

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Pille Suurna

## **MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED**

Narva mnt 80, Tallinn

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

Tallinn 2009

# **SISUKORD**

Sissejuhatus	3
Ajalooline ülevaade	4
Olemasolev olukord ja hinnang hoone tehnilisele seisukorrale	6
Väärtuslike detailide loend	12
Muinsuskaitse eritingimused	13
Kasutatud kirjandus. Lisad	16

## SISSEJUHATUS

Töös käsitletav hoone - Georg Witte supelsalong - asub Kadriorus, Narva mnt, Tormi, A.Alle ja Lahe tänavate vahelisel alal, aadressiga Narva mnt 80 (vt joonis 23). Hoone on arhitektuurimälestisena kaitse all ning omab arhitektuurset ja kultuuriloolist väärtust, olles omapärane 19. sajandi II poole merekuurordi arhitektuuri näide.<sup>1</sup> Tegemist on ainukese käesoleva ajani säilinud supelussalongiga, meenutamaks 19. sajandi teise poole hiilgeaegu Kadriorus.

Supelasutus on ehitatud 1870. aastatel. Hoone ehitusprojekti ei ole õnnestunud leida, kuid esimest korda on märgitud Kadrioru pargi plaanile 1874. aastal.

Narva mnt.80 kinnistul, mille tänased piirid kujunesid välja 1920.aastate lõpul, asuvad endise supelasutuse ühekorruseline puidust peahoone ja paekivist õuehoone (vt joonis 22). Hooned asuvad krundil mille sihtotstarve on elamumaa üldpindalaga 2265 m<sup>2</sup>, sellest ehitusalune maa 749 m<sup>2</sup>. Kinnistu katastriüksuse tunnus on 78401:115:1290.

Käesolev töö sisaldab kultuuriajaloolist ülevaadet, olemasoleva olukorra ja kahjustuste kirjeldust, väärtuslike detailide loendit ja muinsuskaitse eritingimusi. Töös käsitletavate hoonete kohta on saadud andmeid publitseeritud väljaannetest ja arhiividokumentidest. Objekti ülevaatus ja pildistamine on teostatud ainult eksterjööris, kuna hoonetesse sissepääsemine osutus võimatuks.

---

<sup>1</sup> „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 13.05.1997 määrus nr. 25, (RTL 1997, 88, 522)  
kuupäev:13/05/1997

## AJALOOLINE ÜLEVAADE

Georg Witte supelsalong on ainsana tänaseni säilinud supelhoone Kadrioru Supelsalongi kvartalist. Kadrioru linnaosa välja kujunemise kõige suuremaks mõjutajaks oli Peeter I-le suveresidentsi ehitamine 1714. aastal ning seejärel lossi ja pargi rajamine. Lisaks lossiansamblile rajati praeguse Poska tänava piirkonda lossi teenijate ja ehitajate maju.

1813.aastal rajas ärimees Benedikt Georg Witte esimese supelasutuse<sup>2</sup>, mis asus praeguse A. Weizenbergi, I. Poska ja Narva mnt. vahelisel alal. Supelusasutus kogus kiiresti populaarsust, ning omanik asus ettevõtmist laiendama. Salongis olid restoran ja kontserdisaal, ning merevee vannid raviprotsatuuride tarvis.

19. sajandi algul sai Kadriorust moodne kuurort, mida lisaks tsaariperele külastas suur osa Peterburi kõrgseltskonda ja ka jõukamad tallinnlased. Pargi aladele ehitati luksuslikke villasid, salonge ja restorane. Kadriorg muutus Tallinna elanikele ja arvukatele kuurortikülalistele armastatud suvitus- ja jalutuspaigaks. Kuurordipiirkonnale omaselt ehitati siia mitmeid suvemõisaid, ning keskklassi üürimaju.

1829. aastal sai Tallinna raehärra Peter Heinrich Witte loa ehitada supeasutuse lähedusse temale kuuluvale maale salongi, see asus praeguse A. Weizenbergi tänava ääres, mis tollajal kandis Salongi tänava nime. 1856 aasta Tallinna plaanile on märgitud supelasutus ja salong, millest Narva mnt. poole jääb haljasala (vt joonis 24).

1840. aastal müüs Witte oma supelusasutuse "Meresupelusasutuse Aktsiaseltsile" millest hiljem sai a/s "Konkordia". 1870. aastate algul rajas aktsiaselts uue supelsalongi praeguse Narva mnt 80 krundile.

Kahetiivaline puidust peahoone on märgitud Kadrioru pargi plaanidel alates 1874. aastast.<sup>3</sup> 1879/1880 Tallinna linnaplaanil on märgitud ka sisehoovis paiknev kivihoone (vt joonis 25).

---

<sup>2</sup> R. Pullat. *Tallinna ajalugu 1860-ndate aastateni*. Tallinn, 1976, lk. 337.

<sup>3</sup> *Plan des Parkes von Catharienthal bei Reval*. 1874. AM, f. 118, nim. 2, s.-ü. 104

19. saj. Lõpul hakkas Kadrioru populaarsus kahanema. Tsaariperekond jättis unarusse siinse lossi ja park muutus korratuks. Suvitajate huvi kasvas lõunapoolsete kuurortite vastu.

20.saj. alguses hakkas Kadriorg taas elavnema. 1920. aastatel valitses Tallinnas suur elamispinna puudus. Supelasutuse kvartal planeeriti ümber 1926-1927. aastal linnaarhitekt Anton Soansi poolt<sup>4</sup>. Enamus supelasutuse hooneid lammutati. Uued kinnistud hoonestati 1920. aastate lõpul ja 1930. algul korterelamute ja villadega. Narva mnt 80 hooned jäid püsima. 1924. aastal ehitati need insener A. Huene projekti järgi ümber elamuteks.

Kadrioru ainsa säilinud supelasutuse hoonete välisilme on tänapäevani säilinud peaaegu muutumatuna. Välja arvatud puidust peahoone lõunatiib, mis osaliselt sõjas hävis. Krundi praegused piirid kujunesid välja 1920. aastatel, mil ümberkaudse hoonestuse kasvades, kahanes kõnealune kinnistu.

Ümberehitusi on hoonetes tehtud mõnel korral. Esimene ümberehitusprojekt pärineb aastast 1911 ( vt joonis 26). See nägi ette õuehoones puust reservuaaride tõstmise kivist välisseintele. Samal aastal Narva mnt.80. kinnistu kanaliseeriti (vt joonis 27). Suurem ümberehitus toimus 1924. aastal. A. Huene projektikohaselt ehitati siseruumid ümber korteriteks (vt joonis 28, 29). Õuehoones lammutati kuurortiaegne sisseseade. 1925. aastal ehitati P. Meyeri projekti järgi osa lõunapoolsest verandast soojapidavaks eluruumiks. Peale seda, on hooneid kasutatud elamutena.

Narva mnt 80 krundil asuvad puidust peahoone ja kivist õuehoone on historitsistliku arhitektuuriga, kuid ajastule omasest tagasihoidlikuma arhitektuurikeelega. Peahoone on rõhtpalkehitis, kaetud laia profileeritud horisontaallaudisega, nurgad lõpetatud sammast imiteeriva nurgalauaga. Räästaalused on ääristatud profiilkarniisiga. Esifassaadi keskrisaliit ja eenduv kolmnurkfrontoon on kaunistatud putpitsdekooriga, samuti akende ülakarniisid. Esifassaadi laiad räästaalused on kaunistatud dekoratiivsete puitkonsoolidega. Paekivist õuehoone on kaetud krohviga, räästakarniisid on profileeritud.

---

<sup>4</sup> E. Alamaa, A. Kivi. Tallinn. VI köide, lk. 109-110

## OLEMASOLEV OLUKORD

Narva mnt 80 krundil paiknevad ühekorruseline puidust peahoone, paekivist õuehoone ja paar kuuri. Peahoone lõunatiib on osaliselt (umbes ½ ulatuses) sõjas hävinud (vt joonis 30). 1925. aastal on pool lõunapoolsest verandast ümber ehitatud soojapidavaks eluruumiks. Õuehoones on 1924. aasta ümberehituse käigus lammutatud kuurortiaegne sisseseade ja tänaseks on hävinud ka puidust juurdeehitus (1911. a). Vaatamata sellele, on hooned suures osas säilitanud oma algse välisilme.

### Peahoone

#### Katus

Hoone katus on kohati avariilises seisukorras. Katusekattematerjal - eterniit on lagunened ja sammaldunud, kohati äravajunud. Eriti halvas seisukorras on tulekahjus kannatada saanud põhjapoolse veranda katus (joonis 1).

Korstnad on säilinud oma algsel kujul, kuid seisukord on halb. Kohati on märgata pragusid ja väljakukkunud kive (joonis 2).



joonis 1. Põhjapoolne veranda



joonis 2. Lagunev korsten

Varikatused sisehooviustel on rahuldavas seisukorras.

Räästakarniis, puitkonsoolid ja dekoratiivsed sarikaotsad hoone idafassaadil on säilinud rahuldavalt (joonis 3). Hoone põhjatiivas on räästakarniis kohati lagunenu (joonis 4).

Sadevete ärajuhtimissüsteem puudub.



joonis 3. Räästakarniis, puitkonsoolid ja dekoratiivsed sarikaotsad hoone idafassaadil



joonis 4. Hoone põhjatiivas on räästakarniis kohati lagunenu

### Fassaadilaudis

Hoone puitlaudis on enamjaolt rahuldavalt säilinud, vaid põhjafassaadil on puuduva sadevete äravoolusüsteemi tõttu laudis kahjustada saanud (joonis 5). Puudub üks nurgalaud põhjafassaadilt (joonis 6). Idafassaadil on paar alumist lauarida välja vahetatud.



joonis 5. Kahjustunud laudis põhjafassaadil



joonis 6. Puudub üks nurgalaud põhjafassaadilt

## Veranda

Lõunapoolse veranda sesukord on üldjoontes rahuldav (joonis 7). Lõunapoolses osas on säilinud tõenäoliselt originaalaknad. Akende seisukord on halb, kuid ilmselt mitte lootusetu. Akendealused kassetid on hästi säilinud. Veranda on algselt olnud kinnine st. sissepääs on olnud hoone seest (vt joonis 29). 1925. aasta veranda ümberehituse käigus on arvatavalt rajatud ka sissepääs õuest. Verandauksed võivad olla hoonest pärit siseuksed. Uste seisukord on hea. Vasemal asuv aken pärineb samuti 1925. aasta ümberehitusest.

Põhjapoolne veranda on tulekahjus kõvasti kannatada saanud (joonis 1).



joonis 7. Lõunapoolne veranda

## Avad ja avatäited

Idafassaadi eeskojal on hästi säilinud ukse piirdeliistud ja valgmiikuaken. Nõukogudeaegne välisüks on sobimatu ja vajab väljavahetamist, samuti eeskoja suured liigendamata aknapinnad (joonis 8).

Keskrisaliidi aknad (2 tk) - säilinud puitkarniis, piirdelauad, aknaluugid- ja raamid (joonis 9).



joonis 8. Idafassaadi eeskoda



joonis 9. Keskrisaliidi aknad



Põhjatiiva aknad (5 tk) - säilinud on kõik aknaluugid, neljal aknal puitkarniis ja piirdeliistud (joonis 10).

Põhjatiiva läänefassaadil säilinud ukse piirdeliistud. Akendel (2 tk) - säilinud puitpitskarniis, piirdeliistud ja raamid (joonis 11).



joonis 10. Põhjatiiva aknad



joonis 11. Põhjatiiva läänefassaad

Sisehoovi põhjatiiva akendel (5 tk) on säilinud puitkarniisid ja piirdeliistud. Uksel säilinud varikatus ja piirdeliistud (joonis 12).

Sisehoovi idafassaadil aknad (2 tk) - säilinud puitkarniisid, piirdeliistud, aknaluugid- ja raamid. Uksel säilinud varikatus, valgmiikuaken ja piirdeliistud. Uks 1920. aastatest (joonis 13). Sisehoovist pööningule viiv trepp on hävinud. Pööninguluuk on säilinud.



joonis 12. Sisehoovi põhjatiib



joonis 13. Sisehoovi idafassaad

Sisehoovi lõunatiiva aknad (2 tk) - säilinud piirdeliistud ja raamid, kuuriuks pärineb 1920. aastatest (joonis 14). Lõunatiiva lääneküljele on ehitatud kuurid (joonis 15).



joonis 14. Sisehoovi lõunatiib



joonis 15. Kuurid lõunatiiva lääneküljel

Lõunafassaadi aknad (2 tk) - säilinud puitpitskarniis, piirdeliistud ja aknaraamid (joonis 16).

### **Vundament**

Hoone sokliosa on niiskuse tõttu kohati kannatada saanud. Krohv on kohati pragunenud ja pudenenud. Põhjafassaadil on soklipealne veelaud katki (joonis 17).



joonis 16. Lõunafassaadi aknad



joonis 17. Põhjafassaadil katkine veelaud

### **Trepid**

Hoonel on säilinud 7 treppi, neist kaks originaaltreppi – põhjatiiva läänefassaadi sissepääsu paekivist trepp (halvas seisukorras), ning sisehoovi põhjatiivas asuva sissepääsu trepp. Hoone idafassaadil peasissepääsu trepp on ümberehitatud. Verandatrepid ja sisehoovi idafassaadil paiknev trepp on ehitatud arvatavalt 1924- 25. aastatel.

## Kelder

Hoone põhjatiib on kellerdatud.

## Õuehoone

Osaliselt kahekorruseline paekivist õuehoone on pikka aega seisnud tühjana ja seetõttu väga kehvast seisust. Eterniitkatvus on kohati lagunenu. Hoone fassaadi krohv on pudenenud ja seintes on praod, räästakarniisid lagunevad (joonis 18).

Hoone lõunaküljel on säilinud uks (1920. aastad), aknaavast puuduvad raamid (joonis 20). Idaküljel aknaraamid säilinud. Läänepool on lammutatud puidust eeskoda. Aknad säilinud.



joonis 18. Õuehoone põhjakül



joonis 19. Puuduvad avatäited õuehoone idaküljel



joonis 20. Õuehoone lõunakül



joonis 21. Õuehoone läänepool

## TEHNILINE SEISUKORD

Hoonete üldine tehniline seisukord on halb, kohati avariiline. Kiiremas korras vajab restaureerimist puidust peahoone katus, mis on kohati sisse kukkumas. Läbi katuse sissetungiv niiskus kahjustab katusekonstruktsiooni, seinu, lagesid ja põrandaid. Samas on peahoone fassaadilaudis ja eriti väärtuslik puitdekoor säilinud suhteliselt hästi. Pikka aega tühjana seisnud paekivist õuehoone on väga kehvas seisus.

## VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE LOEND

1. Korstnad (joonis 2)
2. Hoone puitdekoor- räästakarniisid, puitkonsoolid, dekoratiivsed sarikaotsad (joonis 3)
3. Varikatused (joonis 22)
4. Hoone fassaadilaudis(joonis 4)
5. Aknakarniisid, aknaluugid, akende ja uste piirdeliistud (joonis 16, 21)
6. Originaalaknad, uste valgmiakuaknad ja veranda originaalaknad (koos metallmanustega) (joonis 3, 7, 16)
7. Verandauksed, sisehoovi idafassaadi ja lõunafassaadi uksed (joonis 7, 13, 14)
8. Hoone paekivisokkel (joonis 10, 17)
9. Trepid (joonis 1, 7, 8, 11, 13)
10. Paekivist õuehoone fassaadid ja karniisid. (joonis 18, 19, 20, 21)
11. Õuehoone lõunafassaadi uks (joonis 20)



joonis 21. Aken esifassaadilt



joonis 22. Varikatus sisehoovi idafassaadilt

# MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED

Narva mnt 80 kinnisu peab säilitama käesolevaks ajaks omandanud piirid ning sellel asuva kultuuriajalooliselt väärtusliku hoonestuse. Hooned tuleb säilitada ja restaureerida võimalikult algsel kujul. Soovitav on kinnistul asuvatele ajaloolistele hoonetele anda tagasi ühiskondlik funktsioon.

## Eksterjöörid

### 1. Mahud, arhitektuurne kompositsioon

1.1. Säilitada tuleb olemasolevate hoonete maht ja välisilme. Pealeehituste tegemine ei ole lubatud.

1.2. Lõunapoolse veranda kinniehitatud osa võib ümberehitada verandaks, säilinud osa eeskujul.

1.3. Peahoone sõjas hävinud lõunatiiva asemele (vana vundamendi piirides) on lubatud projekteerida uus ehitusmaht. Projekteeritava mahu kõrgus ei tohi ületada kolmekorruseliste naaberhoonete – Narva mnt 78 ja Narva mnt 76 kõrgust (ca 14,5 m). Projekteeritava hoonetiiva arhitektuurikeel võib olla kaasaegne.

1.4. Sisehoovi ala on lubatud kasutusele võtta elamukompleksi laiendusena, kui katusega kaetud aatriumitaoline vaheruum. Olemasolevate hoonete fassaadid peavad jääma aatriumist vaadeldavaks.

1.5. Peahoone põhjatiib on kellertatud. Keldrikorruse võib kasutusele võtta garaažina. Vajadusel on lubatud planeerida keldrikorrus ka sisehoovi ja uue hoonetiiva alla. Keldrikorruse rajamisel tuleb tagada olemasolevate hoonete konstruktsioonide stabiilsus.

### 2. Fassaadid

2.1. Hoonete fassaadid vajavad terviklikku restaureerimislahendust.

2.2. Fassaadi kõik dekoorielemendid kuuluvad säilitamisele ja restaureerimisele.

2.3. Veranda akendealused kassetid säilitada ja restaureerida.

2.4. Peahoone fassaadilaudis, karniisilaudis, vee- ja nurgalauad tuleb säilitada ja restaureerida, vajadusel eemaldada, ning laudis ja seinapalgid saneerida. Asendamist vajav laudis tuleb asendada sama profiiliga laudisega. Soojustuse paigaldamine välisseinale ei ole lubatud.

2.5. Paekivist õuehoone seinakahjustused likvideerida, taastada karniisid, fassaadid krohvida.

2.6. Fassaadide värvilahenduse määramiseks tuleb läbi viia vastavad uuringud.

### **3. Avad, avatäited**

3.1. Restaureerida kõik säilinud aknaraamid, vajadusel valmistada uued aknad säilinud originaalakende eeskujul. Idafassaadi eeskoja suured liigendamata aknad asendada, kasutades eeskujuna lõunapoolse veranda aknajaotust.

3.2. Säilitada ja restaureerida akende metallmanused.

3.3. Akende karniisid, piirdeliistud ja aknaluugid säilitada ja restaureerida. Puuduvad aknaluugid valmistada olemasolevate eeskujul.

3.4. Lõunapoolse veranda välisuks ja sisehoovi idafassaadi valgimikuga uks restaureerida. Puuduvad ukсед tuleb kavandada arvestades lihtsamat historitsistlikku uksetüüpi.

3.5. Kõik uste piirdeliistud ja valgimikuaknad säilitada ja restaureerida.

3.6. Varikatused sisehoovi ustel säilitada ja restaureerida. Hoone põhjatiiva läänefassaadil asuv varikatus asendada sisehoovi varikatuste eeskujul tehtud koopiaga.

### **4. Vundament**

4.1. Eemaldada kahjustunud krohv ja asendada kahjustunud paekivid.

4.2. Sokkel üle krohvida.

4.3. Keldriakendele paigaldada sobivad avatäited.

### **4. Katused**

4.1. Säilitada katuste algne kuju.

4.2. Eemaldada olemasolev eterniitkatuse. Katusekonstruktsioon säilitada, välja vahetada kahjustunud konstruktsioonielemendid. Paigaldada uus valtsplekk katusekate.

### **5. Korstnad**

Restaureerida korstnajakalad ja korstnapitsid, lagunenenud korstnad taastada olemasolevate eeskujul.

### **6. Sadevete ärajuhtimissüsteem**

Paigaldada sadevete ärajuhtimissüsteem.

### **7. Trepid**

Originaaltrepid säilitada ja restaureerida. Idafassaadi peatrepp ja verandatrepid on lubatud originaaltreppide eeskujul ümberehitada.

## **8. Krunt**

8.1. Koostada kogu krundile haljastus- ja heakorraprojekt.

8.2. Lubatud on lammutada amortiseerunud puukuurid peahoone lõunatiiva läänefassaadil ja kinnistu idaosas.

8.3. Kavandada kinnistule sobiv krundipiire ja sissesõiduvärad.

## **Interjöörid**

Interjööridele tuleb koostada uued muinsuskaitse eritingimused.

## **Nõuded projekti koosseisu ja kooskõlastamise kohta**

1. Projektid tuleb koostada vastavat tegevusluba omava spetsialisti poolt. Projektid tuleb kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis.

2. Katusekonstruktsioonide taastamise projekt tellida muinsuskaitse tegevusloaga insenerilt.

3. Fassaadide restaureerimisprojekt koos värviuuringutega, puuduvate välisuste ja akende projekt tellida muinsuskaitse tegevusloaga arhitektilt.

4. Krundi haljastus- ja heakorraprojekt koos krundipiirde ja sissesõiduvärvatega tellida muinsuskaitse tegevusloaga arhitektilt.

5. Ehitus- ja konserveerimistöid võivad teostada ainult vastavat tegevusluba omavad isikud või ettevõtted Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti poolt kooskõlastatud projekti alusel.

6. Ehitus- ja konserveerimistöde ajaks on kohustuslik tellida muinsuskaitse järelvalve selleks vastavat tegevusluba omavalt ettevõttelt või spetsialistilt.

7. Muinsuskaitse eritingimused kooskõlastatakse Tallinna Kultuuriväärtuste Ametis. Muinsuskaitse eritingimused kehtivad 2 aastat, kui selle aja jooksul ei ole Tallinna Kultuuriväärtuste Ametile esitatud kooskõlastamiseks nende alusel koostatud projekti, kuuluvad eritingimused uuele läbivaatamisele ja võimalusel pikendamisele.

## KASUTATUD KIRJANDUS

- E. Alamaa, A. Kivi. Tallinn. VI köide, lk. 109-110
- R. Pullat. Tallinna ajalugu 1860-ndate aastateni. Tallinn, 1976, lk. 337.
- „Kultuurimälestiseks tunnistamine“ kultuuriministri 13.05.1997 määrus nr. 25, (RTL 1997, 88, 522) kuupäev:13/05/1997
- Plan des Parkes von Catharienthal bei Reval. 1874. AM, f.118, nim.2, s.-ü.104
- KVA N9–II 45–B. Silja Konsa. Tallinn, Narva mnt.80 Arhitektuuriajaloolised eritingimused. 1991.a.
- KVA N2 106.B. Silja Konsa. Tallinn, Narva mnt.80 Arhitektuuriajalooliselt väärtuslike detailide inventeerimine. 1991.a.
- KVA N2. 106. Liivi Künnapu. Arhitektuuriajaloolised eritingimused Tallinn Narva mnt.80 hoonete restaureerimiseks ja osaliseks rekonstrueerimiseks. 1998.a.
- KVA N9. 1462. Liivi Künnapu. Muinsuskaitse eritingimused Tallinnas Narva mnt 80 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. 2002.a.
- KVA N9. 5832. Liivi Künnapu. Muinsuskaitse eritingimused Tallinnas Narva mnt 80 kinnistu detailplaneeringu koostamiseks. 2009.a.
- KVA N9. 5804. M. Maiste, M Aunin. Narva mnt 80, Tallinn Park- Elamu eskiis. 2009.a.

## LISAD

Joonis 22. Asendiplaan

Joonis 23. Väljavõte EOMAP, R-Süsteemid kaardist

Joonis 24. Väljavõte Tallinna 1856.a. linnaplaanist

Joonis 25. Väljavõte Tallinna 1879/1880. a. Linnaplaanist

Joonis 26. Väljavõte 1911. a. Ehitusprojektist

Joonis 27. Supelasutuse kanaliseerimise plaan. 1911. a.

Joonis 28. AS „Konkordia“ supelmaja ümberehituse projekt. 1924.a.

Joonis 29. A. Huene põhiplaan. 1924.a.

Joonis 30. Narva mnt.80. Inventeerimisplaan. 1958.a.