

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja reustareerimise osakond

Ahti Jõgisalu

ERAMU HAAPSALUS

*Promenaadi 18
90502 Haapsalu*

2007/2008. õ-a.
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise
täiendkoolituskursuse lõputöö

Haapsalu 2008

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.

„ ” 2008. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” 200... a.

.....

Kaitstud hindede:

.....

„ ” 200... a.

.....

Sisukord:

1	Sissejuhatus	5
2	Ajalooline ülevaade objekti ehitusloost ja –etappidest	5
3	Hinnang objekti muinsuskaitsele- ja kultuuriloolisele väärtusele seostatuna lähiümbrusega ning selle ajalooa	7
4	Hoone konstruktsioonide kirjeldus.....	8
4.1	Vundamendid	8
4.1.1	Olemasolev olukord	8
4.1.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	8
4.2	Esimese korruse põrandad.....	9
4.2.1	Olemasolev olukord	9
4.2.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	9
4.3	Hoone sise- ja välisseinad	10
4.3.1	Olemasolev olukord	11
4.3.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	11
4.4	Fassaad	12
4.4.1	Olemasolev olukord	13
4.4.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	13
4.5	Vahelaed.....	13
4.5.1	Olemas olev olukord	14
4.6	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	14
4.7	Katus.....	15
4.7.1	Olemasolev olukord	16
4.7.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	16
4.8	Korstnad	17
4.8.1	Olemasolev olukord	17
4.8.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	18
4.9	Aknad	18
4.9.1	Olemasolev olukord	19
4.9.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	19
4.10	Uksed.....	20
4.10.1	Välisüksed	20
4.10.2	Siseuste olemasolev olukord	21

4.10.3	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	21
4.11	Laed.....	22
4.11.1	Olemas olev olukord	22
4.11.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	22
4.12	Seinte viimistlus	22
4.12.1	Olemasolev olukord	23
4.12.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	23
4.13	Ahjud, pliigid, soojamüürid	23
4.13.1	Olemasolev olukord	24
4.13.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	24
4.14	Trepid	24
4.14.1	Olemasolev olukord	24
4.14.2	Kahjustuste analüüs ja likvideerimine.....	25
5	KOKKUVÕTE.....	26
6	Kasutatud materjalid	27
Lisa nr.1	Asendiplaan.....	28
Lisa nr.2	Krundiplaan.....	29
Lisa nr 3	Sõlmed.....	31-35
Lisa nr 4	Fotod.....	36-54

1 Sissejuhatus

Lõputöö objektiks on valitud puitelamu Promenaadi 18, Haapsalus.

Käsitletav kinnistu asub Haapsalu vanalinna muinsuskaitsealas (reg.nr 27013) ning rannakaitse vööndis piiskopilinnuse ja mere vahelisel alal ning Kuursaali vahetus läheduses. Kinnistu jääb ka Haapsalu vanalinna piiranud linnamüüri vahetusse lähedusse (foto nr.3).

Hoone ehitati 1898.a. Algselt oli hoone ehitatud suviseks elamiseks ja suvitajatele üürimiseks. Hilisemate juurdeehitustega on kohandatud kahe korteriga elamuks ning aastaringseks kasutamiseks.

Isiklik soov on hoone reustaureerida ning kohandada kaasaegsetele vajadustele vastavaks elamuks.

2 Ajalooline ülevaade objekti ehitusloost ja –etappidest

Krundi Väike-Mere 55 ostis 21.mail 1893.a. Luise Reinwaldt Mihaili t. 700 hõberublaga. 1898.a. jaanuaris telliti maja projekt (säilinud, foto nr.4) ning samal aastal valmis krundile puitelamu, millega kinnisvara väärtus tõusis 150 rublalt 600 rublale. 25.08.1934.a. pärisid krundi tema lapsed ja antud hoone omanikuks sai Edwin Reinwaldt. 10.08.1940.a. emigreeruti Rootsi ja peale seda võttis linn majad endale.

Hoone paikneb krundi põhjapoolses otsas. Krundi suurust ja numbrit (51 ja 55) on korduvalt muudetud (asendi ja krundi plaanid, lisa nr.1 ja 2). Krunt piirneb põhjast Promenaadi ja idast Väike-Mere tänavaga, mille lõpus võis olla sadam (hüpotees?). Hoone on algselt projekteeritud kolme läbikäidava toa, 2 wc-ga (võlvitud lampkast), köögi ning madala viilkatusega. Majal oli kaks sissepääsu, lõunast ja põhjast, läbi lääne küljel asuva esiku, mis on ehitatud kahe maja vahele. Läänepoolse esiku välisseinaks on olnud naabermaja sein, sein säilinud tänaseni. | Esikut

ehib teemantlõikes klassitsistlik uks koos valgimikuga (mis avaneb Promenaadile), plekk-pitsiga varikatus ning paekivist tahatud astmetega trepp. Projekti järgi on lõunafassaadil ainult kahe astmega trepp, kuid vundamendi, seinapalkide ja tenderposti järgi vaadates on seal ees olnud kinnine tuulekoda. Majale on ehitatud kohe projektist järsem viilkatus, analoogselt kõrval majaga (foto nr.1 ja 2). Sellest annab tunnistust lõunapoolse otsa vahekarniisi konsooli ja otsaseina postide tapid sarikates ning ülemises seinapalgis ning sarika ja laetala keeltappide nurk, mis pole muutunud. Mõni aasta hiljem on välja ehitatud põhjapoolne katusealune tuba ning selle juurdepääsuks vintskapp ukse ja trepiga kahe maja vahele. Seda tunnistab vintskapi uksele, millest hiljem on saanud aken. Trepil olemasolu tõendab roovlauad, räästakasti parandamine ja ära mädanenud sein vintskapi alt. Ülemise toa uks on võetud alt wc ja eestoa vahelt. Hoone viilkatus on kohe kaetud ida poolt tsingitud valtsplekiga ning läänest põlevkivi tõrvapapiga. Läänepoolne katusekülg jäi teise maja varju ning seega sai raha säästa kallilt plekilt. Vihmaveetorude asukohad on seintel näha pelletappide järgi, ida küljel kaks nurkades ja läänepool küljel keskel. Hoonele on korduvalt juurde ehitusi tehtud lõuna poole, seoses Haapsalu kuurortlinna arenguga.

1906.a. on hoonele juurde ehitatud tuba, köök, sahvri ja esiku, kuid projekti pole säilinud (inventariseerimise joonis 1947.a., foto nr.6). Vahelae soojustuse sisse on kirjutatud juurdeehituse dateering 1906. Juurdeehitus on jälgitav ka paekivi soklil, millel puudub ülemine savitellise rida ning räästakast on 30mm kõrgem. Seoses juurdeehitusega sai hoone endale sisemise pööningutrepil, korstna, kahheltõttidest pliita soojamüüri ja neli akent. Juurdeehituse käigus on edasi tõstetud lõuna fassaadi otsaviilu seinalaudis, vahekarniis, esiku välisukse ja paekivist trepiastmed. Katusehari on eelnevast 10cm kõrgem (hoone palkide vajumisemaa, mis pole toimunud). Katus kaeti põlevkivi tõrvapapiga. Juurdeehituse köögi- ja toaseinad tapeediti ning mustlagi lubjati. Pärast hoone vajumist on lagedele paigaldatud laudis ning krohvitud võlvpeeglitega laed koos kipskarniisi ja raamiga. Pööningutrepp võib pärineda samast ajast. Kööki, esikusse ja sahvrisse on paigaldatud vertikaalne täispunnlaudis.

Need etapid on jälgitavad vahelae konstruktsiooni ja uue köögi seina avamisel, laetalade ning seinapalkide proteesimiseks.

21.sept. 1913.a. (foto nr.5) projekteeriti lõuna poolsesse otsa esiku kõrvale veranda koos varikatusena ning mille nurga tugipost on täpselt samasugune nagu Kuursaalil (foto nr.21 ja 22).

Seoses veranda ehitusega 1914.a. tehti sahvri lõuna seina ülemisse ossa väike aken. Elutoa endisest lõunapoolsest aknast sai paarislehtedega uks verandale ja osa sellest aknast on säilinud pööningul. Katus on kolme madala kelbaga ning kaetud valtsitud tsinkplekiga ja katusepealse räästarenniga. Veranda kolmikakna alt jookseb läbi ühine veelaud. Akendel on olnud päikesesirm, mille kinnitused on säilinud. Verandale sissekäik on läänest läbi topelt uste. Veranda trepp ja varikatuse alune põrand on valatud kruusbetoonist.

Kuuekümnendatel aastatel on krundi lääneservale ehitatud silikaattelistest tuletõkkemüüridega puukuur.

1956.a. ehitati hoone lääneküljele viilkatusega koda, millest sai hoonele neljas sissepääs, milles asus ka kuivkäimla. Uuema osa kööki vähendati kergvaheseinaga, et kojale järgneks esik, millest pääses teise kööki. Nii jagati maja kaheks eraldi korteriks.

Samal ajajärgul kaeti katus eterniidiga. Hiljem on seest põrandaid ja seinu soojustatud. Korterid on omavahel eraldatud uste sulgemistega, mille käigus läksid kaduma piirdeliistud ja ukse käepidemed. Hoonet on nõukogude ajal kaks korda üle värvitud.

3 Hinnang objekti muinsuskaitsele- ja kultuuriloolisele väärtusele seostatuna lähiümbrusega ning selle ajalooga

Eelnimetatud hoone on üks viimaseid, mis Suurele Promenaadile ehitatud koos Kuursaaliga, kuurortlinna kõrgajal 19.saj. lõpus ning 20.saj. alguses. See on üks ainukestest majadest, mis on säilinud esialgsel kujul koos fassaadi originaallaudise ning ehisdetailidega tänapäevani. Isegi Kuursaalil puudub katuselt puitpits. Selle hoone ehituse on tinginud tühi plats Promenaadi ja Väike-Mere tn. nurgal (lõpetas korrektselt ära Väikse-Mere tänava) ning üüripindade puudus suvitusajal.

4 Hoone konstruktsioonide kirjeldus

4.1 Vundamendid

Hoone vundament on rajatud endisele merepõhjale, mis sisaldab peenliiva-kruusamõlli ja väheka plastset savi. Pinnasevee tase septembri kuus on 0,5m olemasolevast maapinnast allpool.

Vundamendid on laotud tahutud paekivist lubimördil laiusel 0,5 - 0,8m ja sügavusega ~ 1,2m. Vanemal hooneosal on viimane kiht laotud punasest tellisest rõhtpalgi alla. Hüdroisolatsiooniks on kasutatud ühekordset põlevkivitõrvaga immutatud pappi. Sokli vuugid on lubimördiga täidetud ning üle lubjatud.

Põrandaalune on tuulutatav läbi vundamenti rajatud tuulutussavad (140x250 mm) kaudu. Iga toa kohta on 8 tuulutussava. Õhuruumi kõrgus põrandate all on ~0,5m (lisa nr.3 Sõlmed).

4.1.1 Olemasolev olukord

Tuulutussavad soklis olid kinni müüritud. Hoone alune pind on ümbritsevast pinnasest umbes 20cm allpool. Seoses sellega vajuvad sadeveed maja alla ning sinna tekib veelomp (foto nr.12). Tänu sellele on sokkel pidevalt niiske. 2005.a. jaanuari torm uhtus põhjapoolsel soklil kivide vahelised vuugid mördist puhtaks (foto nr.14). Läänepoolsel seinal on maapind veelauaga tasa ning kogu sokkel ja tuulutussavad on jäänud maapinna sisse (foto nr.15). Liigniiskusest tingituna on müürimört ja kivid lagunened. Vee- ja kanalisatsioonitrasside rajamisel on vundament ära lõhutatud lääne poolsel küljel.

4.1.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Maapinna kõrgus viia hoone ümber algsele tasemele (tekib miinuskalle hoone poole). Tuulutussavad tuleb uuesti avada. Hoone ümber rajada drenaaž, põranda alusest pinnasest 20cm allapoole ning ühendada see linna võrku. Drenaaži kaevikust eemaldada olemasolev pinnas 0,5m sügavuselt ja 1,0m laiuselt ning täita liivaga. Torustik rajada liiva sisse. Kuna drenaaži rajamissügavus on suhteliselt madal (0,5m), siis tuleb hoone ümbrus soojustada 1,0m laiuselt külmumise vastu. Soojustuse peale paigaldada horisontaalne hüdroisolatsioon ning see katta liivapadjal rihveldatud paeplaatide (0,8x1,0m) või graniitkillustikuga. Lõhutatud vundamendi osad uuesti laduda paekivi ja lubi-tsementmördiga. Läänepoolse esiku vundament tuleb kõik uuesti

teha. Maa sisse jääv sokliosa tuleb tasandada lubi-tsementmördiga ning paigaldada vertikaalhüdrolatsioon. Sokli peale teha lubi-tsementmördist tasanduskiht horisontaalhüdrolatsioonipaigalduseks. Maapinna pealse sokli osa vuugid puhastada ning uuesti täita mördiga. Sokkel viimistleda silikaatvärviga.

4.2 Esimese korruse põrandad

Põrandataladeks on kasutatud saetud prusse ristlõikega 180x270 mm ning paigaldatud 0,9 m sammuga paekivisoklisse tehtud talapesadesse. Talade otsad on immutatud puutõrvaga. Talade vahele on tehtud takutatud poolplankudest mustpõrand, mis omakorda kannab põrandatalade külge sepanaelttega 0,4m sammuga naelutatud 50x75mm saetud prussidel. Põranda soojustuseks vana hoone osas on savi ja peenkruusa segu paksusega 110mm, mille peal on veel omakorda 50-60mm peenliiva. Uuematel juurdeehitistel on aga soojustuseks lubimördil laotud üks kiht lapiti punast tellist. Veranda põranda soojustuseks on paigaldatud 100mm peenliiva. Põrand on ehitatud jätkamata täispunnlauast, paksusega 45mm ja laiusel 130-250mm. Laudade paigaldusel on kasutatud puhast naelutust, naelad on löödud laua punni. Põrandad on viimistletud pruuni õlivärviga (sokli sõlm, lõige A-A).

4.2.1 Olemasolev olukord

Vanema hoone osas tubade põrandad alt on rahuldavas olukorras. Köögi põranda tala otsad, mustpõrand ja laudis mädanenud läänepoolselt küljelt 1,0m laiuselt. Läänepoolse esiku, sahvri ja veranda põrand on kõik mädanenud, aga säilinud on läänepoolse esiku puidust trepiastmed. Uemas hoone osas on toa põrandatalad läbi vajunud, mustpõrand ning talad seen-kaejustustega. Põrandalauad on tubades kaetud pealt vineeriga spoonitud puitlaastplaatidega ning köökides ja esikutes rullmaterjalist põrandakattega. Uemas köögis on põrandalauad mädanenud. Enamus põrandalaudu on koitanud.

4.2.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Hoone põranda aluse tuulutusavad on kinni olnud üle 40 aasta, tänu sellele on põrandate olukord praegu kehv. Läänepoolse esiku põrand on ära mädanenud vundamendi liigniiskusest, mis on tingitud välispinnase kõrgusest (ulatus veelauani), katuse läbijooksust ja ruumi mitte

kasutamisest. Veranda, sahvri ning uuema hooneosa toa- ja köögipõrandad on ära mädanenud tuulutuse puudumise, madala õhuruumi ning põranda alla sattunud sade- ja lumesulamisvete ning sahvris hoitud solgiämbri tõttu. 1990-ndate keskel rajas linn Väike-Mere tänavale survekanalisatsiooni trassi ning peale seda tekkis hoone poole tee miinuskalle, mille tulemusena jooksis kogu Lossiplatsi sade- ja lumesulamisveed aastaid maja alt läbi. Vanas hooneosas asuva köögipõrand on mädanenud sellepärast, et 1976.a. sügisel paigaldati kööki veetrass, aga metallist kanalisatsiooni toru viidi 0,6m kõrguselt põrandast otse läbi puitseina ning vesi jooksis lihtsalt seina äärde maha. Talviti külmus kanalisatsioonitoru seina sees korduvalt ära ning selle tulemusel ta lõhkes. Linna kanalisatsiooni võrguga liituti 1990-ndate keskel. Nii, et see vesi on jooksnud palkseina sees kakskümmend aastat ning mädandanud seina ja põrandat. Puitlaastplaat ning kummialuseline põrandakate - need on loonud puukoidele soodsad elutingimused: niiskuse, sobiva temperatuuri ja rahu(keegi ei talla otseselt peal).

Laudpõrandatelt tuleb eemaldada üleliigsed katted ja kui soovi, siis ka põranda värv, et hiljem viimistleda näiteks õliga. Veranda, köökide, esikute ja elutoa põrandad, mis on mädad, tuleb lammutada. Terved põrandalauad eemaldada. Vanade põrandate asemele tuleks teha alt tuulutatavad, soojustatud ning vesi-küttega r/b. põrandad, juhul kui pinnas ja vundament võtavad selle lisakoormuse vastu. R/b põrandate kasuks räägib ka üleujutuste oht, sest kuivavad kiiremini välja. Verandal, esimese ja teise korruse tubades tuleks kasutada neid vanu põrandalaua. Lääne poolse esiku trepilauad tuleb tagasi panna ja viimistleda linaõlist põranda värviga.

4.3 Hoone sise- ja välisseinad

Hoone esimese korruse seinte ehituseks on kasutatud kahte erineva töötlusega männipalke: kirvega tahatud ja saetud pindadega. Seinte palgid on laotud rõhtsalt, nurgad puhtad, kalasaba tapi ja tuulelukuga. Palgid on varatud kirvega 7 kraadise nurga all.

Salapulkadeks on kasutatud ümardatud nurkadega laua juppe, ristlõikega 30x75x200mm ning sammuga 0,7m. Seinapalkide jätkamised on tehtud keeltappidega, keelepikkusega 150mm. Uste ja akende juures on kasutatud tenderposte, kuhu seina palgid oma keeltega sisse on tapitud. Palgi vahed on takutatud linatakuga. Esimene palk vundamendi peal ning välisuste-, akende tenderpostid on tõrvatud ja kaetud seest ning väljast tõrvapapiga läbipuhumise vastu.

Seinte paksus on 175mm ehk 7 tolli ja palgi kõrgus valdavalt 200-270mm.

Väljast on palgid kaetud poolpunnlaudadega (foto nr.14). Seest on tapeeditud või kaetud paneellaudadega.

Veranda kolm välisseina on ehitatud puitkarkassil, saetud prussidest ristlõikega 150x150 mm, sammuga 0,8m ning täidetud saepuruga. WC-de ja trepialuse kamorka seinad on tehtud laiadest 250mm põrandalaudadest.

Teise korruse tubade seinte karkassiks on 50x150 saetud prussid, mis on paigaldatud vahelaetalade sammuga 0,9-1,0m. Tuba seest poolt on vooderdatud täispunnlaudisega 35x125 mm, väljapool aga on kasutatud poolpunnfassaadi lauda. Seinad, kaldlagi ja horisontaallagi on soojustatud saepuru täidisega 150mm.

Otsaviilu seinad on ehitatud puitkarkassile, postidest 3x3 tolli, sammuga 0,8m, mis on otsapidi tapitud seinapalki ja viilu sarikapaari.

4.3.1 Olemasolev olukord

Sokli pealne esimene palk mädanenud ~ 50mm kogu hoone perimeetril. Lääne fassaadil vintskapi alune sein kuni wc-aknani mädanenud. Vana köögi läänesein mädanenud kanalisatsiooni toru kõrguselt kogu ruumi pikkuselt. Laetalade alune ja vaheline raiekiht niiskuskahjustustega kogu lääne fassaadi pikkuselt. Hoone lõuna ja lääne nurgas ülemised neli raiekihti mädanenud. Ida fassaadil laetalade alune ja vaheline raiekiht kohati niiskus kahjustustega. Sahvri alumine palk ruumi perimeetril 100mm mädanenud. Sahvri ja köögi vaheline sein putukate-näriliste kahjustustega. Põrandate avamisel kontrollida vaheseinte vundamendi pealsete palkide ja horisontaalhüdroisolatsiooni olukorda. Teise korruse põhja poolse toa lõuna-lääne nurk mädanenud. Fassaadilaudise eemaldamisel veranda lõuna seinalt kontrollida puitkarkassi olukorda.

4.3.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Soklipealne palk alt mädanenud vundamendi liigniiskusest ja halvast horisontaalhüdroisolatsioonist (põlevkivi tõrvaga immutatud papp). Vintskapi alune sein mädanenud katuse läbijooksu tõttu. Kanalisatsioonitoru lõhkikülmumine ja selle edasine kasutamine

mädandas ära vana köögi sein. Vahelaetalade alune ja vaheline palkide kiht on saanud niiskuskahjustuse sellest, et vahelae soojustuskiht (savi-kruusasegu) pole läbi lasknud sooja veeauru, mis on kogunenud krohvi aluse laudise ja mustalae vahelisse õhuvahesse. Hoone lääne-lõuna nurk kahjustatud katuse läbijooksust. Sahnri alumine palgirida mädanenud kehvast horisontaalhüdroisolatsioonist ja vundamendi liigniiskusest. Sahnri ja köögivahelise sein niiskus ning temperatuur on olnud sobilik putukatele, närilised käisid kartuleid söömas.

Soklipealsest palgist tuleb alt välja saagida kahjustunud puit ~50mm-1,2m juppidega 3 kraadise kaldega hoone poole. Vahetada horisontaalhüdroisolatsioon (näit. 2x SBS), teha sama kaldega uus tükk tihedast ja vaigusest lülipuidust, tõrvata ning lüüa paigale. Asendustükil teha otstes vertikaalsed pool-poollega tapid ning paigaldusel tihendada tõrvatakuga. Sein palkide vahetusel jälgida olemasolevat ristlõiget ja vara nurka. Proteesi ja vana palgi otstes teha keeltapid pikkusega 150mm ning paksusega 1/3 palgist. Detailid omavahel liita tollise läbimõõduga salapulkadega ning takutada. Hoone nurkade proteesimisel teha tagasi täpselt samad nurgatapid ja tuulelukud. Putuka kahjustustega seinal ning uue puidu puhul tuleks kasutada Boracol 20Rh nende immutamiseks seente vastu.

4.4 Fassaad

Soklipealne veelaud 45x150mm on kinnitatud naeltega alumisse palki, 30 kraadise nurga all. Omavahel on nad ühendatud pool-pool tappiga, nurkadest saetud eerungisse ning liite kohad kaetud tsinkplekiga, naelutamise teel. Nurga laud 45x230 kinnitatud otse seinapalgi peale, alumine ots saetud vastavalt veelaua kaldele. Ülemise otsa lõpetab nurgalaua ümarate vormidega karniis (kapiteel foto nr.18). Sein lõpetab idast ja läänest räästakast ning põhjast ja lõunast vahekarniis. Räästakast ja vahekarniis on alt kaetud kahe lauga 30x220mm, mis omavahel on tüübeldatud puitnaaglitega 10mm-400mm ning kinnitatud laetala otste külge. Vahekarniisil aga puitkonsoolide külge, mis on tapitud (kalasaba) otsaseina ülemisse palki. Vahekarniisi pealt katmisel laudadega on kasutatud laeva plangutust. Räästakasti alla on löödud veel profileeritud kitsas liist. Hoone esimese korruse seinad on kaetud horisontaalselt, profileeritud poolpunnlaudadega (foto nr.17). Laua alumisse äärde on freesitud veenina (fassaadilaua lõige). Lauad jooksevad otsapidi vastu nurga- ja piirdelaudu, aga mitte nende alla. Otsaviiludel on kasutatud teise profiiliga täispunnlaudist. Lõuna poolset varikatust kannab ehispõst.

4.4.1 Olemasolev olukord

Maja põhja- ja idafassaadi laudis rahuldavas olukorras. Lõuna- ja läänefassaadil lauad mädanenud ning lõhki. Alumine veelaud pehkinud. Lõunapoolne vahekarniis täiesti lagunenu. Põhjakarniisil pealmised lauad pehkinud. Räästakastide lauad kohati mädanenud. Akna piirde lauad ja ehisdetailid fassaadil kõik säilinud. Varikatuse tugisamba alumine ots mädanenud ja posti alune kivi lagunenu. Fassaad korduvalt üle värvitud õlivärviga.

4.4.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Veelauad kahjustunud sokli liigniiskuse tõttu. Läänepoolse fassaadi lauad mädanenud kanalisatsiooni toru lõhkikülmumise ja katuse läbijooksu pärast. Vahekarniisid lagunenu ilmastiku ja halva hoolduse tõttu (vihm, tuisulumi). Räästakastilauad kahjustunud katuse läbijooksu pärast. Varikatuse tugisammas alt mädanenud pinnase tõusu ja niiskuse mõjul.

Fassaad puhastada vanast ja lahtisest värvist, proteesida või teha uued vahekarniisi konsolid. Lõuna poolselt seinalt eemaldada kogu laudis, paigaldada tuuletõkepaper. Asendada mädanenud vee-, fassaadi- ja karniisilauad olemasolevate järgi, kinnituseks kasutada ainult kuumtsingitud naelu. Tugisammas alt proteesida ning paigaldada uus aluskivi. Lõunaseinal kasutada kõiki terveid laudu uuesti. Uued detailid ning sokli ja karniiside pealsed lauad (suure niiskuskooormusega pinnad) kruntida tsinkvalgega, vajadusel pahteldada praod ja naelapead linaõlikitiga ning lihvida. Hoone üle värvida 2 korda vastavalt värvipassile linaõlivärviga, kasutades esimesel korral lahjendatud värvi.

4.5 Vahelaed

Vahelaetadeks vanas hoone osas on kasutatud saetud prusse ristlõikega 130x180mm, pikkusega kogu hoone laiuses (töötav jätkuva talana). Uuemates juurdeehitistes on aga laetadeks kolme külje pealt saetud palgid ristlõikega 200x270mm. Vahelaetalad toetuvad seintele hammastappidega sammuga 0,9- 1,0m. Talade vahele on tehtud takutatud poolplankudest mustlagi,(foto nr.20) mis omakorda kannab laetalade külge sepanaeltega 0,4m sammuga naelutatud 50x75mm saetud prussidel. Vahelae soojustuseks on savi ja peenkruusa segu paksusega 100mm. Esiku, sahvri ja veranda lagede soojustuseks on 150mm saepuru. Talade alla

on löödud tollisest lauast laudis, millele omakorda krohvimatid. Laed on alt lubimördiga krohvitud. Esiku, sahvri ja veranda laed on alt kaetud täispunnpaneellauaga. Teise korruse toa põranda- ja käiguteelaudadeks on täispunnlaudis ristlõikega 35x 120mm.(räästa sõlm, lõige C-C)

4.5.1 Olemas olev olukord

Lääne fassaadil enamus talaotsad mädanenud nii, et nad enam seinte peal ei kannu, ida pool kannavad mõned üksikud(foto nr.19). Vanema köögi vahelaetalad on juba korra vahetatud. Mustalae laudis räästa piirkonnas mädanenud 1,0m laiuselt. Uuema köögi korstna ümbrus mädanenud.

4.6 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Tala otste kahjustused ida poolt on tulnud katuse läbijooksust, kuna nende peal asus kohe räästapealne vihmaveerenn, mis ära mädanes. Räästa alusplekk ei ole ulatunud vihmaveerenni ja katuse plekipaani lamavaltsist ülespoole ning hakkas sealt kohati läbi laskma. Kuna lääne pool asusid köögid, wc-d ja esikud, tekkisid seal köögiaurude, uste ja akende kaudu juurdetuleva välisõhu tõttu lae alla õhuvahesse küllastunud veeaur. Liiga tihe soojustus ei suutnud läbi lasta veeauru ja kondenseerus külmadele seinapalgi ja vahelaetala pindadele. Vahelaetala otsad ulatusid pikkikiududega omakorda veel õue nii, et neist tekkis külmasild.

Sellele protsessile aitas kaasa veel talvine päike seina soojendamise ja väljast ning õine külm kiirel jahutamisel. Korstna ümbruse talad ning lagi mädanesid korstna ja katuse liite ebatiheduse tõttu.

Tala otste proteesimiseks ja talade välja vahetamiseks tuleb lammutada teise korruse toad, eemaldada olemasolev soojustuskiht ning mustlagi. Katuse avada räästast 1,5m laiuselt ning sarikate koormus, tala otstelt maha võtta ajutise toetusega. Talad proteesida ühekaupa, eelnevalt teda alt toetades kogu tala ulatuses. Paigaldada 2 tugiposti, nende peale pruss 150x150mm. Kahjustunud tala ots saagida risti seibideks, nii et saaks need hõlpsasti eemaldada lae krohvilaudise küljest krohvi kahjustamata. Valmistada protees samast ristlõikest nagu tala. Laetalale ja proteesile teha pool-poolega tapp vähemalt 4 ristlõike kõrguse pikkusega ning kinnitada 4 poldiga, läbimõõduga 16 mm, avade kaugus küljelt ja otstest arvestada poldi

läbimõõdu järgi. Tala ots toetada seinale hammastapiga nii nagu originaalis. Seinapeale ja välja ulatuv osa tõrvata ning tala ümbrus takutada. Tala välisotsa tehakse tapp ja nurk vastavalt sarika proteesi ja katuse nurgale. Tala külgedele paigaldada prussid 50x50mm krohvilaudis tõmmata kruvidega uuesti nende külge kinni, ülevalt alla, mitte läbi krohvi ning taastada mustlaudis. Vana köögilagi lammutada, paigaldada uued talad analoogselt talaproteesidega nii, et uus ja vana tala hakkaksid koos uuesti tööle jätkuva talana. Paigaldada uus krohviaalne laudis kuni 120mm laiustest laudadest kuumtsingitud naeltega.

Uue heliisolatsioonina kasutada kergbetooni (sideaine lubi) või tselluvilla.

4.7 Katus

Viilkatus penn-sarikatega, kus sarikateks on kasutatud saetud pool-prusse ristlõikega 50x150mm ja paigaldatud vahelaetade sammuga 0,9-1,0m. Sarikad on tapitud keeltega vahelaetade otstesse nii, et vahelaetala on jäänud tööle tõmbina. Vahelaetala ja sarika ühendussõlm on tõrvatud 0,6m mõlemas suunas (räästasõlm, lõige A-A). Sarikad katuseharjas on omavahel tapitud pool-poolega ning ühendatud puitnaagliga 25mm. Penn ja sarikapaar on omavahel ühendatud kalasabatapi 1/3 sügavusega ning puitnaagliga 25mm. Otsaviilusarikad on jäigastatud ümarpuitmaterjalist 65mm nelja diagonaaliga, mis on tapitud sarikatesse ja välisseina ülemisse palki. Roovitus on täislaudis ja tehtud tollisest lauast laiusega 180mm.

Katusekatte materjalina on kasutatud inglise tsinkplekki ja põlevkivitõrvapappi neljas kihis, mis omakorda on kaetud eterniidiga. Tõrvapapipaane on katusele paigaldatud nii vertikaalselt kui ka horisontaalselt ning kinnitatud papinaeltega. Katusel on räästapealne renn, mis on kinnitatud renniklambritega 0,5m sammuga. Renni ülemise ääre tugevdamiseks on tehtud ümmargune vults. Plekitahvlid on mõõdus arssin korda 2 ehk 710x1420 mm. Plekitahvlid on katusele paigaldatud ühekordse haakvaltsiga ning kinnitatud plekist klambri ja naelaga. Iga plekitahvli kohta kuus klambrit. Vihmaveetorud on plekist diameetriga 140mm.

4.7.1 Olemasolev olukord

Katusekatted eterniit ja plekk on täielikult amortiseerunud. Korstnate ja katuse liitekohad lasevad vihma läbi. Lääne poolsete sarikate otsad on mädanenud, mõned ka ida pool. Teise korruse põhja poolse toa peal asuvad sarikad on läbi mädanenud saepurust soojustuse seest. Lõuna poolse korstna juures toetub sarikas korstna vastu. Roovitus on mädanenud räästast ja teise korruse põhja poolse toa soojustatud kaldlae pealt. Puuduvad vihmavee püstikud.

4.7.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Räästapealne renn ja vihmaveetorud roostetasid ära hooldamatuse tõttu. Katusele kukkus 1990.a. alguses peale suur pappel, mis kahjustas viilupleki kinnitust ning mõni aasta hiljem keeras tuul põhja-ida nurgast pleki maha. Sarikaotsad ja roovitus on ära mädanenud eelnevalt kirjeldatud põhjustel (laetalad). Sarikapaarid teise korruse toa peal mädanesid ära selle tõttu, et soojustus oli vastu roovitust ilma õhuvaheta ning seal elati aastaringsest.

Katusekate ja roovitus demonteerida. Terveid roovituse laudu kasutada vana köögi mustaks laeks. Sarika otsad proteesida analoogselt taladega. Proteesi otstesse teha keeltapid vastavalt originaalile ning tõrvata. Uued sarikapaarid ja kahjustunud otstega pennid teha vanade järgi ning kasutada samu ristlõikeid. Lõuna poolse korstna juurde sarikate vahele paigaldada veksell, võib kasutada palgikingi ning sellele toetada sarikas. Sarikad pealt rihtida puit kiiludega (uue ja vana hoone katuse kõrguse vahe on 10cm) kogu sarika pikkuses ning kinnitada kuumtsingitud naeltega vastavalt tarvidusele 5x100 -200mm. Rihitud sarikate peale paigaldada 50x150mm pruss lappi, 5x150mm naeltega 0,4m sammuga tuulutava vahe jaoks. Alt otsad ümardada. Prusside alla sarikate vahele paigaldada tuuletõkke plaat 13mm kuumtsingitud papinaeltega. Tuuletõkke alla lüüa tollisest lauast roovitus 0,6m sammuga tuuletõkke toetamiseks ning ristivuukide tihendamiseks. Roovituseks kasutada kiilpunnlauda, paksusega vähemalt 18mm, mis on kinnitatud kuumtsingitud 3x60 rihveldatud naeltega. Plekialune laudis katta tõrvaõliga. Sissepoole pikki sarikat paigaldada dis.prussid nõutava soojuspaksuse saavutamiseks. Nende peale aurutõkke ning viimistluseks täispunn profileeritud laudis, vana laudise eeskujul. Katuse soojustuseks kasutada 200mm tselluvilla. Katuse kattedeks kasutada 0,6mm paksust, tsingitud 380g/m² sepaplekki. Roovituse alla räästarenni piirkonda paigaldada lisa laud 25x150mm renni klambrite paremaks kinnitamiseks. Kõik kann- ja viiluplekid kinnitada nii, et kinnitus jääks tööle lõikele. Räästaplekk renni alla paigaldada paani laiuselt ja kogu räästa pikkuselt (ülemine

serv peab jääma räästarenni ja katusepaani lamavaltsist ülespoole). Renniklambrid valmistada vanade järgi ning kuumtsinkida. Klambrid paigaldada 400mm sammuga ning kinnitada roostevabast kruvidega 6x50mm. Klambri ja pleki vahel kasutada seatinast seibe. Katusepealsed vihmaveerennid võib tõmmata sikega ühest plekist, kalde algusest äravoolu kohani. Renni ülemine serv tuleb vultsida samamoodi nagu vana renn. Valtsitud plekitahvli laius jätta samaks - 640mm, pikkus võib olla lühem - 1190mm (tuleneb müüdavast pleki laiusest 1230mm). Valtsid teha ühekordsed ja võib kasutada valtsiõli. Plekitahvlid kinnitada samast plekist klambrite ja roostevaba suurepeaga (KR) puidu kruvi 2,5x25mm iga tahvli kohta kuus kinnitust. Tahvlite paigaldusel jälgida valdavaid tuulesuundi. Valts tuleb maha lüüa allatuult ka harjal ehk kasutada tuleb parema ja vasaku käe tahvleid. Katusealune tuleb välja tuulutada pennide pealt, otsaviiludesse paigaldatud tuulutustorude ja katusel läbi tuulutustorude läbimõõt 100mm sammuga ~3m. Remontida põhjapoolne varikatus koos plekk-pitsiga. Korstnate hoolduseks paigaldada katuseredel ja käiguteed. Vihmaveetorud ja lehtrid teha samast plekist läbimõõduga 140mm kasuliku pikkusega 1m. Torud kannavad üksteise sees valtsi peal ning valts toetub pellele. Põlved teha pööretel nelja sektoriga ning joota tinaga valtsid. Analoogne on naabermajal. (foto nr.23 ja 24).

4.8 Korstnad

Hoonel on kaks korstent, mis toetuvad paekivist vundamendile. Korstnajakalad on laotud punasest tellisest lubimördil, kummaski kaks lõõri - üks suitsu, teine ventilatsiooni jaoks. Korstna pitsid on laotud punasest klinkriks põletatud tellisest välja ulatuva kanna, väikese vahekarniisi ja korstna ülaosa lõpetava poolumara karniisiga. Korstnad on kaetud tsinkplekiga. Põhja poolne korsten ventileeris kööki, lõuna poolne kööki ja elutuba. Pööningul ja tubades on korstnajakalad krohvitud. Mõlemal korstnal on ventilatsiooni- ja suitsulõõri jaoks ühine puhastusluuk. Korstnate katikud on laotud tellistest.

4.8.1 Olemasolev olukord

Põhja poolne korstnapits on remonditud silikaat tellistega, plekist kate puudub. Lõuna poolsel korstnapitsil on ülemised kivid lahti, vuugid seest tühjad ja katteplekk ära roostetanud (foto nr.25). Korstnapitsi kivid on murenenud. Mõlema korstna suitsulõõrid on seest lagunened. Pööningul on korstnajakaladelt krohv kohati maha kukkunud ning korstnapind pigitunud.

Korstnatel on säilinud originaal puhastus- ja tuulutusluugid ning elutoas ventilaatori ja katteluugiga õhutusrest (foto nr.27 ja 28).

4.8.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Korstnapitside lagunemise on tinginud ära roostetanud katteplekk. Talvel kütmise ajal lõõr seest soojeneb ning väljast tuul ja külm jahutavad. Tekivad suured sisepinged müüritisel, millele ei pea vastu mõrt ega kivi. Suitsugaasid sisaldavad ka veeauru, mille tõustes ülespoole gaas ja korstnjalg jahtub ning niiskus kondenseerub lõõri sisepinna.

Korstna pitsid tuleb fotografeerida, mõõdistada ja üles joonistada ning siis lammutada. Uued pitsid laduda vana korstna jooniste järgi. Ladumisel kasutada sama kvaliteediga punast tellist ning mõrdis sideaineks tsementi ja plastifikaatoriks lupja. Korstna karniisi kivid võib lõigata ja lihvida samadest kividest kui analooge ei leia. Viimase kahe kivirea asemele valada happekindlast betoonist vöö. Korstnakand ja -ots katta plekiga. Korstnaplekide kinnitamisel kasutada kannaplekke, mille külge saab valtsida plekid. Pööningul korstnjalalt eemaldada vanakrohv. Kivipind õrnalt täksida nii, et tekiks uus aktiivne pind ja uuesti krohvida lubi-tsementmördiga. Enne värvimist krohvipind katta „AKROSTOP”-iga ,et tõrv ei tuleks värvist läbi. Puhastus- ja tuulutusluugid puhastada, remontida ja värvida. (foto nr.14).

4.9 Aknad

Hoonel on säilinud kõik esialgsed 6-jaotusega, paarisraamidega ja klassitsistlikus stiilis aknad koos hingede, suluste ja haakidega. Põhja poolsed kaks akent on ülevalt kaarjad(foto nr.31). Akna tuuleliist meenutab klassitsistliku sammast, millel alumises otsas on pikki venitatud atika baas(foto nr.32), siis kannelüüritud sambatüvi ning üleval kapiteel(foto nr.30) korintose voluudi ja akantuselehtedega (tsingist, valmistatud Riias, tellimise kaup, kataloog muinsuskaitse arhiivis). Vanematel akendel aga pigem joonia voluut (puidust lõigatu). Välis- ja siseraamidel on säilinud üle poolte puhutud aknaklaasidest. Klaasid on olnud kõik kitud. Varem ehitatud hoonel on õhutusaknad raamides, uuemal osal tuleb aga toa tuulutuseks avada pool akent. Varem ehitatud hoonel pole algselt sisemisi aknaraame olnud, vaid need on hiljem lisatud, kui majas hakati ka talviti elama. Seoses sellega võeti eest ka kremoovid ning asendati haakidega, kuna need ei mahtunud enam akende vahele ära. Aknad on värvitud valge linaõlivärviga.

Akna piirdeliistud on sümmeetrilise profiiliga 45x125mm, äärtest-keskele süvendatud poolümara- ja täiskandiga ning paigaldatud otse aknalengile nii, et seinalaudis jookseb vastu piirdelauda aga mitte selle alla. Lengi aluspuul on sissepoole tehtud 90mm laiune ümmarguste nurkade ja profiiliga aknalaud ning väljapool ümar veenina, mille alla on jäetud veelaua tapp. Aknaveelaud on pealt 100mm lai ja väikse kaldega välja, alt ja otstest sissepoole ümara faasiga(foto nr.33). Akna ülemise osa kaunistus(foto nr.29) meenutab Kreeka templi portikuselt laenatud kahte konsoolset triglүүfi (siin on nad küll ümarate, ringi kujulise ning sisse lõigatud lehtedega), millede vahele on jäetud tühi ainult peene ümara faasi liistuga raamitud friisi väli ning mida pealt katab ümara ja täiskant vormidega profileeritud geision (puidust karniis).

4.9.1 Olemasolev olukord

Originaalaknad ja kaunistused on kõik alles, puuduvad ainult osad veranda sisemised aknad ning tuuleliistu alumised otsad. Katki läinud klaasid on asendatud uutega ning kinnitatud klaasiliistu ja naeltega. Mõnede lõuna ja läänepoolsete aknaraamide aluspuud on mädanenud. Kitt on kohati maha irdunud. Vintskapi aknal puuduvad klaasid ning raam on halvas seisukorras. Säilinud on sahvri akna sisemise raami aaderdus. Aknad on värvitud emailvärviga, mis on kohati maha koorunud.

4.9.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Peamised kahjustused on tekkinud ebapiisavast hooldusest: raamide pesemata ja õlitamata jätmisest, klaaside paigaldusel kasutatud liiste, mitte kitti (soodustab vee sattumist klaasivaltsi), vale värviga värvimine.

Enne akende remondi algust koostada iga akna kohta kaart, kuhu on märgitud: akna asukoht plaanil, märgistada ära kõik klaasi ruudud teibi ja pliatsiga, mõõta ära raamide ja avade diagonaalid, proteesimist vajavad detailid, hinged ja sulused, mis on alles, mis puudu ja mida vaja tellida. Eemaldada raamid lengist, klaasid raamidest infrapuna lambi ja kitiemaldus peitli abil. Raamid ja lengid puhastada vanast värvist, kuumaõhu puhuriga (kuumus tapab seened ning kuivatab raamid, vajalik niiskus 15%, mitte kõrvetada puitu, sest värv ei hakka peale). Klaasid puhastada žiletti ja klaasipuhastus vahendiga. Proteesida ja plommida mädanenud detailid samaväärse või parema puiduga (tervest, tihedast puidust, vähemalt 10 aastarõngast 1cm-l)

Taastamiskõlbmatud ja juurde vajavad aknad teha vanade eeskujul (vintskapi ja wc). Raskesti ligipääsevates kohtades ja metall pindadel kasutada messingharja ning terasvilla. Puit pinnad lihvida liivapaberiga ning pärast tolmust puhastada. Metall detaile võib eelnevalt keeta värvi pehmenamiseks. Puitpinnad kruntida sinkvalgega, et seen kasvama ei hakkaks. Lasta kuivada päikese ja tuule käes (oksüdeerub kiiremini) ning pärast pahteldada, puidupahtliga seest, linaõlikitiga väljast kui tarvis. Uuesti lihvida pinnad ja puhastada tolmust. Teha vahevärvimine 10% lahjendatud värviga, lasta korralikult kuivada ning värvida lõplikult. Värv peab katma kitipeenra ja 2mm peab jääma klaasile, et vesi ja niiskus ei satuks klaasi vahele. Raamid klaasida peale kruntimist linaõlikitiga. Teha ühtlane kitipeenar klaasivaltsi ~3mm. Suruda klaas valtsi nii, et kitt täidaks ühtlaselt klaasi ümbruse ja kõik praod. Klaasi ja valtsi vahele alumisse äärde paigaldada tikud, et klaas alla ei vajuks ning siis fikseerida klaas tihvtidega raami (kasutada klaasipeal paberit, kriipimise vastu). Ära korjata üleliigne kitt. Klaasivalts täita kitiga ühtlaselt nurga all nii, et valtsi alumine äär jääks 2mm paistma. Kitti võib värvida alles siis kui ta lõplikult on kuivanud. Puhastatud mustast metallist detailid kuumutada ning siis kasta linaõli sisse. Tekib hea kaitse- ja krundikiht värvile. Metalldetailid värvida kaks korda linaõlivärviga. Raamide paigaldusel lengi jälgida, et ümber raamide jääks vähemalt 2mm pragu paisumiseks ja tuulutamiseks ning aken sulguks tihedalt vastu raamivaltsi serva. Sisemistel akendel võib kasutada tihendeid. Akende istumist avasse saab parandada hingede reguleerimise ja hõõveldamisega.

4.10 Uksed

4.10.1 Välisüksed

Kogu hoonel on kõik uksed säilinud, välja arvatud lõuna fassaadi ukseleht. Põhja fassaadil on klassitsistlik kuueruudu jaotusega, teemant lõikes ülemise valgimikuga tahveluks, mida keskelt kaunistab analoogselt akendega Korintose samba motiiviga iluliist(foto nr.34). Ukse hinged, lukk ja link on säilinud. Uks on seest ja väljast olnud algselt aaderdatud, hiljem üle värvitud. Uksepakk ja veeliistud niiskuskahjustustega. Lõuna poolisel fassaadil oli kahe tahvliga uks, mille ülemises tahvlis on barokne ovaalse joonega aken. Uks oli algselt aaderdatud, hiljem üle värvitud(foto nr.36).

Verandal on neljaruudu jaotusega klassitsistlik tahveluks, säilinud piirdeliistude ja kolme hingega(foto nr.35). Alumine tahvel lõhki kuivand ja puudub alumine tahvliliist. Sisemine uks on kolmeruudu jaotusega, samas aga madalam ja üles on paigaldatud täiteks tahvel. Uksel on säilinud rullikuga lukusüdamik ja barokses stiilis käepide koos katteplaadiga. Viimistletud seest ja väljast õlivärviga.

4.10.2 Siseuste olemasolev olukord

Vanemas osas on tahveluksed neljaks jaotatud, kitsamad ukсед köögi ja toa vahel ning WC-des kolme tahvliga. Tahveldused on ümbritsetud profiil-liistudega. Endine köögi ja toa vaheline uks on lihtsama profiiliga. Ukсед on olnud viimistletud linaõlivärviga.

Uemas osas on kaks paarisust, mille uste lehtedel on kolmeks jaotatud tahveldus ja teisel uksel all üks tahvel ning üleval kuue klaasiga valgimik. Algselt on ukсед aadertatud, hiljem valgeks värvitud. Teised uuema majaosa ukсед on ainult kahe lihtsama tahvliga, millel on säilinud hinged. Algselt on need ka aadertatud olnud, hiljem valgeks värvitud. Ukсед mis on järjepidevalt kasutusel olnud on säilinud ka piirdeliistud. Piirdeliiste on hoones kahe erineva profiiliga.

4.10.3 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Põhja poolsele uksele on saatuslikuks saanud vundamendi alune liigniiskus ja ilmastik, tuul peksab vihma ja lume ukse peale. Veranda talvel soojeneb päikese käes (suur katuse- ja akendepind), mädanenud põranda alt tõuseb niiskus ruumi ja ei jõua päeva jooksul välja kuivada, õhtuks ruum jahtub maha ning niiskus kondenseerub akende ja uste külmadele pindadele. Hommikul hakkab nende sulatamine otsast peale. Sel põhjusel on ukse alumine tahvel katki ja aknad lagunened.

Uksi remontida analoogselt akendega. Siseuksi ei krundita tsinkvalgega - mürgine. Ukse raampuud proteesida lukutappi kohalt samaväärse puiduga. Ära vajunud ukselehed ja lõhki läinud tahvlid lahti võtta puitnaaglite välja löömisega. Tahvlid uuesti kokku liimida, raampuudesse asetada, diagonaalid kontrollida ning uued naaglid sisse lüüa. Lukusüdamikud puhastada tolmust ja värvist, remontida mehhanism ning tellida uued võtmed sepa käest. Käepidemed ja katteplaadid puhastada ja viimistleda algsel kujul. Puuduvad detailid asendada analoogsetega. Uksetahvlid lahti lõigata žiletiga raampuust pärast värvi kuivamist.

4.11 Laed

Laed on krohvitud lubimördiga krohvmattide peale. Laenurkadesse on krohvitud peegelvõlvid. Seinosa lõppeb valatud kipskarniisiga ning lakke on paigaldatud ümber perimeetri kipsist valatud raam (foto nr.38). Kõik laed on valgeks lubjatud ning laekarniis ja -raam helesiniseks värvitud. Uuemas majaosas on toa lae raamistik keerukama profiiliga. (foto nr.37). Köökides puudub lae raamistik ning laekarniis on puust. Veranda, sahvri, esiku ja teise korruse laed on kaetud alt täispunnlaudisega ning värvitud valgeks.

4.11.1 Olemas olev olukord

Kõik laed on originaalis säilinud.

Lagede krohv on pragunenud, kohati alla kukkunud (uuemas köögis ning põhja-lääne poolses toas foto nr.39) ja laudisest lahti vajunud. Laed on korduvalt üle värvitud lateks- ja emailvärvidega.

4.11.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Laed on lagunened katuse läbijooksu ja talaotste mädanemise tõttu.

Laed puhastada vanast värvist kuni krohvini, teostada värvi šondaas. Avada kõik praod. Alla kukkunud kohad krohvida uuesti, kasutades krohvimatti ja lubimörti. Lahti tulnud krohv kinnitada uuesti, teda alt toetades kipsplaadiga ning lubjapiima injekeerimisega krohvi taha.

Praod täita krohvi mördi või kipspahtliga. Värvida lubivärvi ja rõngaspintsliga.

4.12 Seinte viimistlus

Tubade ja köögi seinad on algselt olnud tapeeditud otse palkile. Palkide horisontaalvahed on täidetud puidust liistudega nii, et on tekkinud ühtlane seinapind, millele oli võimalik kohe tapeetida. Köökides on seintele hiljem täispunnvertikaallaudis peale löödud.

4.12.1 Olemasolev olukord

Tubade seinad korduvalt tapeeditud ja papitatud. Lisasoojustuseks on paigaldatud pehme puitkiudplaat, mis on ülevalt ja nurkadest on kinnitatud puitliistudega ning mis ei mahu enam laekarniisi alla ära. Punnlaudisega kaetud seinad on värvitud ja kohati proteesitud katuse läbijooksu kohtadest.

4.12.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Toaseintelt eemaldada kõik kihid kuni esimese tapeedini mis on liimitud palgi peale.

Seinad puhastada papinaeltest. Seinad katta uuesti pingupapiga. Lõigata valmis toa jagu paane. Niisutada paane kilevahel 6h. Naelutada nurgapapid. Niisutatud paanid naelutada akende ning uste ümbrusest, seinal ülevalt ja alt tsingitud papinaeltega sikk-sakkis 25mm vahedega. Nurgad ja püsti vuugid liimida kokku tugeva puiduliimiga. Viimistleda pabertapeediga arvestades algseid mustreid.

Puitlaudisega pinnad puhastada vanast värvist analoogselt akendega. Vajadusel pahteldada puupahtliga ning lihvida. Värvida 2 korda õlivärviga: esimene kord lahjendada värv 10% vaigutärpentiiniga.

4.13 Ahjud, pliidid, soojamüürid

Ahjud ja pliidid on ehitatud nende jaoks rajatud paekivist vundamentidele. Vanemas hoone osas on olnud kahhelahi, mis asus kolmes toas ja millel olid vaskuksed. Köögis on savipottidest pliit ja soojamüür ülemise karniisiga. Soojamüüri toa poolne sein on niššiga ja laotud pruunidest glasuursavipottidest. Uuema osa köögis on ka pruunidest kahhelpottidest laotud pliit koos soojamüüriga. Pliidil on sisse laotud vasest veesoojendus nõu. Elutoa poolne soojamüür on laotud valgetest kahhelpottidest sokli ja ülemise karniisiga. Tuba on veel köetud ümmarguse plekkahjuga. Teise korruse mere poolset tuba on köetud väikse ümmarguse plekkahjuga, millel on plekktorust horisontaalne lõõr.

4.13.1 Olemasolev olukord

Vanemas hoone osas on säilinud ainult ahjude vundamendid, seintel ahju piirjooned ning ukse piirdeliistul sokli profiil(foto nr.41). Uues köögis on pliit ära vajunud. Kahhlepottidest soojamüürid on säilinud(foto nr.40). Hoonet köetakse praegu 1970-tel ehitatud plekkahjudega. Küttekolded on seest ära põlenud.

4.13.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Uue köögi pliit on äravajunud kehvast vundamendist ja liigniiskusest põranda all.

Pliit tuleb lahti võtta, vundament korda teha, paigaldada hor.hüdro. isolatsioon ning laduda uuesti üles samadest puhastatud pottidest. Katkised potid asendada analoogsetega. Soojamüüre uurida seest täiendavalt, kas pottide täitekivid on terved, asuvad omakohal ning millises olukorras on pottide plekist kinnitus klambrid. Vajadusel käituda pliidiga analoogselt.

Vanas hooneosas olnud ahi rekonstrueerida olemasolevate vundamentide, sein- ja uksepiirdeliistul olevate jälgede järgi. Kaaluda võimalust keskküttekatla (puidu) paigaldamist suurde ahju, et sellega kütta esimese korruse põrandaid ja teise korruse tube.

4.14 Trepid

Pööningule viiv trepp on puidust ning ühe tõusuga. Trepp on kahe põskpuuga, 17-ne astme- ja varvaslauaga. Käsipuuks on kasutatud köit(foto nr.42). Pööningul on puidust trepiava piire.

Välistrepid on tahatud kohalikust Ungru kollakast paekivist ning on kaheastmelised(foto nr.34 ja 43). Veranda trepp ja trepiesised on valatud kruusbetoonist. Hoovi kõnniteed on kaetud paeplaadist ja kohati kohtbetoonist plaatidega.

4.14.1 Olemasolev olukord

Sise- ja välistrepid ning piire on säilinud. Puittrepi astmed on kohati koitanud ning astmelaua otsad katki. Välistrepi astmeninad on puruks ning ära vajunud. Käiguteede betoonplaadid on puruks ning paeplaadid ära vajunud.

4.14.2 Kahjustuste analüüs ja likvideerimine

Kivitrepi astmete alt on pinnas ära uhutud. Põhja pool lõuna trepil aga liiv läinud vundamendi ja trepiastmete vahele ning selle sealt ära lükanud.

Puittrepp puhastada ja astmed proteesida ning hiljem vajadusel õlitada. Trepiava piirdele paigaldada pulgad.

Kivitrepi astmed demonteerida, alused korrastada, astmed proteesida (samast kivist) ning monteerida tagasi.

5 KOKKUVÕTE

Eelnevat materjali kogudes, lugedes ja analüüsidest sain juurde palju uusi teadmisi selle hoone ajaloo, ehituse etappidest ja hoone tegelikust seisukorrast. Uurimise käigus tutvusin interneti otsingusüsteemiga AIS ja Eesti erinevate arhiividega.

Seoses antud hoone arhiivimaterjale uurides selgus, et Promenaadi18 ja Kuursaali arhitekt võis olla sama, kuna käekiri on sarnane. Kuursaali arhitekt oli Rudolf von Knüppern. Veel selgus, et lõuna poolse krundi otsa ehitati 1900.a. väike puitmaja, mis 16.06.1903.a. hävis tulekahjus. Sama aasta 18.oktoobril kinnitati uus projekt ja hoone on tänaseni säilinud.

Lääne poolne naabermaja Promenaadilt hävis II Maailmasõja käigus. Saksalased olid kasutanud seda laona ning venelased kütsid maja ära.

Uuritud maja reustareerimine ja krundi piirete korrastamine parandab endis aegadel Haapsalule kuulsust toonud Promenaadi ilmet ning ajaloolist hõngu.

Reustareerimisel tuleb jälgida säästva renoveerimise printsiipe, et mitte hävitada säilinud väärtusi. Näiteks ei tohiks fassaadikattena ja akendel kasutada plastikut ning Rannila kiviprofiili katusel, mis on väidetavalt hooldusvaba ja odavam. Pigem võib reustareerimine võtta kauem aega, kuid tulemus saab samaväärne.

6 Kasutatud materjalid

Arhiivimaterjalid

- Riigiarhiiv. Viide ERA,4209-4-984
- Lääne Maa-arhiiv. Viide LMA, 580-2-838

Kasutatud kirjandus

- „Maja ja niiskus“ Lea Täheväli Stroh, Kodukiri
- „Vana aken” Lea Täheväli Stroh, Kodukiri
- „Looduslikud värvid ehituses“ Lea Täheväli Stroh, Kodukiri
- „Lühikursus arhitektuuriajaloo” Helli Sisask, 2003
- „Restaureerimise põhimõtted, ehitustehnoloogia ja materjalid“ Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet

Kasutatud internetipõhine materjal

- otsingusüsteem AIS

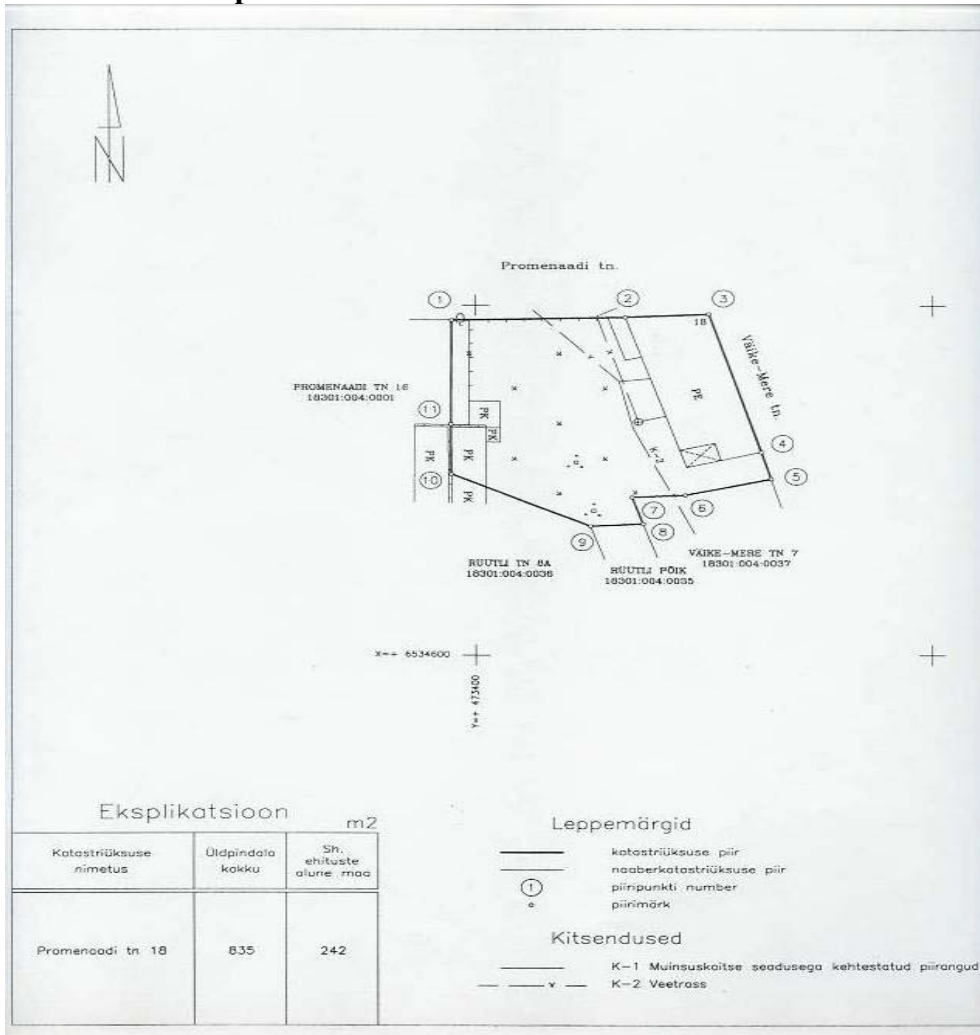
Ajaloolised Haapsalu kaardid/plaanid ja fotod

- Tõnis Padu koostatud kogum

Olemasoleva olukorra fotod

- Autori poolt pildistatud 2005-2008

Lisa nr.2 Krundiplaan



Eksplikatsioon m²

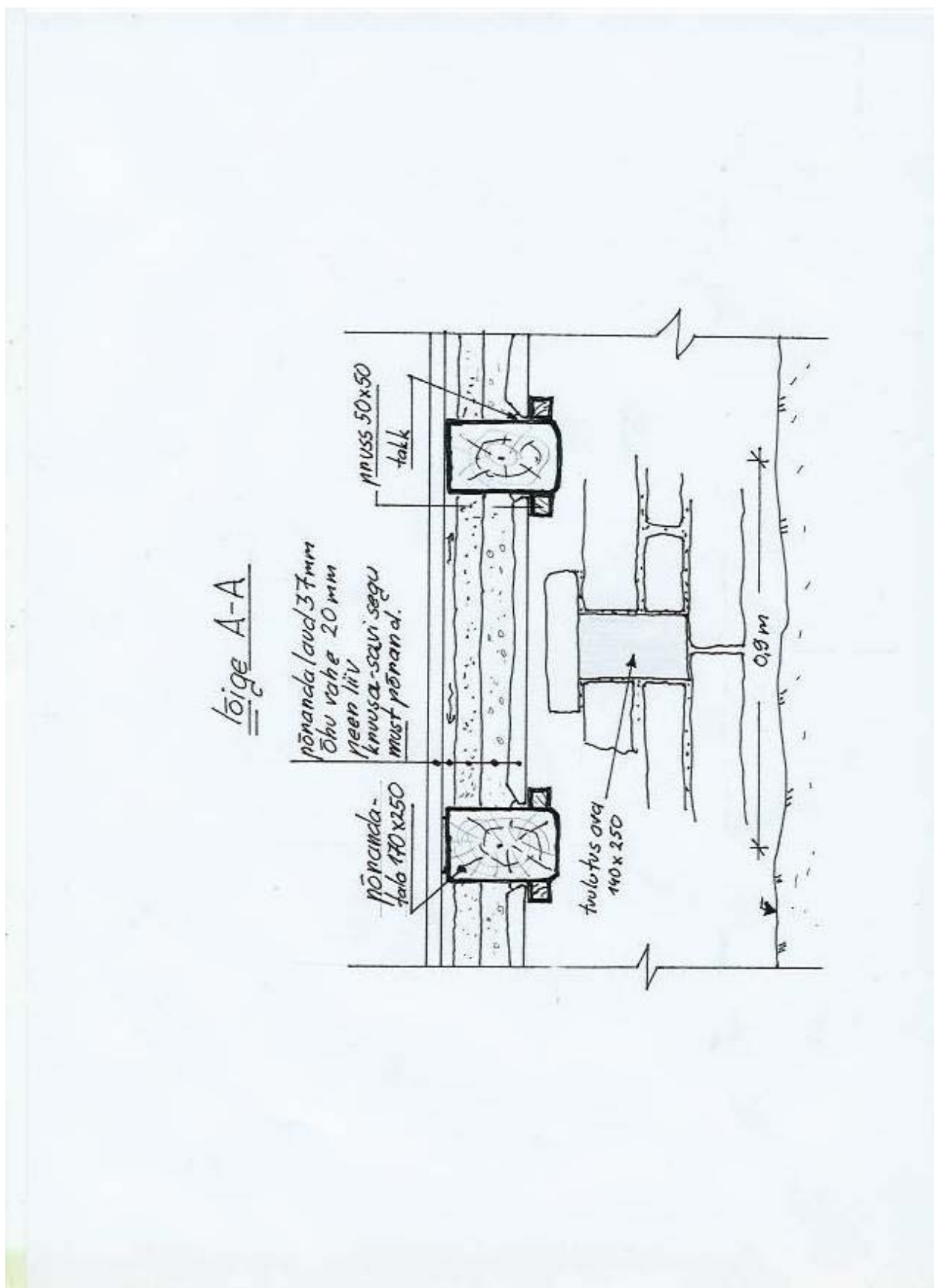
Katastrilüksuse nimetus	Üldpindala kokku	Sh. ehituste alune maa
Promenaadi tn 18	835	242

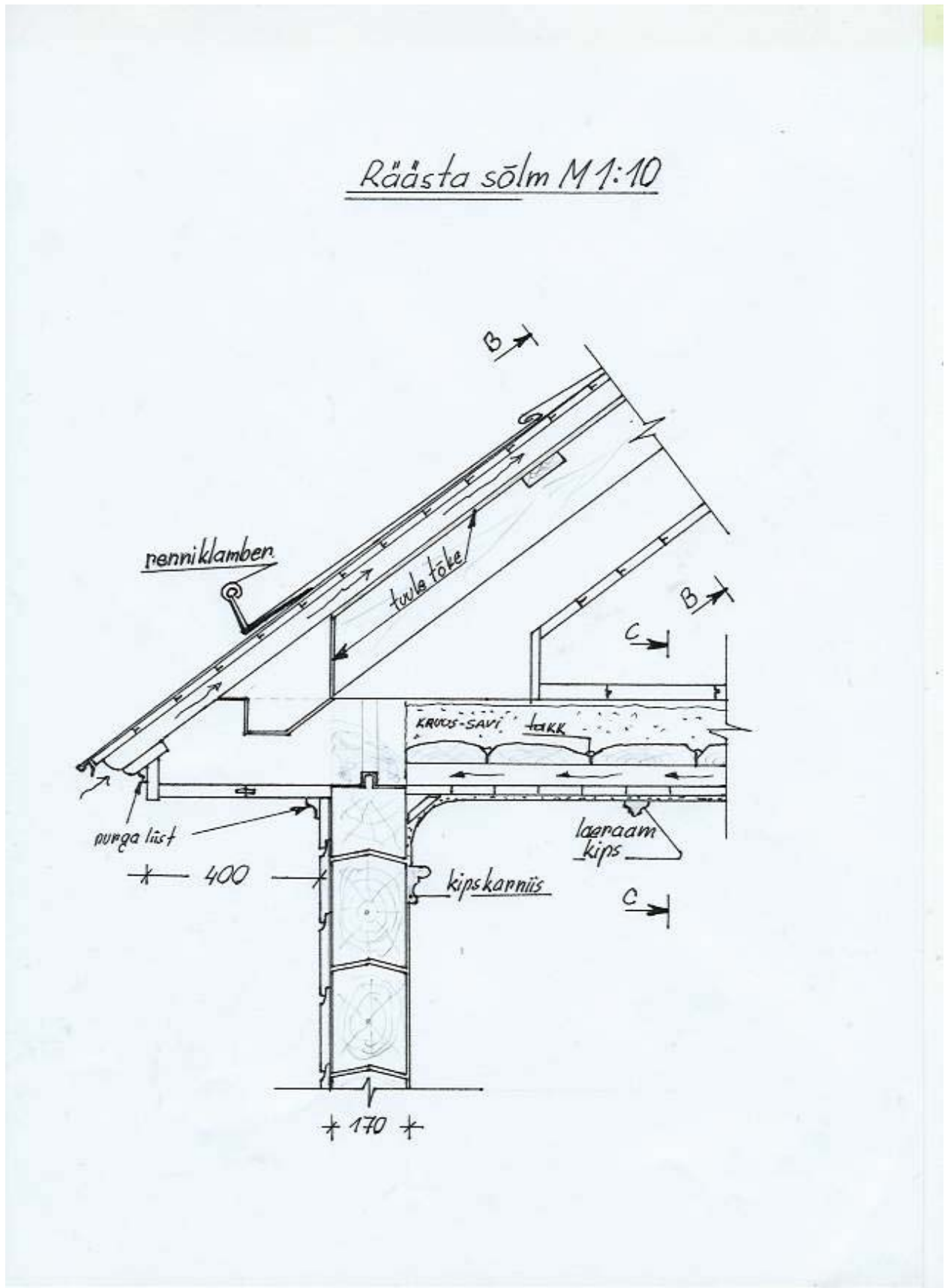
Leppemärgid

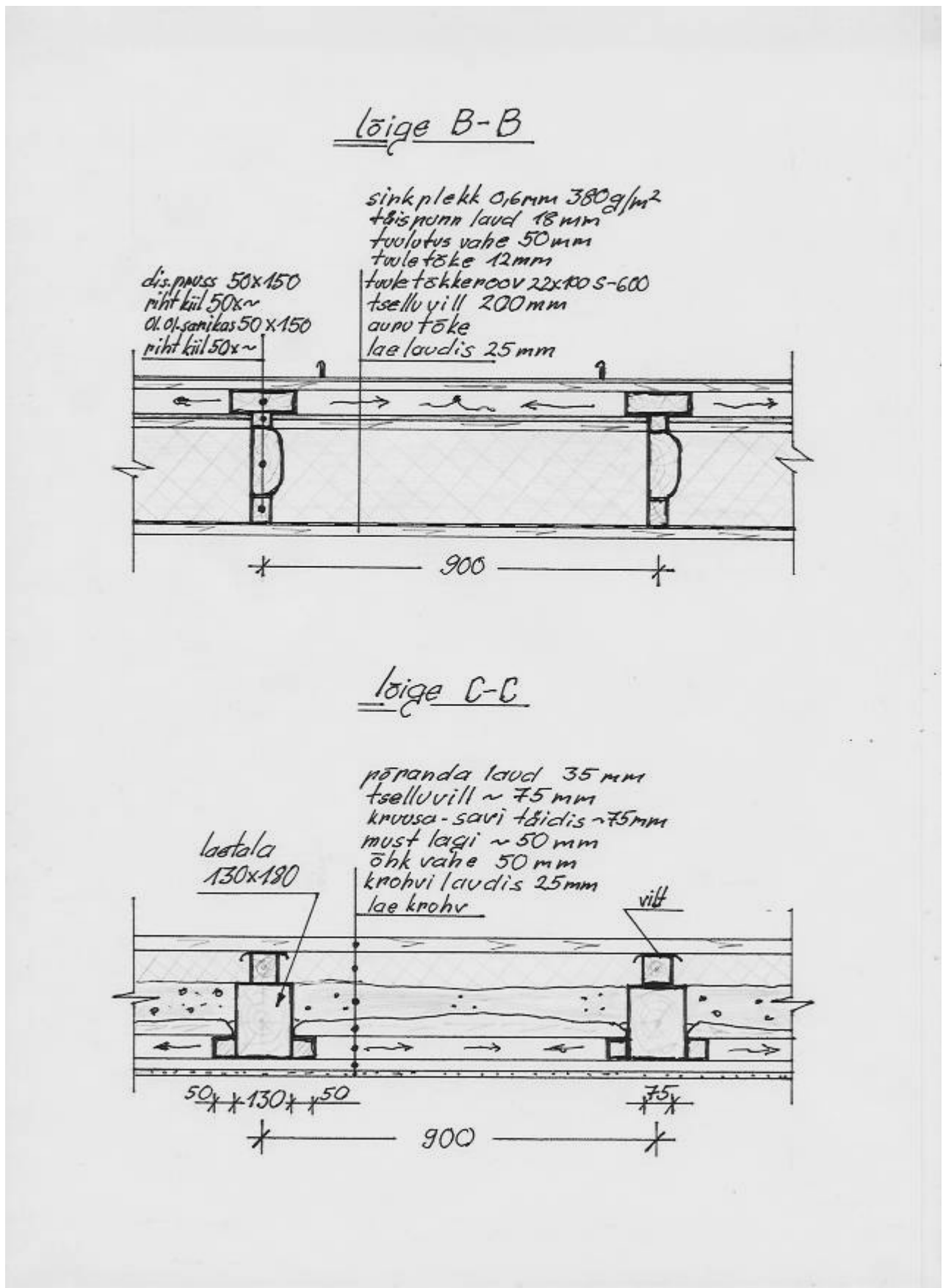
- katastrilüksuse piir
- naaberkatastrilüksuse piir
- ① piirpunkti number
- e piirmärk

Kitsendused

- K-1 Muinsuskaitse seadusega kehtestatud piirangud
- - - K-2 Veetrass







Fassaadilaua lõige M 1:1

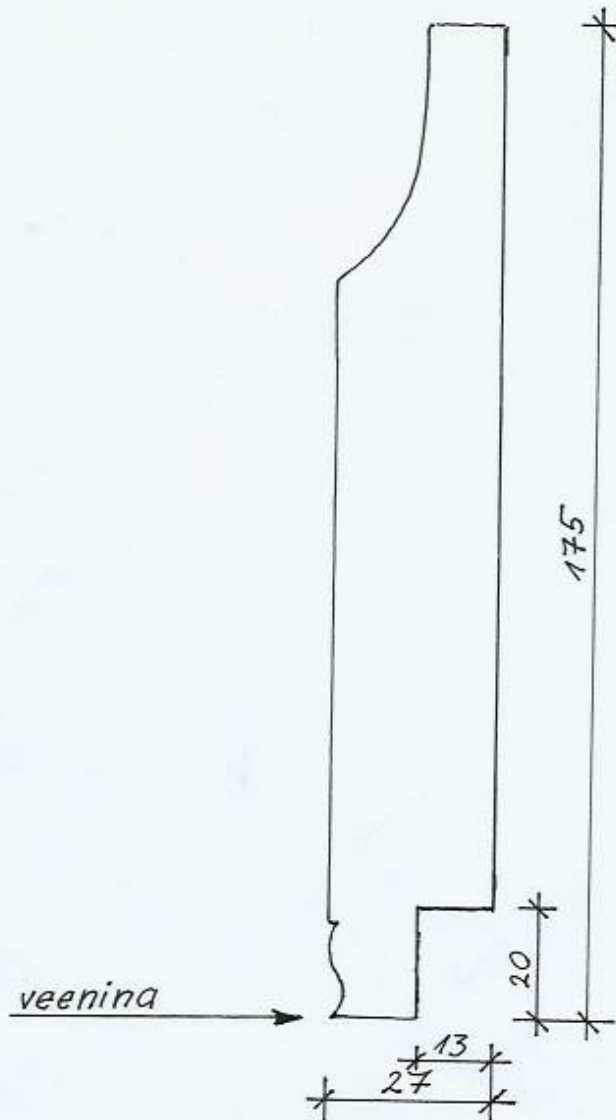


Foto nr.1 Vaade Promenaadile loodest enne 1898.a.



Foto nr 2. Vaade Promenaadile idast enne 1898.a. Vasakul naabermaja läänest.



Foto nr 3 Haapsalu Linnaplaan 1896.a. Uuritav hoone punase täpina ja sinine täpp endise



Foto nr 4 Majaplaan 1898.a.

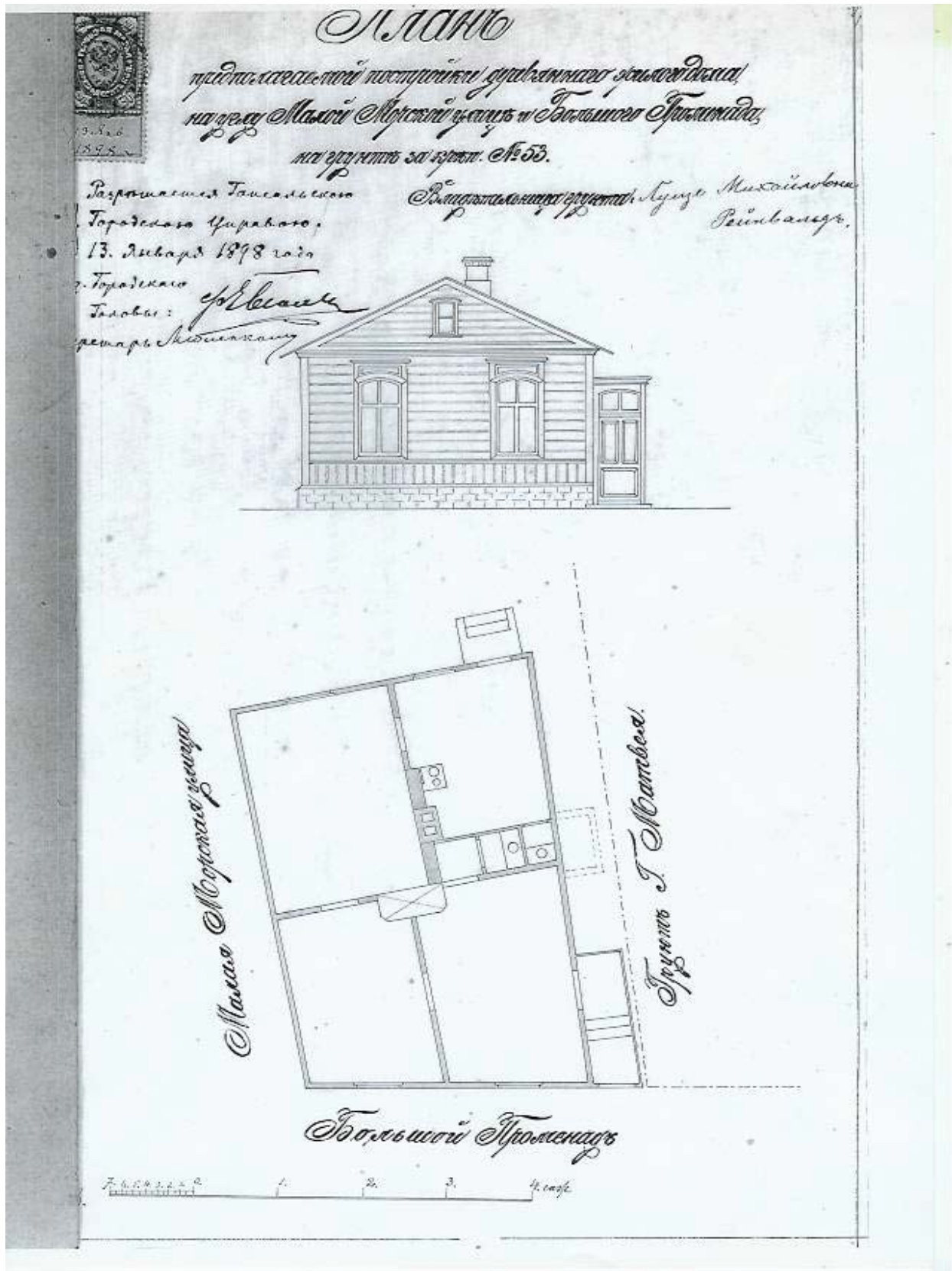


Foto nr 6 Inventariseerimise plaan 1947.a.

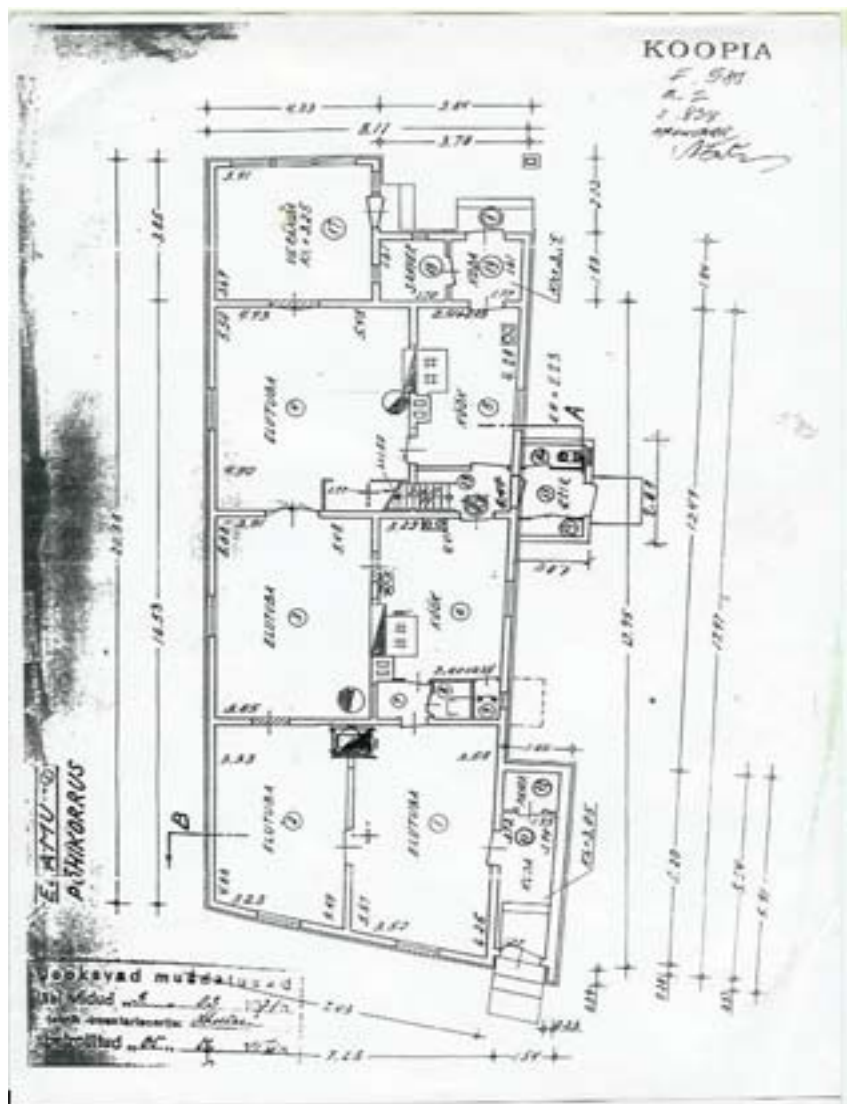


Foto nr 8 Vaade põhjast 2005.a.
Foto nr 9 Vaade lõunast 2005.a.



Foto nr 10 Vaade läänest 2005.a.

Foto nr 11 Vaade idast 2005.a.



Foto nr 12 Sadeveed põranda all 2008.a.

Foto nr 13 Sokkel edelast 2008.a.

Foto nr 14 Sokkel loodest 2008.a.

Foto nr 15 Dateering 1914.a. kaugus

Foto nr 16 Dateering 1898.a. kirdest



Foto nr 17 Fassaadilaudis

Foto nr 18 Nurgalaua kapiteel loodest



Foto 19 Räästasõlm läänest 2006.a.
Foto 20 Takutatud mustlagi 2008.a.



Foto 21 Tugisammas Promenaadi18
Foto 22 Tugisammas Kuursaalil



Foto nr 23 Katus lääne küljelt 2008.a.
Foto nr 24 Sadul korstna taga



Foto nr 25 Lõuna poolne korsten 2005

Foto nr 26 Lõuna poolne korsten 2007

Foto nr 27 Puhastusluuk

Foto nr 28 Ventilatsiooniluuk



Foto nr 29 Akna ehisdetail

Foto nr 30 Tuuleliistu kapiteel

Foto nr 31 Põhja poolne aken ehisdetailidega

Foto nr 32 Tuuleliistu alumine ots

Foto nr 33 Akna veelaud



Foto nr 34 Uks põhjast

Foto nr 35 Veranda uks

Foto nr 36 Endine uks lõunast



- Foto nr 37 Lae välisnurk
Foto nr 38 Lae Sisenuurk
Foto nr 39 Lae kahjustus



Foto nr 40 Soojamüür

Foto nr 41 Endise ahju piirjooned



Foto nr 42 Pööningutrepp

Foto nr 43 Lõuna poolne trepp

