

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Toomas Põld

LAULUPEO PST 7 ELAMU SEITSE TAHKU

Laulupeo pst 7, Tartu linn, Tartu maakond

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

Tartu 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	SISSEJUHATUS	4
2	PÕHIOOSA	5
2.1	ÜLEVAADE HOONE AJALOOST	5
2.2	HINNANG OBJEKTI MUINSUSKAITSELISELE JA KULTUURILOOLISELE VÄÄRTUSELE	6
2.3	TÄHTVERE PIIRKONNA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKU HOONESTUSALA KIRJELDUS JA ROLL	7
2.3.1	UURITAVA HOONE TÄHTSUS TÄHTVERE MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUL HOONESTUSALAL	9
2.3.2	HOONE TÄHTSUS EESTI KULTUURIS	10
2.4	HOONE PROJEKTEERINUD ARHITEKTI ELULUGU JA ROLL EESTI ARHITEKTUURIS	10
2.5	HOONE KIRJELDUS JA TEHNILISE SEISUNDI HINDAMINE	10
2.5.1	EKSTERJÖÖR	10
2.5.1.1	KRUNT	10
2.5.1.2	PIIRDED	11
2.5.1.3	VUNDAMENT	13
2.5.1.4	SEINAD	13
2.5.1.5	KATUS	15
2.5.1.6	AVATÄITED	17
2.5.2	INTERJÖÖR	18
2.5.2.1	VAHELAED JA SISESEINAD	22
2.5.2.2	TEHNOVÕRGUD, VENTILATSIOON JA KÜTTESÜSTEEM	22
2.6	HOONE KAHJUSTUSTE TEKKIMISE ANALÜÜS JA ETTEPANEKUD NENDE LIKVIDEERIMISEKS	23
2.6.1	EKSTERJÖÖR	23
2.6.1.1	KRUNT	23
2.6.1.2	PIIRDED	23
2.6.1.3	VUNDAMENT	23
2.6.1.4	SEINAD	23
2.6.1.5	KATUS	24
2.6.1.6	AVATÄITED	25
3	KOKKUVÕTE	26
4	KASUTATUD ALLIKAD	28
5	LISAD	29
5.1	LISA 1. ASENDIPLAAN	29
5.2	LISA 2. KRUNDI PLAAN	30
5.3	LISA 3. HOONE INVENTARISEERIMISE JOONISED, RAHVUSARHIIV TARTU MAA-ARHIIV, F 1168, N. 2, N 394, L 120-124	31
5.4	LISA 4. KUVASTO. H, (TARTU 1957), PROJEKT KOLMANDA KORRUSE PEALE EHITAMISEKS V. KINGISSEPA TN 63 (PRAEGUNE LAULUPEO PST 7), TARTU AUTOBUSSI JA TAKSOAUTOPARK	42

1 SISSEJUHATUS

Elamu asub Tartus Tähtvere linnaosa miljööväärtuslikul alal, Emajõe ürgoru nõlva ülemises osas, A.le Coqi õlletehase naabruses (vt lisa 1). Lauupeo pst 7 on väiksemat tüüpi kaheksa korteriga kolmekordne korruselamu, ehitatud 1937. aastal (kolmanda korruse juurdeehitus 1957) ja esindab selle ajastu nn “valget funktsionalismi” (vt joonis 1).



Joonis 1. Esifassaad praegu

Käesoleva töö eesmärgiks on elamu ehitustehnilise ja arhitektuurilise analüüsi koostamine ning ettepanekud analüüsi käigus leitud kahjustuste likvideerimiseks ja väärtuste säilitamiseks. See sisaldab hoone konstruktsioonide, eksterjöõri ja interjöõri analüüsi. Analüüsis tuuakse välja vastavale arhitektuurstiilile iseloomulikud lahendused ja algupärased detailid, mis hoone arhitektuuriliselt väärtuslikuks teevad. Analüüsitakse hoone ümbrust, võrreldakse äsja rekonstrueeritud sarnase naaberhoone ja üldisemalt kogu ümbritseva miljööalaga. Käsitletakse hoone kultuurilist väärtust ja elamu projekteerinud arhitekti rolli Eesti arhitektuuris. Lõpptulemusena antakse hoone väärtuslikkusele hinnang, juhised ja võimalused hoone rekonstrueerimiseks.

Pealkirjas nimetatud seitse tahku tähendab seitset uuritud erinevat hoone osa, mis jaguneb tekstis ka alapealkirjadeks järgmiselt: krunt; piirded; vundament; seinad; katus; avatäited; interjöör.

Lauupeo pst 7 elamu on välja valitud sellepärast, et see esindab käesoleva töö autori lemmikstiili ja autor ise on selle maja elanik.

2 PÕHIOOSA

2.1 ÜLEVAADE HOONE AJALOOST

1937. aastal ostis Mart Jänese (esimese Eesti Vabariigi ajal üks suuremaid Tartu ärimehi) firma ärijuht ja prokurist (ettevõtja täievoliline esindaja) Gustav Asper Lauupeo pst 7 krundi ning laskis sinna veel samal aastal ehitada kahekorruselise nelja korteriga funktsionalistlikus stiilis luksusliku elamu. Hoone on projekteerinud Adolf Edenberg 1936. aastal. Majaomanik lasi ühe korteri endale ehitada ja ülejäänud kolm olid mõeldud välja üürimiseks. 1940-1941 maja natsionaliseeriti venelaste poolt. 1941-1944 oli maja jälle eraomanduses, kuid 1944 natsionaliseeriti hoone uuesti. 1957. aastal, kui Teise maailmasõja järgsel perioodil hakkas elamispindadega kitsaks minema, ehitas Tartu Autobussi- ja Taksoautopark hoonele peale kolmanda korruse, kuhu rajati neli väiksemat korterit (vt lisa 3, 4 ja joonis 2, 3).



Joonis 2. Vaade elamule kirdest enne kolmanda korruse peale ehitamist



Joonis 3. Vaade elamule lõunast peale kolmanda korruse juurdeehitust

1994. aastal toimus hoone erastamine ja hetkel kuulub elamu kaheksale omanikule, kellest enamik on pensionärid ja elamu põliselanikud. Nõukogude ajal oli hoone sundüürnike käes ja majavalitsus tegi hoone juures hädavajalikke töid, et hoone otseselt ei laguneks. Suuremaid remonttöid tehti laulupidude ja Tartu Ülikooli juubelite puhul, sest elamu on oluliselt magistraalilt (F.R. Kreutzwaldi tänavalt) hästi nähtav. See on Tallinna poolt tulijate jaoks üheks peamiseks sissesõidu tänavaks ja sellel tänaval toimuvad ka Lauupeo rongkäigud. Viimati värviti maja Tartu Ülikooli 350. aastapäeva juubeli puhul 1984. aastal.

Trepikoda värviti viimati 1980-ndate lõpul, kui majas toimusid Eesti mängufilmi “Varastatud kohtumine” võtted. Kortereid on remontinud iga elanik ja omanik vastavalt vajadusele oma äranägemise järgi. Hoone ümbruses kasvasid alguses õunapuud, kuid aja möödudes on hoone ees oleva pargi puud nii suureks kasvanud, et viljapuud on suuremate puude varju jäänud ja likvideeritud. Kolmanda korruse juurde ehitamisega rajati hoone ümber puukuurid, millest osa paiknes vahepeal isegi vastu maja seinu. Õnneks on need tänaseks päevaks juba likvideeritud, kuid kahjustused seintel on hästi nähtavad (vt joonis 4).



Joonis 4. Puukuuridest kahjustunud sein

2.2 HINNANG OBJEKTI MUINSUSKAITSELISELE JA KULTUURILOOLISELE VÄÄRTUSELE

1920-ndate ja 1930-ndate ehk esimese Eesti Vabariigi aegseid väiksemat tüüpi funktsionalistlikus stiilis korruselamuid ja üksiklamuid on säilinud mitmeid. Peamiselt leidub neid Pärnus, Tallinnas Nõmme linnaosas, Tartus Tähtvere piirkonnas ja natuke Viljandis. Eelnevast tulenevalt ei ole hoone väga ainulaadne, kuid kerkib esile just funktsionalistliku stiili nn “valge funktsionalismi” hea näitena Tähtvere miljööväärtuslikus piirkonnas. Valge funktsionalism kujunes välja Olev Siinmaast inspireeritud Pärnu arhitektide grupist. Valge funktsionalismi tunnusjoonteks on lamekatus, aknajaotus, lintakna motiiv, karniisid akende kohal, heledat tooni siledad krohvitud ja värvitud fassaadipinnad. Siinkohal on toodud ka võrdlus Olev Siinmaa villa (üks paremaid nn “valge funktsionalismi” näiteid Eestis, asub Pärnus Rüütli tn 1a) ja uuritava objekti vahel, kus näeme palju ühesuguseid arhitektuurseid elemente (peamiselt akende kohal paiknevad pikad karniisid ja akende jaotus, kõike ei ole pildil võimalik hästi välja lugeda (vt joonis 1 ja 5).



Joonis 5. Olev Siinmaa villa Pärnus

2.3 TÄHTVERE PIIRKONNA MILJÖÖVÄÄRTUSLIKU

HOONESTUSALA KIRJELDUS JA ROLL

1927-1929 korraldati Tähtvere mõisa maadele planeeringu konkurss, mille võitis Tartu linnaarhitekt Arnold Matteus. Planeeringut hakati ellu viima 1929. aastal. See järgib 20. sajandi I poole moodsatele aedlinnadele iseloomulikke jooni. Geomeetrilis-sümmeetrilise planeeringu keskteljeks oli Taara puiestee, mille keskosas pidi paiknema linnaosa ärikeskus – kinnise hoonestusega, tihedalt majadega ääristatud piklik väljak. Väljakust lähtus kaks diagonaalset tänavat, mille lõpetused olid samuti kavandatud majadega ääristatud väljakutena. Pikkade sirgete vaadete kõrval kuulusid moodsasse aedlinna intiimsed kaartänavad, mida Tähtveres esindas Vikerkaare tänav. Ärilise iseloomuga tööstuse asutamine oli keelatud, välja arvatud poed tänaväärsel hoonestusega nurgakruntidel. Enamik maju oli kavandatud kümnemeetrise eesaiaga. 1930. aastatel planeeringut muudeti, vähendades tänaväärsel hoonestusega alade osa. Tähtveres oli keelatud kõrvalhoonete, nagu kuuride ja pesuköökid ehitamine lahus elumajast. Enamiku kruntide suuruseks oli esialgu arvestatud 1800 m². Linnaosa kõrvale kavandas Arnold Matteus Tähtvere rahvapargi.¹ Uuritav objekt jääb aga rahvapargist põhjapoolsele, kuhu jääb eraldi grupp Laulupeo pst äärseid elamuid, mis ei haaku Tähtvere miljöövärtusliku ala struktuurplaani. Laulupeo pst äärsete hoonete miljöövärtus seisneb rohkem nende arhitektuuris, kui hoonete paiknemise planeeringulises struktuuris (vt lisa 1 ja joonis 6).



Joonis 6. Vaade piki Laulupeo puiesteed (esiplaanil Laulupeo pst 9, seejärel 7 ja 5)

• ¹Tamm. E., (2007), Tartu Linn. Tähtvere miljöövärtusega hoonestusala;

Suurema osa Tähtvere miljööväärtusliku ala maju projekteerisid arhitektid Arnold Matteus ja Nikolai Kuzmin. Levinum majatüüp oli sümmeetrilise lahendusega keskse kivitrepikojaga kahekordne nelja korteriga elamu, nn Tähtvere tüüpi maja. Levis ka Tallinna Nõmme aedlinnale iseloomulik nurgatrepikojaga kahe korteriga elamu tüüp (näiteks uuritav maja Laulupeo pst 7, vt joonis 1 ja 7). 1930. aastate arhitektuurile omaselt on enamik maju ehitatud funktsionalistlikku arhitektuuri silmas pidades, kuid nagu Eestis kombeks oli, seda mugandades.¹

Nii ei ole põhiosa sõjaeelsetest Tähtvere majadest ehitatud betoonist ega isegi mitte kivist, vaid puidust ja funktsionalistliku väljanägemise saamiseks krohvitud. Ka jäi Tähtveres lamekatuselise räästata maja asemel põhiliseks madalakaldelise katusega räästata majatüüp. Funktsionalismile omast räästata lahendust rakendati peamiselt ühepereelamute puhul. Tähtvere majad ehitati enamasti laenu



Joonis 7. Tähtvere tüüpi maja

toel põhimõttel, et ühes korteris elati ise, teised korterid anti üürile. Tänu planeeringuga kindlaks määratud ühtsetele ehitustingimustele kujunes sellest Eesti 1930. aastate aedlinnade paremiku kuuluv linnaosa, mis läbi ajaloo on olnud üks Tartu prestiižikamaid elupiirkondi, kus on elanud ja elab tänaseni palju õppejõude, arste ja kultuuritegelasi. Seetõttu kutsutakse Tähtveret ka professorite linnaosaks.¹

Paljude Tähtveres elanud või elavate silmapaistvate inimeste mälestuseks on majadel mälestustahvlid. Tähtvere piirkonna miljööväärtuslik hoonestusala paikneb Laulupeo pst, K. A. Hermanni, Taara pst, Näituse, A. Haava, Vikerkaare, Taara pst, Koidula ja Fr. R. Kreutzwaldi tänavate vahelisel alal. L. Koidula tänavast raudtee poole jääv ala hoonestati alles pärast Teist maailmasõda. Kruntide suurust vähendati (krundi keskmine suurus 800 m²) ja lisati kaarekujuline Ilmatari tänav. Ehitati peamiselt madalakaldelise katusega krohvitud kivimaju ühepereelamuteks (vt lisa 1).¹

• ¹Tamm. E., (2007), Tartu Linn. Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala;

Miljööväärtusega hoonestusala eesmärk on tagada 1930. aastatel rajatud Tähtvere aedlinna tervikstruktuuri, selle planeeringu, haljastuse, maastikuelementide, kaug- ja sisevaadete, miljöölise tervikkuse ja seal paiknevate ehitusajaloolise väärtusega hoonete säilimine.

Miljööväärtusega hoonestusalale planeerimine ei tohi olla vastuolus 1929. aastal kehtestatud Tähtvere aedlinna planeeringu ja sinna enne 1944. aastat sisseviidud paranduste põhimõtetega.¹ Lisaks tuleb arvestada Tartu linna ehitusmäärusega, kehtestatud 28. septembril 2006. a. Tartu Linnavolikogu määrusega nr 40.

2.3.1 UURITAVA HOONE TÄHTSUS TÄHTVERE

MILJÖÖVÄÄRTUSLIKUL HOONESTUSALAL

Uuritav hoone Tähtvere miljööväärtuslikul alal paistab silma 1920ndatel ja 1930ndatel levinud funktsionalistliku stiili poolest, olles Tähtvere miljööväärtusliku ala üks puhtamaid valge funktsionalismi näiteid. See eristab teda teistest miljööväärtusliku ala hoonetest, kus on levinud peamiselt madalam kelpkatus, räästad ja krohvitud puitsõrestikust seinakonstruktsioonid. Uuritava hoone stiilipuhtus ja kohalik eripära seisneb eelkõige lamedas ilma räästata katuses ja heledat tooni krohvitud kivist seinakonstruktsioonides, mis on ehitatud karniiside ja teiste dekoratiivdetailidega. Uuritava hoone naabriks on peaaegu samasugune hoone, mis eristub ainult osade akende kuju, fassaadidel paiknevate dekoratiivdetailide ja hoone tiibade paigutuse poolest. Naabermaja ehk Lauulupeo pst 9 hoone kohta on koostatud sarnane uurimustöö 2007. aastal “Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse” raames (Russak. P., “Tartu Lauulupeo pst. 9 korterelamu ehitustehnilise seisundi hindamine ja ettepanekud hoone rekonstrueerimiseks“ kursusetöö). Lauulupeo pst 9 arhitektiks on samuti Adolf Edenberg ja ehitatud käesolevas töös uuritavast elamust aasta varem. Tõenäoliselt on hooned ühel ajal projekteeritud, millega saavutati kahest elamust koosnev grupp, mis on kavandatud sarnase käekirjaga. Tänapäevaks on Lauulupeo pst 9 hoone rekonstrueeritud. (vt joonis 8).



Joonis 8. Lauulupeo pst 9 Rekonstrueeritud

• ¹Tamm. E., (2007), Tartu Linn. Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala;

2.3.2 HOONE TÄHTSUS EESTI KULTUURIS

Laulupeo pst 7 elamus on kõige silmapaistvamate isikutena elanud Karl Menning (Vanemuise teatri juht) ja Jüri Lotman (semiootik). Nende auks on maja seinale paigaldatud mälestustahvlid (vt joonis 9). Majas on elanud mitmed Vanemuise teatri näitlejad, sest üks korter majast kuulus pikka aega Vanemuise teatrile. Elamus on filmitud stseenid Eesti 1988. aastal valminud mängufilmile “Varastatud kohtumine”, Tallinnfilm, rež L. Laius.



Joonis 9. Mälestustahvlid maja seinal

2.4 HOONE PROJEKTEERINUD ARHITEKTI ELULUGU JA ROLL EESTI ARHITEKTUURIS

Adolf Edenberg sündis 1895. aastal Valgas. 1913. aastal suundus ta õppima Peterburi ülikooli ehitusinseneri ja arhitektuuri erialale. Tööd alustas ta maalrina, seejärel ehitustööde juhatajana ja lõpuks alles insenerina. Seejärel rajas ta koos vendadega ehitusettevõtte. Nende poolt püstitatud tähelepanuväärsemateks objektideks olid Eesti Panga hoone Tallinnas ja Tartus, Tallinna linna haigla, Pärnu rannahotell. Adolf Edenbergi juhtimisel ehitati 1930. aastatel lennuangaarid Rakverre ja Lasnamäele. Teise maailmasõja lõpus põgenes ta läände. 1949. aastal emigreerus Edenberg Sydneysse, kus töötas ehitusinsenerina ja suri seal 1980. aastal.

2.5 HOONE KIRJELDUS JA TEHNILISE SEISUNDI HINDAMINE

2.5.1 EKSTERJÖÖR

2.5.1.1 KRUNT

Uuritava elamu krunt paikneb Tähtvere piirkonna Supilinna poolses servas Emajõe ürgoru nõlval kallaku peal. Enne hoone ehitamist oli krundi idapoolsele piirile rajatud maakividest müür (krundi vundament), et saavutada maapinna piisav horisontaalsus hoone ehitamiseks (vt joonis 10). Krundi pind tasandati pinnase ja ehitusprahiga ning seejärel ehitati maja.

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

Enne kolmanda korruse peale ehitamist oli õueala kaetud muru ja viljapuudega. Küttepuid hoiti keldris ja neid osteti vastavalt sellistes kogustes, et need korraga keldrisse ära mahuks. Tänapäevaks on osa keldris paiknevatest puukuuridest loovutatud kolmanda korruse keldriboksideks. Seetõttu ehitati sisehoovi puukuurid, need aga ei vasta tuleohutusnõuetele, võtavad ära palju krundi pinda ja risustavad vaadet akendest väljapoole ja väljastpoolt hoonet (vt joonis 11).



Joonis 10. Määr krundi piiril



Joonis 11. Kuurid sisehoovis

Elamu on L tähe kujulise põhiplaaniga, kus õuepoolne tiib on tänavapoolsest tiivast 2/3 pikem. Samasugune naabermaja paikneb tiibade poolest vastupidiselt, moodustades grupi Lauupeo pst elamute rivi ja miljööväärtsliku ala lõpetusena (vt lisa 2).

2.5.1.2 PIIRDED

Krundi piirile rajatud algne piire on tänaseni osaliselt säilinud. Lauupeo pst poolne piire on originaalina tänaseni säilinud. Ülejäänud piirdeid on aja jooksul uuendatud, kuid kujundust pole väga muudetud. Tänavapoolsed piirdepostid ja sokliosad on laotud tellistest ja krohvitud, ülemine piirdeosa on sepistatud. Krundi külgmised ja tagumised piirdepostid on laotud tellistest ning piirdena kasutatud püstpuitlippidest piiret. Krundi tagumine ehk põhjapoolne piire on madalam kui ülejäänud osa. Tänavapoolse piirde seisukord on hea, kuid õuealast kõrgema teetammi tõttu natukene hoovi poole kaldu vajunud, kus autode raskus ja pinnas on survet avaldades piirde kaldu nihutanud. Krundi läänepoolne piire on osaliselt mädanenud. Põhjapoolsel osal on piiret säilinud väga vähesel määral, kuid alles on kõik postid. Idapoolsel küljel algupärast piiret pole olnudki. Õueala oli naabermaja Lauupeo pst 9

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

hoonega ühine. Nõukogude ajal oli tõmmatud kruntide visuaalseks eraldamiseks traatvõrk, kuid see likvideeriti seoses Laulupeo pst 9 rekonstrueerimisega. Selle asemele paigaldati püstpuitlippidest piire ja betoonist vormi valatud postid, mis Tähtvere miljöövääruslikule alale on ajalooliselt väga iseloomulikud ja nõudeks tänapäevasel piirde uuendamisel (vt joonis 12, 13, 14, 15).



Joonis 12. Laulupeo pst äärne sepi piire



Joonis 13. J. Hurda tn äärne püstpuitlipidest piire



Joonis 14. J. Hurda tn äärne ja krundi põhjapoolne müüripealne madalam püstpuitlipidest piire



Joonis 15. Laulupeo pst 9 rekonstrueeritud piire

2.5.1.3 VUNDAMENT

Vundament on rajatud maakividest ja tänaseni hästi säilinud. Välisvaatlusel ei esine vajumispragusid, niiskus- ega külmakahjustusi. Vundamendi välis- perimeetril olev sokkel on krohvitud tsementkrohviga, mis on seniajani säilinud ja mõnes üksikus kohas pudenenud (vt joonis 16).



Joonis 16. Hoone vundament ja keldriaknad

2.5.1.4 SEINAD

Välisseintes väga suuri kahjustusi ei ole. Krohvikahjustused on peamiselt räästa piirkonnas, kus vihmaveerenn lekib või on vale kaldega (vt joonis 17). Ülejäänud osas on peamiselt värvikahjustused ja esinevad mõned üksikud peenemad praod. Muid niiskuskahjustusi esineb hoone sissepääsu varikatuse ja fassaadil paiknevate juhtmete ümbruses (vt joonis 18). Vihmaveetorude ümbruses on näha värskeid krohviparandusi. Tõenäoliselt puudusid mingi aeg vihmaveetorud ja seinad said sademevee tõttu kahjustatud. Välisseintel on palju fassaadi liigendavaid dekoratiivdetalle (vt joonis 19, 20). Sarnaseid motiive leidub ka naabruses olevatel funktsionalistlikus stiilis elamutel. Laulupeo pst 9 elamul on fassaadil paiknevate dekoratiivdetailide poolest vähem rikkalikum peamiselt akende karniiside puudumise tõttu. Dekoratiivdetailid on kõik säilinud ja neid tuleb säilitada ka edaspidi, sest need on valge funktsionalismi üks iseloomulikematest tunnusjoontest. Elamu kolmanda korruse juurdeehituse reedabki peamiselt kolmanda korruse akende karniiside puudumine ja akende rütm, vaid esifassaadil on järgitud algupärast akende rütmi. Osad karniisid on kaetud plekiga, mida algupärases lahenduses kasutatud ei ole ning karniiside püsimiseks on mõnes kohas kasutatud vinkelrauda (vt lisa 3, 4 ja joonis 20, 21).

Laulupeo pst 9 hoonel tehti enne rekonstrueerimist välisseina puurimine, mille järgi saab eeldada, et samal ajal ehitatud sarnasel hoonel on seinakonstruktsioon samasugune. Välisvaatlusel kõiki seinakihte ei olnud võimalik uurida. Välisseina konstruktsiooni kirjeldus seestpoolt väljapoole on järgmine: lubikrohv 20mm, tellis 120mm, õhkvahe 90mm, tellis 390mm, lubikrohv 30mm. Välisseinad on väljastpoolt kaetud algselt lubivärviga ja

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

nõukogude ajal värvitud tundmatu värviga, mis on tänaseks paljudes kohtades maha koorunud ja ära pleekinud (vt joonis 22).



Joonis 17. Krohvikahjustused karniisil



Joonis 18. Juhtmetest ja varikatusest tingitud niiskuskahjustused



Joonis 19. Sissepääsu ukse kohal olev motiiv kordub ka trepikoja akendel

Joonis 20. Elamu tänavapoolse tiiva otsaseinas aknad puuduvad, kuid sein on liigendatud nende karniisidega.





Joonis 21. Kolmanda korruse akende jaotus ja rütm on ülejäänud korruste omast erinev



Joonis 22. Algselt lubivärvilt kooruv värv

2.5.1.5 KATUS

Enne kolmanda korruse pealeehitamist oli kogu majal lamekatus (ehk madalam ühepoolse kaldega), see oli käsitsi valtsitud ja tsingitud terasplekist katus. Katuse kalle oli õue poole. Tänavapoolselt küljelt ulatusid majaseinad üle katuse ülemise serva, peites ära kõik katusega seotud detailid (räästas, vihmaveerenn ja toru). Nähtavad on need õuepoolses osas.

Elamu juurdeehitusprojekti seletuskirjast saab välja lugeda, et kolmanda korruse lisamisega muudeti õuepoolsel tiival katuse põhikonstruktsiooni (ühepoolse kalde asemel tehti astmega kahepoolse kaldega katus) ja kogu katuse kallet muudeti järsemaks. Kahepoolse kaldega viilkatuse rajamisega tuli tuua ka vihmaveetorud hoone tänavapoolsele fassaadile. Ühepoolse kaldega trepikoja katus asendati madalama kelpkatusega (vt lisa 3, 4 ja joonis 23, 24).



Joonis 23. Astmeline viilkatus



Joonis 24. Trepikoja torni kelpkatus

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

1957. aastal koostatud juurdeehitusprojektile katuse hetkeolukord ei vasta, sest kahepoolse kaldega katuse järsemal kaldel oli mõni aasta tagasi veel eterniitkatuse. Eterniitkatuse asemel oleks pidanud olema valtsplekkkatuse koos katuserenniga. 2007. aastal vahetati eterniit tsiingitud terasest valtsplekkkatuse vastu välja, kuid ei valtsitud katuserenni, vaid paigaldati ripprenn. Ülejäänud katuse osal, mis on madalama kaldega, säilis originaalkatuse 1984. aastani, kui Tartu Ülikooli 350. aasta juubeli puhul maja üle värviti. Värvimiseks ankurdati korvid katuse külge, rikkudes ära hea inglise valtsplekkkatuse, mis seniajani ei olnud lekkinud. Seejärel paigaldas majavalitsus uue käsitsi valtsitud ja tsiingitud terasplekist katuse. Eelnimetatud katuse on püsinud tänase päevani, mis lumesulamisperioodil ja mõnikord suurte paduvihmade korral pisut lekib. Läbisadamist tingib olemasoleva katuse ühekordne valts, mis enne oli kahekordse valtsiga. 2007. aastal vahetatud valtsplekkkatuse on palju järsema kaldega ning seal eelnimetatud probleeme ei esine.

Uuema katuse alla on paigaldatud kile kondentsvee jaoks, selle alla roovilauad ja seejärel katuse talastik. Nõukogude ajal paigaldatud katuse konstruktsioon on samasugune, kuid puudub kile. Talastikuna on kasutatud ca 200mm läbimõõduga ümarpalki, kuid osades kohtades ka prusse 250mm*50mm. Siiaamaani ei ole katusekonstruktsioon hallitama ega mädanema läinud. Selle vältimiseks on osad pööninguaknad avatud, kus tuuletõmbus niiskunud kohad kiiresti ära kuivatab. Talvisel perioodil tuleb enne lume sulamise algust suurem lumi lamedamalt katuseosalt ära likvideerida. Juhul, kui lund ära ei likvideerita, tekib lamedama katuse räästa osasse jäätunud barjäär. Jäätunud barjääri taha koguneb kõrgema katuse osa lumesulamisvesi ja katusele tekib „bassein” ning vesi hakkab valtside vahelt sisse tulema (vt joonis 25).



Joonis 25. Lumesulamisveest tingitud läbisadamine katuse räästa piirkonnas

Pööningu vahelaed on omal ajal soojustatud 15cm paksuse liiva- ja saepuruseguga.

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

Elamu sissepääsu ukse kohal on olemas varikatus. Esialgne varikatus (tsingitud terasplekist ja käsitsi valtsitud) vahetati 2007. aastal välja uue tsingitud valtsplekkatuse vastu. Esialgse varikatuse räästast tilkus palju vähem vett trepile kui praegu. Katusevahetuse käigus anti varikatusele suurem kalle, mille tulemusel on paari viimase aastaga trepp intensiivsemalt lagunema hakanud (vt joonis 26 ja 27).



Joonis 26. Trepp enne varikatuse vahetust



Joonis 27. Trepp peale varikatuse vahetust

Majal on tsingitud terasplekist vihmavee äravoolusüsteem kogu ulatuses olemas. Suurte vihmadega esineb osades kohtades rennidest üleujutusi, mida reedab vastavates kohtades karniisilt kukkunud krohv (vt joonis 17).

2.5.1.6 AVATÄITED

Enamus aknad on hoonel originaalid. Kolmandal korrusel on kolm akent vahetatud välja sarnaste uute puitakende vastu ja üks aken asendatud plastaknaga. Hoone esimesel korrusel on pooled puitaknad äsja restaureeritud. Ülejäänud originaalaknad on rahuldavas seisus (esineb üksikuid mädanenud kohti, kuid raamid on tugevad). Välisuks on originaal puituks ja seisukord on rahuldav (vt joonis 28, 29).



Joonis 28. Originaalina säilinud elamu välisuks



Joonis 29. Originaalina säilinud elamu trepi-koja aken.

2.5.2 INTERJÖÖR

Hoone tänavapoolne tiib on keldrita ja sellele juurdepääs puudub. Õuepoolses tiivas on kelder, kus paikneb algupäraselt säilinud pesuköök ja keldriboksid. Pesuköögil on ka originaaluks koos käepidemega (ajastule iseloomulik tahveluks) (vt joonis 30).

Esimesel ja teisel korrusel paiknevad elamu algupärased korterid (kokku neli korterit). Tänavapoolses tiivas on kolmetoaline ja õuepoolses neljatoaline korter. Kõigis korterites on säilinud algupärased glasuurpottidest ahjud ja osaliselt ukсед koos linkidega. Ruumistruktuuri on mõnes korteris vastavalt tänapäeva vajadustele ümber ehitatud (likvideeritud näiteks soe ja külm sahver ning teenija tuba). Põhjalikumalt uuriti korterit, kus algupärast on tänaseni kõige rohkem säilinud. Säilinud on kogu ruumistruktuur ja enamik pisi detaile (vt joonis 31-41). Esimese Eesti Vabariigi aegset mööblit ei leitud.

1957. aastal juurdeehitatud kolmandale korrusele rajati kahe suurema korteri asemele neli väikest, mis tulenes Teise maailmasõja järgsest ruumikitsikusest. Kolmandal korrusel on võrreldes esialgselga tehtud kõige rohkem ümberehitusi. Ühes korteris on kogu ruumiprogramm teistmoodi lahendatud ja ahjud likvideeritud. Ülejäänud korterites on ruumiprogramm ja esialgsed ahjud säilinud. Esile võib tõsta peale Teist maailmasõda uuesti moodi tulnud peegelvõlvlaed ja nišid seintes, mis kahes korteris on säilinud (vt lisa 3, 4 ja joonis 42).

Hoone pööning oli esialgu tänavapoolsel tiival kolmanda korrusena ja õuepoolne tiib oli madalam kahekorruseline osa. Selleks, et tänavapoolset fassaadi minimaalselt tõsta, ehitati pööning välja korteriks. Õuepoolsele tiivale ehitati juurde kolmas korrus täies mahus. Sellele lisaks tehti astmeline viilkatus, mille alla tehti pööning peamiselt pesu kuivatamiseks. Selleks, et hoone mahuline jaotus püsiks sarnasena esialgselga, ehitati trepikoja torn nii palju pikemaks, et see oleks kõige kõrgem hoone osa (vt lisa 3 ja 4).

Trepikojas on säilinud originaalina trepp, trepi käsipuu ning esimese ja teise korruse trepi mademetel põranda kahhelplaadid. Trepikojas reedab kolmanda korruse juurdeehituse trepi käsipuu ja kahhelplaadid trepi mademetel. Trepikoja seinad on 1980. aastatel üle värvitud õlivärviga, mille all esialgne lubivärv (vt joonis 43-45).

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

Miljööväärtuslikul hoonestusalal oleva hoone puhul ei saa interjööri kohta ettekirjutusi teha, kuid kuna töö autoril õnnestus kortereid külastada ja autentsed detailid ära dokumenteerida, aitab see antud töö lugejal paremini mõista, missugused olid Esimese Vabariigi aegsed moodsad ja mugavad elamistingimused. Korterite omanikud oskavad ehk pärast käesoleva tööga tutvumist edasisel korteri remontimisel paremini tähelepanu pöörata vanale ja väärtuslikule. Soovitus on algupärased detailid võimalusel säilitada, mis kannavad miljööväärtust edasi ka hoone interjööris.



Joonis 30. Originaalina säilinud pesuköögi uks



Joonis 31. Originaalina säilinud korterisisesed ukсед



Joonis 32. Originaalina säilinud soe sahver seinä sees



Joonis 33. Originaalina säilinud riidekapp seinä sees



Joonis 34.
Originaalina säilinud ventilatsiooni restid



Joonis 35.
Originaalina säilinud ukselink



Joonis 36. Originaalina säilinud kraanikauss



Joonis 37. Originaalina säilinud wc loputuskast



Joonis 38.
Originaalina säilinud wc pott



Joonis 39.
Originaalina säilinud vanniahi

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus



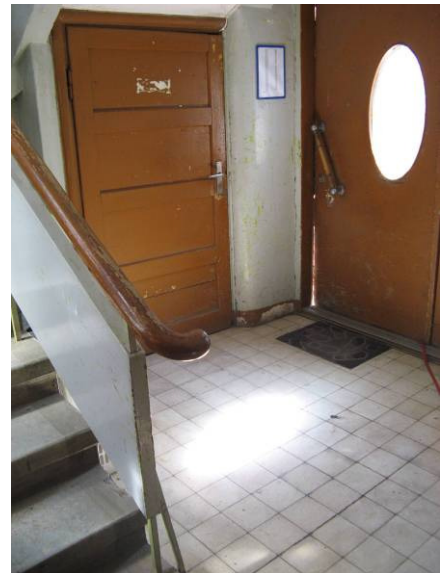
Joonis 40. Originaalina säilinud lambilüliti



Joonis 41. Originaalina säilinud pliit



Joonis 42. Originaalina säilinud peegelvõlvlagi



Joonis 43. Originaalina säilinud põranda kahhelplaadid



Joonis 44. Trepi käsipuu ja põranda kahhelplaadid reedavad kolmanda korruse hilisema juurdeehituse



Joonis 45. Katkisest trepikoja aknast sisse tulnud sademevesi on õlivärvi lubivärvi pealt lahti löönud

2.5.2.1 VAHELAED JA SISESEINAD

Keldril on valatud betoonlagi metalltalade vahel. Ülejäänud korruste vahelaed on ajastule iseloomuliku konstruktsiooniga: põrandalaud, saviliiva täide 10cm, vahelaed tala 250*150mm, liiva kandev laudis, õhkvahe, laelaudis 22mm, puitvõrk matt, lubikrohv 30mm.

Kandvad siseseinad on laotud punastest savitellistest (seina paksus 250mm) ja ülejäänud puitkarkassist, mis on mõlemalt poolt kaetud horisontaalse laudisega, see omakorda kipsplaadiga ning seest täidetud saepuruga. Esimesel ja teisel korrusel on kipsplaadi asemel tõenäoliselt krohvimatid ja lubikrohv (seina paksus 100-150mm). Kolmandal korrusel leidub puitkarkasseina seest ka uksi, mis viitab Teise maailmasõja järgsele vaesele ajale ja ehituses kasutati seda, mis parasjagu kätte sattus. (vt joonis 46).



Joonis 46. Kolmanda korruse siseseina konstruktsioon

2.5.2.2 TEHNOVÕRGUD, VENTILATSIOON JA KÜTTESÜSTEEM

Elektriühendus tuleb tänavalt piki õhuliini maja esifassaadi külge. Veeühendus on loodud algupäraselt tänavalt läbi Lauulupeo pst 9 kinnistu, mis toimib tänaseni nii. Kanalisatsioon oli algupäraselt lahendatud krundil paiknevate settekaevude abil, mida aastast korra tühjendati. Tänapäevaks on vee- ja kanalisatsioonitorustik hoones osaliselt vahetatud. Kanalisatsiooni settesüsteem on likvideeritud ja ühendatud täielikult linnakanalisatsiooniga.

Ventilatsioon toimib algupäraselt tänaseni akende ja korstnatesse rajatud ventilatsioonilõõride kaudu. Kolmanda korruse wc ja dušširuumi ventilatsioon on lahendatud välisseinale paigaldatud ventilatsioonirestide kaudu.

Algselt on olnud elamus ainult ahjuküte, kuid viimastel aastatel on pooled korterid üle läinud gaasiküttele, kus korteri kohta on väike gaasikatel.

2.6 HOONE KAHJUSTUSTE TEKKIMISE ANALÜÜS JA ETTEPANEKUD NENDE LIKVIDEERIMISEKS

2.6.1 EKSTERJÖÖR

2.6.1.1 KRUNT

Lähtuvalt puukuuride vajadusest tuleb need asendada krundi põhjapoolsel piiril uute puukuuridega, kus paikneb elamu tulemüürist sein. See on vajalik, et oleks tagatud elamu tuleohutusnõuded, et nad torkaksid vähem silma elanikele, hoone oleks paremini vaadeldav ja krundil oleks rohkem ruumi. Puukuuri ei tohi ehitada vastu maja seina. Puukuuril tuleks kasutada samasugust värvikontseptsiooni, mis elamul ja katusena kasutada tsingitud valtsplekki või valtspleki vormi imiteerivat tsingitud plekkkatust.

2.6.1.2 PIIRDED

Laulupeo pst 7 piirde uuendamisel tuleb järgida olemasolevat Laulupeo pst 7 või Laulupeo pst 9 äsja rajatud piirde kujundust ning värvitoonide valikul lähtuda elamu värvikontseptsioonist.

2.6.1.3 VUNDAMENT

Sokli osas on vajalik teha krohviparandused ja siis need üle värvida. Tuleb puhastada keldriakende valguskaevud ja rajada neile tsingitud plekist tagasihoidliku väljanägemisega katused, et valguskaevu ei koguneks vett, mis mädandab hiljuti väljavahetatud keldriaknaid (vt joonis 47). Vundamendi välisperimeetrile võiks kaaluda drenaaži rajamist, mis aitab vältida peamiselt sügis- ja kevadperioodil sademevee tungimist keldrisse.



Joonis 47. Näide valguskaevu katusest Laulupeo pst 9 elamul

2.6.1.4 SEINAD

Enne fassaadi rekonstrueerimist tuleb likvideerida kogu lahtine krohv ja värv. Kindlaks tuleb teha fassaadil oleva värvi koostis ja analüüsida kas uus värv jääb selle peale pidama.

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

Soovituslik on tsementkrohvi parandused asendada lubikrohviga, et tagada värvi ühtlasem pinnale jäämine (nake, toon ja difusioon). Fassaadid on soovituslik värvida lubivärviga, kasutades antud hoonele iseloomulikku ja looduslikku materjali. Krohvimisel ja värvimisel tuleb järgida, et piirdekonstruktsiooni veeauru difusioonitakistused oleksid seestpoolt väljapoole vähenevad. Veeaur ei tohi kondenseeruda piirdekonstruktsiooni sisse.

Akende karniisidelt tuleb eemaldada plekkkatted, mis ei ole autentsed. Karniiside sademevee kahjustustele vähem vastuvõtlikumaks muutmiseks tuleb need pealtpoolt hõõruda suurema tsemendi sisaldusega liivseguga, et karniisi sisse võimalikult vähe sademevett imbuks.

Vinkelrauast karniisitoed tuleb paigaldada nii, et need fassaadil nähtavad ei oleks (süvistades sein ja karniisi sisse) või eemaldada ja karniis uuesti ehitada. Välisseintelt tuleb eemaldada kõik juhtmed, mis samuti kahjustavad seinu. Juhtmete sisestus hoonesse tuleb näha vastavalt võimalusele ja otstarbekusele katusele või vundamendi kaudu, et neid fassaadil näha ei oleks ja seda ei rikuks.

2.6.1.5 KATUS

Katuse olukorda ei pea tingimata muutma, sest üksikutest läbisadamistest püsivaid kahjustusi pole jäänud ja kui suurem lumi katusele eemaldada, ei teki ka läbisadamisohtu. Madalama katuse osa võiks asendada kahekordse valtsiga tsingitud plekkkatusega. Äärmisel juhul võib lamedama katuseosa asendada ka SBS rullmaterjaliga, mis maapinnalt pole nähtav ja ümbruses pole ka kõrgemaid hooneid, kust see silma hakkaks. Rullmaterjal aitab eelnimetatud lahendustest kõige paremini vältida lekkimist, kuid ei ole autentne.

Olemasolev laesoojustus on ebaefektiivne ja tuleks asendada 30cm paksuse puistevilla kihiga. Lae soojustamine on antud maja puhul eriti vajalik seetõttu, et seinu väljastpoolt soojustada ei ole lubatud ja seestpoolt ei ole soovitatav.

Varikatuse räästale tuleb paigaldada erilahendusega vihmaveerenn ja süliiti, mida eemalt vaadates ei märka, sest esialgses lahenduses renni ei olnud.

Rennide üleujutusi põhjustavad mitmed asjaolud: 1) rennide kalle ei ole õige; 2) liiga väikese läbimõõduga rennid (1/3 katuse jaoks on 6m pikkune renn, kui ülejäänud 2/3 katuse jaoks on 20m pikkune renn) ning 3) renni läbimõõdud on ühesugused. Rennide üleujutuste käigus

paiskub vesi olematu räästa tõttu vastu seinu ja aknalauale. Jäädavaid kahjustusi ei ole see jätnud, kuid akna kaudu on vesi tuppa tunginud.

Rennide kalded ja läbimõõdud tuleb üle vaadata ja vajadusel muuta kallet ning asendada suurema läbimõõduga rennidega. Vihmaveerenne tuleb puhastada järjepidevalt, eriti sügisel, sest suured puud maja ümber langetavad sügisel lehti, mis rennid väga kiiresti umbe ajavad.

2.6.1.6 AVATÄITED

Lähiaastatel on soovitatav ka ülejäänud aknad ja uks restaureerida, et kahjustused liiga ulatuslikuks ei läheks. Akende restaureerimisel on soovitatav kasutada kitti ja linaõlivärvi ning mädanenud kohad asendada võimalusel vanemast puidust proteesidega, et puidu niiskussisaldus oleks ülejäänud puitaamiga võimalikult ühesugune. See tagab aknaraami parema stabiilsuse ilmastiku suhtes (aknaraam ei paisu ega pragune ilmastiku muutuste tõttu ja värv püsib ühtlasemalt peal). Olemasolev plastaken tuleb algupärase väljanägemisega puitakna vastu välja vahetada.

3 KOKKUVÕTE

Lõpptulemusena on raske öelda, kas uuritava elamu puhul on olulisem kultuuriline või arhitektuuriline pool. Selge on see, et mõlemad aspektid loovad hoonele veel suurema väärtuse, mille tulemusel võib hoonet pidada Tähtvere miljööväärtusliku ala suhtes keskmiselt väärtuslikumaks.

Pealkirjas nimetatud seitse tahku tähendab seitset uuritud erinevat hoone osa, mis jaguneb tekstis ka alapealkirjadeks järgmiselt: krunn; piirded; vundament; seinad; katus; avatäited; interjäär.

Analüüsitud erinevate hooneosade baasil võib öelda, et hoone on ehitustehniliselt rahuldavas seisus. Linnaruumi seisukohalt rikastab hoone kogu miljööväärtusliku ala arhitektuuri nn valge funktsionalistliku stiili poolest, kuid väljanägemise seisukohalt tuleks hoonega midagi ette võtta. Hoone halva väljanägemise põhjuseks on fassaadilt maha koorunud värv, krohv, lagunenud trepp jms. Suureks kontrastiks on see ka rekonstrueeritud naaberelamule Lauupeo pst 9. Seni on maja välisilmet päästnud elanike tehtud hädapärased tööd ja Tartu linna suuremad pidustused, mille raames on näiteks maja värvitud. Elamu arhitektuuriline välisilme on säilinud tänu paiknemisele miljööväärtuslikul alal, mis seab omad piirangud hoone välisilme muutmise kohta.

Antud objekti puhul on kõige olulisem säilitada elamu arhitektuuristiilile omane välisilme (lamekatus, karniisid, aknajaotus, välisüks ja muud välisfassaadil paiknevad dekoratiivdetailid) ja see lähiajal restaureerida. Välisilme säilitamiseks tuleb esmalt korda teha vihmaveesüsteemid ja eemaldada fassaadilt juhtmed, mis peataksid niiskuskahjustuste jätkumise fassaadidel. Keldriakende kaevudele tuleb paigaldada katused, et aknad kahjustada ei saaks. Korrastada tuleb hoone ümbrus (kuuride paigutus), et oleks võimalik alustada fassaadide restaureerimisega ning taastada trepp. Kõige vähem kriitilises seisus on avatäited ja piire, need võib taastada viimases järjekorras.

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

Arvestades majaelanike võimalusi on seni tehtud peamiselt hädapäraseid töid, mis hoiavad ära maja otsese lagunemise. Hoone välimuse parandamiseks oleks vaja investeringut väljastpoolt. Võimalus oleks luua ühistu ja võtta laenu, kuid sellega enamus majaelanikke nõus ei ole. Teine võimalus on ehitada pööning välja korteriks ja selle müügist saadava tuluga elamu korda teha, nagu Laulupeo pst 9 elamu puhul on tehtud. See muudab ka mõlemad hooned jälle identsemaks, nii nagu ajalooliselt on olnud. Sellisel juhul oleksid need mõlemad hooned kui ajaloomälestused, kuhu vastavale ajastule midagi omast juurde kerkib. Esimese vabariigi ajal ehitati funktsionalistlikus stiilis elamu, millele nõukogude ajal peale Teist maailmasõda lisati juurde väikeste korteritega kolmas korrus, tähistamaks sõjajärgset ruuminappust. Tänapäeval, kui elamut on vaja kapitaalsemalt remontida, võiks ehitada välja pööningukorruse, mille müügitulust saadava rahaga on võimalik maja ka visuaalselt ilusaks teha (vt joonis 48).



Joonis 48. Laulupeo pst 9 rekonstrueeritud kujul välja ehitatud pööningukorruse ja katuseterrassidega

Uuritava hoone kohta leidis erinevatest arhiividest otsides väga vähe materjali, olemas oli ainult elamu inventariseerimisjoonised ja kolmanda korruse juurdeehitamise projekt. Teksti materjali koostamisel on palju abi olnud vastutulelikest naabritest, keda autor on intervjuerinud, saanud teada huvitavaid lugusid hoone juures toimunud ehitustöödest ja hoone saamisloost. Elamus elab tänaseni kunagise majaomaniku Gustav Asperi tütar Mariika Liiv, kelle erakogust pärinevad mõned elamu ajaloolised fotod ja hoone ümberehitusprojekt, mida käesolevas töös on kasutatud.

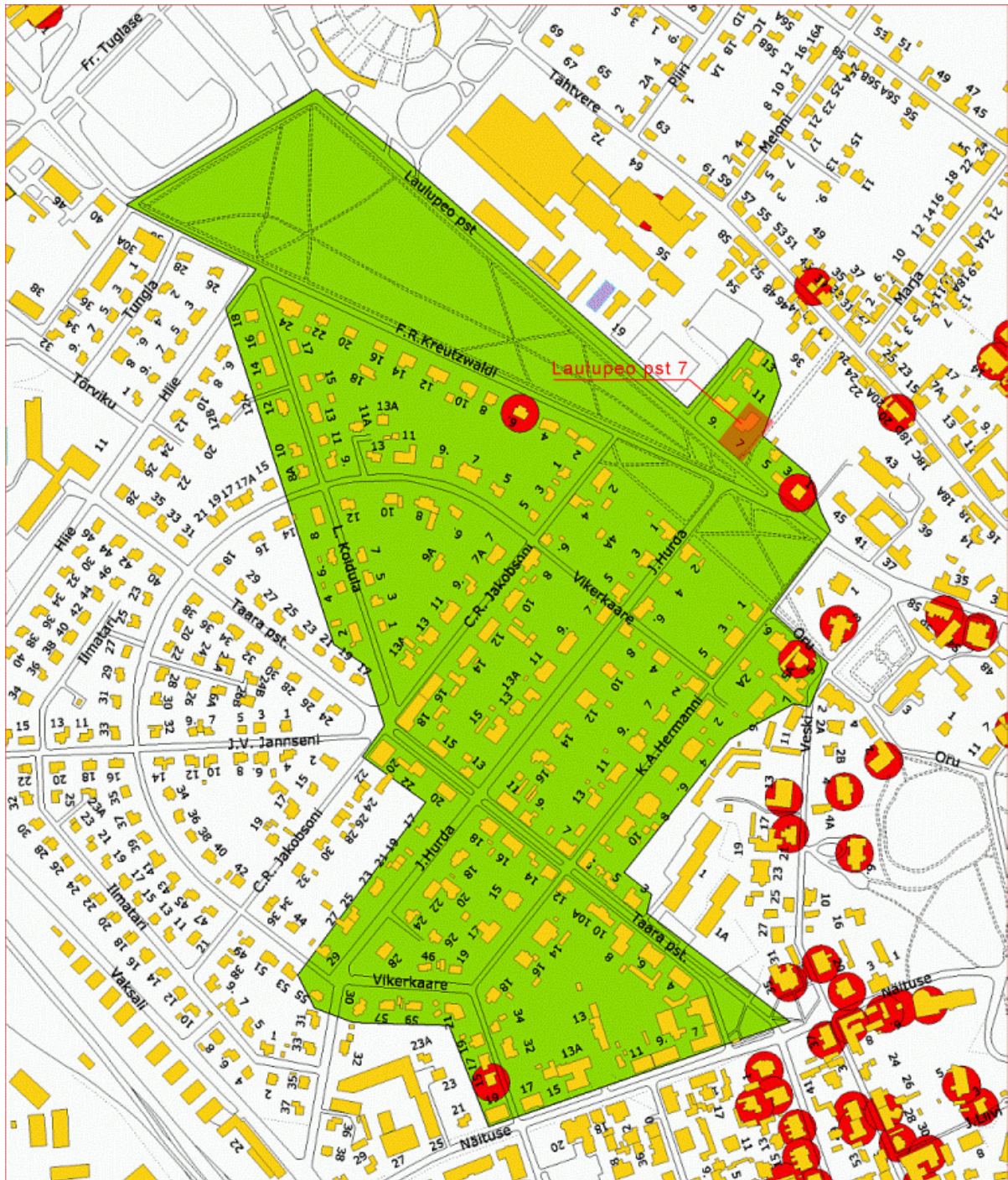
4 KASUTATUD ALLIKAD

- Hoone inventariseerimisjoonised, Rahvusarhiiv Tartu maa-arhiiv, f 1168, n. 2, n 394, l 120-124;
- Murula, K. H., Tallinn 2002, Funktsionalism Eestis, DOCOMOMO ja Eesti Arhitektuurimuuseum;
- Kalm, M., (Tallinn 1998). Eesti Funktsionalism, Eesti Arhitektuurimuuseum;
- Kalm, M., (Tallinn 2001). Eesti 20. sajandi arhitektuur, Prisma Prindi kirjastus;
- Tartu linna ehitismäärus, kehtestatud Tartu Linnavolikogu määrusega nr 40 28. septembril 2006. a, http://www.tartu.ee/?pro_id=1&lang_id=1&menu_id=0&page_id=3592, 29.04.2009;
- Tamm, E., (2007), Tartu Linn. Tähtvere miljööväärtusega hoonestusala, http://www.miljooala.ee/harju-maakond?region_id=58, 29.04.2009;
- Preem, M., (2002), Tähtvere linnaehituslik muinsuskaitseala – ajaloo, http://www.tartu.ee/?pro_id=1&lang_id=1&menu_id=0&page_id=971, 29.04.2009;
- Tartu Linnavalitsus, (2007), Miljööväärtusliku ala kaart, http://www.tartu.ee/?pro_id=1&lang_id=1&page_id=954t, 29.04.2009;
- Tallinna Ülikooli Akadeemilise Raamatukogu väliseesti isikute andmebaas, <http://www.tlulib.ee/isik/index.php?id=819>, 29.04.2009;
- Valgamaa kodulooline andmebaas ISIK, <http://www.valgark.ee/isik/index.php?id=905>, N 29.04.2009;
- Kuvasto, H., (Tartu 1957), Projekt kolmanda korruse peale ehitamiseks V. Kingissepa tn 63 (praegune Lauupeo pst 7), Tartu Autobussi ja Taksoautopark.
- Russak, P., “Tartu Lauupeo pst. 9 korterelamu ehitustehnilise seisundi hindamine ja ettepanekud hoone rekonstrueerimiseks“ kurusetöö

Ajaloolised mustvalged fotod ja projekt kolmanda korruse peale ehitamiseks V. Kingissepa tn 63 (praegune Lauupeo pst 7) on saadud majaelanik Mariika Liivilt. Ajalooliste fotode autorid on teadmata. Hetkeolukorda kajastavate värviliste fotode autor on Toomas Pöld.

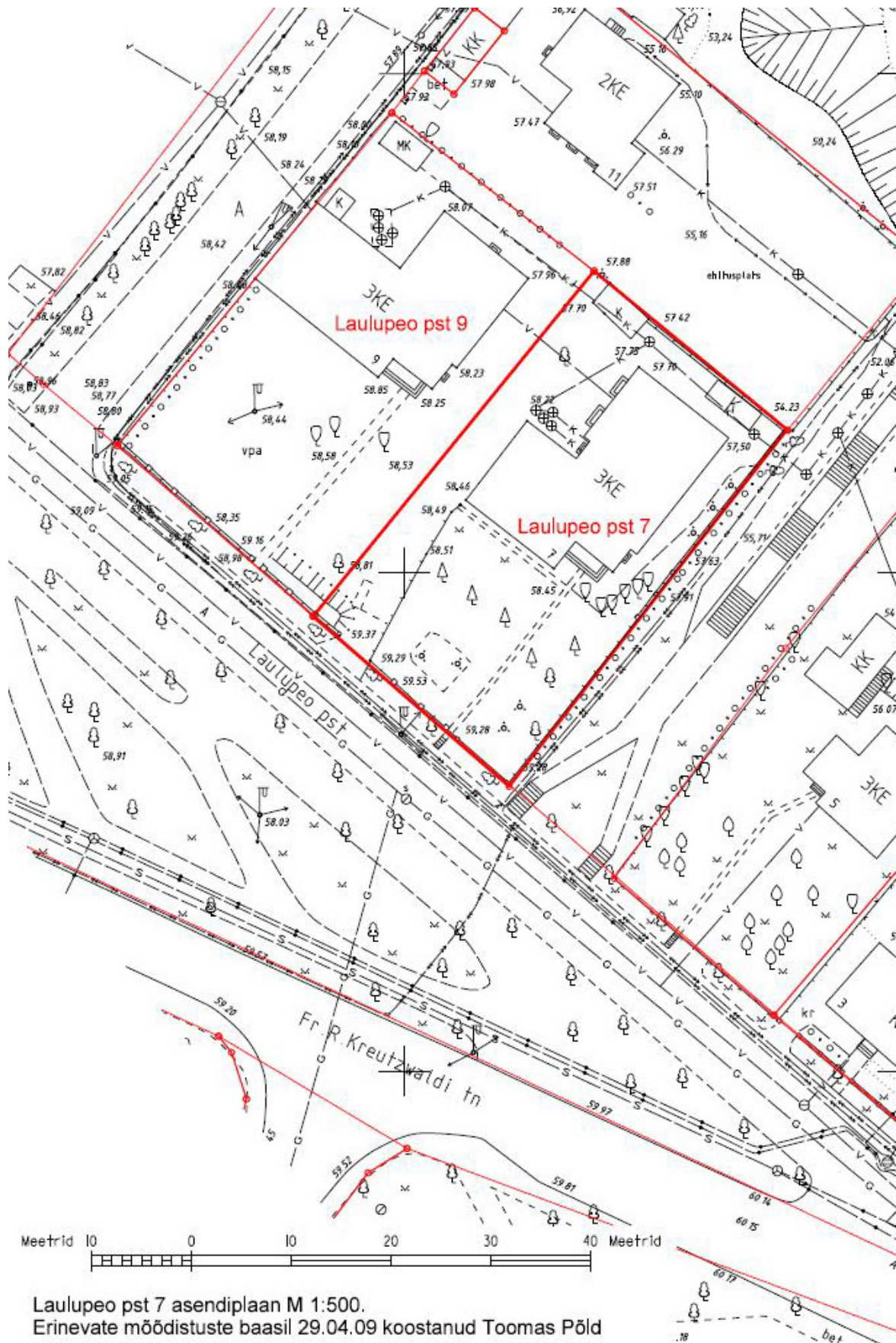
5 LISAD

5.1 LISA 1. ASENDIPLAAN

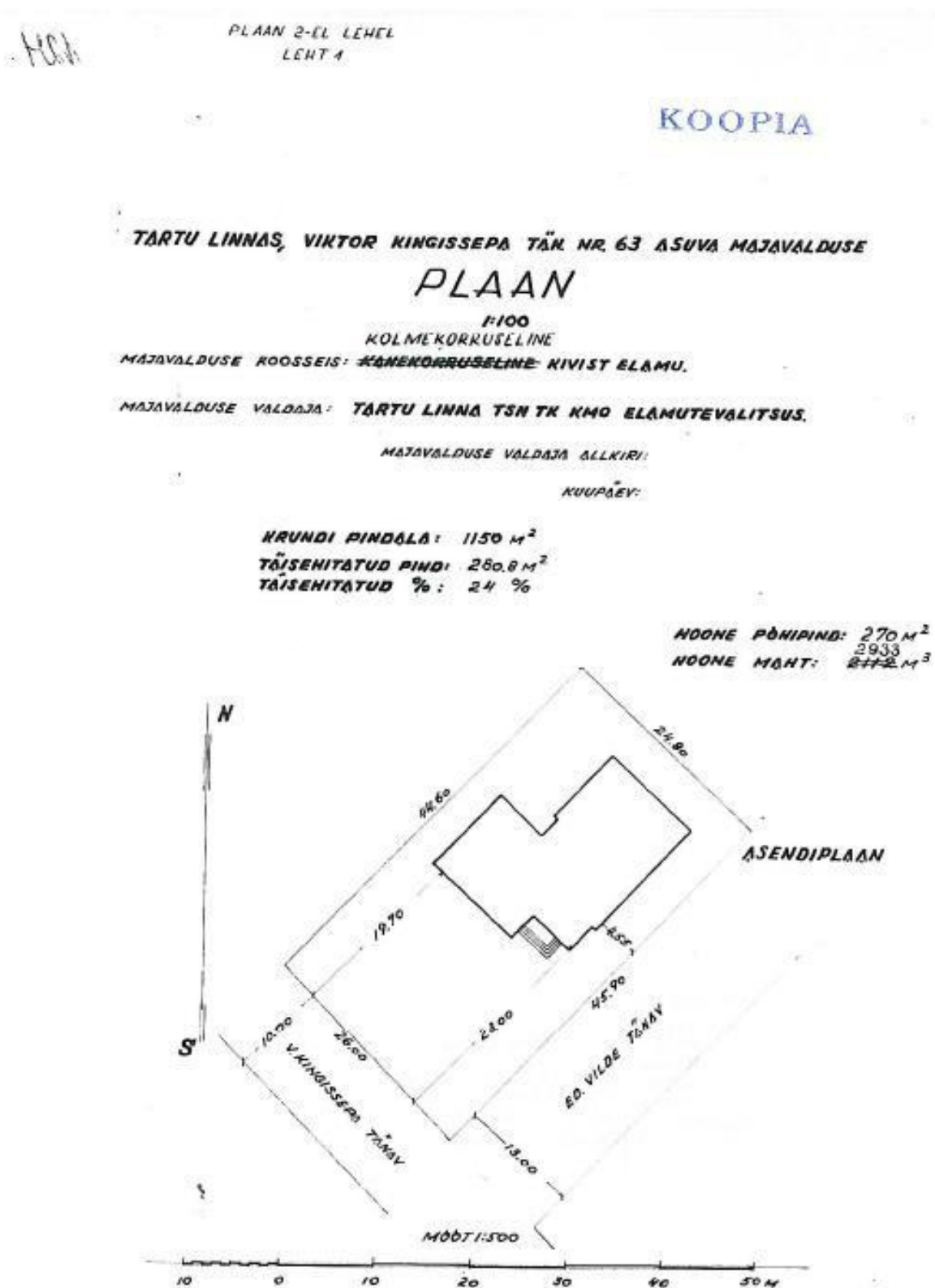


Tähtvere miljöväärtusega hoonestusala on näidatud rohelise värviga ja punaste ringidega on tähistatud muinsuskaitsealused hooned.

5.2 LISA 2. KRUNDI PLAAN



**5.3 LISA 3. HOONE INVENTARISEERIMISE JOONISED,
RAHVUSARHIIV TARTU MAA-ARHIIV, F 1168, N. 2, N 394, L 120-
124**



2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

RUUMIDE EKSPLIKATSIOON										KOOPA
Korteri nr.	Ruumi nr.	Ruumi nimetus	Pinna arvutamise avaldis	Suletud netopind m ²					Märkused	
				Kogupind	Sellest					
1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
		Laulupõlv post 7								
	1	KELDER	$13,25 \times 4,87 + 4,33 \times 2,36 - 1,4$	95,0				95,0		
	2	RUUM	$3,67 \times 3,26 - 1,01 \times 0,34$	11,6				11,6		
	3	TREPIKODA	$4,31 \times (2,76 + 2,72) \times 0,5 - 0,40 \times 0,40$	11,7				11,7		
			KELDER KOKKU	118,3				118,3		
①	4	ESIK	$4,40 \times 1,46 + 0,76 \times 0,20$	6,6		6,6				
	5	TUBA	$3,37 \times 4,40 - 0,70 \times 0,59$	14,3	14,3					
	6	TUBA	$4,98 \times 4,98 - 0,90 \times 0,45$	21,9	21,9					
	7	TUBA	$4,97 \times 3,95 + 0,75 \times 0,20 - 1,03 \times 0,41$	19,4	19,4					
	8	TUBA	$4,34 \times 5,12 - 1,03 \times 0,25$	22,0	22,0					
	9	TUBA	$2,10 \times 1,63$	3,4	3,4					
	10	VANNITUBA	$1,45 \times 2,12$	3,1		3,1				
	11	VÄHERUUM	$2,12 \times 0,78 + 2(0,28 \times 0,70)$	2,0		2,0				
	12	KÖÖK	$3,78 \times 2,68 - 1,30 \times 0,75 - 0,92 \times 0,13 - (0,98 \times 0,96 - \frac{1}{2}(0,60 \times 0,60))$	8,3		8,3				
	13	SAHVER	$0,86 \times 0,84 - \frac{1}{2}(0,48 \times 0,48)$	0,6		0,6				
	14	SAHVER	$0,98 \times 0,78$	0,8		0,8				
	15	WC	$1,38 \times 0,98$	1,4		1,4				
			KORTER ① KOKKU	104,2	81,4	22,8				
②	16	ESIK	$1,35 \times 2,89 - 0,85 \times 0,20$	3,8		3,8				
	17	TUBA	$3,85 \times 4,58 - 0,82 \times 0,77$	17,0	17,0					
	18	TUBA	$5,08 \times 3,88 - 1,03 \times 0,23$	19,5	19,5					
	19	TUBA	$3,85 \times 4,48 + 2 \times 0,95 \times 0,19 - 1,03 \times 0,42$	17,2	17,2					
	20	KÖÖK	$2,75 \times 3,30 - 1,13 \times 0,67 - 1,30 \times 0,78 - 1,00 \times 0,48$	6,8		6,8				
	21	TUBA	$2,65 \times 1,57 - 0,36 \times 0,98$	3,8	3,8					
	22	SAHVER	$1,03 \times 0,54$	0,6		0,6				
	23	VANNITUBA	$1,84 \times 2,00$	3,7		3,7				
	24	WC	$1,9 \times 0,98$	1,9		1,9				
			KORTER ② KOKKU	73,6	57,5	16,1				
	25	TREPIKODA	$4,40 \times 2,78 - 0,44 \times 0,18 - 1,13 \times 0,10$	12,1				12,1		
			ESIMENE KORRUS KOKKU	189,9	138,9	38,9		12,1		

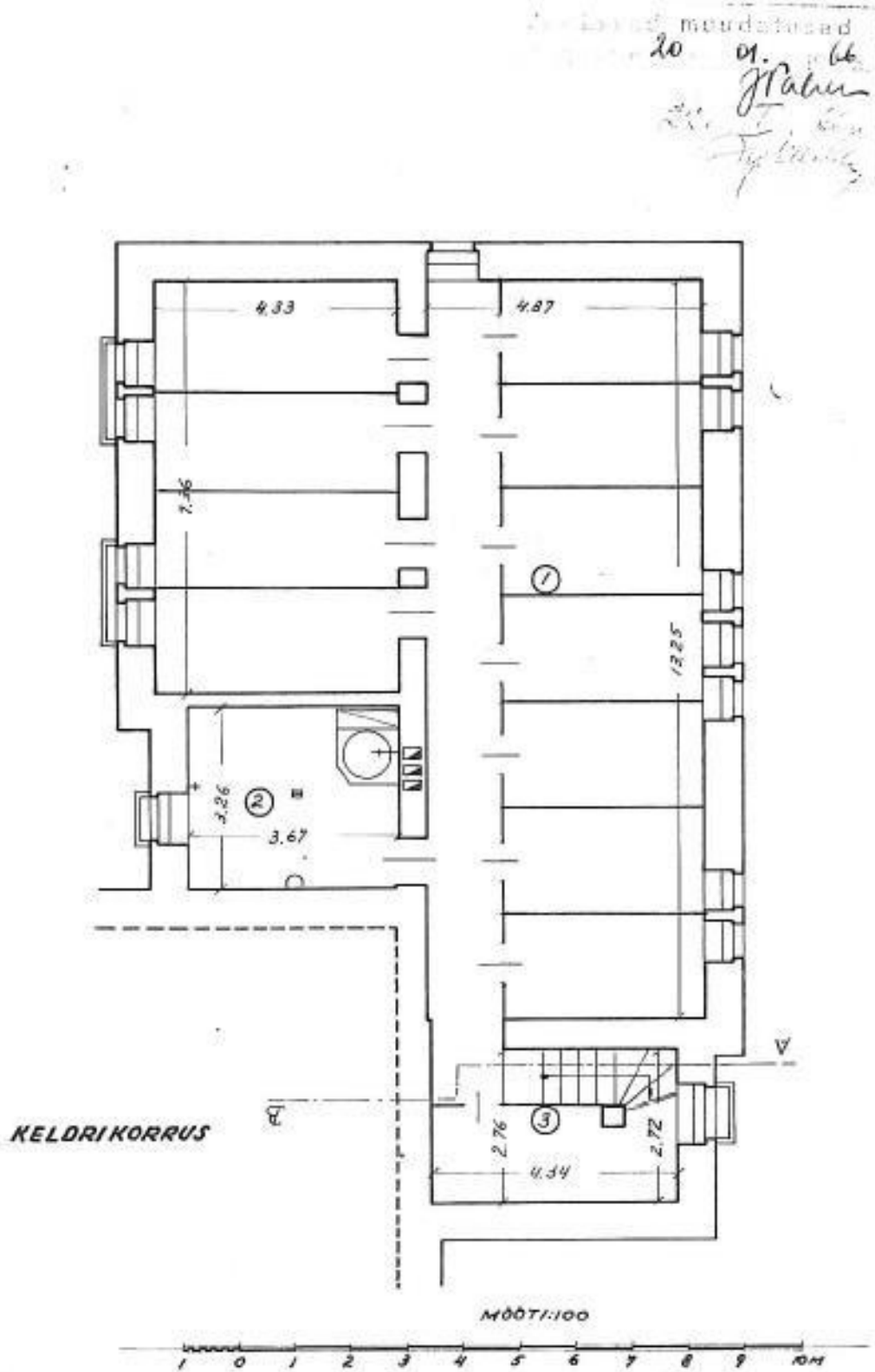
Laulupeo pst 7

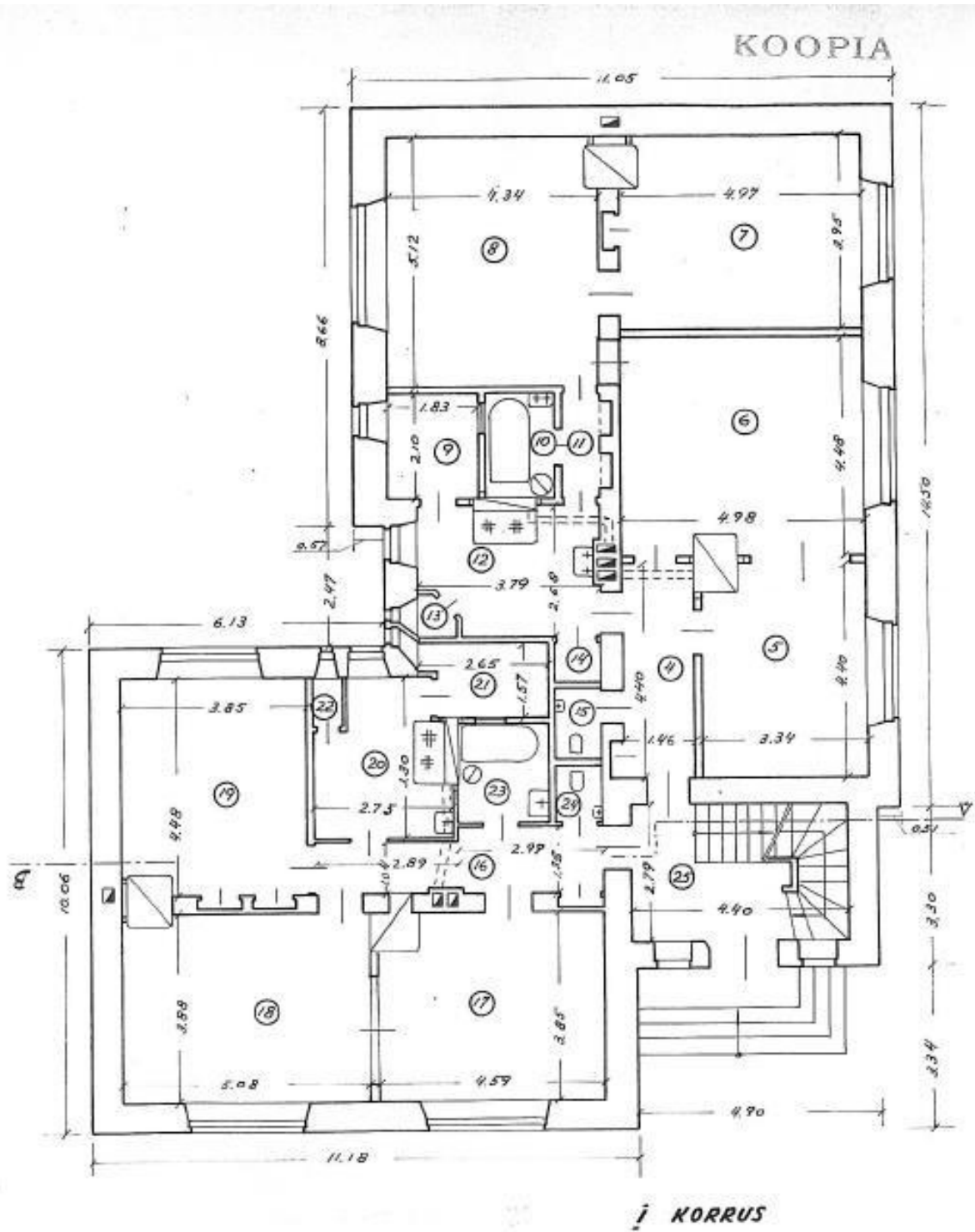
KOOPIA 181 (2)

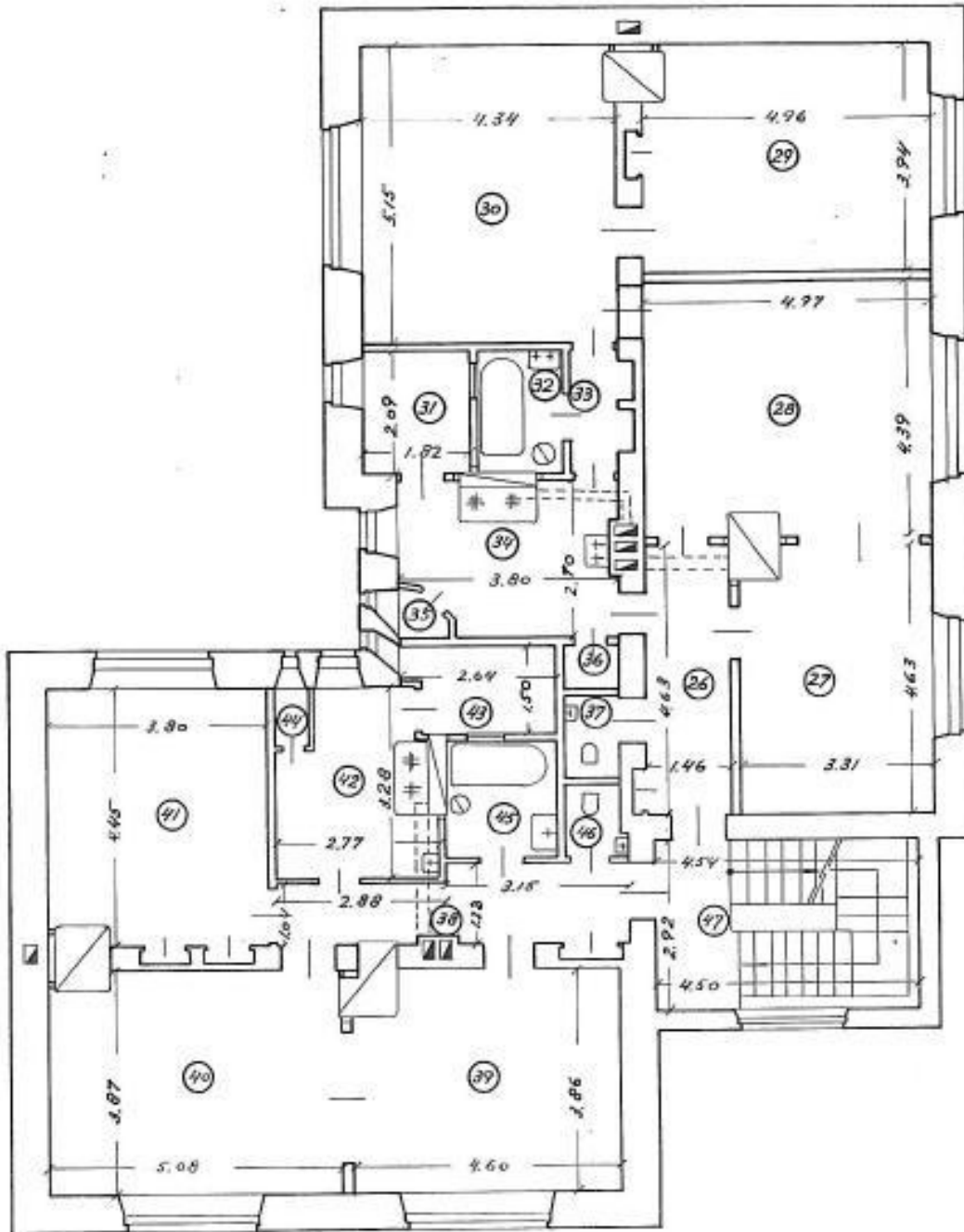
RUUMIDE EKSPLIKATSIOON									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
③	27	TUBA	$3,31 \times 4,63 - 0,70 \times 0,60$	14,9	14,9				
	28	TUBA	$4,97 \times 4,33 - 0,90 \times 0,45$	21,4	21,4				
	31	TUBA	$2,09 \times 1,82$	3,8	3,8				
	29	TUBA	$4,96 \times 3,94 + 0,80 \times 0,19 - 1,03 \times 0,39$	19,3	19,3				
	30	TUBA	$4,34 \times 5,15 - 1,00 \times 0,22$	22,1	22,1				
	26	ESIK	$1,46 \times 4,63 + 0,86 \times 0,19$	6,9	6,9				
	32	VANNITUBA	$2,08 \times 1,48$	3,1	3,1				
	33	VÄHERUUM	$2,07 \times 0,75 + 0,28 \times 0,70 + 0,28 \times 0,66$	1,9	1,9				
	34	KÖÖK	$3,80 \times 2,70 - 0,92 \times 0,13 - 1,32 \times 0,75 - 0,95 \times 0,93 + \frac{1}{2}(0,57 \times 0,60)$	8,4	8,4				
	35	SAHVER	$0,83 \times 0,86 - \frac{1}{2}(0,45 \times 0,42)$	0,6	0,6				
	36	SAHVER	$0,92 \times 0,72$	0,7	0,7				
	37	WC	$1,32 \times 0,98$	1,4	1,4				
		KORTER ③ KOKKU		104,5	81,5	23,0			
④	38	ESIK	$1,83 \times 3,15 + 2,88 \times 1,04 + 1,10 \times 0,19 - 0,70 \times 0,13$	7,3	7,3				
	39	TUBA	$3,86 \times 4,60 - 0,79 \times 0,77$	17,1	17,1				
	40	TUBA	$5,08 \times 3,87 - 1,03 \times 0,24$	19,4	19,4				
	41	TUBA	$3,80 \times 4,45 + 2 \times 0,84 + 0,20 - 1,03 \times 0,39$	16,8	16,8				
	42	KÖÖK	$3,28 \times 2,77 - 1,13 \times 0,63 - 1,28 \times 0,71 - 1,00 \times 0,71$	7,0	7,0				
	43	TUBA	$2,64 \times 1,50 - 0,93 \times 0,36$	3,6	3,6				
	44	SAHVER	$1,03 \times 0,57$	0,6	0,6				
	45	VANNITUBA	$2,02 \times 1,88 - 1,38 \times 0,07$	3,7	3,7				
	46	WC	$1,10 \times 1,23 - 0,14 \times 0,73$	1,3	1,3				
		KORTER ④ KOKKU		76,8	56,9	19,9			
	47	TREPIKODA	$4,52 \times 2,92 - 0,42 \times 1,94$	12,3			12,3		
		TEINE KORRUS KOKKU		193,6	138,4	42,9	12,3		

KOOPIA

RUUMIDE EKSPLIKATSIOON										
Korteri nr.	Ruumi nr.	Ruumi nimetus	Pinna arvutamise avaldis	Kogupind	Suletud netopind m ²					Märkused
					Sellest					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
5	48	ESIK	1,00 × 1,04	1,0		1,0				
	49	K.TUBA	3,59 × 3,77 - 1,10 × 1,06 - 1,04 × 0,84 + 1,10 × 0,55	11,5	11,5					
	60	VANNITUBA	1,48 × 1,50 + 1/2(1,84 × 0,55) × 0,25	3,3		3,3				
	81	WC	0,88 × 1/2(1,30 + 1,48)	1,2		1,2				
	KORTER (5) KOKKU				17,0	11,5	5,5			
6	50	ESIK	1,40 × 3,00	4,2		4,2				
	50 ^A	WE	0,87 × 1,10	1,0		1,0				
	51	KÖÖK	3,62 × 2,33 + 1/2(0,07 × 0,80) + 1/2(0,55 × 0,45) × 1,02 - 1,10 × 0,65 - 0,40 × 1,29	7,3		7,3				
	52	TUBA	5,12 × 3,37 - 0,89 × 0,42	16,9	16,9					
	53	TUBA	5,12 × 3,04 - 0,89 × 0,52	15,1	15,1					
KORTER (6) KOKKU				44,5	32,0	12,5				
7	54	TUBA	4,71 × 3,50 - 0,62 × 0,12 - 1,10 × 0,12 - 0,24 × 0,24 - 0,30 × 0,62	15,7	15,7					
	55	TUBA	4,75 × 3,32 - 0,13 × 0,84 - 0,10 × 1,22 - 0,90 × 0,25 + 0,24 × 0,23 - 0,12 × 0,15	15,4	15,4					
	56	KÖÖK	2,70 × 2,90 - 1,16 × 0,68 - 0,07 × 0,02 + 0,89 × 0,72	7,4		7,4				
	57	ESIK	1,30 × 3,82 - 0,12 × 1,23 + 1,05 × 0,13	5,0		5,0				
	58	SAHVER	1,42 × 0,82	1,2		1,2				
	59	WC	1,12 × 0,79	0,9		0,9				
	KORTER (7) KOKKU				45,6	31,1	14,5			
8	62	WE	0,88 × 1,20	1,1		1,1				
	63	VANNITUBA	1,82 × 2,00	3,6		3,6				
	64	SAHVER	1,80 × 1,00	1,8		1,8				
	65	KÖÖK	2,33 × 3,14 - 0,77 × 1,14 - 0,05 × 0,12	6,5		6,5				
	66	ESIK	6,36 × 1,41 - 0,74 × 0,28 - 1,00 × 0,16	9,0		9,0				
	67	TUBA	2,73 × 4,70 - 0,30 × 0,53 - 0,25 × 0,13	17,0	17,0					
	68	TUBA	5,64 × 4,04 - 0,90 × 0,22 - 0,25 × 0,15 + 0,15 × 0,25 - 0,11 × 1,15	22,3	22,3					
	69	TUBA	4,49 × 4,04 - 0,89 × 1,15 + 0,12 × 0,16	17,4	17,4					
KORTER (8) KOKKU				78,7	56,7	22,0				
47 ^A	ESIK	1,38 × 3,78	5,2				5,2			
70	TREPIKODA	4,52 × 2,92 - 1,75 × 0,74	11,9				11,9			
KOLMAS KORPUS KOKKU				202,9	131,3	54,5	17,1			
ELAMU KOKKU				704,7	408,6	136,3	159,8			







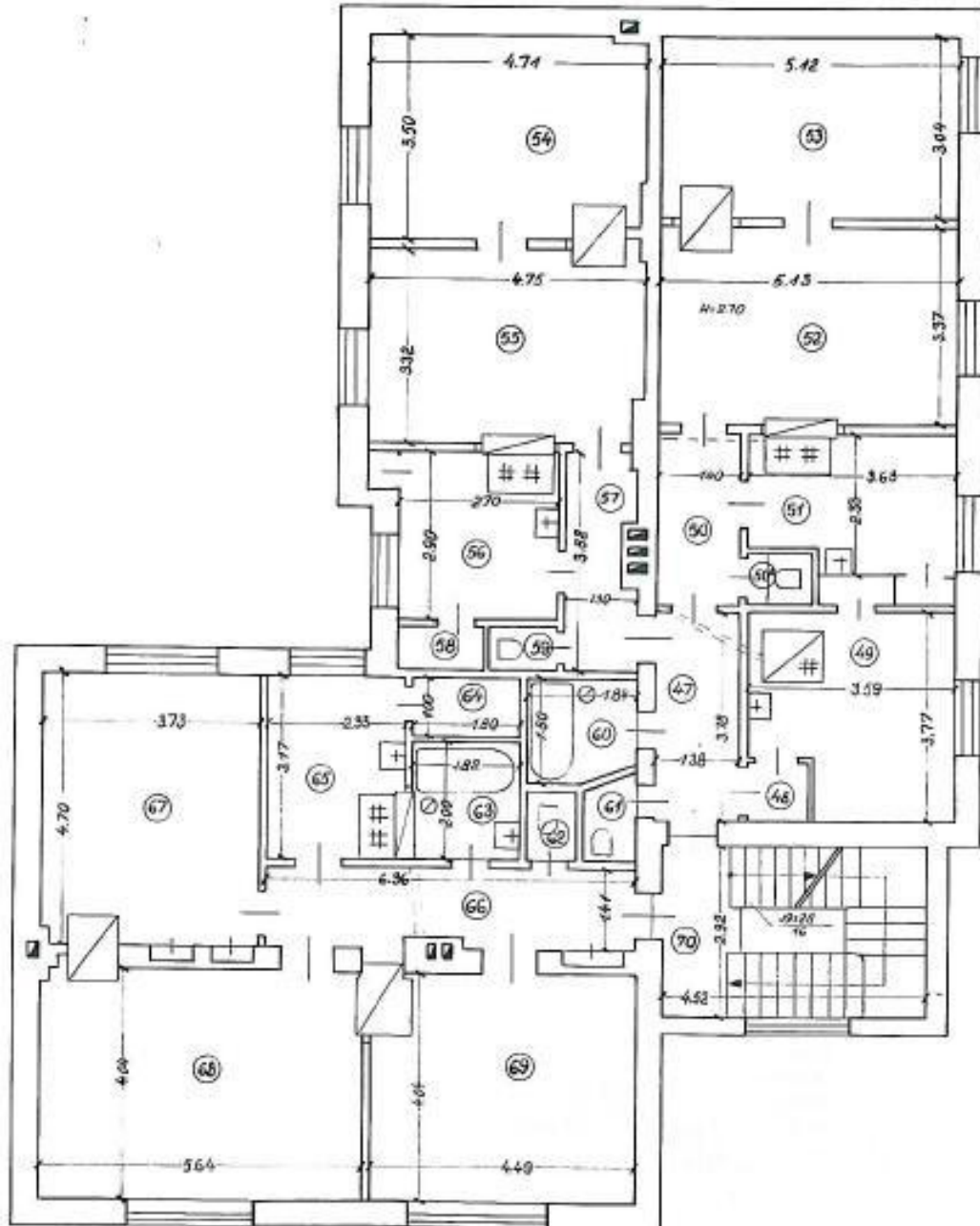
II KORRUS

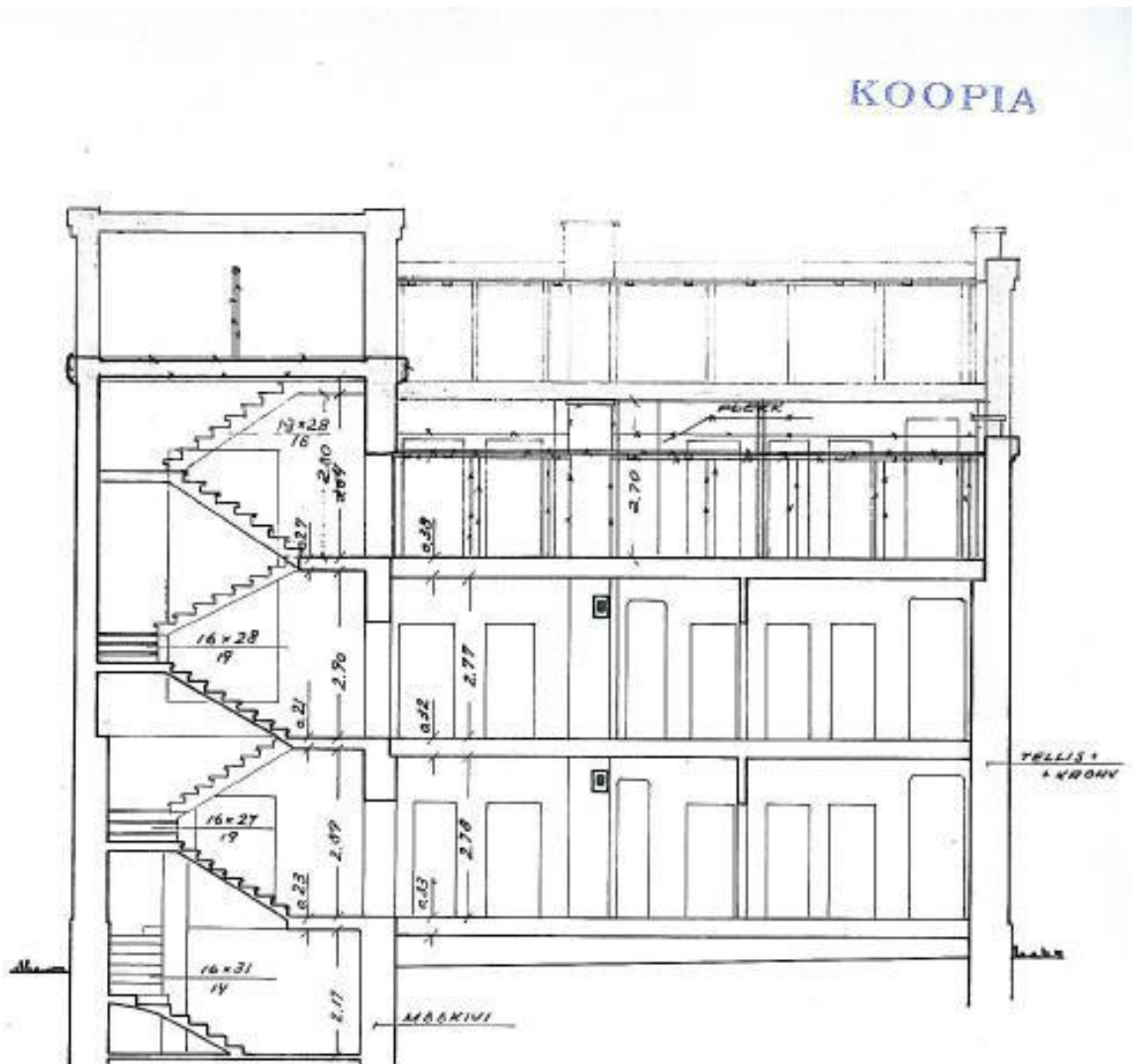
TARTU, V. KINGISSEPA T. NR. 63
 PLAAN 2-EL. LEHEL
 LENT 2

KOOPIA

123

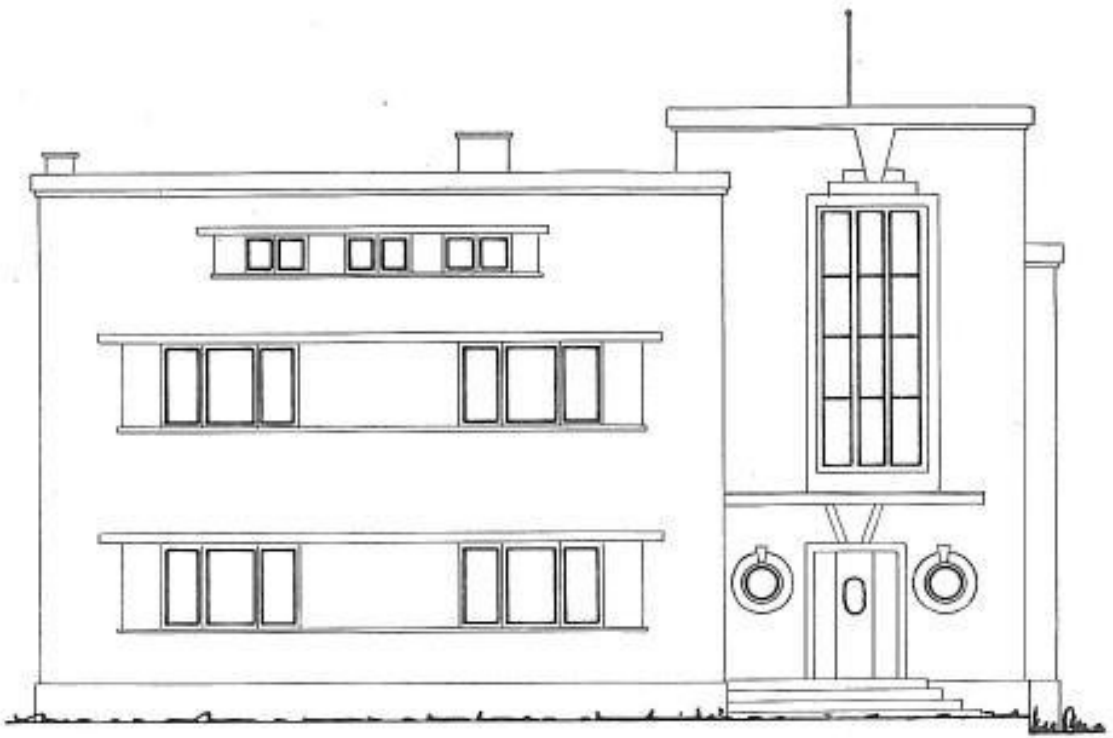
KOLMANDA KORRUSE PLAAN



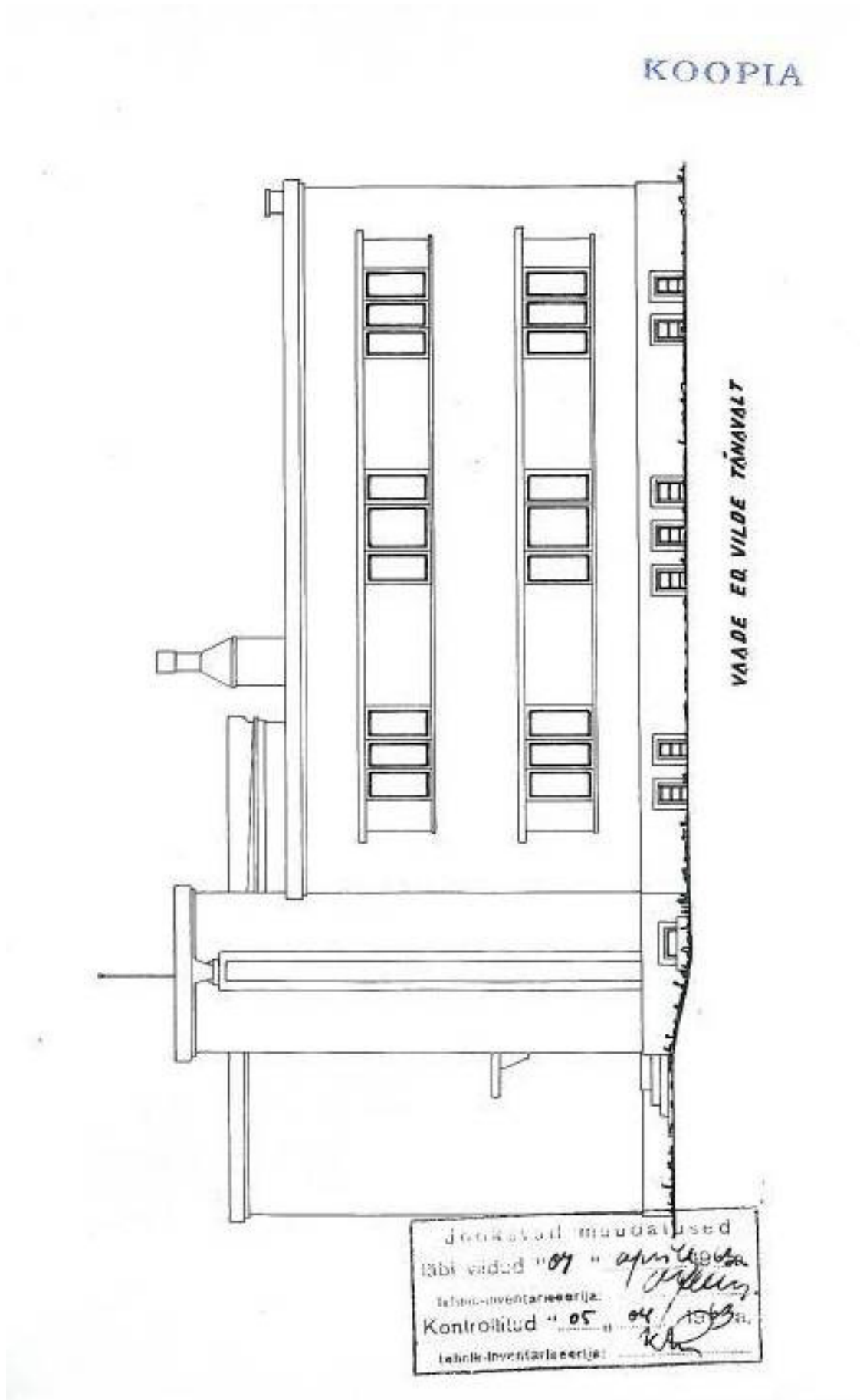


LÕIGE A-B

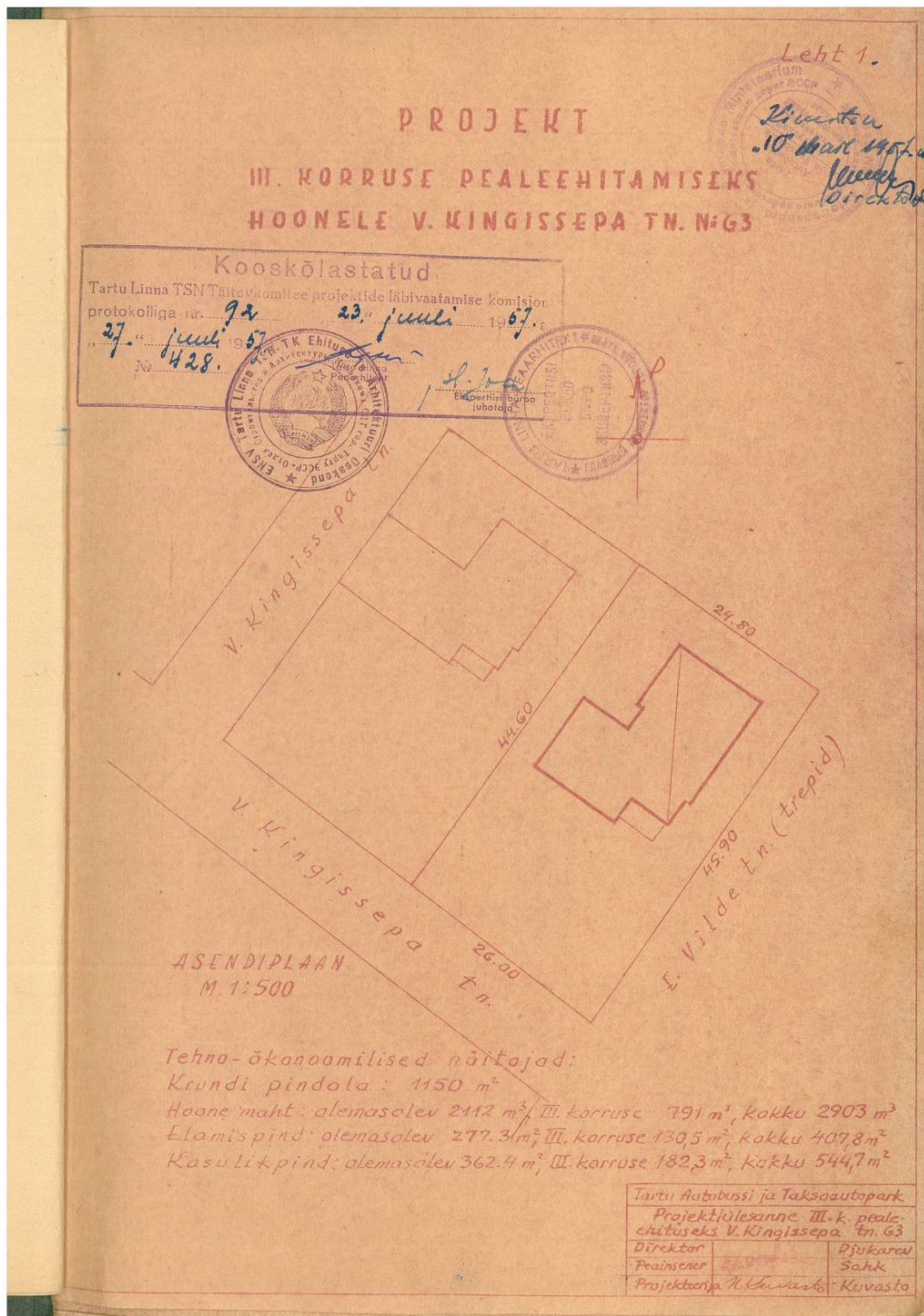
2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursus

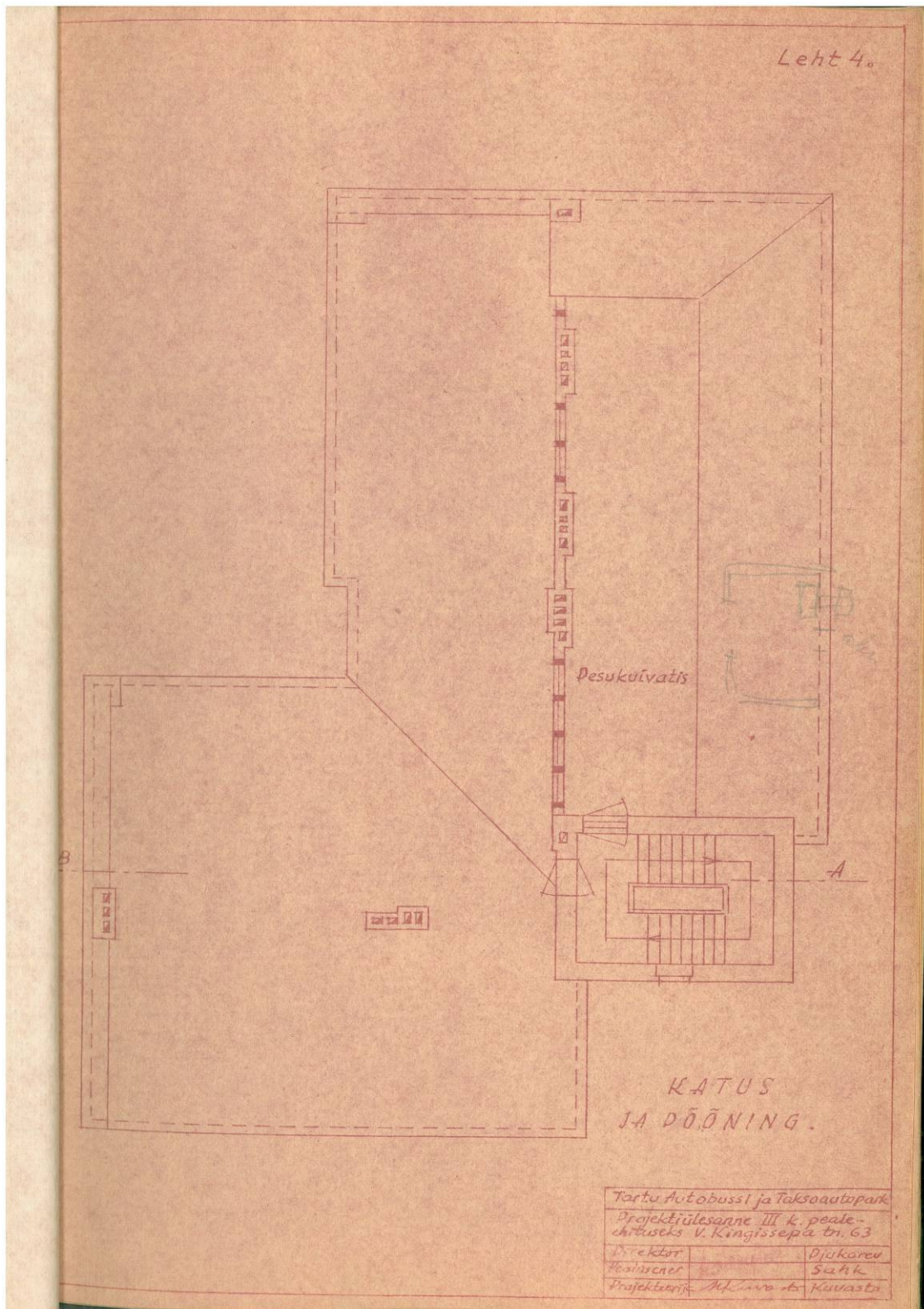


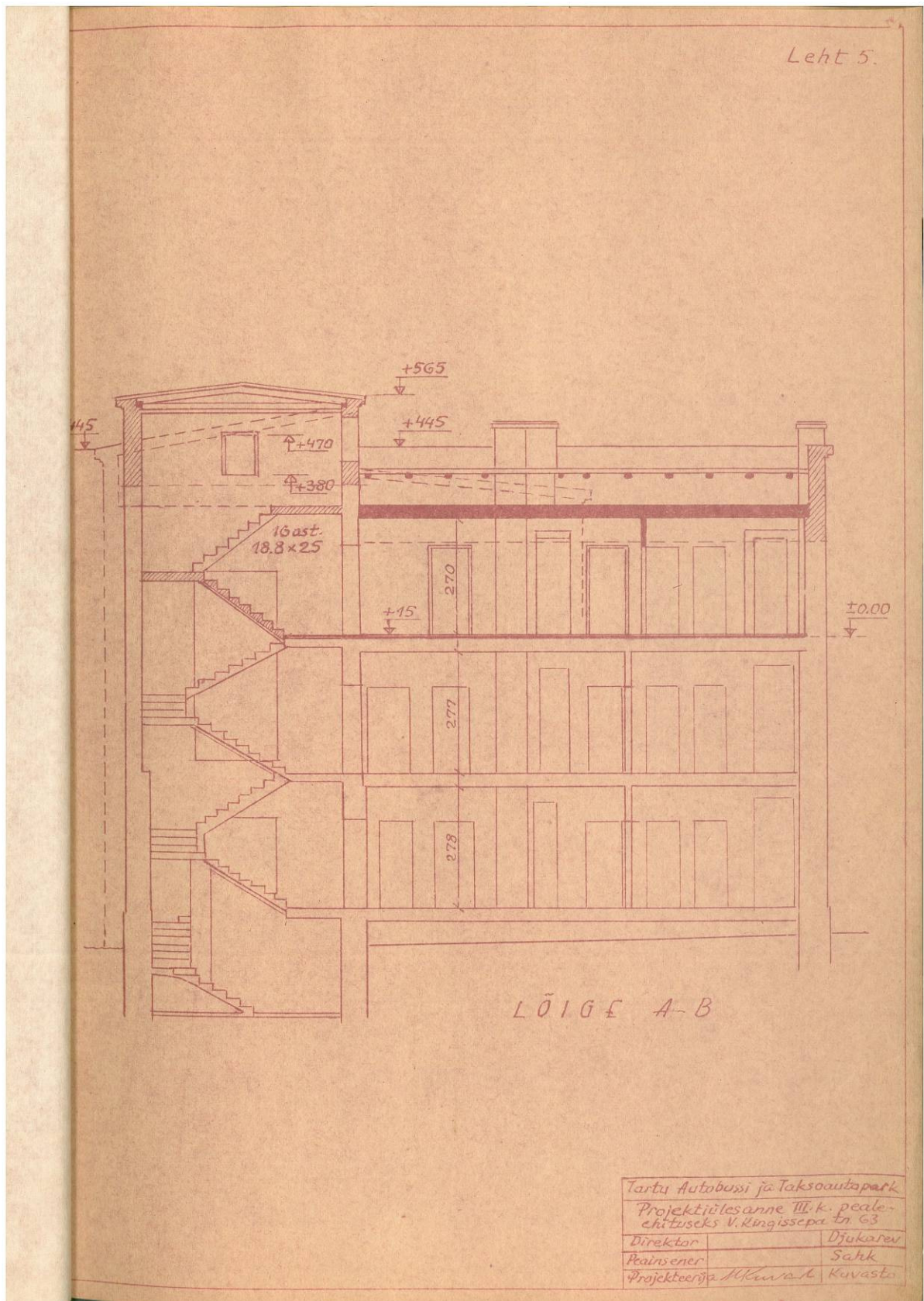
VAADE V. KINGISSEPA TÄNAVALT

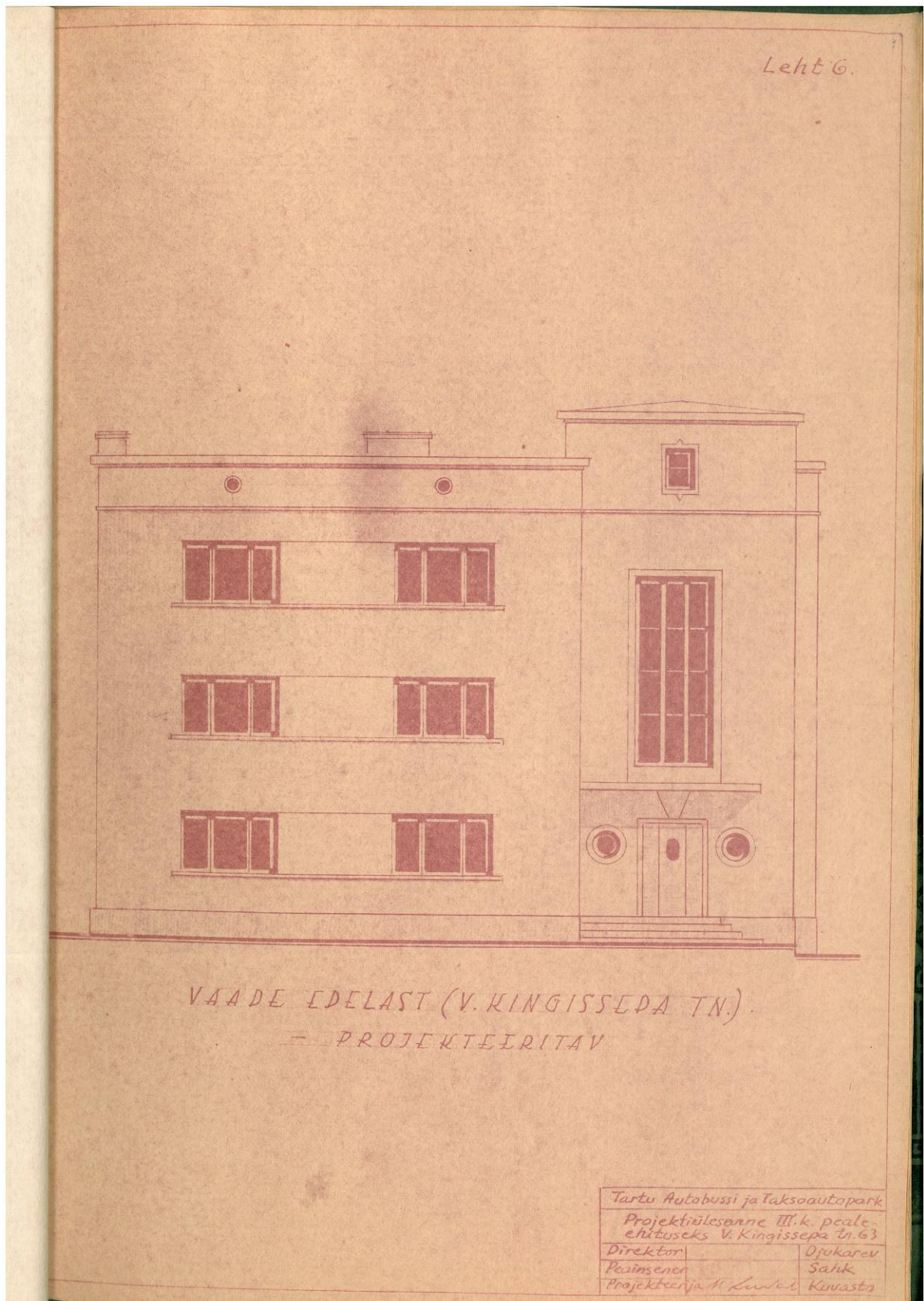


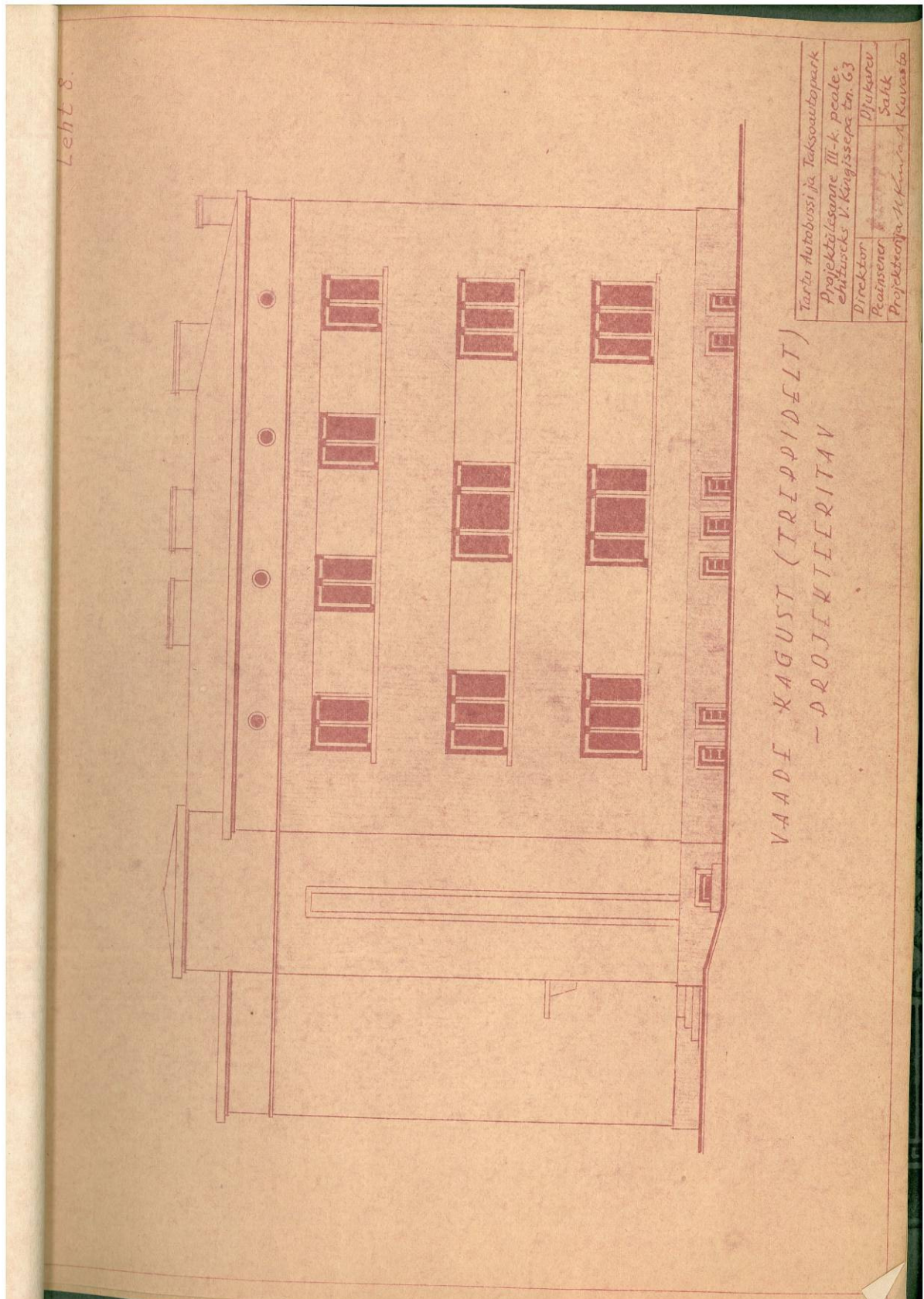
5.4 LISA 4. KUVASTO. H, (TARTU 1957), PROJEKT KOLMANDA KORRUSE PEALE EHITAMISEKS V. KINGISSEPA TN 63 (PRAEGUNE LAULUPEO PST 7), TARTU AUTOBUSSI JA TAKSOAUTOPARK.











S e l e t u s k i r i

projektile III korruse pealeehitamiseks
hoonele V.Kingissepa tn.nr.63

1. Üldoss ja väliskujundus

V. Kingissepa tn. lähestikku asuvad majad nr. 63 ja nr. 65 pakuvad soodsa võimaluse pealeehitamiseks küllaldaselt tugevate seinakonstruktsioonide ja samuti arhitektuurse välisilme poolest. Esitatud projekti kohaselt kõrgeneb V. Kingissepa tn. nr. 63 peafassaad 2,2 m. võrra, tiibfassaad treppide poolt 3,4 m. võrra. Fassaadide kompositsioon jääb tähtlikult endiseks ja see võimaldab ka enamikku katust säilitada, tõstes seinte kõrgendamise eel tungraudade abil katusekonstruktsiooni. Kogu katusepinnast (ca 260 m²) tuleb pesukuivatuse pööningu huvi- des ca 80 m² katust ümberkujundada teistsugusele kallakule; see toimub tiiva osas ja muudetavad katuse vormid pole reljeefi tõttu alt märgatavad.

Fassaadide uute osade detailid jälgivad olemasolevaid. Tiibfassaadide III korruse vähemad aknad on tingitud vastavalt vähematest elutubadest.

Fassaadid värvitakse lubjavärvidega kolmes toonis analoogiliselt olemasolevatele kombinatsioonidele.

2. Ruumijaotus

Kumbagile alumisele korrusele on ehitatud 2 korterit, neist üks neljatoaline ja teine kolmetoaline. Soovides rohkem väikekortereid, on III korrusele projekteeritud kortereid järgmiselt :

korterit iseloomustus	Põrandapind m ²	
	elamis- pind	kasulik pind
1. Kolmetoaline korter köögiga, vannitoaga, WC-ga	55,7 m ²	77,0 m ²
2. Kahetoaline korter köögiga, WC-ga, ühisvanniga	32,2	44,0

- 2 -

korterite iseloomustus	Põrandapind m ²	
	elamis- pind	kasulik pind
3. Kaheoaline korter köögiga, WC-ga, ühisvanniga	31,6 m ²	44,8 m ²
4. Üheoaline korter WC-ga	11,0	13,6
Kokku	130,5 m ²	179,4 m ²
lisaks ühisvann	130,5	2,9 "
Kõik kokku	1261	182,3 m ²
		182,3
<u>3. Konstruksioonid</u>		364,6

Välisseinad. Kolmanda korruse välisseinteks on projekteeritud põhiliselt kergtellis - seinad 38 cm., lattidel tepvoodriga 5-7 cm., kogupaksusega (krohvita) 51 cm. Esiküljel ja vasakotsal, kus senisel pööningul 2,0 m. kõrgune tellissein, on mõeldav kombinatsioon all massiivtellisest 41 cm. ja ülerval kergtellisest 38 cm. + lattidel tepvooder 5-7 cm., kokkupaksusega max 51 cm. Uue pööninguosa seinaribed 1,3 m. kõrguselt silikaattellistest, trepikoja kõrgendus kergtellisest 38 cm. Eluruumide välisseinte arvestatav $k = 0,6$.

Sisekapitaalseinad massiivsavi- või silikaattellistest, projektikohaselt 25-38 cm., sisaldades suitsu- ja ventilatsioonilõõre (seinapaksendustega 51 cm.).

Vaheseinad a) korteritevahelised 2 iseseisva planksõrestikuga ja krohvialuse laudisega, papikihtidega vastu laudist ja räbutäidisega, kogupaksusega (krohvita) 20 cm., b) tubadevahelised lattraamistikul kahepoolse krohvialuse laudisega, kogupaksusega (krohvita) 10 - 15 cm.

Vahelaed a) alumine - olemasolevatele prusstaladele naelutatakse külgedele kõvenduseks plangud 5 x 20 cm., mille ülemised servad moodus moodustavad täpse tasapinna (põrandalaudade naelutamiseks) 10 cm. võrra kõrgemal olemasolevatest taladest. Põrandakõrgendus omab lisaks talade kõvendusele võimaluse kanalatsioonilise torude põrandaaluseks paigutuseks., b) ülemine - prusstaladel, taladevahelise mustlaega ja räbutäidisega, krohvlaega.

- 3 -

Katus enamikus senine ühepoolse kallakuga konstruktsioon, seinte kõrgendamisel tungraudadega ülestõstatav, sellejuures antakse katusele senisest veidi suurem kallak (10:1). Katuse neelukoht (sottrenn) tuleb erilise hoolega kokkuvalt-sida. Pesukuivatuse pööningu ulatuses antakse katusele teistpidine kallak (plekk suuremates pinnaelementides lahtivõtta ja paanid kallaku suhtes ümberkeerata). Katuse vähese kallaku tõttu vihmaveerennid üldiselt ripuvad; pesukuivatise osas (suurem kallak) räästarenn.

Trepid. Kolmandale korrusele pääseb senise mugava pööningu betootrepiga terastalajal. Põranda tasapinna tõusu tõttu tuleb lõpupõdestile monteerida üheastmeline kõrgendus 15 cm. Laudkonstruktsioonina. Uue pööningu jaoks valmistatakse trepi täiendus 17 monteeritava raudbetoonastmega terastalajal.

Põrandad a) elutubades, köökides, esikutes, sahvrites punnitud laudadest, b) vannitubades ja WC-des linoleumkate laudalusel (laudade õhutus põrandaliistude tagant); c) trepi-kojas keramikaplaatidest.

Aknad sissepoole avanevate kahekordsete raamidega. Spetsifikatsioon tööjoonisega.

Uksed kahekordsete vineertahvlitega servraamid, sellejuures korterite välisustel vineerialune latistik 100% pinnast. Igas korteris üks siseuks esiku valgustamiseks mattklaasiga. Korterite välisuks, sahvri ja WC ukseid lävepakuga, mujal ilma.

Siseviimistlus. Seinal ja laed krohvatakse lubi-kipsmördil. Seinte kate a) elutubades tapeediga, b) mujal ruumides õlivärvi-paneel 1,5 m. Köökides ruumides laed ja seinte ülemised ribad valgendatakse lubjaga. Laudpõrandad, aknad, ukseid õlivärvitakse.

Välisviimistlus kohandatakse olemasolevaga. Uus lubjavärvi-kate kolmes toonis, analoogiliselt senisega.

- 4 -

4. Seadmed

Kütteseadmed. Korteritesse tehakse pottidega vooderdatavad ahjud ja pliidiid soeointega. Kapitalseintest kaugelolevate ahjude ja pliitide alla paigutatakse terastalad.

Mõeldav on korterite keskküte metallpliidiga "Pioneer".

Ventilatsiooniseadmed. Loomulik õhu äratõmme kääkidest, vannitubadest, WC-dest korstnalõõridesse kapitalseintes. Alutubade õhutus akende kaudu.

Vesivarustusseadmed. Olemasolev sisevesivarustuse torustik täiendatakse kokku 14 veepunktiga.

Kuumaveeseadmed. Vannitubades puiduküttega vanniahjud või pliidi soeointesse sisseühritavad paksuseinalised raudpaagid (torujupid \varnothing 20 - 25 cm.), lisa küttekolletega.

Kanaliseadmed. Olemasolev sisekanalisatsiooni torustik täiendatakse kokku 9 äravoolu punktiga, kasutades seniseid püstikuid.

Elektrivarustuse seadmed. Uued korterid varustatakse trepikojast lähtuvate juhtmetega, kusjuures olenevalt arvutustest, ühendus tänavavõrguga jääb endiseks või uuendatakse. Uusi elektripunkte 36, trepikojas ja üldkoridoris 2 e.p., pesukivatises 1 e.p.

5. Tehno-ökonomilised näitajad

Krundi pindala	1150 m ²
Hoone maht : olemasolev	2112 m ³
III korruse	791 m ³
Üldine	2903 m ³
Elamispiind : olemasolev	277,3 m ²
III korruse	130,5 m ²
Üldine	407,8 m ²
Kasulik piind : olemasolev	362,4 m ²
III korruse	182,3 m ²
Üldine	544,7 m ²

- 5 -

III korruse $k_1 = 130,5 : 182,3 = 0,72$

Pealeehituse maksumus V. Kingissepa tn. 65 eelarve alusel

147,4 tub.rbl.

H. Kuvasto

(H. Kuvasto)
arhitekt.