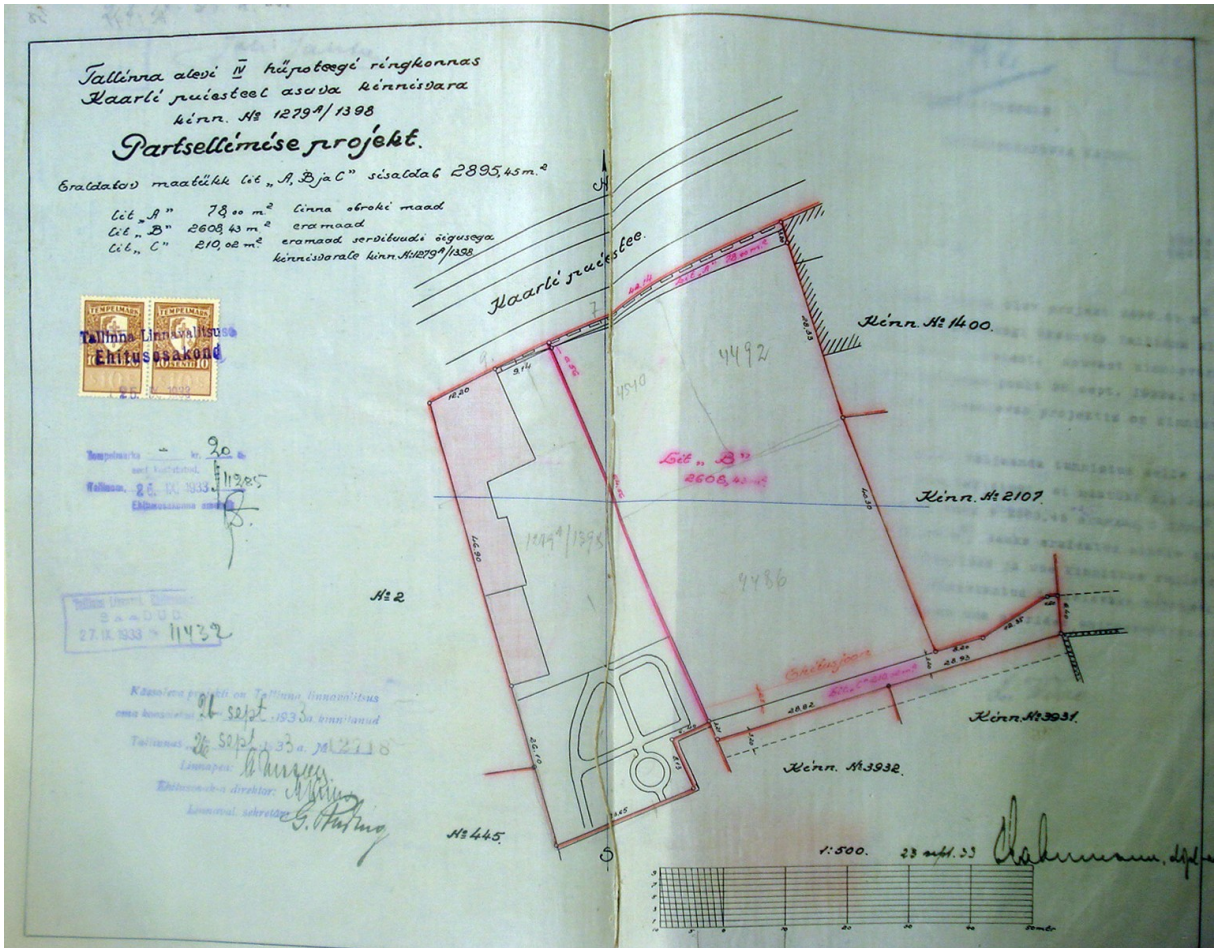
Joonis 13. Kinnistu nr 275 piirde projekt. 1940





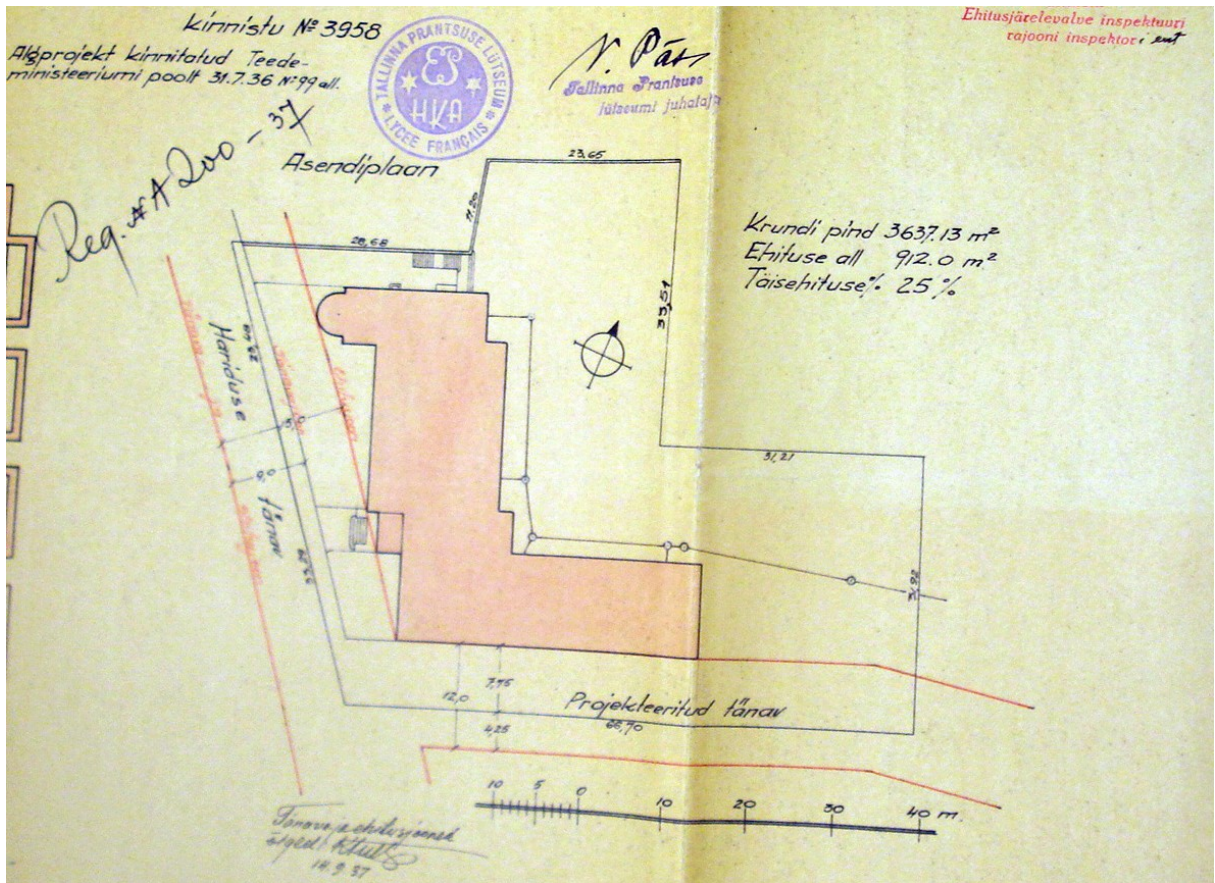


Joonis 16. Kinnistu nr 1279a/1398 (Kaarli puiestee 9) plaan. 4-kordse elumaja projekt. 1931



Joonis 17. Kinnistu nr 1279a/1398 (Kaarli puistee 9) plaan. Krundi jagamine kaheks. Pargi projekt. 1933





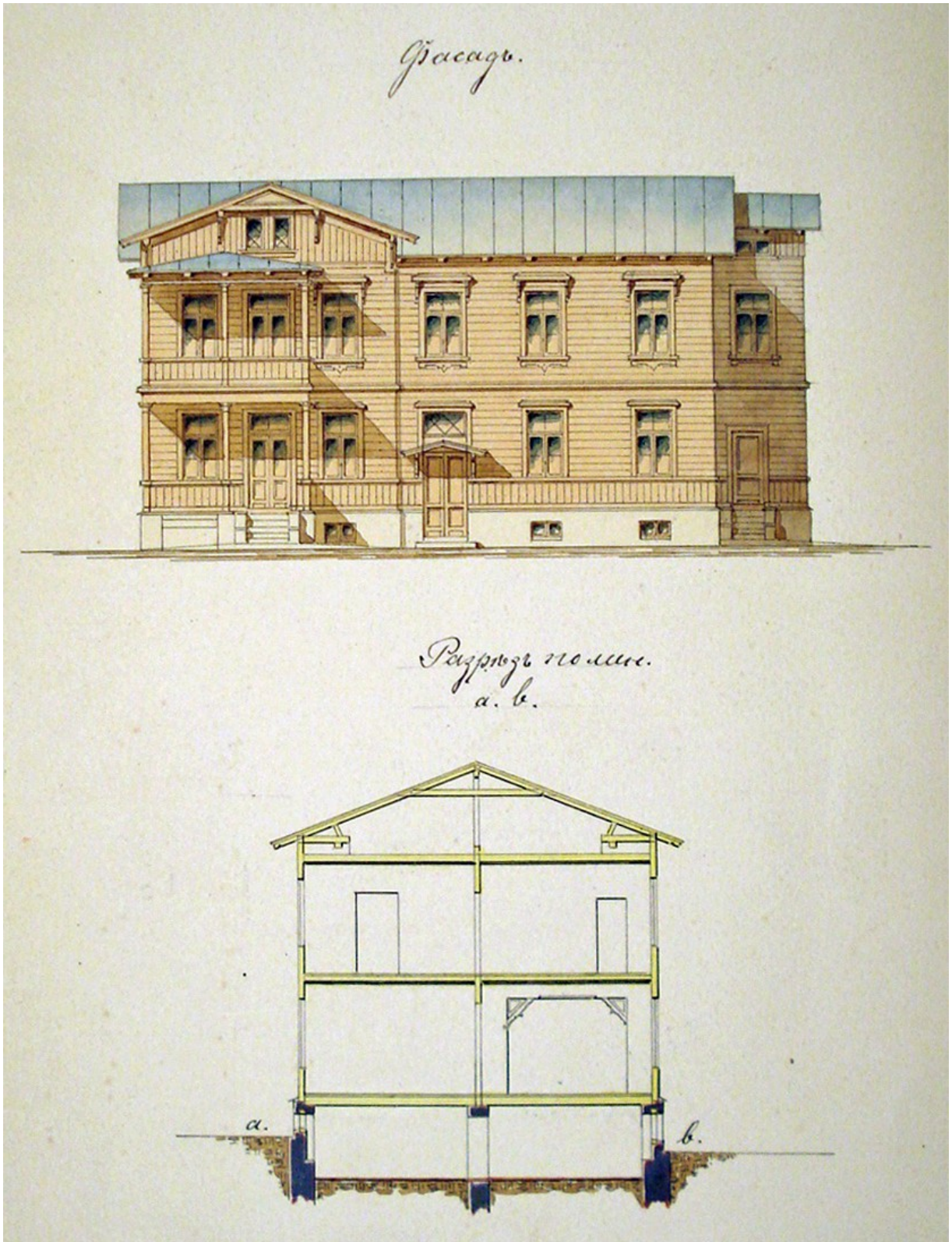
Joonis 18. Kinnistu nr 3958 (Hariduse 3) plaan. Prantsuse lütseum. 1937



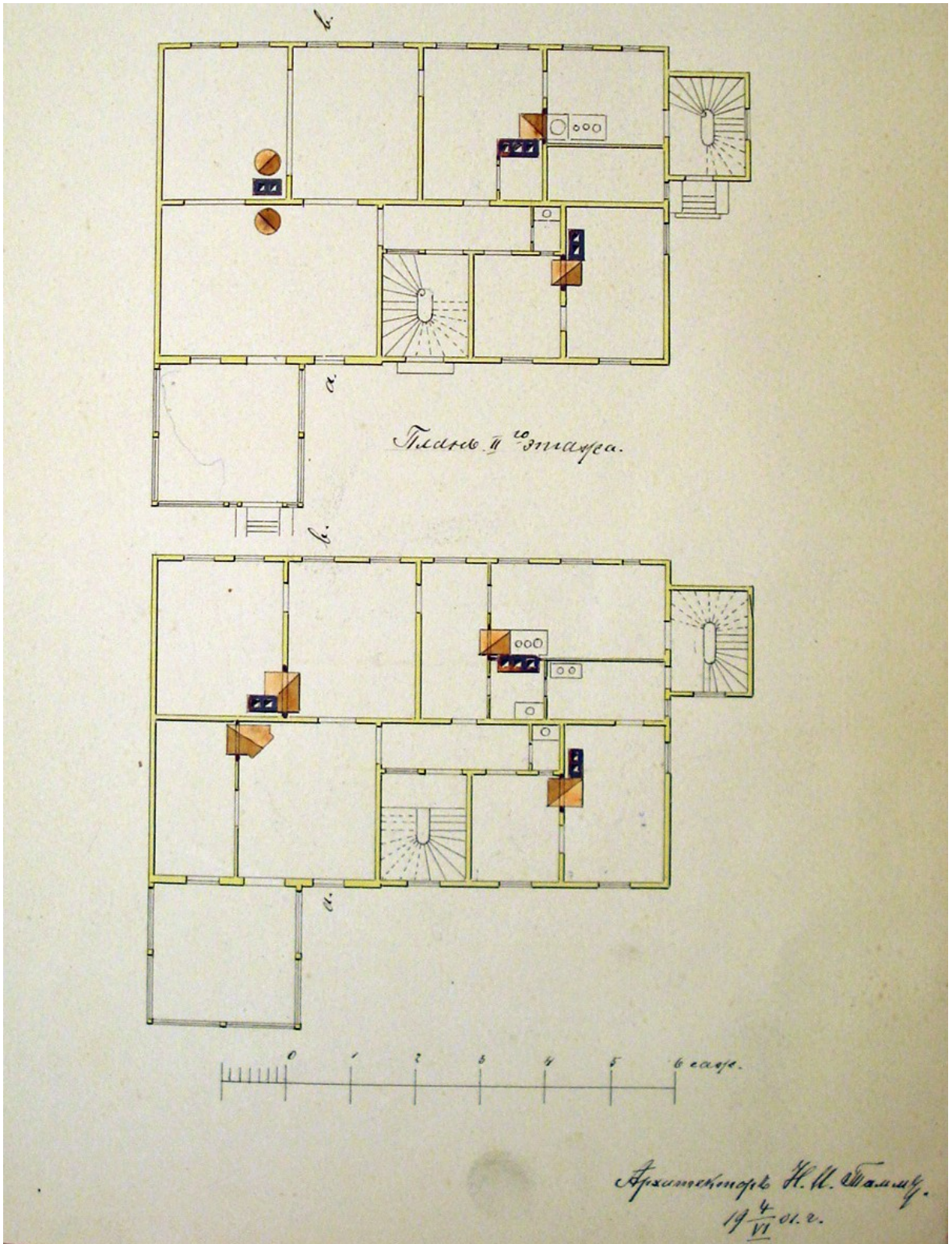
Hariduse 1 kinnistu elamu projekt (TLP AA)



Joonis 20. kinnistu nr 69a, hiljem nr 445 (Hariduse 1) plaan ehitatava 2-kordse hoonega. 1901



Joonis 21. hoone projekt (lõige, vaade) 1901



Joonis 22. hoone projekt (plaanid) 1901

**Piirkonna fotod**



Joonis 23. Vaade Kaarli puiesteele Peetri platsilt u 1910 TLA



Joonis 24. Vaade Kaarli kirikule Tõnismäelt u 1910 TLA



Joonis 25. Vaade Kaarli kiriku juurest Hariduse tänava suunas. 2009



Joonis 26. aerofoto 2002

**Hoone Hariduse 1 fotod.**



Joonis 27. Vaade Hariduse tänavalt (läänest)



Joonis 28. Vaade Kaarli puiestee 11 hoovilt (loodest)





Joonis 29. Vaade Kaarli puiestee 11 hoovilt (põhjast)



Joonis 30. Vaade Roosikrantsi kvartali sisetänavalt (idast)

## Krundi detailid



Joonis 31. Piirdeaed



Joonis 32. Piirdeaia vaade hoovilt



Joonis 33. Munakivi sillutisega sissesõidutee, tammed ja müür



Joonis 34. paekivi- ja betoonplaatteed, esifassaadi laudis

## Hoone välisdetailid



Joonis 35. korstnad, katuseväljaehitus ja veranda katus



Joonis 36. esifassaadi ja kõrvaltrepikoja esiku laudis



Joonis 37. Soklikorruse aknad idas



Joonis 38. Kõrvaltrepikoja ja pööningu aknad.



Joonis 39. Esifassaadi aken



Joonis 40. trepikoja laudis ja idaseina laudis



Joonis 42. Soklikorruse aknad läänes



Joonis 43. Trepikoja sokkel



Joonis 41. Veranda



Joonis 44. Varikatus



Joonis 45. Ukse piirdelaud



Joonis 47. Välisuks



Joonis 46. Sokkel ja vihmaveetoru

## Hoone sisedetailid



Joonis 48. kivitrepp



Joonis 50. trepi piire ja seinaviimistlus(2 kor.)



Joonis 49. Puittrepi algus ja käsipuu (1. kor)



Joonis 51. Kinniehitatud kivitrepp



Joonis 52. Kõrvaltrepikoda



Joonis 54. Korteriuks



Joonis 53. Seinakapp



Joonis 55. Elektrikilp ja juhtmestik





Joonis 56. Pööningu vaade ja korstnajak



Joonis 59. Jäigastavad raiekorrad ja katuse konstruktsioon.



Joonis 57. Pööninguüks



Joonis 60. Keldritrepp.



Joonis 58. Keldrivõlv



Joonis 61. Keldrivaade



Joonis 63. Paetrepialune



Joonis 62. Korstnjalg

## Korteri detailid



Joonis 64. 2 poolega uks



Joonis 66. Uks



Joonis 65. Veranda klaasuks.



Joonis 67. ukse link



Joonis 68. wc ukselink



Joonis 70. Aknasulus



Joonis 69. Aken



Joonis 71. Aknasulugur



Joonis 72. toa lagi



Joonis 73. toa lagi



Joonis 74. Veranda laudlagi



Joonis 75. 2. korruse söögitoa ahi



Joonis 76. 2. korruse elutoa ahi



Joonis 77. 1. korruse kahhelahi



Joonis 79. 1. korruse pottahi

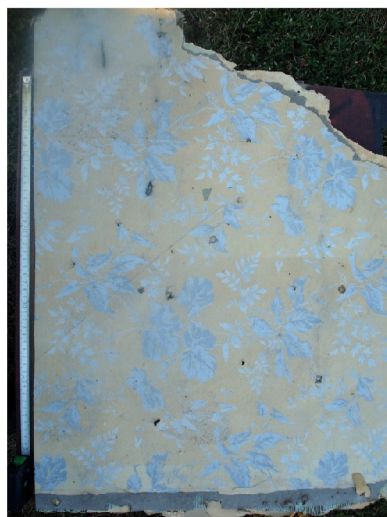


Joonis 78. 1. korruse vanniahi



Joonis 80. 1. korruse pliit

# Tapedid

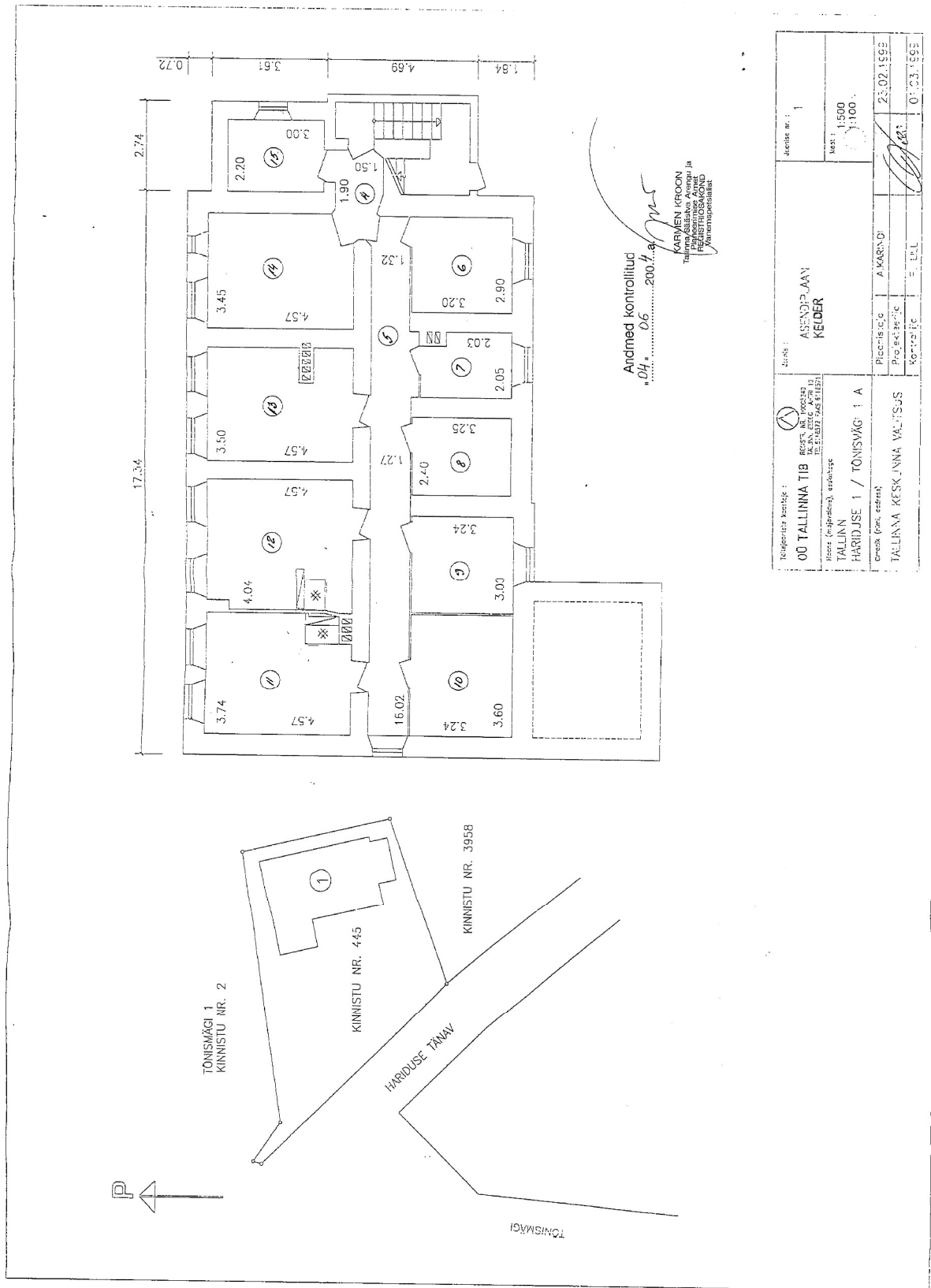


Joonis 81. tapedid



Joonis 82. tapeedid





Joonis 83. Kinnistu nr 445 asendiplaan 1999

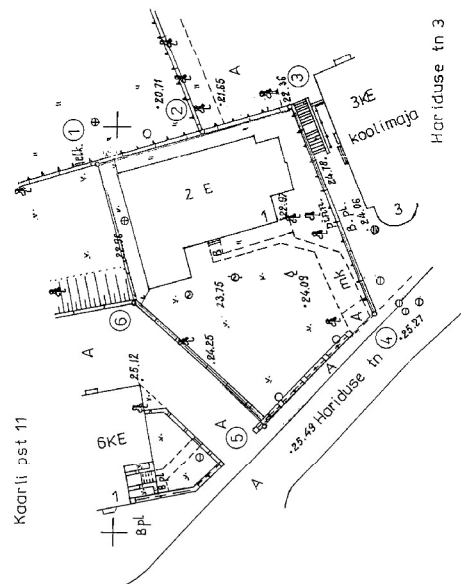
KATASTRÜKSUSE MOODUSTAMISE ÕIGUSLIK ALUS:  
Tallinna Linnavalitsuse korraldus  
6.märts 2002 nr 681-k

MÄRKUS:Koordinaadid Tallinna kohalikus süsteemis

EKSPLIKATSIOON (m <sup>2</sup> )	
KATASTRÜKSUSE NIMETUS	PINDALA
HARIDUSE TN 1	792
	232

PUNKTI NR	KOORDINAADID		SISENURGA NURK		PİKUSED m
	x	y	°	'	
1	55.102.30	66.195.40	91°	14'	13,59
2	55.089.29	66.199.33	178°	25'	11,00
3	55.078.73	66.202.40	96°	20'	27,41
4	55.068.22	66.177.09	113°	41'	18,98
5	55.081.35	66.163.38	90°	56'	22,12
6	55.097.57	66.178.42	148°	24'	17,63

PIIRIANDMETE TABEL		
PUNKTI NR	SIENURGA NURK	PİKUSED m
1	91° 14'	13,59
2	178° 25'	11,00
3	96° 20'	27,41
4	113° 41'	18,98
5	90° 56'	22,12
6	148° 24'	17,63



Maa-amet  
Maakataster  
Kamernikuse 78401:107:0970  
Registreerimise aeg 29. aprill 2002  
Registreeerija.....  
(Arvo Mõlgap)



ADDRESS: Tallinn Kesklinna linnaosa HARIDUSE TN 1	OBJEKT: katastrüksuse plaan	1:500
<b>MB</b> OÜ EKE PROJEKT MAAMÕÖDUBÜROO Tegevusitsents nr 91 MA-k Tallinn, Jakobsoni tn 3		1150 2001
Mõõdistas J. Mäldur		juuni 2001
Vastutab A. Elk		PL 127-a-3

Joonis 84. Hariduse tn. 1 katastrüksuse plaan 2001.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.