

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

MIHKEL LEMBER

JAAMA TN 27 HOONE

Hoone asukoht: Jaama tn 27, Ülejõe linnaosa, Tartu linn, Tartu maakond



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

Tartu 2008

Sisukord

1.	Sissejuhatus	5
2.	Jaama tn 27 põhiosa.....	9
2.1.	Üldist	9
2.2.	Kahjustused	11
3.	Jaama tn 27 korter 10	14
3.1.	Üldist	14
3.2.	Kandevkonstruktsioon.....	14
3.3.	Põrand, lagi.....	15
3.4.	Katus.....	16
3.5.	Välisviimistlus	16
3.6.	Uksed.....	17
3.7.	Avatäited.....	17
3.8.	Siseviimistlus.....	18
3.9.	Küttesüsteem	18
3.10.	Ventilatsioon.....	18
3.11.	Elektrivarustus	19
3.12.	Vee- ja reoveevarustus.....	20
3.13.	Kahjustused ja nende likvideerimine.....	20
4.	Puukuur.....	24
5.	Kokkuvõte	25
6.	Kasutatud allikad	26
7.	Lisad	27
7.1.	Lisa 1. Jaama tn 27 hoone asendiplaanid.	28
7.2.	Lisa 2. Erinevatest mõõdistustest kokku pandud aktuaalne Jaama tn 27,31 krundi plaan.	29
7.3.	Lisa 3. Jaama tn krundil nr 89 asuva elamu juurdeehituse plaan (praeguse Jaama 27-10 korteri maht), dateeritud 05.11.1872. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 115, lk 19.....	30
7.4.	Lisa 4. Praeguse Jaama tn 31 asuva elamu ümberehituse plaan koos krundiskeemiga, dateeritud 16.06.1880. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 118, lk 92.....	31
7.5.	Lisa 5. Jaama tn krundil nr 89 asuva triiphoone juurde- ja ümberehituse plaan koos krundiskeemiga, dateeritud 19.05.1886. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 124, lk 51.	32
7.6.	Lisa 6. Praeguse Jaama tn 31 hoone ümberehituse plaan koos krundiskeemiga, dateeritud 17.03.1905. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 145, lk 41-42.....	33
7.7.	Lisa 7. Plaan Jaama tn 27 krundile puukuuri ehitamiseks, koos krundiskeemiga, dateeritud 22.07.1905. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 145, lk 107-108.....	34
7.8.	Lisa 8. Jaama tn 27 krundil asuva elamu kiviosa ümberehituse plaan, dateeritud 02.10.1905. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 145, lk 119.....	35
7.9.	Lisa 9. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti toimiku tiitelleht, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.....	36

7.10. Lisa 10. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekt, omaniku kaaskiri, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.....	37
7.11. Lisa 11. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti joonis 1 – kelder ja lõige, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.	38
7.12. Lisa 12. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti joonis 2 – 1. korrus ja vaade, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.	39
7.13. Lisa 13. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti joonis 3 – 2. korrus ja krundiplaan, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.	40
7.14. Lisa 14. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti kooskõlastus pöördel, dateeritud 05.08.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.	41
7.15. Lisa 15. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekt, omaniku kiri linnale, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.....	42
7.16. Lisa 16. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekt, omaniku kiri linnale, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.....	43
7.17. Lisa 17. Jaama tn 31 hoone inventariseerimistoimiku asendiplaan, dateeritud 1949.12.17. Näha on 1964.07.12 toimikusse sisse viidud muudatus – lammutatud on Jaama tn 29 hoone. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	44
7.18. Lisa 18. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimiku asendiplaan, dateeritud 1949.12.17. Näha on 1964.06.17 toimikusse sisse viidud muudatused – ilmselt on lammutatud elamu üks tiib ja algne tulemüürikuur, viimase asemele on võrreldavas mahus, aga pikemana uus kuur asemele ehitatud. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	45
7.19. Lisa 19. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu vaade Jaama tänavalt, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	46
7.20. Lisa 20. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu vaade Jaama tn 31 hoone poolt, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	47
7.21. Lisa 21. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu keldrikorruse plaan, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	48
7.22. Lisa 22. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 1. korruse plaan, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	49
7.23. Lisa 23. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 2. korruse plaan, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	50
7.24. Lisa 24. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu lõige, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	51
7.25. Lisa 25. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimiku kokkuvõte ja allkirjad, dateeritud algselt 1949.12.17 ja korrigeeritud 12.06.1964. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	52
7.26. Lisa 26. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimiku asendiplaan, dateeritud 1973.09.28. Näha on võrreldes 1964. a toimikuga ümber ehitatud elamu tiivad. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	53
7.27. Lisa 27. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu keldrikorrus, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	54

7.28. Lisa 28. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 1. korrus, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	55
7.29. Lisa 29. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 2. korrus, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	56
7.30. Lisa 30. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu lõige, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.....	57
7.31. Lisa 31. Jaama tn 27 hoone ülemõõdistus, elamu 1. korrus, dateeritud 2006.12.12, teostaja FIE Agnes Joala.....	58
7.32. Lisa 32. Jaama tn 27 hoone ülemõõdistus, elamu eestvaade, dateeritud 2006.12.12, teostaja FIE Agnes Joala.....	59
7.33. Lisa 33. Jaama tn 27 hoone ülemõõdistus, elamu vaade Jaama tn 31 hoone poolt, dateeritud 2006.12.12, teostaja FIE Agnes Joala.....	60
7.34. Lisa 34. Võrdlev skeem Jaama tn 27,31 krundi ja selle hoonete kujutamisest eeltoodud projektjooniste asendiskeemidel.....	61
7.35. Lisa 35. Võrdlev skeem Jaama tn 27 hoone tänavapoolse fassaadi kujutamisest eeltoodud projektjoonistel ja inventariseerimistoimikutes.....	62
7.36. Lisa 36. Võrdlev skeem Jaama tn 27 hoone Jaama tn 31 hoone poolse fassaadi kujutamisest eeltoodud inventariseerimistoimikutes.....	63

1. Sissejuhatus

Jaama tn 27 hoone asub Tartu linna Ülejõe linnaosas Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusala edelaosas (vt lisa 1) Jaama tänava ääres, Emajõe ürgoru nõlval.

Ehitisregistri andmetel on Jaama tn 27 hoone (registrikood 104025224) 317 m² suuruse ehitusaluse pindalaga üksikelamu, hoone suletud netopind on 653,9 m² ning selle ruumala on 2644 m³. Ehitamise aastat ei ole märgitud. Hoone asub 1 586 m² suurusel Jaama tn 27,31 krundil (tunnus 79514:012:0003) koos Jaama ja Roosi tänavate ristmikul asuva muinsuskaitsealuse Jaama tn 31 korterelamuga (kultuurimälestis nr 7076 "Puitelamu Tartus Jaama 31, 19. saj." vastavalt kultuuriministri 20.03.1997 määrusele nr 12 "Kultuurimälestiseks tunnistamine") ning krundi lõunaküljel paikneva ühise ühekordse puidust seinte ja eterniidist katusega puukuuriga (vt lisa 2). Ajalooliselt oli tegu krundiga nr 89, mis asus Tartu linnaosas nr 3. Teisel pool Jaama tänavat asub muinsuskaitsealune Jaama tn 14 Vanemuise seltsihoone, mis on restaureeritud Laulupeomuuseumiks. Mujal lähiümbruses muinsuskaitsealisi objekte ei asu.

Kuni 1872. aastani tagasi ulatuvate vanade plaanide ja projektjooniste uurimisel selgus, et kõiki krundil olevaid hooneid on korduvalt ümber ehitatud, kuid neis on kindlasti säilinud ka hulk algset ainet. Käesolevas töös kirjeldatud kultuurimälestise nr 7075 nimetus (vt lk 11) viitab, et Jaama tn 27 hoone on pärit vähemalt 19. sajandi 1. poolest. 1870ndail (hoone omanikuks Georg Becker) oli autori arvates tegu laia ja madala ühekordse keldrikorrusega elamuga, millel oli tänavaga paralleelne kõrge barokne kelpkatus (vt lisa 3), põhimahult selle sarnasena võidi see hoone ka algselt ehitada, maapealsed osad ilmselt täies mahus puidust ja keldriosa kivimüüridele toetuv. 20. sajandi alguses (omanik Georg Fuchs) ehitati ilmselt hoovipoolne hooneosa kahekordseks, sh hoone 1. korruse üks nurk kiviseintega, 1923. a (omanikud Rudolf ja Rosalie Silbek) järgnes sellele tänavapoolse osa kahekordseks muutmine ja fassaadil akende-uste ümberpaigutamine, ümberehituse põhiosa rajati puidust. Erinevaid ümberehitusi teostati ka hoone tiibadele jäävate ruumidega, nende kohta on näha vihjeid nii krundiplaanidelt (vt lisad 4-7, 18, 26 ja 34) kui mõnedelt joonistelt-vaadetelt (vt lisad 11-13, 19-23, 27-29 ja 31-33). 1940. a hoone natsionaliseeriti (omanik Karoline Sarapuu) ja tagastati Tartu linnavalitsuse otsusega 1995. a tema tütrele Virve Pirnile. Käesoleval ajal on Jaama tn 27 elamu mitmekümne omaniku vahel jagamisel kaasomandina koos Jaama tn 31 hoone ja ühise krundiga, korterite kasutus käib kokkuleppelise kasutuskorra alusel.

Jaama tn 27 hoone on üks paljudest Jaama tänava frondil Narva maantee ja Raatuse tänava vahelises lõigus paiknevatest 1-2kordsetest puit- ja kivihoonetest, mis käänulise tänava kõnniteid ääristades moodustavad üsnagi nauditava ja hubase miljöö (vt pilt 1 ja 2).



Pilt 1. Vaade Jaama tänavale ida suunas Jaama tn 27 krundi eest



Pilt 2. Vaade Jaama tänavale lääne suunas Jaama ja Roosi tänavate ristmikult

Jaama tn 27 hoone jaguneb ehituslikult ning autori jaoks emotsionaalselt kaheks – põhimaht (edaspidi **põhiosa**) on poolkelpkatusega, tänavapoolses fassaadis kahekorruseline ning hoovipoolses kolmekorruseline ehitis (lõuna suunas langeva nõlva tõttu on keldrikorrus hoovi pool suures osas maapealne), mille kandevkonstruktsiooniks on suuremas osas rõhtpalkseinad ning puitlaudisega vooderdatud. Suhteliselt väike hoone lõunapoolne nurk on keldri- ja esimese korruse ulatuses kivimüürist seintega. Ca. 45° kaldega poolkelpkatus on soojustamata, selle katteks on plekk. Üldvaated hoonele on nähtavad piltidel 3 ja 4.



Pilt 3. Esiplaanil on Jaama tn 27 hoone nn põhiosa, vaatega Jaama tänava poolt Jaama tn 14 krundilt



Pilt 4. Jaama tn 27 hoone nn põhiosa, vaatega hoone hoovist Jaama tn 27,31 krundilt

Hoone idapoolses otsas on ülejäänud mahust selgelt eristuv väike ühekordne hooneosa, millel on madal (ca 30° kaldega) tõrvapapiga kaetud katus ja mille idapoolseks välisseinaks on kahe

kivi paksune punasest tellisest tulemüür. Sellele ilmselt 1870ndaist pärit (vt lisa 3) hooneosale (edaspidi **korter 10**, vt pildid 5 ja 6) keskendub käesolev uurimus detailsemalt, sest tegu on autori isikliku korteriga ning seetõttu ka põhjalikumalt, sh konstruktsioonide osas uuritud.



Pilt 5. Esiplaanil on Jaama tn 27 hoone 10. korter, vaatega Jaama tänava poolt



Pilt 6. Esiplaanil on Jaama tn 27 hoone 10. korter, vaatega hoovist Jaama tn 31 hoone eest

Korter 10 on kättesaadava info põhjal püsinud ühekorruseline ning samades mõõtmetes, ahju ja korstnagi asukoht on suutnud vastu pidada üle sajandi, kuid muudetud on akende ja uste paiknemist ning katuse ehitust. Algselt oli korter ilmselt väljapääsuga Jaama tänava poole, tulemüüri olemasolu on lisa 3 toodud skeemil küll kaheldav, kuid kuivõrd Jaama tn 31 hoone on kindlasti vanem, siis pidi selle poolne sein ikkagi tulemüürina rajatama. Algselt oli see ilma viiluta ja korter 10 kaldkatus ulatus sellest ühtlase joonega hoone põhiosa (pool)kelpkatuseni (vt lisad 3, 12). Tulemüür võis olla krohvitud või värvitud, sellele vihjavad heledad jäljed vuukides. 1922. aastast pärit hoone vaatel (vt lisa 12) on näha olemasolev kahekülgse kaldega korter 10 katus (hoovipoolne katuseosa eeldatavasti samuti kaldega, seega katus kolmekülgse kaldega) koos keskse madala vintskapiga, mis projektlahendis sellisena kavatsetakse ka säilitada. Arhiivandmete kohaselt oli korter 10 katusekatteks (tõrva)papp. Kuivõrd samalaadne lahend on näha ka 1949. aastast pärit ning 1964. a korrigeeritud inventariseerimisjoonistel (vt lisad 18-25), kuid 1973. a inventuuris (vt lisad 26-30) on näha juba lihtsustatud kolmekaldelist katust, siis võib oletada, et ligikaudu pool sajandit omas katus vintskappi. 1970ndateks oli korterisse juba rajatud WC. Järgmine suurem ümberehitus toimus millalgi vahemikus 1970ndad-2000ndad, mil ehitati tulemüürile kolmnurkne viil ning katusele anti sellega paralleelne kahepoolne viil ca. 30° kaldega, suleti tänavapoolne sissepääs, rajati hoovipoolsele küljele väike eeskoda koos trepiga, ehitati korterisisene veevarustus ja pesemisvõimalused ning lõhuti välja ahi (vt lisad 31-33).

Värskeim ümberehitamine samades mahtudes on praegu käimas autori käte ja rahaliste võimaluste läbi. Taastatud on ahi (vt lisa 31), plaanis on kasutusele võtta pööninguruum. 4 aastat selles majas elamist ja selle korteri, hoone, Jaama tänava ja üldse kogu linnaosaga vähehaaval tutvumist ongi andnud ajendi lõputöö teemana käsitleda seda küllalt hingelähedaseks saanud ja mõne nüansi tõttu üsnagi eriilmelist hoonet.

2. Jaama tn 27 põhiosa

2.1. Üldist

Jaama tn 27 hoone ülesehituses on aimatav teatav teljeline sümmeetria (vt pilt 7), mis on eeskätt välja loetav hoone plaanivaatel ning esifassaadil, viimasel viitab sellele katuse keskel tõstetud viilukolmnurk ning veidi ka akende paigutus. Hoone katus on kaetud pruuniks roostetanud valtsplekiga, korstnate katusest väljaulatuvad osad on silikaattellisest. Katusealune pööning on soojustamata, ruumi välispiireteks on voodrilauad ja mustale laudisele kinnitatud katuseplekk, pööningu põrand on kaetud lubja-liiva segu, prahi ja kohalike elanike – tuvide – elutegevuse jälgedega. Korstnad on pööningu ulatuses valgeks krohvitud, sarikate-pennide ja laetalade süsteem on küllalt hästi vaadeldav (vt pilt 8).



Pilt 7. Jaama tn 27 hoone tänavafassaadi tajutav sümmeetria



Pilt 8. Jaama tn 27 pööning ja sarikatesüsteem, näha on ka hõre voodrilaudis

Seinad on kaetud 14 cm laiade ja tollipaksuste roheliseks värvitud voodrilaudadega. Värviks on algselt kasutatud õlivärvi (kooruvale värvil on näha alumine paksem kriitjas valge kiht) ja hiljem on seda kõigepealt tumedama ja siis heledama sünteetilise rohelise värviga üle värvitud. Värvkate on hoonel küllaltki ära kulunud ja kooruv (vt pilt 9). Kiviseintega hooneosa keldrikorruse siseseinad on valgeks krohvitud.

Hoone toetub maakividest ja punastest tellistest lintvundamendile, see paljastub maapinna languse tõttu hoovipoolsel alal (vt pilt 11). Keldrikorrus on suures osas kivist seintega ning paaris kohas ristvõlvlagedega, ülejäänud hooneosa põrandad-laed toetuvad puittaladele (vt pilt 12). Hoone maapealsete seinte kandevosa on ca 20-25 cm läbimõõduga rõhtsalt asetatud tahutud kantpalkidest (vt pilt 10).



Pilt 9. Jaama tn 27 hoone voodrilaudise värv



Pilt 10. Jaama tn 27 hoone kandevpalgid



Pilt 11. Jaama tn 27 hoovipoolne vundament



Pilt 12. Jaama tn 27 keldri ristvõlvlagi

Ligikaudu pooled aknad on elanike poolt vahetatud kaasaegsete plastakende vastu, ülejäänud on puidust ja üldjuhul valget värvi raamidega ning tundub, et küllalt heas seisukorras. Akende ruudujaotus on varieeruv, levinum-algsem aknatüüp tundub olema kolmeks jaotatud klaasiga topeltaken, mille alumised, püstiselt piklikud aknaosad avanevad kahepoolselt välja. Osadel akendel on veel eraldi avatav tuulutusakend. Tänavapoolses fassaadis on plastakende puhul õnneks jälgitud sellist raamijaotust, mistõttu hoone üldmulje ei ole nii tugevalt kannatada saanud (vt pildid 5 ja 13).



Pilt 13. Vaade hoone põhiosa Jaama tänava poolsele akende paiknemisele ja raamijaotusele

Põhiosal on kokku neli sissepääsu: tänavapoolsel fassaadil keskteljel on peamine uks, millest algav trepikoda ulatub 2. korrusel asuva koridorini ja sealt läbi hoone hoovipoolse küljeni, kus laskub läbi väljaehituses paikneva trepikoja alla omaette sissepääsuga keldrikorrusele. Kolmas uks paikneb tänavafassaadi lääneservas ning see on puitbareljeefiga dekoreeritud ning muinsuskaitse all (kultuurimälestis nr 7075 “Elamu välisuks Tartus Jaama 27, 19. saj. I p” vastavalt kultuuriministri 20.03.1997 määrusele nr 12 "Kultuurimälestiseks tunnistamine", vt pilt 14). Lääneseinas esimesel korrusel elava korteri omanik on kinni ehitanud ühe varasema sissepääsu ning teinud uue omaloomingulise plastakna ja ukse koos väikese puittrepiga (vt pilt 15).



Pilt 14. Vaade hoone põhiosa nurgas Jaama tänava poolsel küljel asuvale muinsuskaitsealusele välisuksele



Pilt 15. Vaade hoone põhiosa lääneservas likvideeritud sissepääsule ja uuele kummalise kujundusega plastaken-uksele

Hoonel on linna võrkudest veevarustus ja reoveekanaliseerimine (sisenevad hoonesse lõunaküljelt) ning elektrivarustus tänavapoolsest küljest maakaabliga (vt lisa 2). Küttesüsteemid on lokaalsed, enamasti iga korteri sisese ahjuga (vt lisa 31).

2.2. Kahjustused

Hoone põhiosal on mitmeid kahjustusi, millest olulisemaks tuleb arvata erineva mõjuga ja vanematele majadele tüüpilised veekahjustused:

- Kohati läbilaskev katus (vt pilt 16), mille tulemusena on maja läbivas koridoris 2. korruse laelauad ja kandekonstruktsioon osaliselt mädanenud ja läbi vajunud (vt pilt

17). Lahendus - katuse hädapärane remontimine käib jooksvalt, otstarbekas oleks kogu katuseplekk uue valtsplekiga asendada.



Pilt 16. Vaade hoone põhiosa ajutiselt lapitud valtsplekk-katusele



Pilt 17. Vaade hoone veekahjustuste tõttu läbivajunud laele

- Halvas seisukorras või puuduvad sademevee ärajuhtimissüsteemid (puuduvad vihmaveetorude lõpuosad, katusel veekogumiskopsiku läbilaskmine) eeskätt tänavapoolses fassaadis, mistõttu on põhiosa tänavakülje nurkades osaliselt mädanenud mitte ainult fassaadilauad (vt pilt 19), vaid ka nende all kandvate palkide otsad (vt pilt 18). Lahendus - osaliselt on nimetatud probleemid jooksva remondi käigus likvideeritud.



Pilt 18. Vaade korter 10 ja hoone põhiosa vaheliste kandvate palkide mädanenud otstele



Pilt 19. Vaade märgunud voodrilaudadele halvasti toimiva sademevee ärajuhtimissüsteemi tõttu, kahjustuste tegelikku ulatust ei ole näha

- Hoone kivist kagunurk on osaliselt ära vajunud, sest sellest nurgast toodi hoonesse ühiskanalisatsioon ja ilmselt ei teostatud kaevetöid ja hilisemat tagasitäidet ning vundamendi taastamist piisavalt hoolikalt, mistõttu pinnase kandevõime vähenes. Palkseintega osa selle kohal on esialgu piisavalt jäik ja sidus, et end konsoolina koos hoida. Lahendus - kiviseinad on kokku seotud kahe tõmbidega läbi seina kinnitatud metalltalaga ning sümboolselt toetatud väljastpoolt ka puidust tugivaiadega (maapinnale toetuvaks neid vaiasid ei saa enam pidada, sest maasse rammitud põikivaiasid saab kergelt ühe käega loksutada), kuid müür vajaks põhjalikumat remonti – osaliselt lammutamist ja seejärel vundamendi taastamist-tugevdamist, seinte tagasi ladumist ning tõenäoliselt ka tagasi algsesse asendisse kergitamist remondi käigus. Visuaalse hinnangu põhjal on olukord alates 2004. a kevadest (vt pilt 20) halvemaks läinud, kuid raske on välja tuua selle protsessi kulgu ajaliselt või seda, kas vajumine jätkub või on peatunud (vt pilt 21). Täpsemaid jälgimisi ei ole teostatud.



Pilt 20. Esiplaanil on Jaama tn 27 hoone kivisein aastal 2004



Pilt 21. Sama sein aastal 2008, näha on paigaldatud toetus ja mõne aasta arengud

- Lisaks eelkirjeldatud probleemide ehitustehnilistele riskidele rikuvad paljud neist ka hoone visuaalset muljet ning vähendavad miljööväärtslikkust ning kinnisvara emotsionaalset ja finantsväärtust: lagunenuid kivisein, kooruv värv fassaadidel, nähtavate jälgedega vahetatud laudis, puitakende asemele ja ka uutesse kohtadesse paigaldatud plastaknad, millest osad on hoonele ebatüüpilise kujuga.

3. Jaama tn 27 korter 10

3.1. Üldist

Korteri omandas autor 2004. a maikuus ning ligikaudu pool aastat hiljem alustas uurimis- ja lammutus- ning osaliselt ka remonttöödega. Ostmise hetkel koosnes ca 25 m² suurune korter eeskojast, väikesest köögiruumist, eraldi WC-st ja dušinurgast ning ca 16 m² pinnaga elutoast (ruumijaotust vt lisa 28, kuid ilma ahjuta). Esimesel talvel oli piisavalt külm hoolimata pidevast kütmisest, nii et autor alustas tasapisi toa ühe seina lahtiharutamist, et leida soojuse lahkumise põhjus. Väike uudishimu, keskmine rahulolematust väheesteetilise sisekujunduse üle ja suur ebamugavustunne külmas toas paisusid peagi peatumatuks avastamis- ja parendamiskireks, mistõttu erinevates töötappides sai eemaldatud praktiliselt kõik peale kandevkonstruktsioonide ja katusekatte, seeläbi on kujunenud küllaltki terviklik ülevaade antud hooneosa ehitustehnilisest seisundist.

3.2. Kandevkonstruktsioon

Vundament on maakividest ja valgeks üle krohvitud, osad kivid on nähtavale jäetud. Hoone põhiosaga ühise seina kandevosa on ca. 20-25 cm läbimõõduga rõhtsalt asetatud tahutud kantpalkidest (vt pilt 10), Jaama tn 31 hoone poole jääv välimine otsasein on laotud 2 kivi paksuselt punastest standardsetest savitellistest (vt pilt 5 ja 6), kive ja palke eraldab tõrvapapp.

Hoovi- ja tänavapoolset otsaseina on korduvalt ümber ehitatud (sissepääsu ja akende asukohtade muutus, vt lisad 3, 12, 19-23, 27-29 ja 31), seetõttu on need suures osas kitsamatest, ca. 15 cm läbimõõduga püstpalkidest (vt pilt 22). Samasugused on ka korterisisese hoone põhiosaga siduvas külgliseinas asuvad endist ukseava täitvad püstpalgid.

Praegusest korter 10 sissepääsust hoone põhiosa seinani ulatuvad palgid on rõhtsad ja veidi kitsamad, ca. 17-20 cm, selle põhjuseks on ilmselt ühekordse hooneosa väiksem kandevõime vajadus. Köögiosa ning sanitaarsõlme varem toast eraldanud vaheseinad toetusid 10 x 10 cm mittekandvatele püstprussidele.

Vahelae talad on 6 m sildega ning läbimõõdult analoogsed uuematele seinapalkidele – ca. 15 x 15 cm. Katust kannavad ca. 1 m sammuga paiknevad uuema ilmega 13 x 5 cm saetud sarikad, mis olid algselt lubjatud ja omavahel pennidega ühendatud, neid võib pidada viimase 20-30 aasta uuenduseks (vt pilt 23).



Pilt 22. Korter 10 tänavapoolne sein, näha on erinevatest ajastutest pärit palke



Pilt 23. Korter 10 katusealune ruum, näha on sarikad-pennid ja tõrvapappi kandev must laudis, samuti tulemüüri eri ajastutest pärinevad osad ja pööningupõranda lubja-liivasegune kate

3.3. Põrand, lagi

Suuremas osas on korteri põrandaks küllalt hästi säilinud ja ilusad 13,5 cm laiad ja 3,5 cm paksud lauad, köögiosa ja WC põranda lauad on 11 cm laiad (vt pilt 24). Laudis on ilmselt kinni löödud ristiprussidele (sellist lahendust sai näha köögis ahju alt eemaldatud põrandaosal), mis omakorda toetub ilmselt 10 x 10 cm taladele (kahe eri laiusega laudise vahel on selline tala näha), ja need omakorda liivakihi. 1950ndate inventuuri andmetel oli põrandalaudis õlivärviga kaetud, hilisematel perioodidel on põrandat vastavalt ajastu vaimule kaetud ülestikku kõigepealt pruuni värvi, põrandapapi ja seejärel hallikirju linoleumiga.

2004. aastal kattis lage ilmselt küllalt hiljutise nn sanitaarremondi käigus paigaldatud õhuke puitlaudis, mis oli aetud lakke kruvitud ristiprussidega horisontaalseks. Selle all paljastus valgeks värvitud vineer, mis kattis laetaladele löödud mustale laudisele kantud krohvi. Pööningul paiknes õhuvähe ja teise kihi musta laudise peal tõrvapaber ning sellel ca. 10 cm paksune kiht krohvi-lubja-liivasegu, mis toimis ilmselt nii algelise soojustaja kui välisniiskuse akumuleerija-isoleerijana. Nimetatud mineraalne segu on nüüdseks eemaldatud ning selle kogus ja mass andis õigustatult aluse arvata, et laekonstruktsiooni kandevõime üksiktalade kaupa ja seda enam omavahel seotud talade näol on piisav mitme inimese kandmiseks, mistõttu see hoone osa on soojustatud, katuseaknaga varustatud ning rekonstrueerimisel panipaiga ja magamistoana (vt pilt 25).



Pilt 24. Esiplaanil elutoa põrand, taamal köögiosa – pruuni värvi all paljastuvad korralikud põrandalauad



Pilt 25. Ümberehitustööd põõningul. Näha on laetalad ning äsja paigaldatud katusesoojustus, sisepindade vineerkate ja katuseaken

3.4. Katus

Sarikatele löödud servamata laudad on kaetud tõrvapapiga. Tulemüüri ülemise kolmnurkse viilu kivide värvi- ja vuugiladumise erinevus kinnitab oletust, et varem on korteriosa katus olnud kolmekülgse kaldega ja tulemüüri ülaserv oli horisontaalne (vt pildid 5, 6, 22 ja 23).

3.5. Välisviimistlus

Korteri välisseinu kattev laudis on algselt olnud kaetud rohelise ja ilmselt õlivärviga, hiljem on see sünteetilise värviga tumesiniseks värvitud (vt pilt 26). Katteliistud ja –lauad on samalaadse värviga kaetult helerohelised. Voodrilaudade ja seinapalkide vahel täiendav tuuletõke või soojustus puudus, palgivahed olid topitud sambla ja takuga (vt pilt 27).



Pilt 26. Korter 10 hoovipoolne sein, näha on voodrilaudade ja vundamendi värvikihistused



Pilt 27. Korter 10 hoovipoolne sein, näha on topitud vahedega seinapalgid

3.6. Uksed

Korteril on iseseisev juurdepääs hoovipoolsest küljest, kus asub silikaattellisest postidele toetuv väike eeskoda, milleni viib käsipuuga puittrepp (vt pildid 6 ja 28) . Mingil varasemal perioodil on olnud korter 10 ja hoone põhiosa vahel uks, mis on algsest palkseinast oluliselt värskemate ja väiksema läbimõõduga püstpalkidega kinni pandud (vt pilt 29).



Pilt 28. Korteri 10 hoovipoolne sissepääs



Pilt 29. Korteri 10 siseseinas uuemate palkidega suletud kunagine uksekoht

3.7. Avatäited



Pilt 30. Korteri 10 hoovipoolne aken

Korteril on kaks pigem heas seisukorras puitakent (vt pildid 5, 22 ja 30), mis vajaksid vaid õgvendamist, mõne koha tihendamist, paari mõranenud klaasiruudu väljavahetust ning värvivärskendust. Siinkohal toob autor välja selge enda suhtumise muutuse - enne restaureerimiskoolituse läbimist tundus kõige mõistlikum vähemalt ühe keskmise kuupalga suuruse hinna eest osta uued puitaluminiiumaknad ja vanad ära visata.

3.8. Siseviimistlus

Peale tähelepanu mittevääriva nn sanitaarremondi kihistuste eemaldamist oli nähtav järgmine: palkseinad ja musta laudisega lagi olid algselt kaetud naeltega kinni löödud puitliistudest võrestikuga, mis kaeti lubikrohviga. Seinad tapetseeriti, lagi värviti valgeks. Tulemüür kaeti seestpoolt krohvikihiga ja tapetseeriti, hiljem on sellele õhuvahega peale löödud laudis, sellele omakorda sileda seinana puitlaastplaat, mis lõpuks mitme erineva kihina tapetseeriti.

3.9. Küttesüsteem

Korteris oli 2004. a küttesüsteemiks korstnaga ühendatud väike raudpliit, mille mõningane küttevõime toimis ainult siis, kui puud ahjus põlesid. Seetõttu tuli uurida, kas ca 3 t kaaluva tellisahju ehitamine oleks mõeldav, sest muud küteliigid ei tundunud otstarbekad ega võimalikud ja elekterkütte ebaratsionaalsus oli juba praktikas tõestatud. Vanemal korteriplaanil oli näha ahju asukoht, samale viitas põrandakatteks oleva linoleumi ja papi all ca 1 m² suurune teistpidi ja uuematest laudadest põrandaosas. Ruumi kokkuhoiu eesmärgil tuli teha uus ahi otse korstna kõrvale, algsest asukohast meetri jagu lähemal. Kindlustunde andsid arvamus, et korstna all peab olema korralik vundament ja samuti endise ahju asukohas – seega nende kahe raske objekti vahel ei saanud ka palju kehvem aluspind olla. Põrandalaudade eemaldamisel paljastus liiva ja maakivide segu, mille kandevõime sai hinnatud piisavaks. 2006. a talvel ehitas pottsepp uue punastest tellistest ahju (vt pildid 31-34).



Pilt 31. Selle korstna ees asus kunagi ahi...



Pilt 32. ...mistõttu see sinna ka uuesti ehitati

3.10. Ventilatsioon

Dušinurga ja WC ventilatsioon oli isetõmbelise toruga juhitud korstnasse, millesse oli seetõttu lõhutatud täiendav ava. Väljatõmmatud niisked aurud lagundasid ilmselt korstna konstruktsioone, samuti oli korstnat katva krohvi eemaldamisel näha palju halvasti laotud telliseid, nii et see oli erinevate spetsialistide hinnangul ehitustehniliselt küllalt halvas seisus ja lagunemisohtlik. 2007. a suvel korsten lammutati ning ehitati punastest tellisest uus ca. 9 m

kõrgune korsten analoogsena varasema asemele, seekord ilma ventilatsioonihendusega, ainult ahju jaoks. Ventilatsioon (köögi, dušinurga ja WC väljatõmme) tuleb eraldi rajada nende ruumiosade rekonstrueerimise järel, piisava sissetõmbe tagab hoone välispiirete ebatihedus.



Pilt 33. Raudpliit ja halvas ehituslikus seisundis olev korsten, mida kasutati ka ventilatsiooniks



Pilt 34. Uus ahi koos ventilatsioonilõõrita korstnaga, mis on mõeldud vaid ahju tarbeks

3.11. Elektrivarustus

2004. aastal olid korteris vahetatud vaid peakilp ja pistikupesad, juhtmeteks olid jätkuvalt vanad lehtmestallist torudes kahesooneelised alumiiniumjuhtmed (vt pilt 35). 2007. aastal vahetati kogu juhtmestik, peakilp ning pistikupesad ja valgustid välja (vt pilt 36). Uus toitekaabel toodi maja keskosas trepikojas paiknevast peakilbist mööda põhiosa välisfassaadi korterinurgast sisse, kuhu ehitati uus korteri kaitsmekilp, sellest hargnevad juhtmed põõningu kaudu ja seinte-postide pealsena lõpptarbijateni.



Pilt 35. Amortiseerunud elektrijuhtmestikku oli ohtlik kasutada



Pilt 36. Kogu korteri elektrisüsteem, sh valgustid, pistikupesad ja lülitid vahetati välja

3.12. Vee- ja reoveevarustus

Korteri veevarustus hargneb hoone põhiosa kiviseintega keldrist, kus see kulgeb ca 10 m soojustamata keldris. Sellest tulenevalt külmus mitmel järjestikusel talvel vesi korteris ära, 2007. aastal sai seetõttu maja peakraanist kuni korteri kööginurgani toodud uus toru koos korraliku soojustuse ja vajadusel sisse lülituva küttekaabliga. Reoveevarustus on autori kasutusajal toimunud probleemideta – maa-alune toru jookseb korteri sanitaarsõlmest välja põhihoone ja Jaama 31 hoonega ühisesse kanalisatsioonikaevu.

3.13. Kahjustused ja nende likvideerimine

Korterial on mitmeid kahjustusi, millest olulisemaks tuleb arvata erineva mõjuga ja vanematele majadele tüüpilised veekahjustused:

- Millalgi varem on läbi lasknud katus, mille tulemusena on üks laetala ja osad lae mustad lauad mustaks tõmbunud, osaliselt mädanenud ja läbi vajunud (vt pilt 37). Probleem on parandatud enne 2004. aastat, edasine mädanemine on peatunud.
- Katuseakna paigaldamise käigus 2006. a ja katuseräästa väljastpoolt soojustamisel 2007. a sügisel sai vigastatud katuse tõrvapapist vettpidav kate, mistõttu vihma ja sobiva tuulesuuna korral jookseb vahel vesi katusesse (vt pilt 38). Osaliselt leevendab probleemi kiire väljakuivamise-tuuldumise võimalus korteri kohal, eeskojas on see kaheldavam. Lahendus – tuulutada katusekonstruktsioone, sh avada eeskoja katus, seejärel katta lahtine auk ajutise või püsiva remontmaterjaliga.



Pilt 37. Näha on osaliselt mädanenud laudis laes (pildil all paremal) ja keskosas katuseakna paigaldamise ajal läbi sadanud vesi



Pilt 38. Remonttööd on katusel lõpetamata, tuul puhub vahel vihma eeskoja ja põhikatuse vahelt sisse

- Ilmselt 2000ndate alguses tehtud remondi käigus kaeti korteri katus tõrvapapiga. Halb lahendus on see, et räästaservades keerati tõrvapapp sujuva kaarega räästa alla, mistõttu ei ole sellist serva, kus allavalguv vesi tilga moodustaks – väiksema vooluhulga korral kukub tänavapoolsel küljel tilk vihmaveerennist mööda, alla kõnniteele ning vesi pritsib sealt vastu fassaadi alumisi laudu, mistõttu on tekkinud sinavushallituse tumedad tähnid ka värvipinna peale. Lahendus – lihtsaim lähenemine oleks lõigata kaarduv tõrvapapi serv alt lahti, et jääks räästa kohale terav serv, mis moodustaks valguvast veest tilgad.
- Aukliku ja osaliselt puuduva sademeveetoru ja veekogumiskopsiku läbilaskmise tõttu voolas vesi räästast ja pritsis korter 10 katusele seinale ning oli aegade jooksul mädanenud korter 10 ja hoone põhiosa vahelist laudist selle otstest ning nende all ka kandvate palkide otsi, probleemi võimendas mõne varasema remondi käigus tõenäoliselt mädanenud puitu tekkinud tühimike täitmine vahtplastiga, mis aitas kaasa niiskuse kondenseerumisele (vt pilt 18). Kevadsulade ajal kogunes korter 10 katusenurka jää, mis vaikselt sulades pikendas puidu niiskumist (vt pilt 39). Tänaväärses tulemüüri poolses toanurgas oli näha, et sama probleem on jõudnud siseviimistluseni – krohvitud telliskiviseina kattev puitlaastplaat oli alt nurgast omajagu hallitanud, seda aga varjas nõ sanitaarremondi käigus siseviimistluseks peale pandud kattelaudis. Lahendus – probleemi edasise leviku peatas loodetavasti vihmavee kogumiskopsiku ja -toru läbiroostetanud ülemise osa asendamine. Konstruktsioonid on mõnevõrra tuulutatud ja mineraalvilla, tuuletõkkeplaadi ja ajutise vineerkattega isoleeritud väliskeskkonna niiskusest. Finantsvõimaluste tekkimisel tuleb kontrollida ajutise remondi seisundit ja asendada laudise äramädanenud otsad.



Pilt 39. Katkise vihmaveetoru tõttu varem kevadeti katustele kogunenud jää



Pilt 40. Korter 10 ja põhihoone vahelise seina ajutine remontlahendus vineeriga

- Dušinurk oli ehitatud läbimõtlematult – ilma sundventilatsioonita ning selliselt, et muudest külgedest suhteliselt hermeetiliselt suletud ruumiosa esikülg oli avatud, veepritsmeid hoidis kinni vaid dušikardin, mis jättis niiskele aurule rohkelt ruumi väljapääsemiseks. Seda on näha taas seina katval saepuruplaadil mustaks tõmbunud alana. Lahendus – duširuum tuleb ehitada selliselt, et ülearune niiskus ja aur ei saaks otseteed tuppa lenduda, vaid püütakse ja kondenseeritakse pesemisruumi siseselt ning osaliselt sundventileeritakse hooneosast välja.
- Hoovipoolse akna allserva on kogunenud kas kondenseerunud niiskus (võimalik köögi ja küttekolde koosmõju) või välisõhust seinakonstruktsiooni voolanud vesi, mistõttu on akna alla jäävad palgid osaliselt pehastunud, kuid seda mitte olulisel määral (vt pilt 41). Lahendus – veega kokkupuude on kas varasemate remont- ja ehitustööde tõttu peatunud või siis on nüüd avatud konstruktsioonina seinas tagatud piisav ventilatsioon, seega edasist pehkimist ei ole näha.
- WC seinal on lammutustöödega paljastatud telliskivimüüri katva krohvi ülaserava kunagi šablooniga maalitud muster, mis on tehtud vees lahustuvate värvidega. Ilmselt on katuse vahetamise ajal või muul moel ülevalt sisse pääsenud vihmavesi, mis on maalinguid osaliselt määrinud ja laiali ajanud (vt pilt 42). Muus osas olulisi kahjustusi näha ei ole. Lahendus – omanäoline dekoratiivelement on sellisel kujul kergesti hävinev ja nõuaks restaureerimiseks-korrastamiseks tarbetut aja- ja ressursikulu. Sisekujunduslikult jääb originaalmaalning vähemalt esimeses etapis suures osas seniste

seinakatete alla, kuid väärub kindlasti jäädvustamist ja markeerimist WC seinal, vajadusel uuesti šablooni järgi peale kandes.



Pilt 41. Hoovipoolse akna all niiskusest osaliselt pehkinud palgid



Pilt 42. Tulemüüri toapoolne sein WC-s – näha on krohvitud pinnale kantud mustrid, mis on niiskuse tõttu osaliselt laiali valgunud

4. Puukuur

Algselt rajati puukuur ilmselt tulemüüri, mis oma välimuselt ja dekoratiivelementidelt meenutas Jaama 27-10 korteri otsmist tulemüüri, samuti oli kuuril vundament (vt lisa 7). Tänapäeval enam kuuril tulemüüri ega vundamenti ei ole, kuid küllalt suure tõenäosusega on kuuri kehand või mõned puitosad pärit selle rajamise ajast või vähemalt 20. sajandi algusest, sest kuuri asukoht ja põhikuju (vt pilt 43) on sama kui algses projektis toodu ning osade vanade sarikate otstes on näha dekoratiivset tahumist, milleks hilisematel aegadel enam üldjuhul ei vaevutud, seega võib tegu olla küllalt ajaloolise puitmaterjaliga (vt pilt 44). Pigem on tõenäoline, et algne kuur lammutati 1950ndail (vt lisa 18) ja ehitati samasse asukohta sarnane uus kuur, kasutades osaliselt ära vana kuuri ehitusmaterjali.

1998. a inventariseerimise käigus kirjeldati kuuri kui amortiseerunud hoonet, sellest möödunud 10 aastat ei ole abihoone seisundit parandanud – esisein on kohati tugevalt viltu vajunud. Kuur tuleks lammutada ja uuesti rajada, taas kord ära kasutades praegusest kuurist saadavat kõlblikku ehitusmaterjali.



Pilt 43. Jaama tn 27,31 krundil asuv puidust puukuur



Pilt 44. Puukuuri dekoratiivne sarikaots

5. Kokkuvõte

Tüüpilises puitasumis paiknev Jaama tn 27 hoone on tüüpiliste probleemidega kuni 2 sajandit vana ja kirju ning põneva minevikuga puitehitis (vt kokkuvõtvad lisad 34-36), mis piisava tahtmise ja finantseerimisvõimaluse korral võiks jätkuvalt väärtustada küllalt ilmekat Jaama tänava fronti. Ilmselt püsib hoone põhiosa ka senise kohtlemise korral edasi, kuid hääbub vaikselt – vahetust väärriks katuseplekk, remonti vajaks välisfassaad ja taastamist-toestamist hoone ära vajunud kivist seintega nurk. Ilmselt samuti sellistele puitasumitele tüüpiliselt raskendab tegutsemist see, et hoone ei ole mitte ainult ühisomandis, vaid samasuguse teise korterelamuga ühel krundil – nii on igäihe peremehetunne väiksem. Elanikkond ei ole majas just kõige maksejõulisem ning pigem mureseb igäüks enda igapäevaste murede ja otseselt enda korterisse puutuva pärast.

Autorile kuuluv korter 10 on juba varem saanud veidi hoolitsevamat kätt tunda, seda on näha hooneosa välisilmest ja loodetavasti lähiaastatel autori käe ja rahakoti läbi ka sisemuses. Vaadates Jaama tänava puit- ja kivihoonete järk-järgulist korrastamist erinevate investorite poolt, tahaks loota, et ka Jaama 27 hoones suudetakse leida üksmeel ja raskused ületada ning ennistada hoone esinduslik välimus ja hea tehniline seisukord ning ka hooviala korrastada, millele peaks innustama ka üle tänava asuv Jaama tn 14 hoones asuv Laulupeomuuseum ning selle ümber asuv korrastatud park. Muuseumi renoveerimiseks ja osaliseks rekonstrueerimiseks kulus 30 miljonit krooni - sellist raha Jaama tn 27 hoonele küll ei leita, aga ehk annab majaelanikel selle võrra rohkem panustada teotahet ja head algatust.

Elame, näeme!

6. Kasutatud allikad

- Maa-ameti kaardiserveri maainfo teenus ja kultuuriväärtuste rakendus, kättesaadavad <http://www.maaamet.ee/uusuit1/index.asp>
- Tartu linna kodulehe kaardid, kättesaadavad <http://www.tartu.ee/>
- Eesti Ajalooarhiivi Tartu linnavalitsuse fondi (fond 2623, nimistu 1, säilikud 114-157) digitaalne andmebaas, nn Tartu projektid, kättesaadav http://www.eha.ee/hooned/otsing_lihtne.php
- Tartu Maa-arhiivi fond 1168, nimistu 2, säilik 12104, kättesaadav Liivi tn 4, Tartu
- Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22, kättesaadav Küüni tn 3-317, Tartu

Kõik töös kasutatud fotod, sh digitaalsed koopiad arhiividokumentidest on autori tehtud, välja arvatud Ajalooarhiivi fondi 2623 väljavõtted.

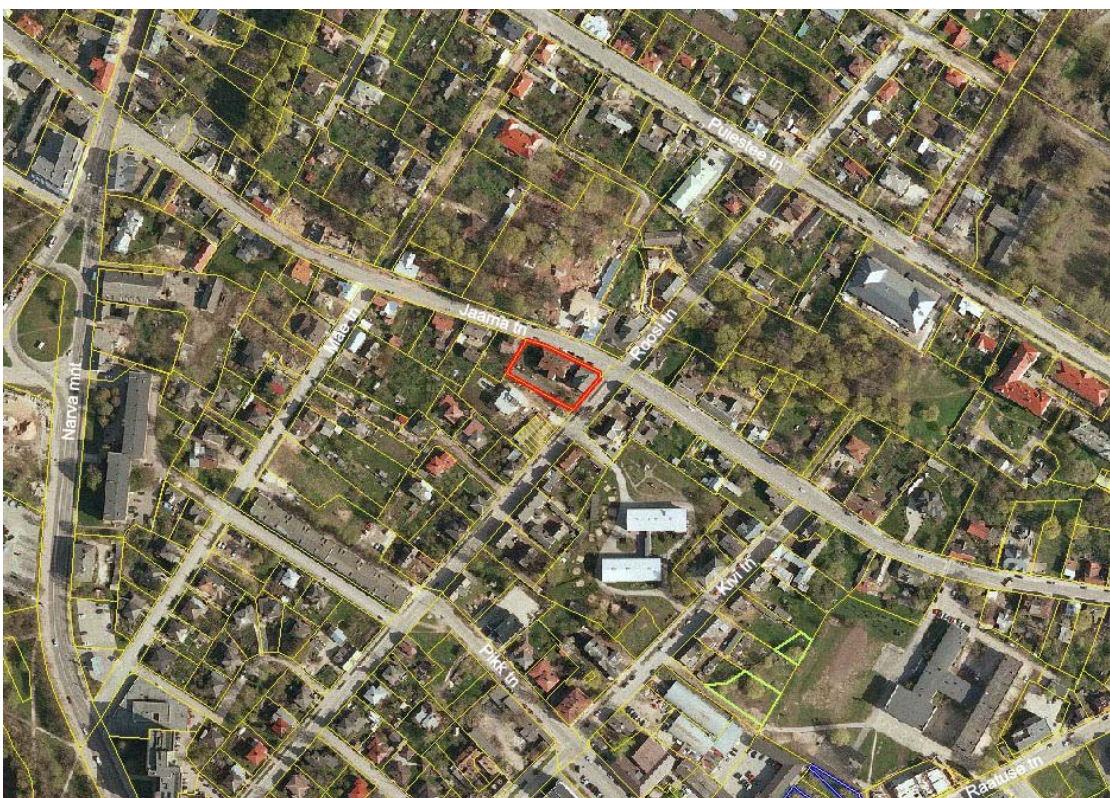
Ajalooline info, mida ei ole joonistele või plaanidele viidatud, tugineb Tartu Maa-arhiivi fondi 1168 Jaama 27,31 krundi toimikus kajastatud inventariseerimistabelitele, kirjavahetusele jms dokumentidele (alustatud 1948 ja lõpetatud 2001).

7. Lisad

7.1. Lisa 1. Jaama tn 27 hoone asendiplaanid.

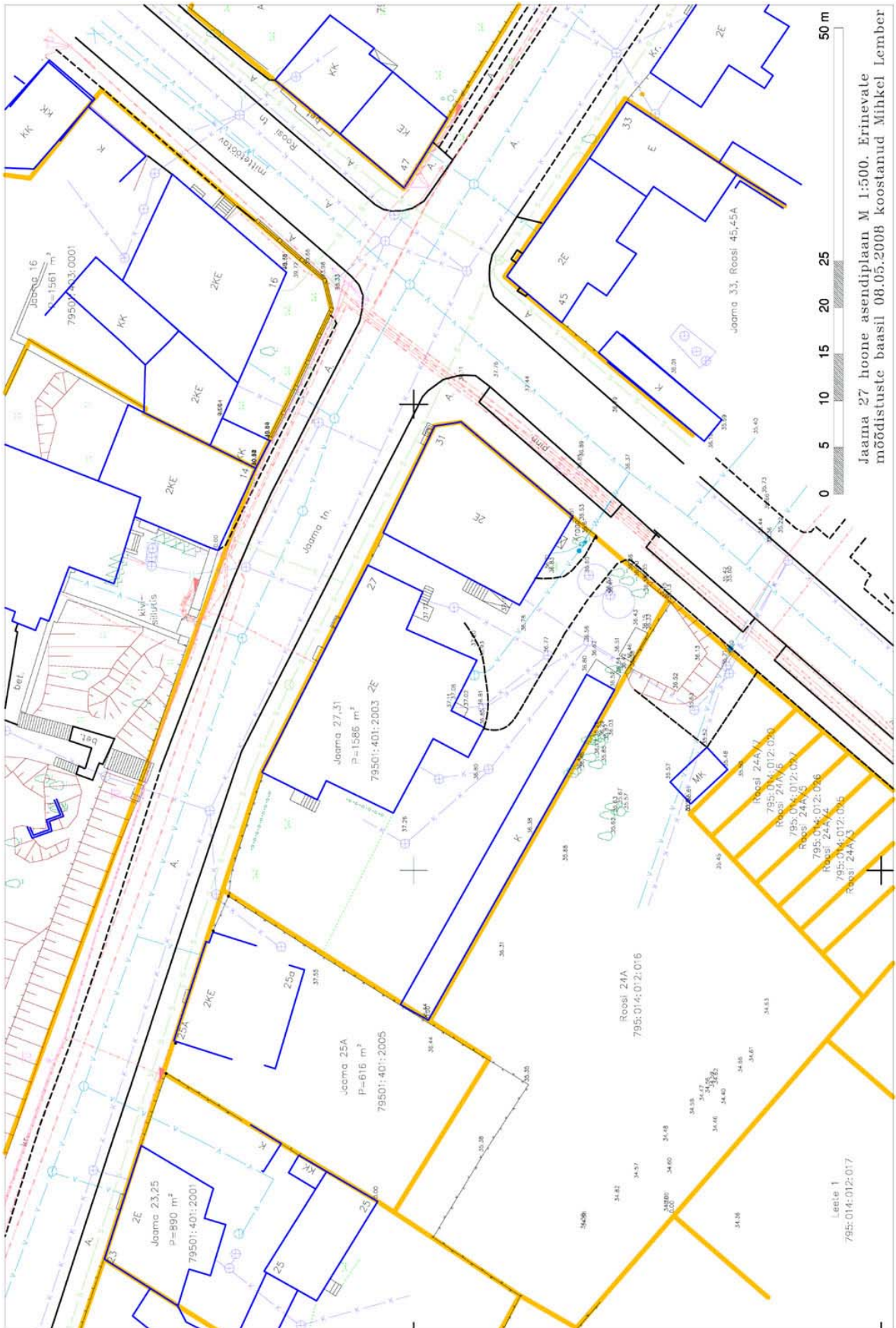


Jaama ja Puiestee tänavate miljööväärtusega hoonestusala, Jaama tn 27 hoone on näidatud lilla värviga ja punaste ringidega on tähistatud muinsuskaitsealused hooned.

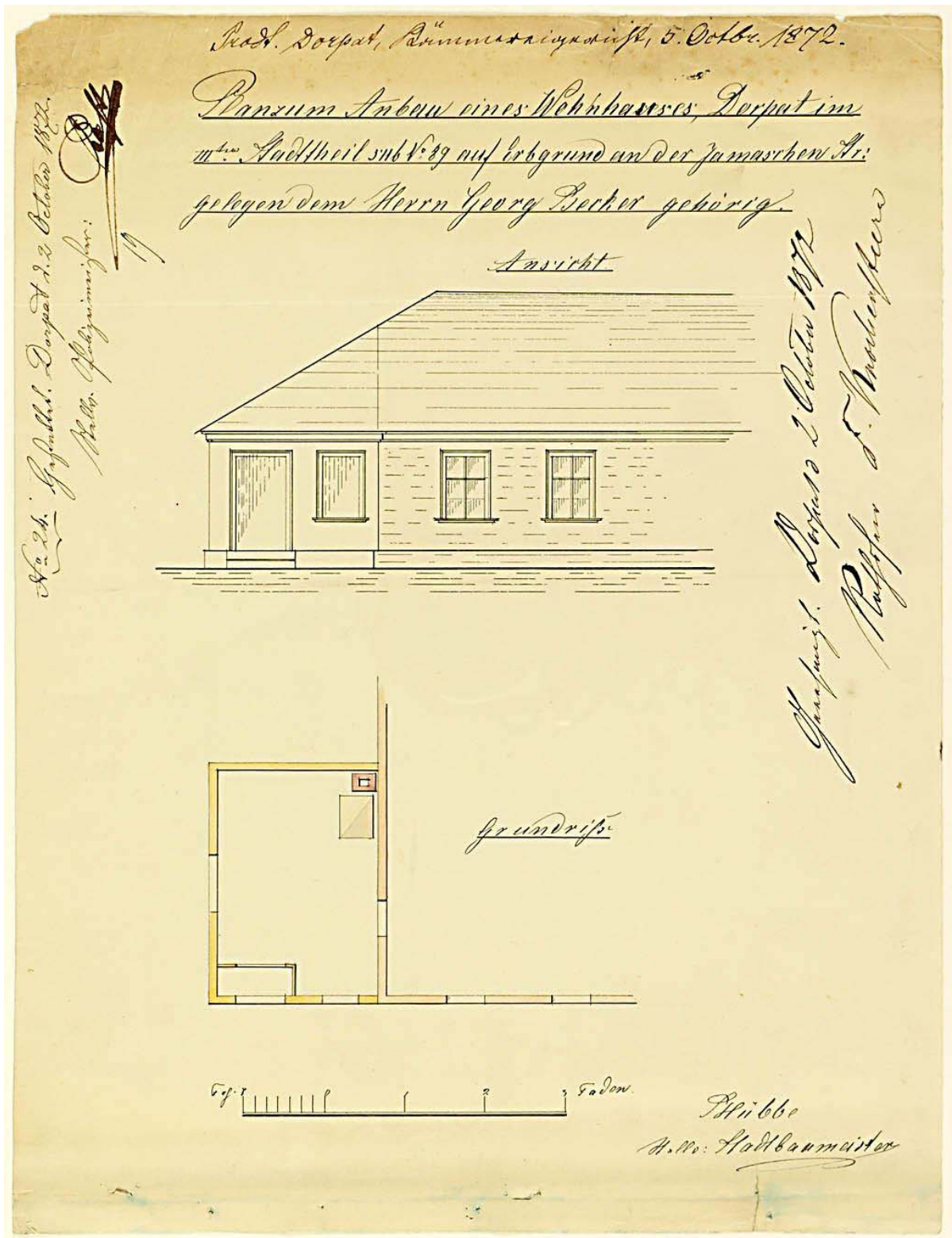


Maa-ameti aerofotol on Jaama tn 27 hoone näha punase piiriga krundi keskel.

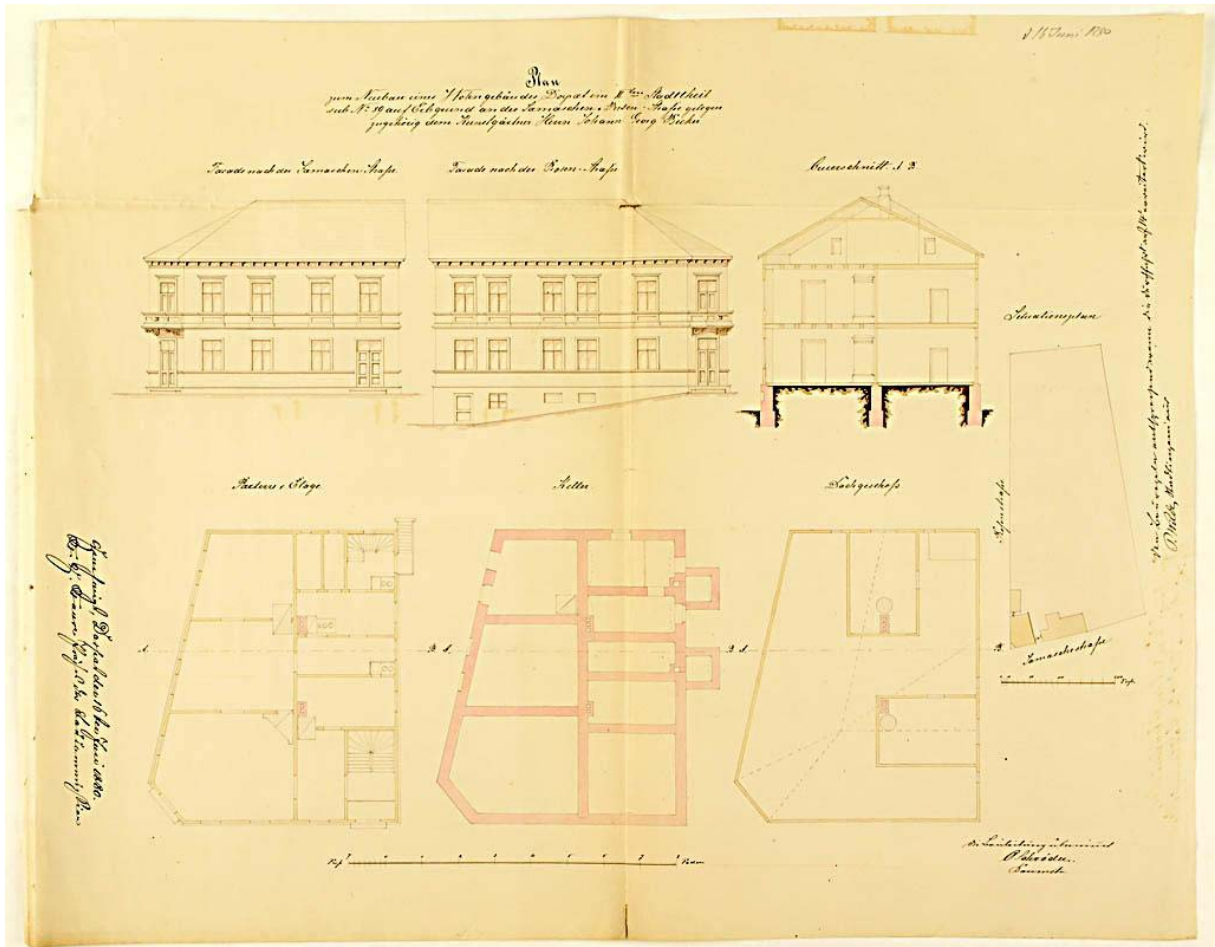
**7.2. Lisa 2. Erinevatest mõõdistustest kokku pandud aktuaalne Jaama tn 27,31 krundi
plaan.**



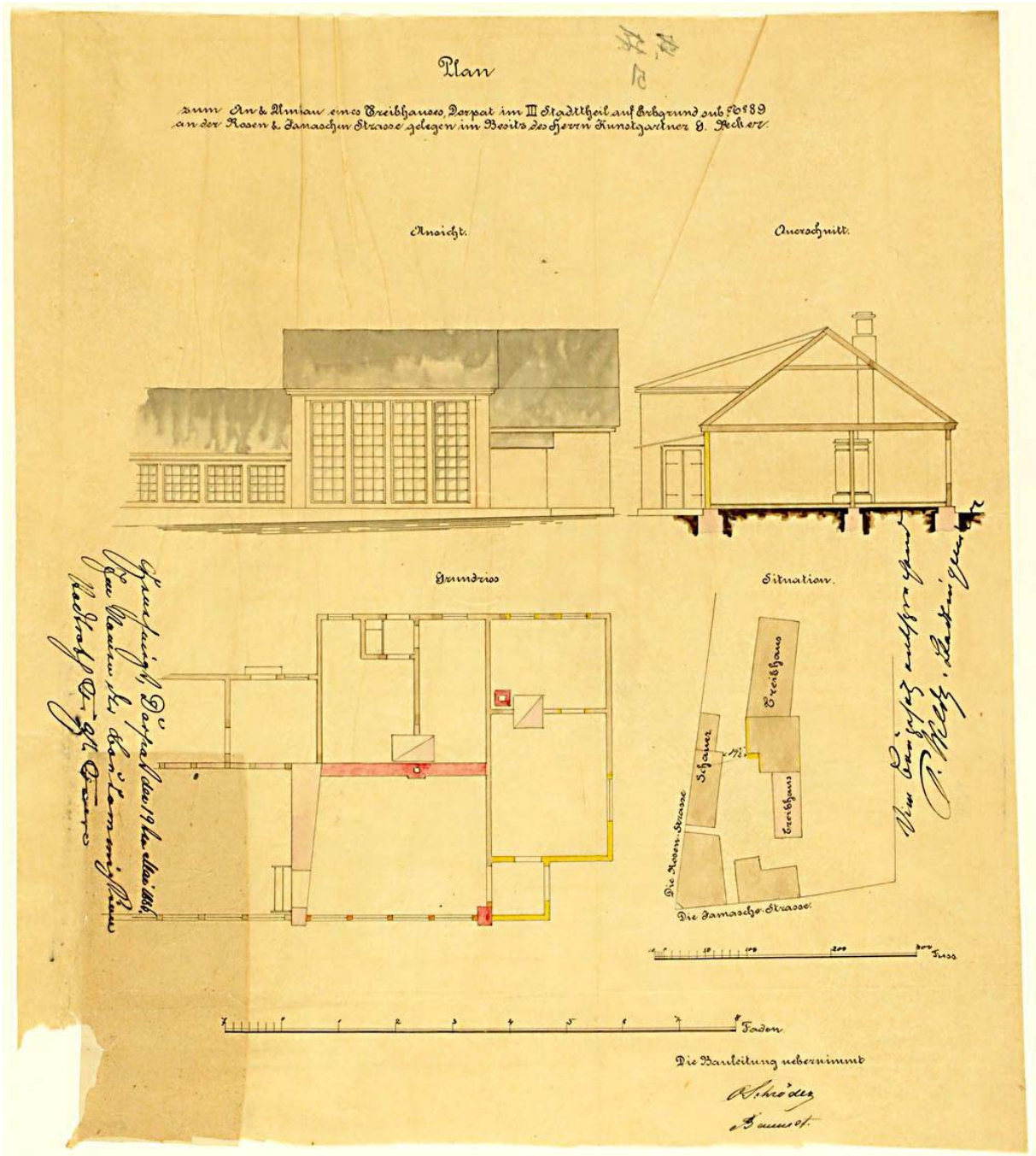
7.3. Lisa 3. Jaama tn krundil nr 89 asuva elamu juurdehituse plaan (praeguse Jaama 27-10 korteri maht), dateeritud 05.11.1872. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 115, lk 19.



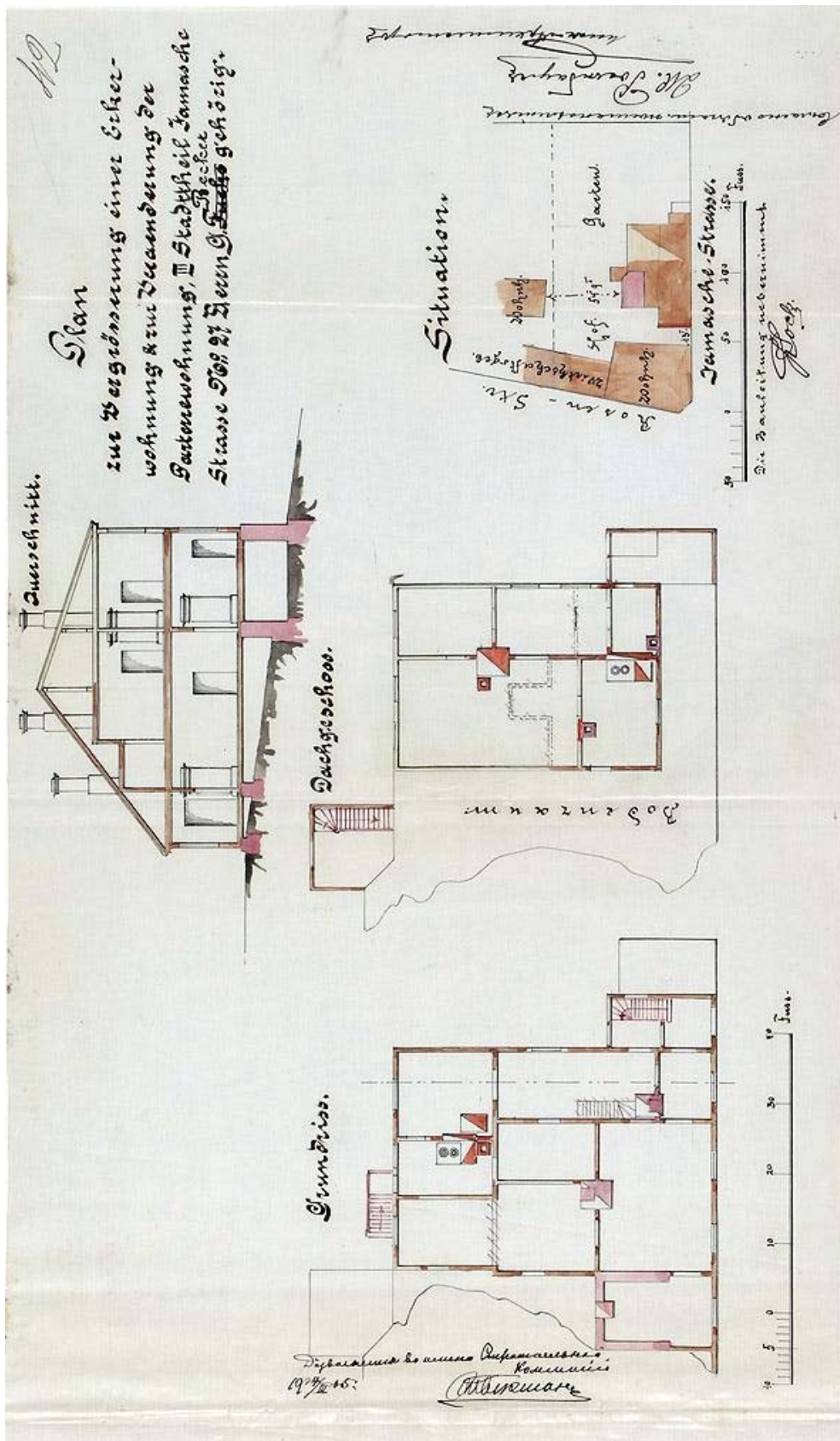
7.4. Lisa 4. Praeguse Jaama tn 31 asuva elamu ümberehituse plaan koos krundiskeemiga, dateeritud 16.06.1880. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 118, lk 92.



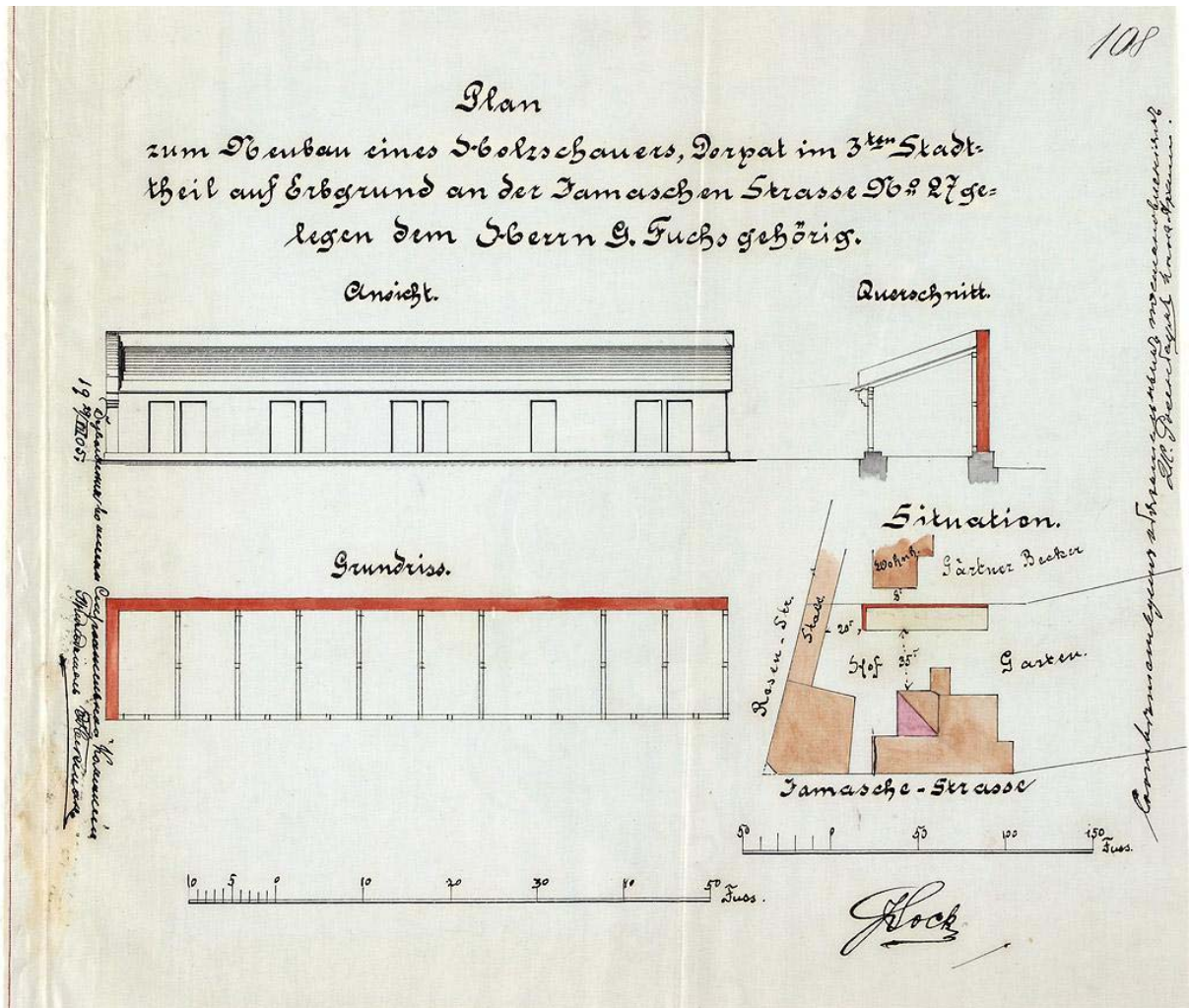
7.5. Lisa 5. Jaama tn krundil nr 89 asuva triiphoone juurde- ja ümberehituse plaan koos krundiskeemiga, dateeritud 19.05.1886. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 124, lk 51.



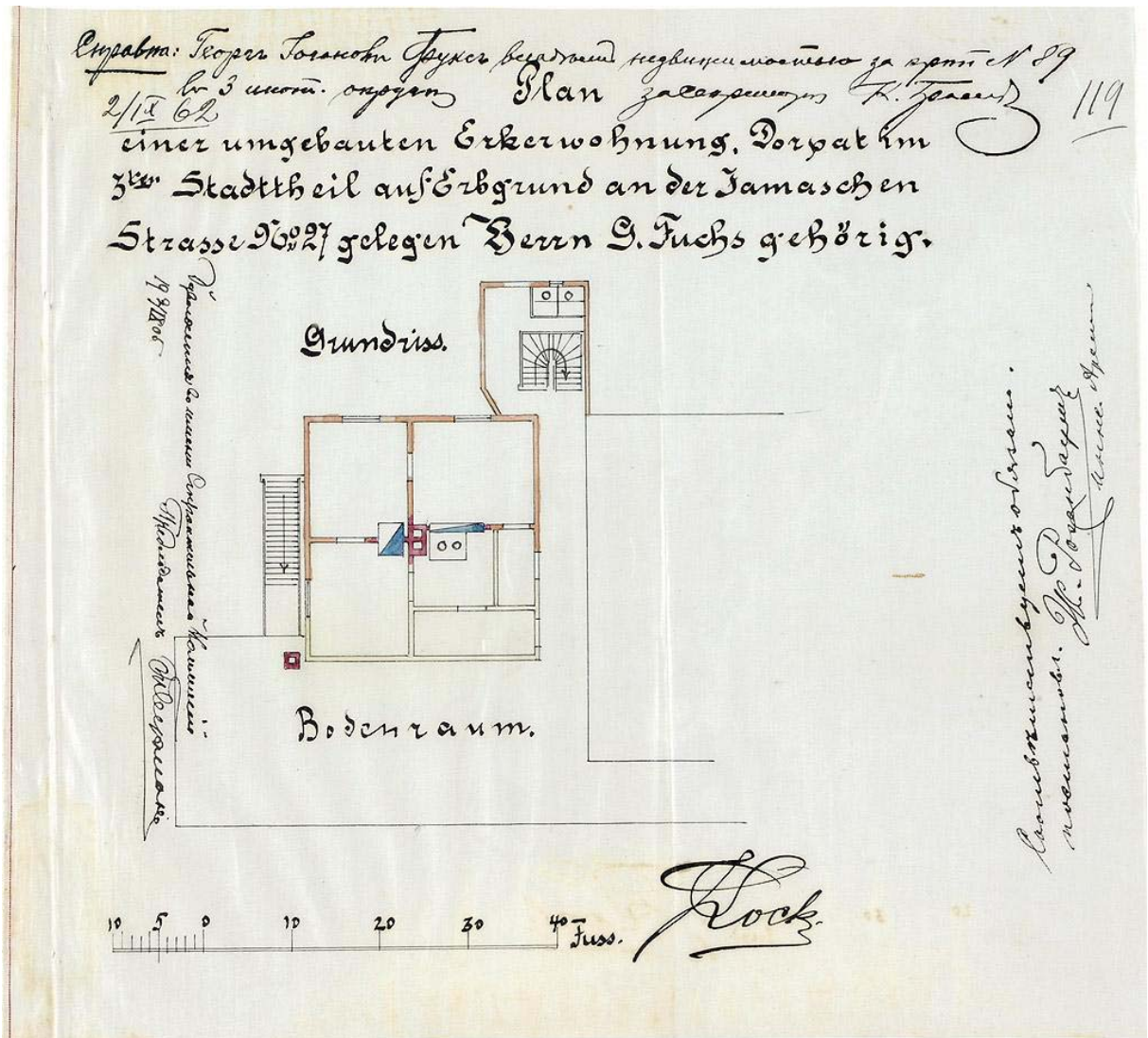
7.6. Lisa 6. Praeguse Jaama tn 31 hoone ümberehituse plaan koos krundiskeemiga, dateeritud 17.03.1905. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 145, lk 41-42.



7.7. Lisa 7. Plaan Jaama tn 27 krundile puukuuri ehitamiseks, koos krundiskeemiga, dateeritud 22.07.1905. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 145, lk 107-108.



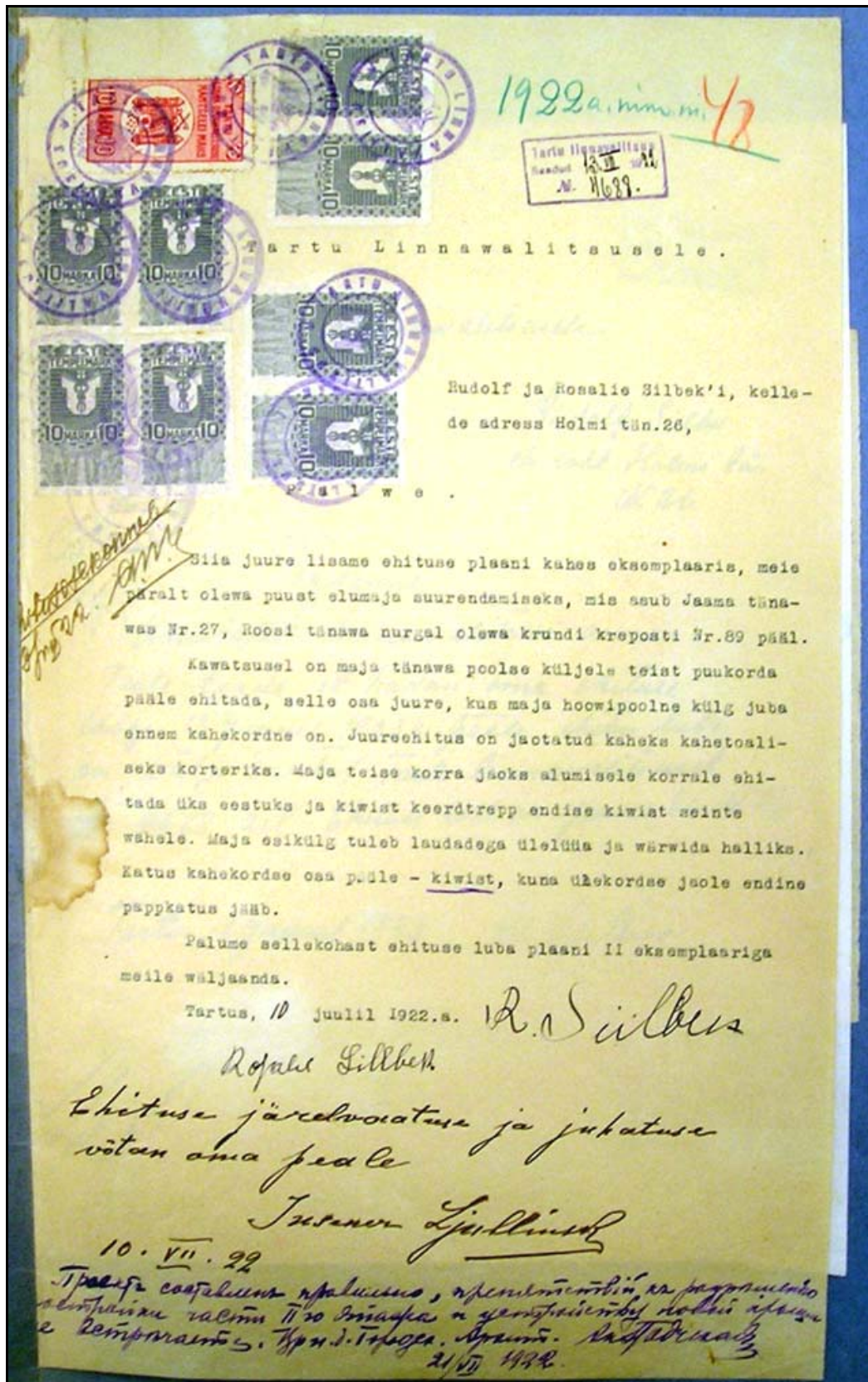
7.8. Lisa 8. Jaama tn 27 krundil asuva elamu kiviosa ümberehituse plaan, dateeritud 02.10.1905. Ajalooarhiiv, f. 2623, n. 1, s. 145, lk 119.



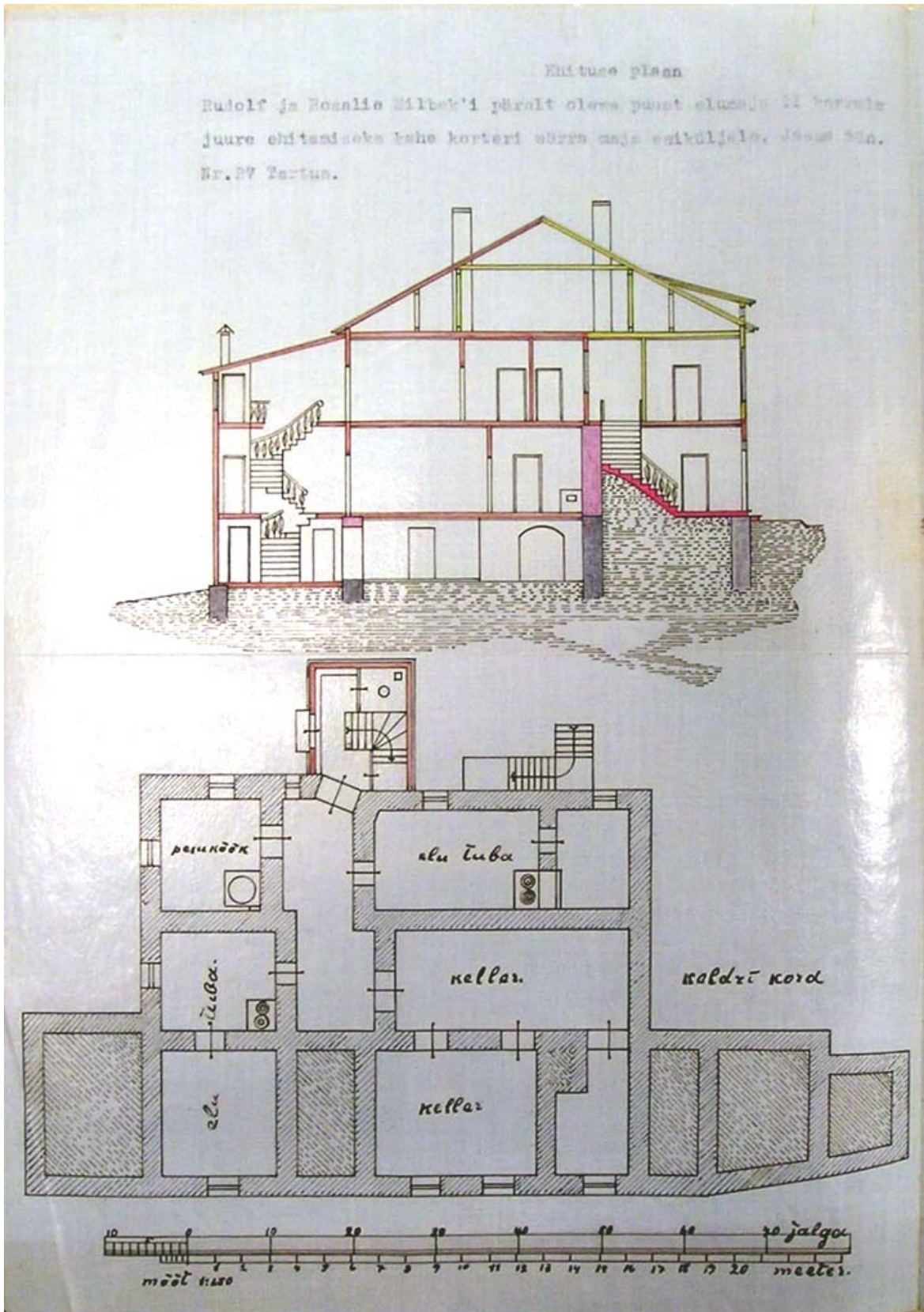
7.9. Lisa 9. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti toimiku tiitelleht, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



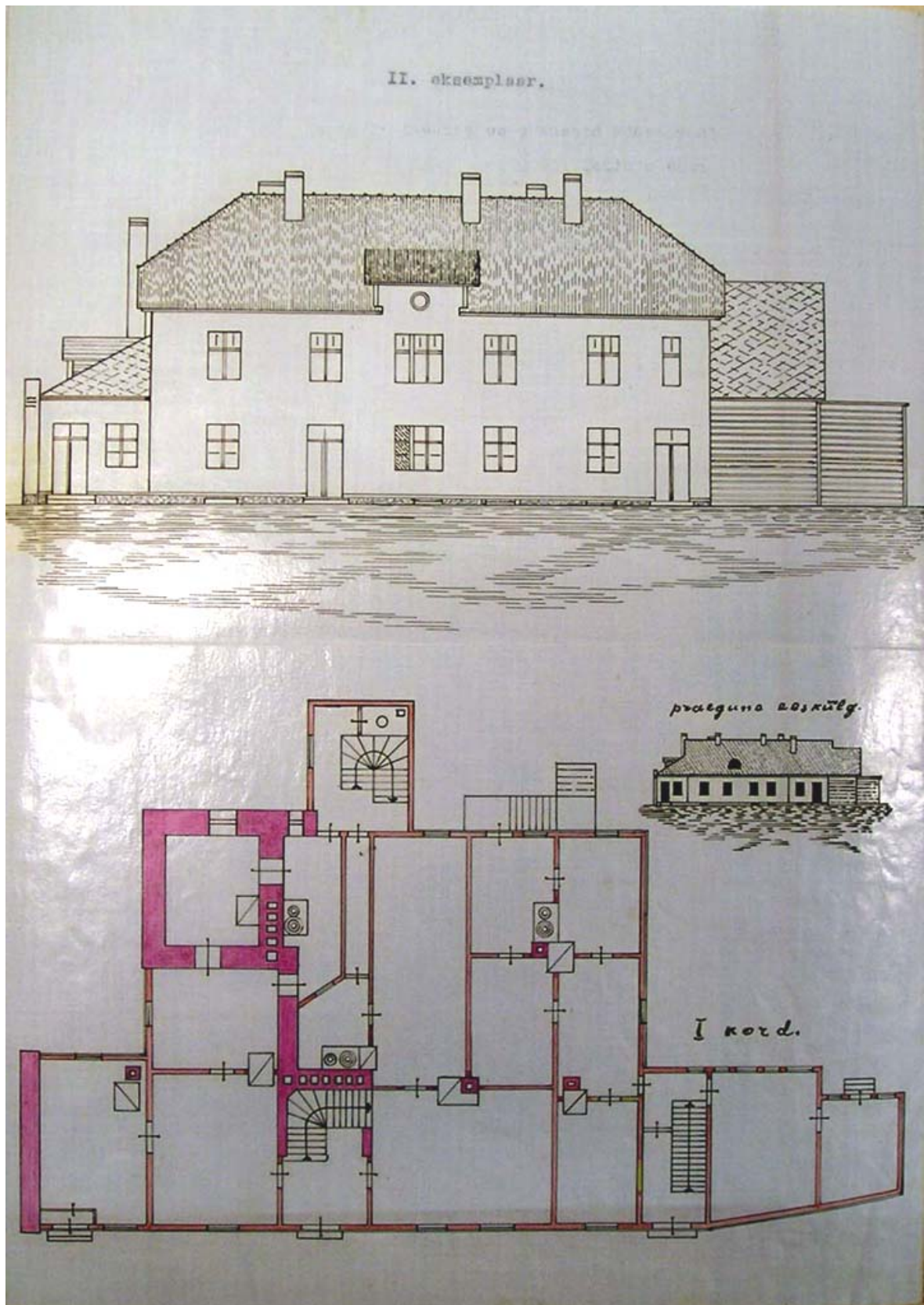
7.10. Lisa 10. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekt, omaniku kaaskiri, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



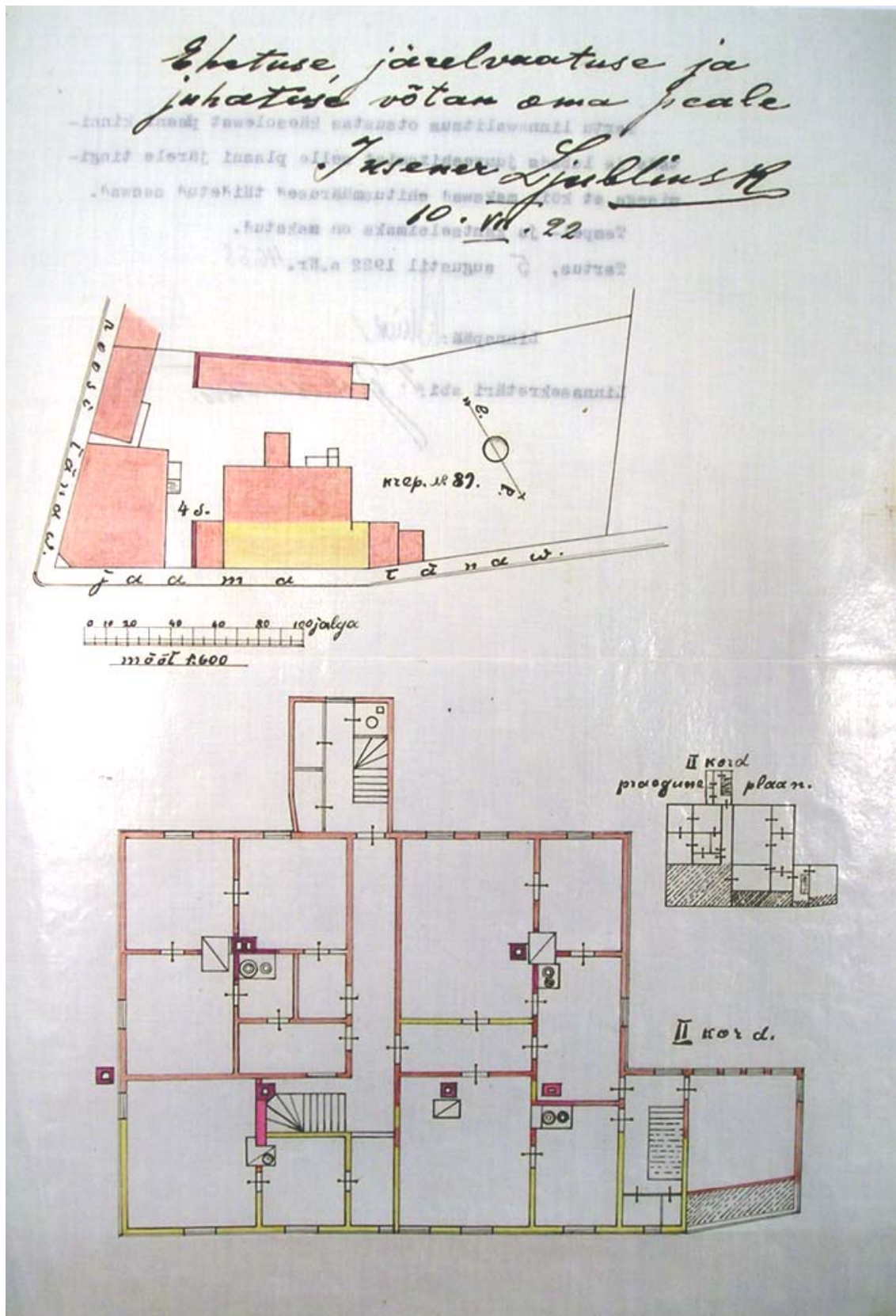
7.11. Lisa 11. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti joonis 1 – kelder ja lõige, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



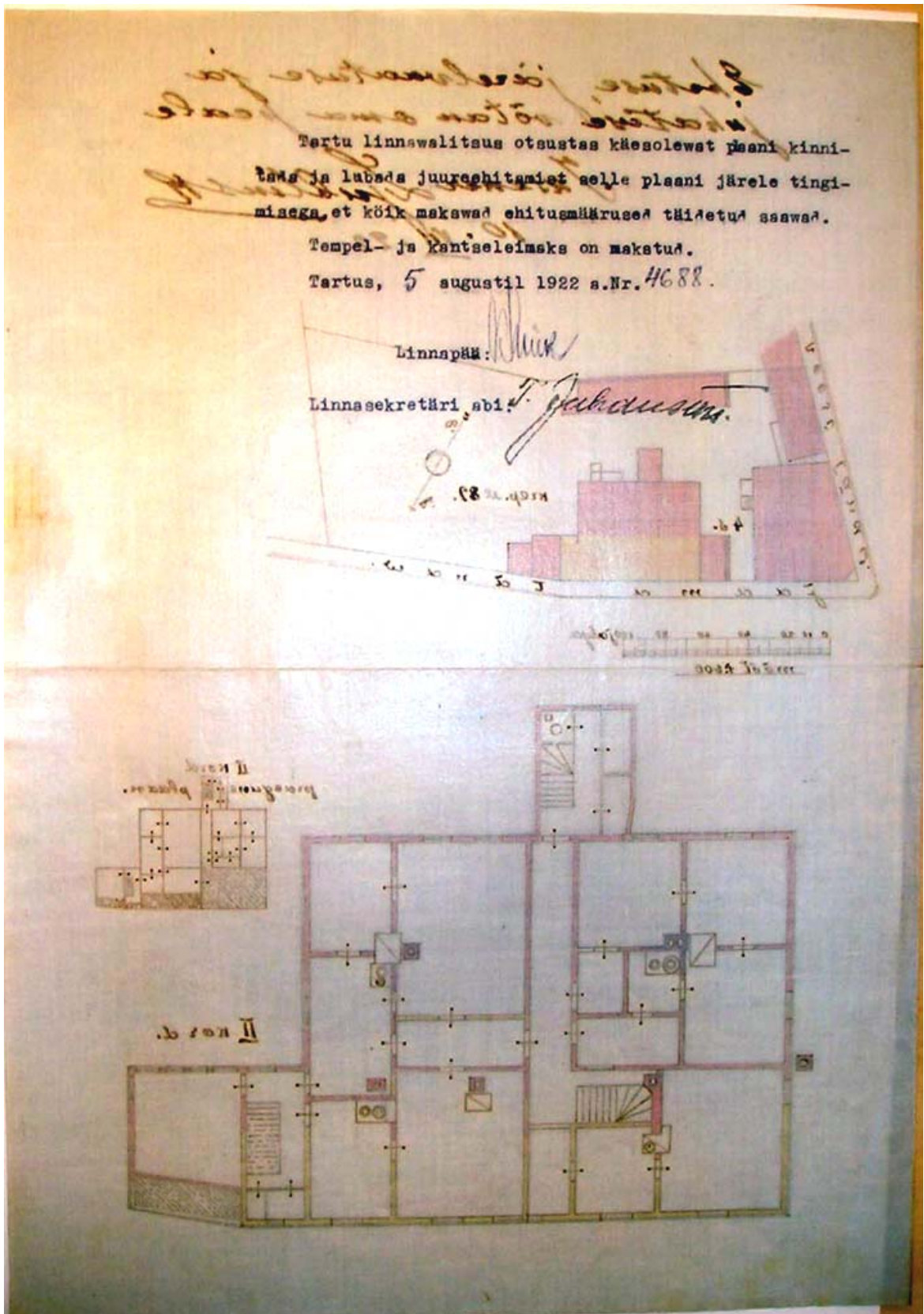
7.12. Lisa 12. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti
joonis 2 – 1. korrus ja vaade, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse
linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



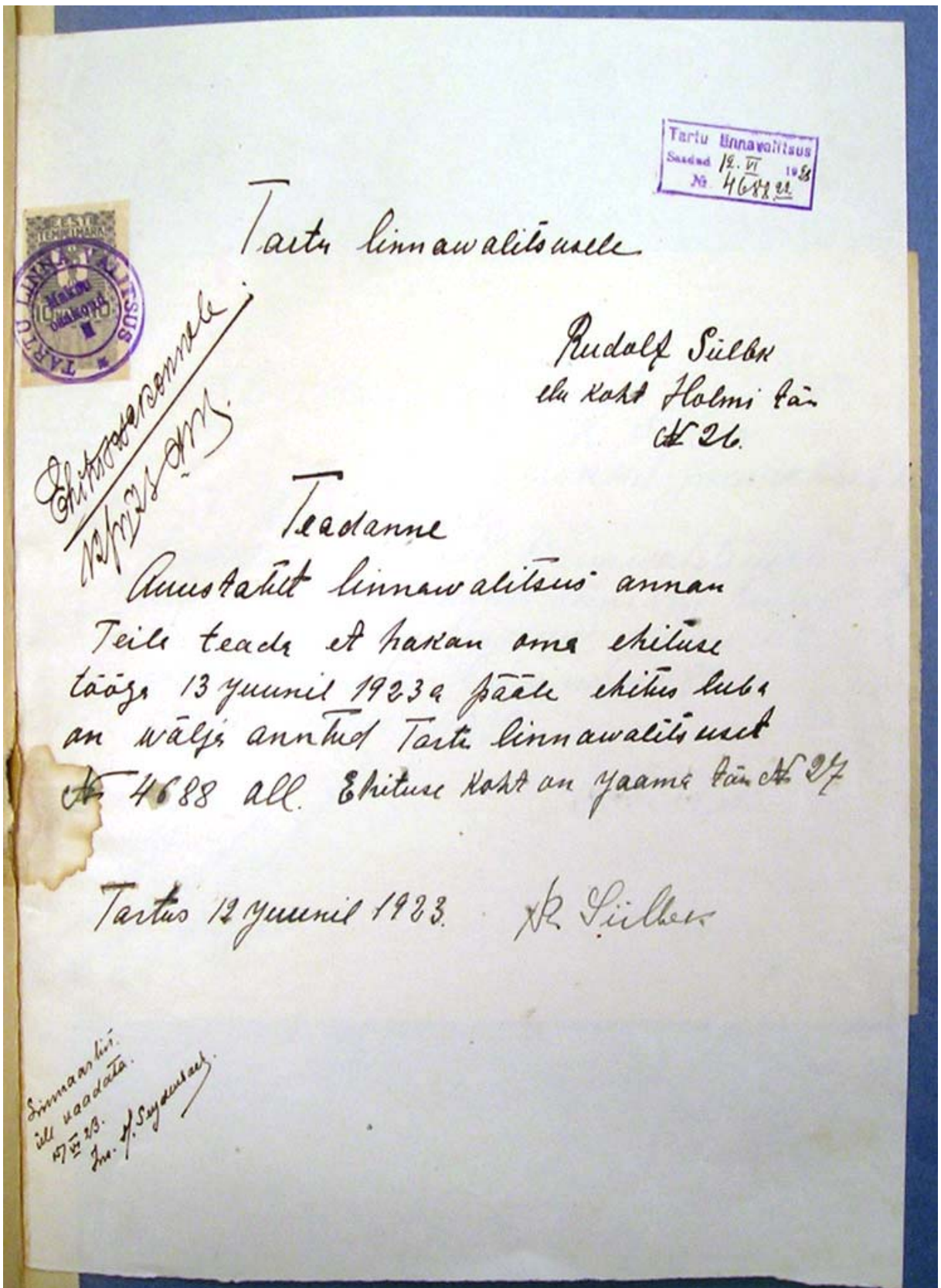
7.13. Lisa 13. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti
joonis 3 – 2. korrus ja krundiplaan, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse
linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



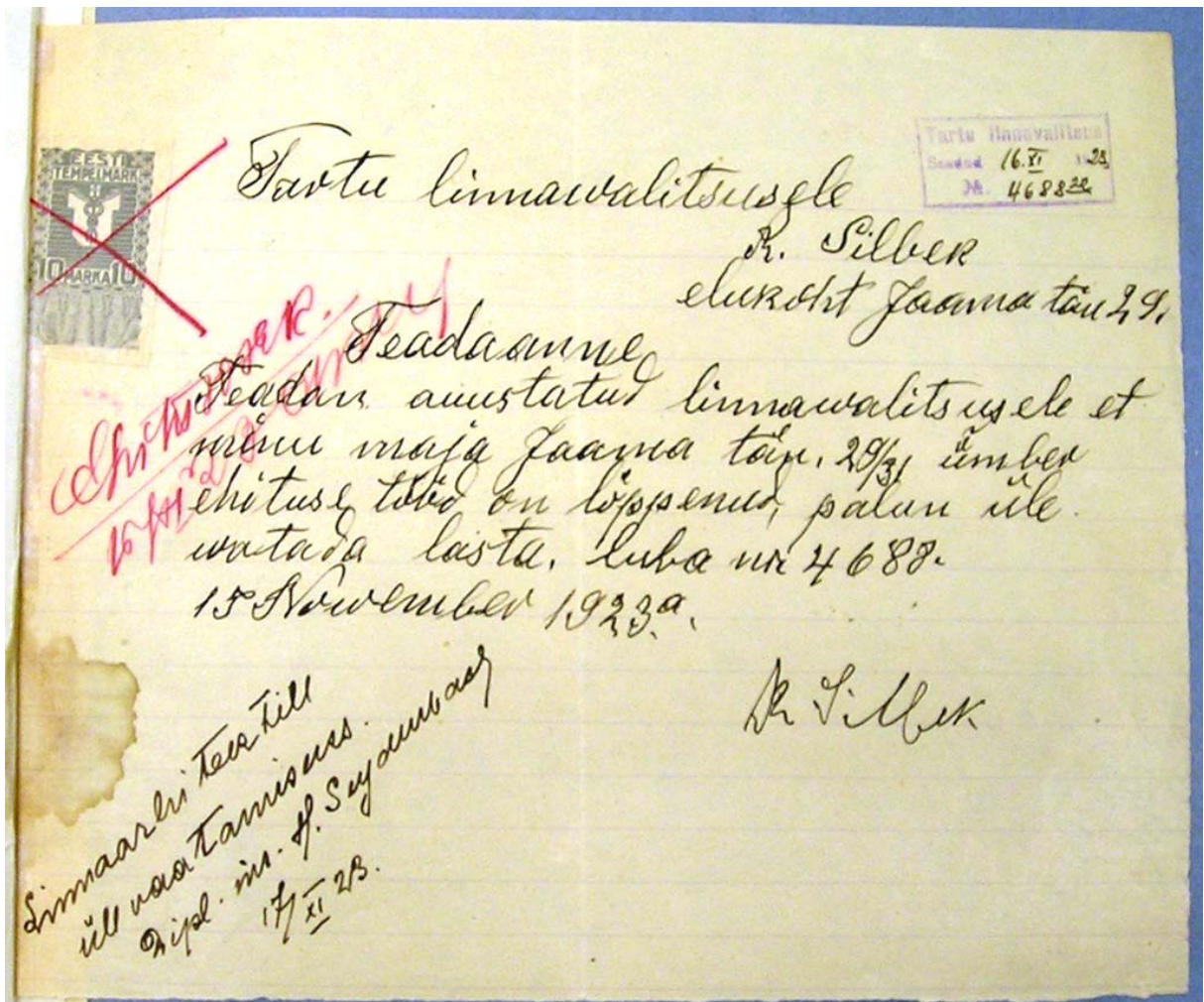
7.14. Lisa 14. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekti kooskõlastus pöördel, dateeritud 05.08.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



7.15. Lisa 15. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekt, omaniku kiri linnale, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



7.16. Lisa 16. Jaama uulitsa nr 27, kinnistu nr 89, elumaja suurendamise projekt, omaniku kiri linnale, dateeritud 10.07.1922. Tartu linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna arhiiv, kaust nr 48/22.



7.17. Lisa 17. Jaama tn 31 hoone inventariseerimistoimiku asendiplaan, dateeritud 1949.12.17. Näha on 1964.07.12 toimikusse sisse viidud muudatus – lammutatud on Jaama tn 29 hoone. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.

**TARTU LINNAS JAAMA TÄN. NR. 29 JA 31 ASUVA MAJAVALDUSE
PLAAN**

1:100

MAJAVALDUSE KOOSSEIS: 1. KAHEKORRUSELINE KELDRI- JA KATUSEKORRUSEGA PUIDUST ELAMU (NR.31)
2. ÜHEKORRUSELINE PUIDUST ELAMU (NR.29)

MAJAVALDUSE VALDAJA: TARTU LINNA TSN TK KMO ELAMUTEVALITSUS

MAJAVALDUSE VALDAJA ALLKIRI JA KUUPÄEV:

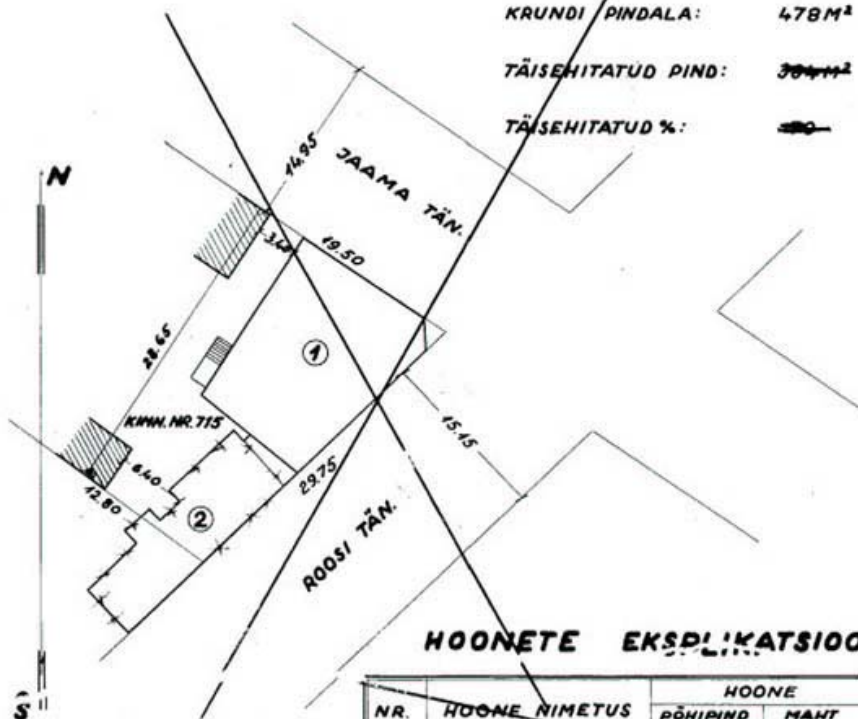
ASENDIPLAAN

1:500

KRUNDI PINDALA: 478 M²

TÄISEHITATUD PIND: 304 M²

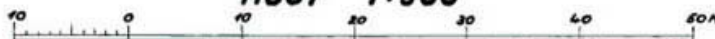
TÄISEHITATUD %: 64



HOONETE EKSPLIKATSIOON

NR.	HOONE NIMETUS	HOONE		MÄRKUSI
		PÕHIPIND M ²	MAHT M ³	
1	ELAMU	220.0	1974	
2	ELAMU-KÕRVALHOONE	121.6	359	
		341.6	2333	

MÕÖT 1:500



7.18. Lisa 18. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimiku asendiplaan, dateeritud 1949.12.17. Näha on 1964.06.17 toimikusse sisse viidud muudatused – ilmselt on lammutatud elamu üks tiib ja algne tulemüüriaga kuur, viimase asemele on võrreldavas mahus, aga pikemana uus kuur asemele ehitatud. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.

PLAAN 2-EL LEHEL
LEHT NR. 1

27/31

TARTU LINNAS JAAMA TÄN. NR. 27 ASUVA MAJAVALDUSE

PLAAN

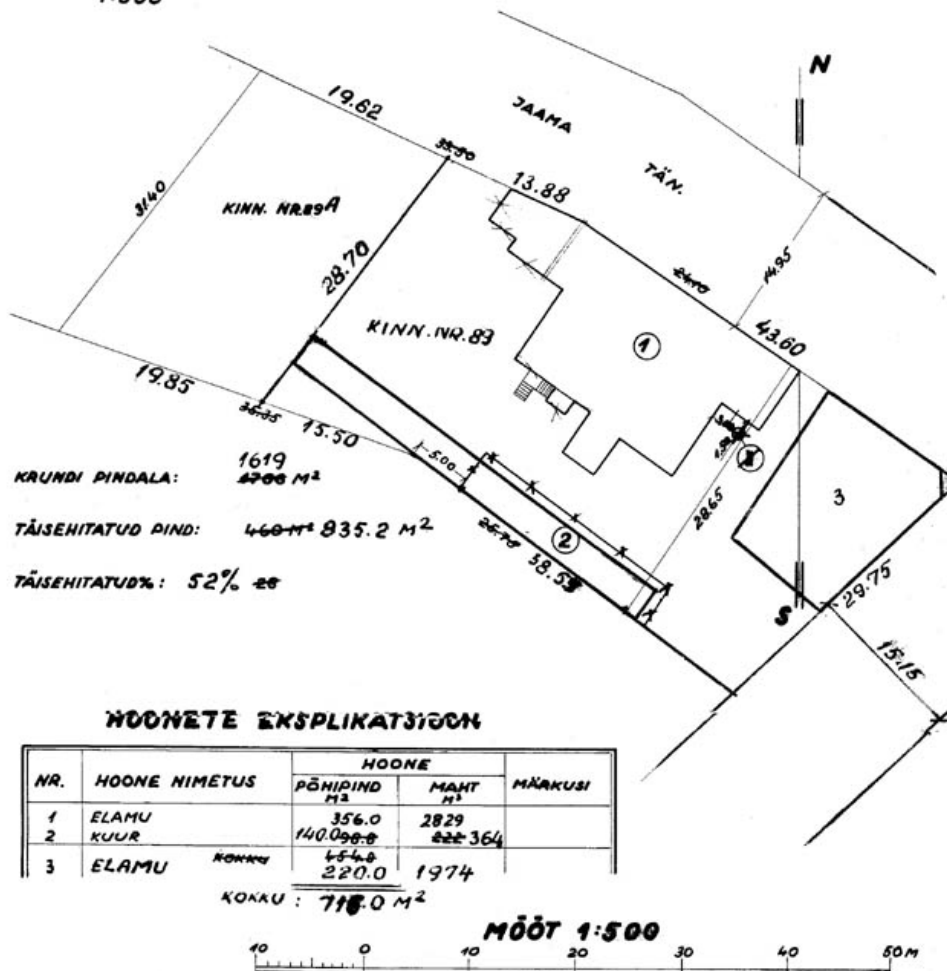
1:100

MAJAVALDUSE KOOSSEIS: 1. KAHEKORRUSELINE SEGAEHITUSEGA ELAMU
2. PUIDUST KUUR 3. ~~KAHE~~ ELAMU NR. 31
MAJAVALDUSE VALDAJA: TARTU LINNA TSN TK KMO ELAMUTEVALITSUS

MAJAVALDUSE VALDAJA AALKIRI JA KUUPÄEV:

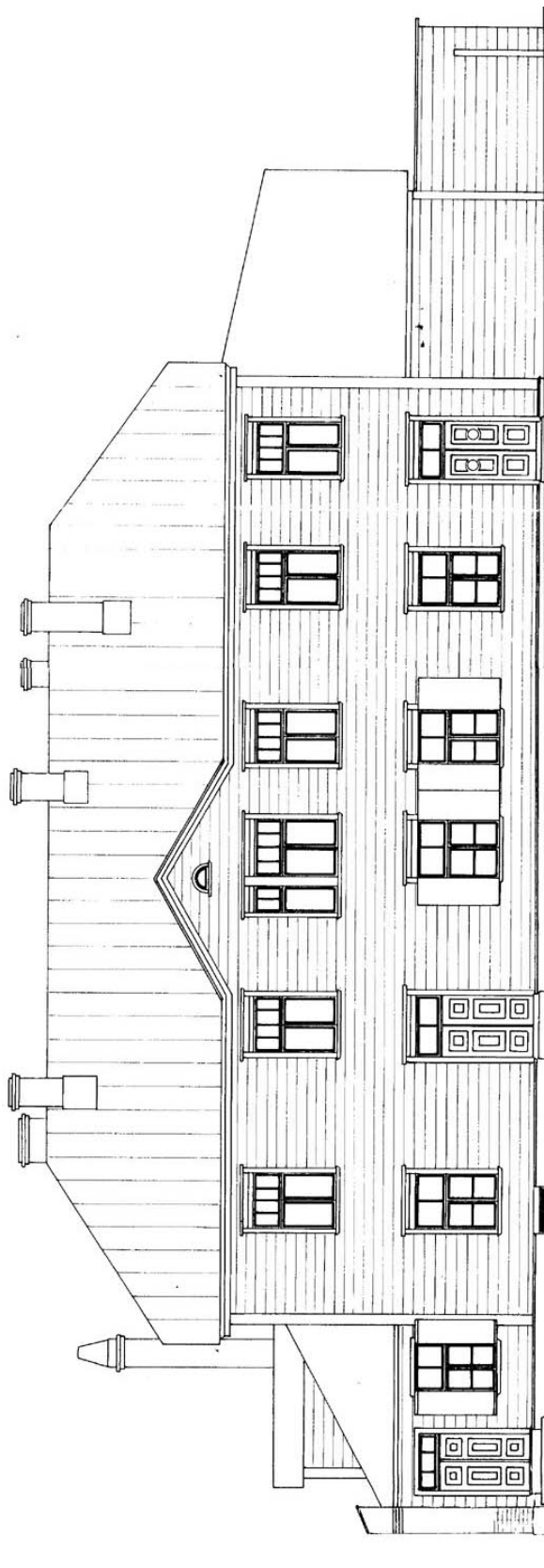
ASENDIPLAAN

1:500



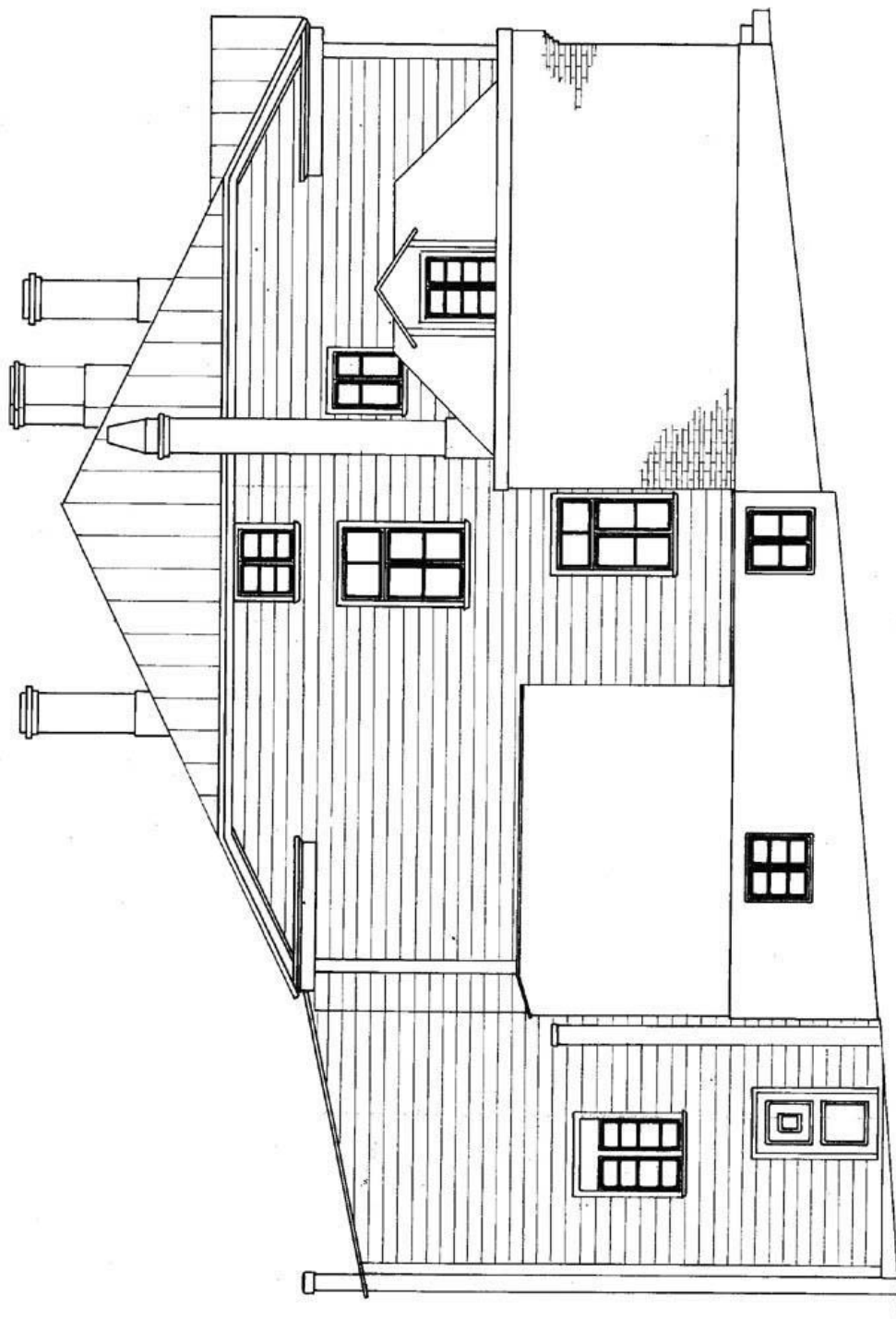
7.19. Lisa 19. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu vaade Jaama tänavalt, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.

EESTVAADE

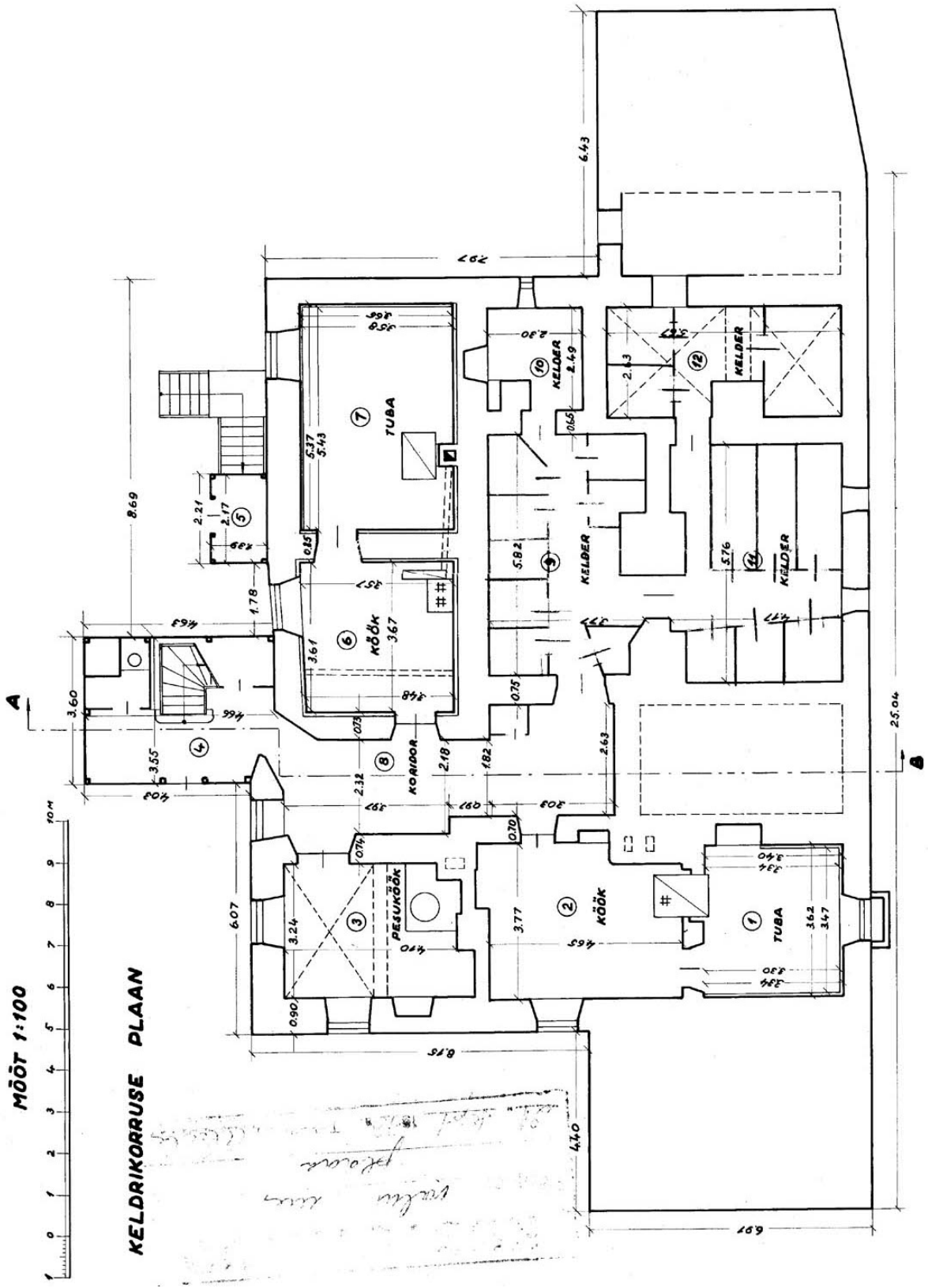


7.20. Lisa 20. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu vaade Jaama tn 31 hoone poolt, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.

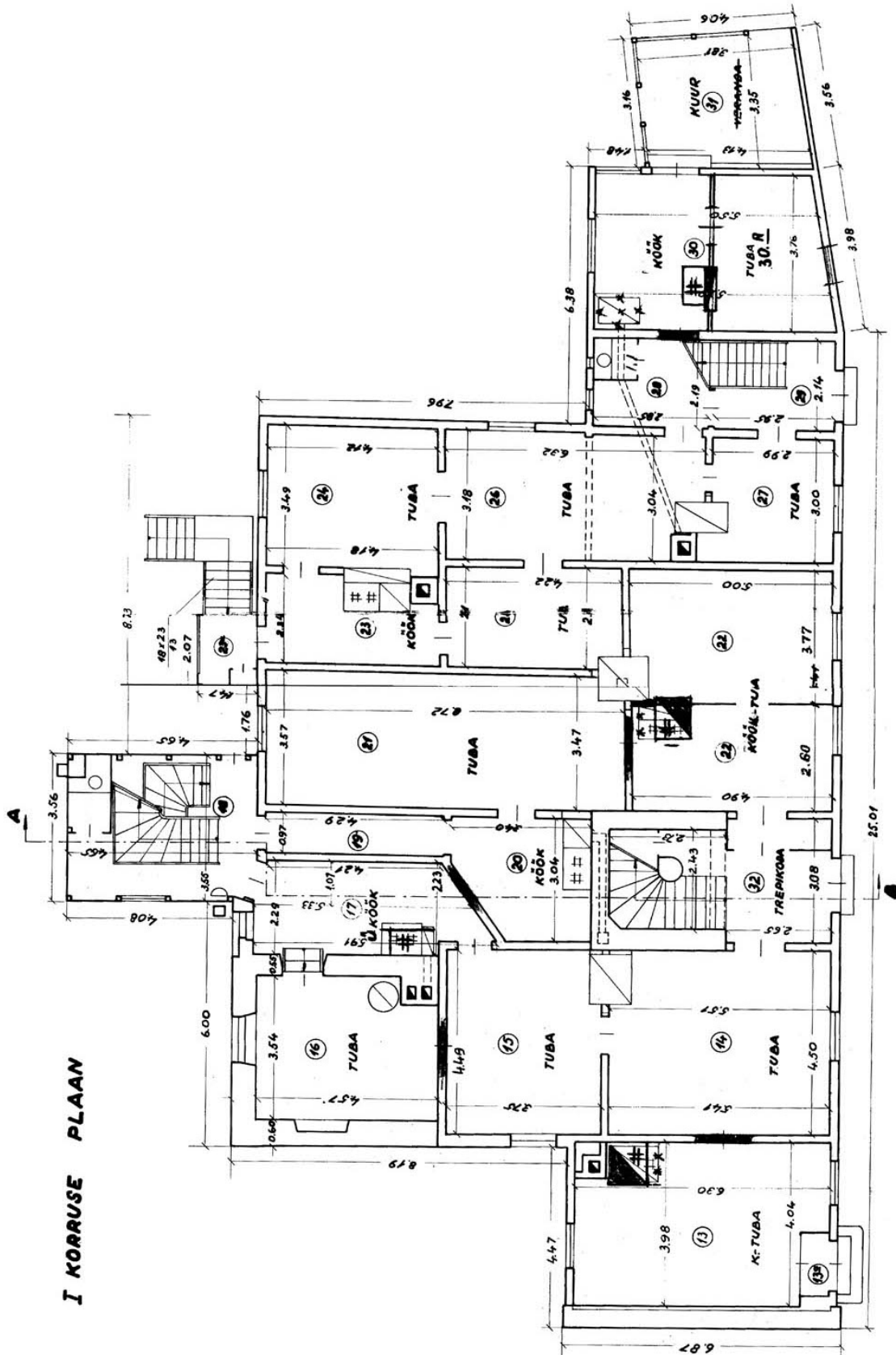
OTSVAADE



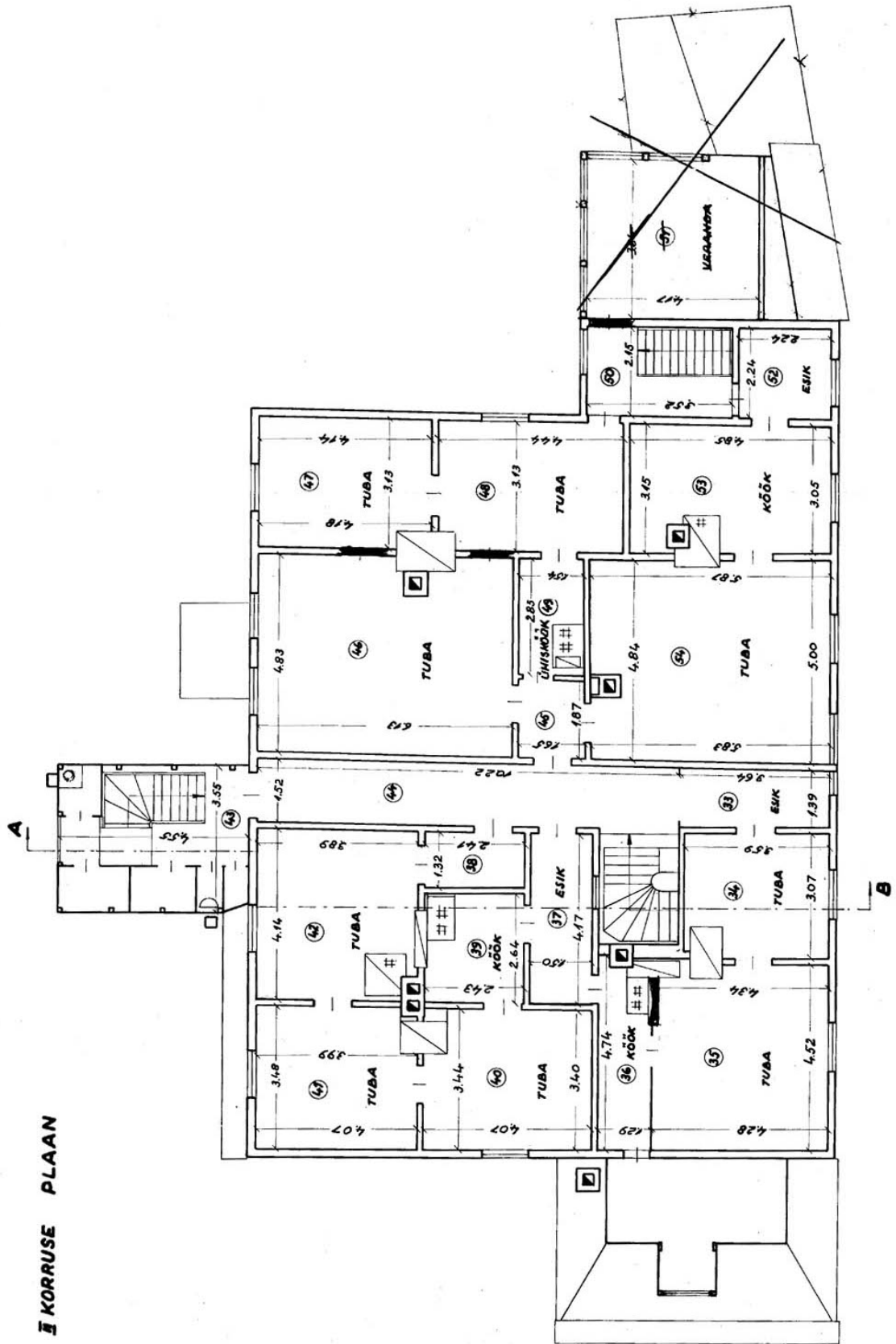
7.21. Lisa 21. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu keldrikorruse plaan, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



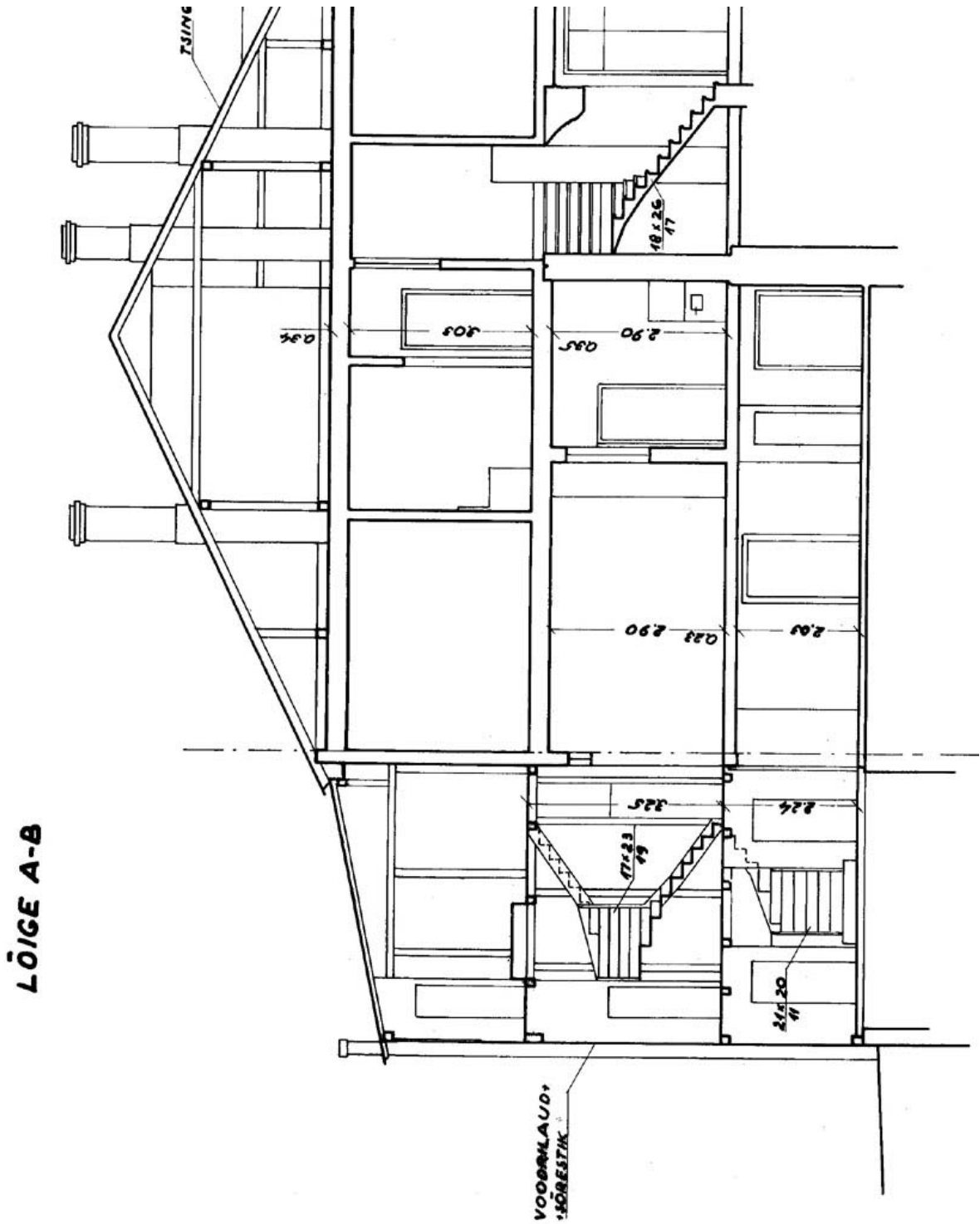
7.22. Lisa 22. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 1. korruse plaan, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



7.23. Lisa 23. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 2. korruse plaan, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



7.24. Lisa 24. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu lõige, dateeritud 1949.12.17. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



7.25. Lisa 25. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimiku kokkuvõte ja allkirjad, dateeritud algselt 1949.12.17 ja korrigeeritud 12.06.1964. Tartu Maa-archiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.

184

		ÜLEKANNE:			
			KELDRIKORRUS KOKKU	290	58.6 114.0
			I-KORRUS KOKKU	277.2	243.6 62.6
			KOKKU	567.2	84.7 40.2
46	TUBA	6.13 x 4.83 - 0.59 x 0.60 - 1.76 x 0.39 - 0.36 x 0.06		28.5	28.5
47	"	4.18 x 4.14 x 3.13 - 0.85 x 0.43		12.7	12.7
48	"	3.13 x 4.44 - 0.44 x 0.40		13.7	13.7
49	KÖÖK	2.85 x 1.54 - 1.04 x 0.74			3.6
			KORTER KOKKU	56.0	50.6
50	TREPIKODA	3.52 x 2.15			2.6
51	VERANDA	3.04 x 4.17			6.0
52	ESIK	2.24 x 2.24			5.0
53	KÖÖK	4.85 x 3.05 x 3.15 - 0.90 x 0.94 - 0.42 x 0.50			14.0
54	TUBA	4.84 x 5.00 x 5.83 x 5.87 - 0.14 x 1.11 - 0.57 x 0.71		27.9	27.9
			KORTER KOKKU	27.9	66.9 33.6
			II KORRUS KOKKU	153.7	180.6 62.8
			KÖIK KOKKU	308.9	402.3 240.4
			II KORRUS KOKKU:	153.6	190.0 59.2
			ELAMU NR.27:	389.8	492.3 234.1

MAJAVALDUSE LOODUSES ÜLES MÕOTNUD JA ÜLESMÕOTMISE ANDMEIL PLAANI VALMISTANUD: H.KASK (H.KASK)

KONTROLLINUD: *K. Reem*
16.06.64

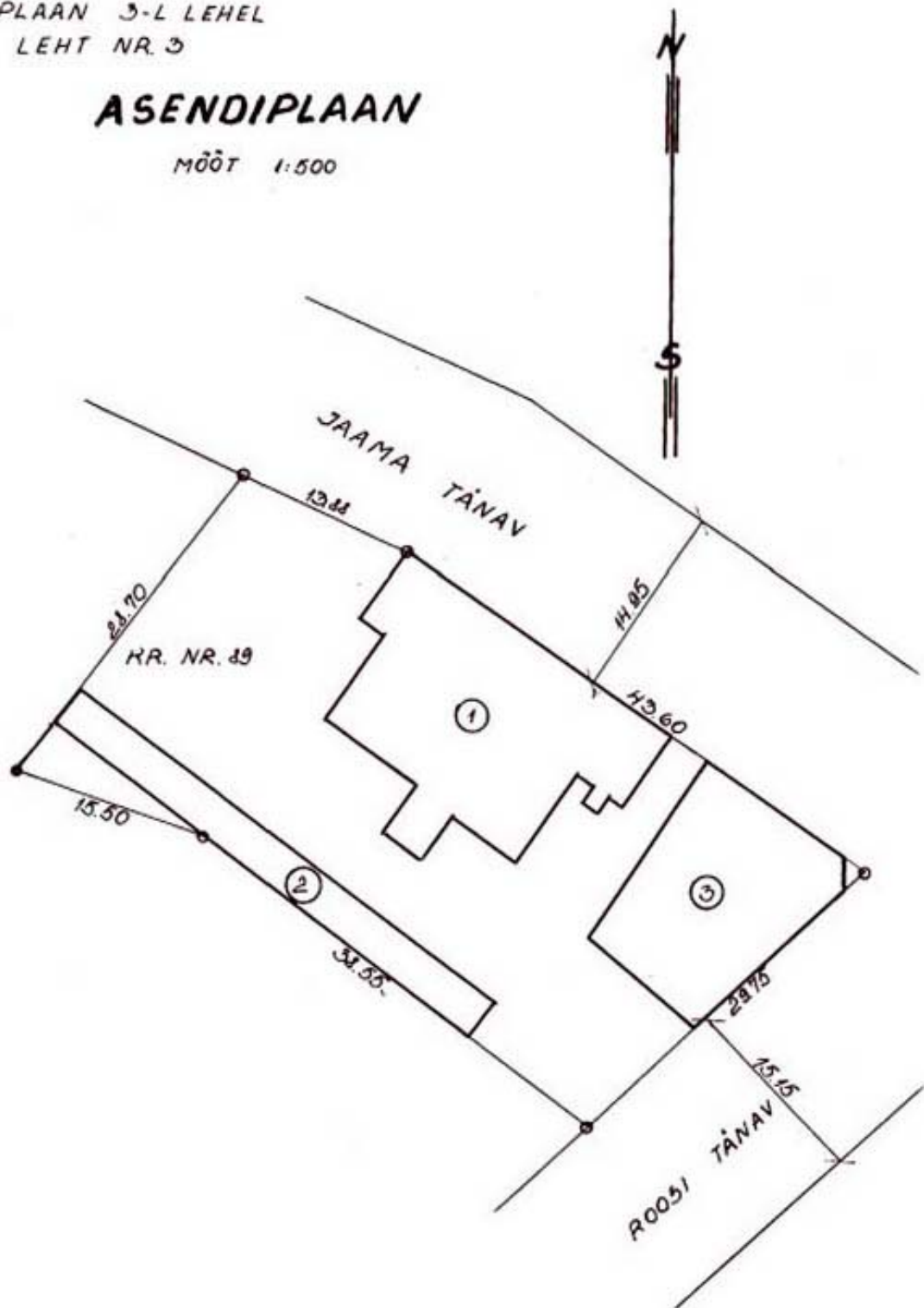
17. juulil 64
Mõõduluts
25. juulil 64
Mõõduluts

7.26. Lisa 26. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimiku asendiplaan, dateeritud 1973.09.28. Näha on võrreldes 1964. a toimikuga ümber ehitatud elamu tiivad. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.

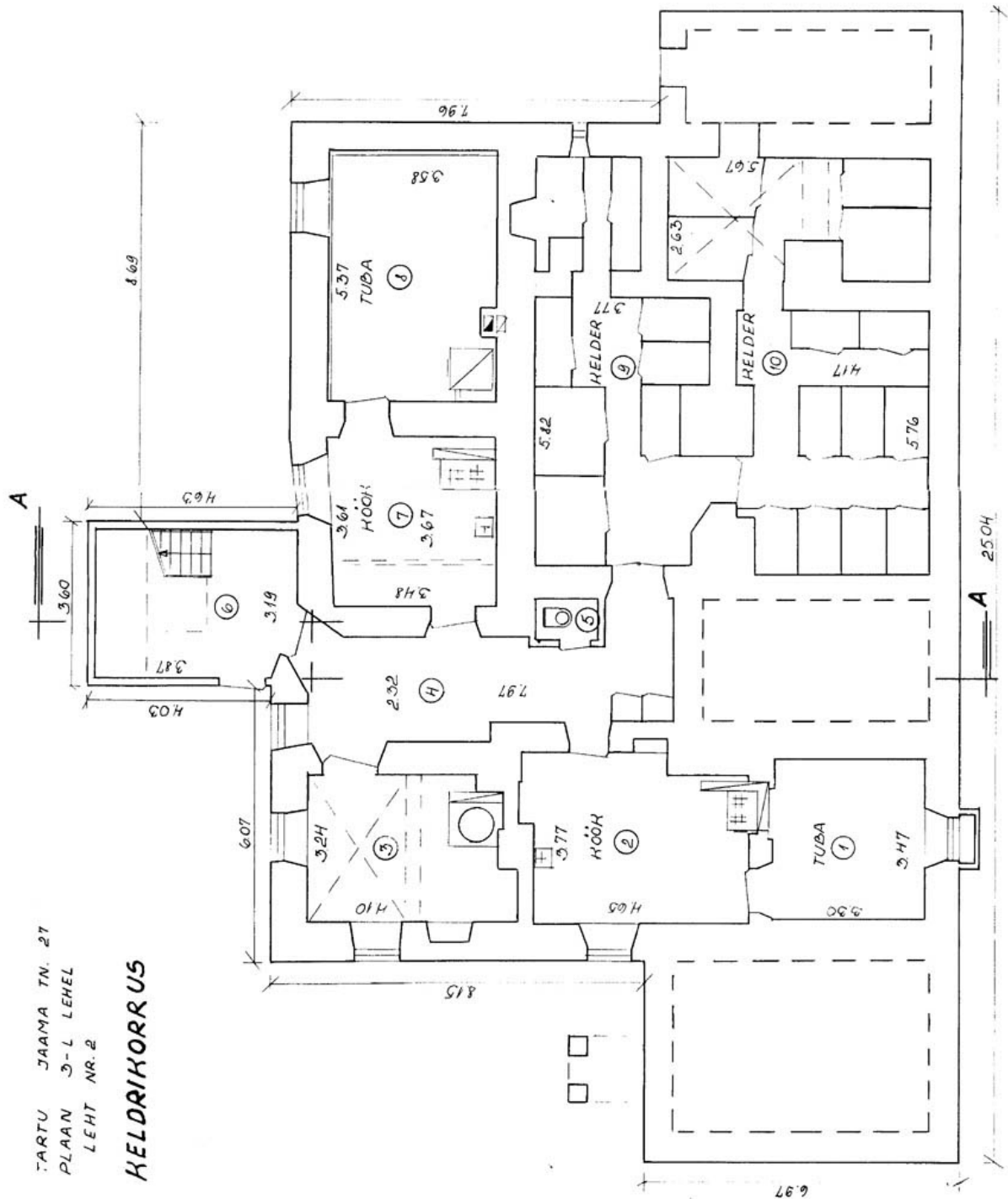
PLAAN 3-L LEHEL
LEHT NR. 3

ASENDIPLAAN

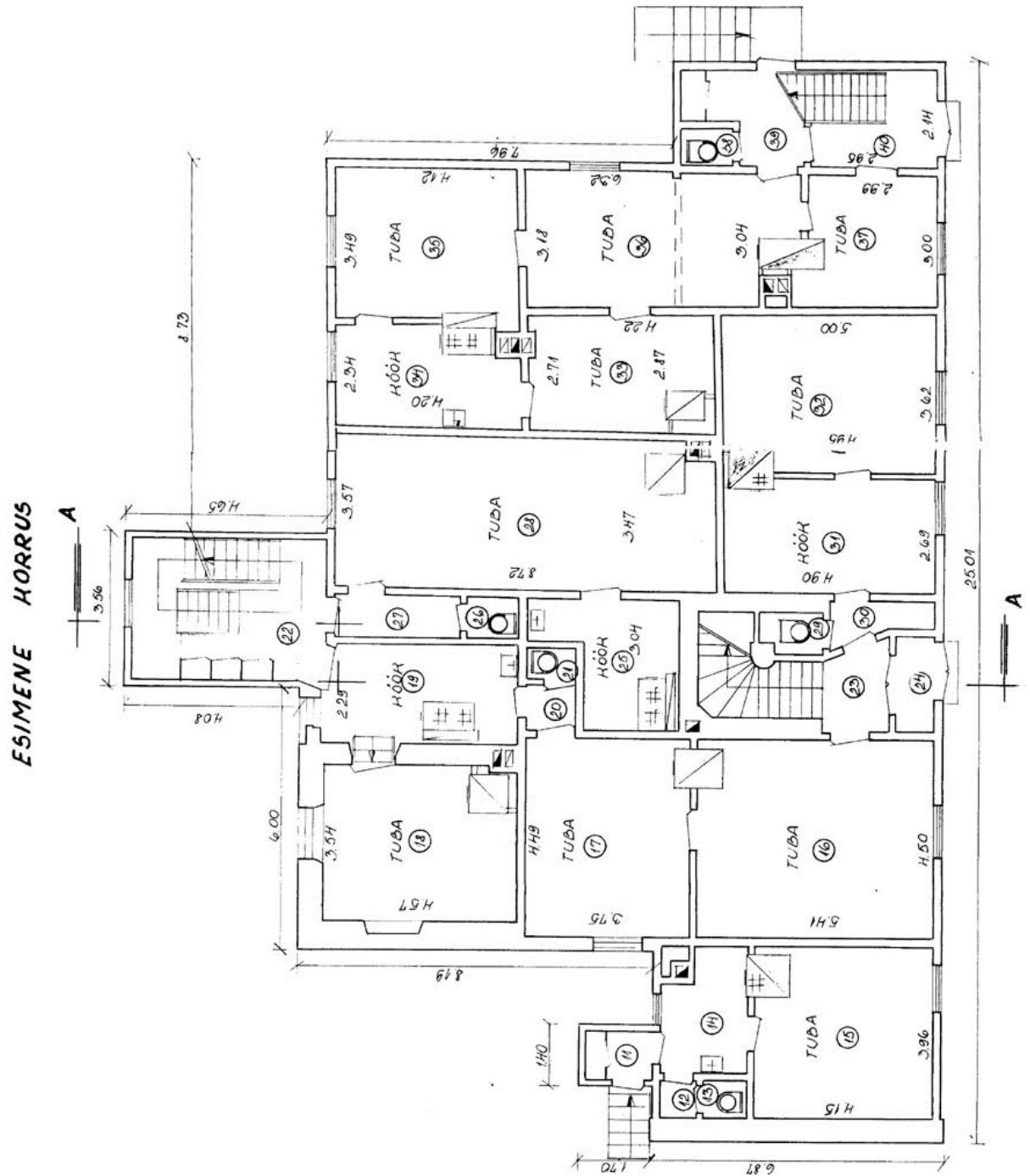
MÕÖT 1:500



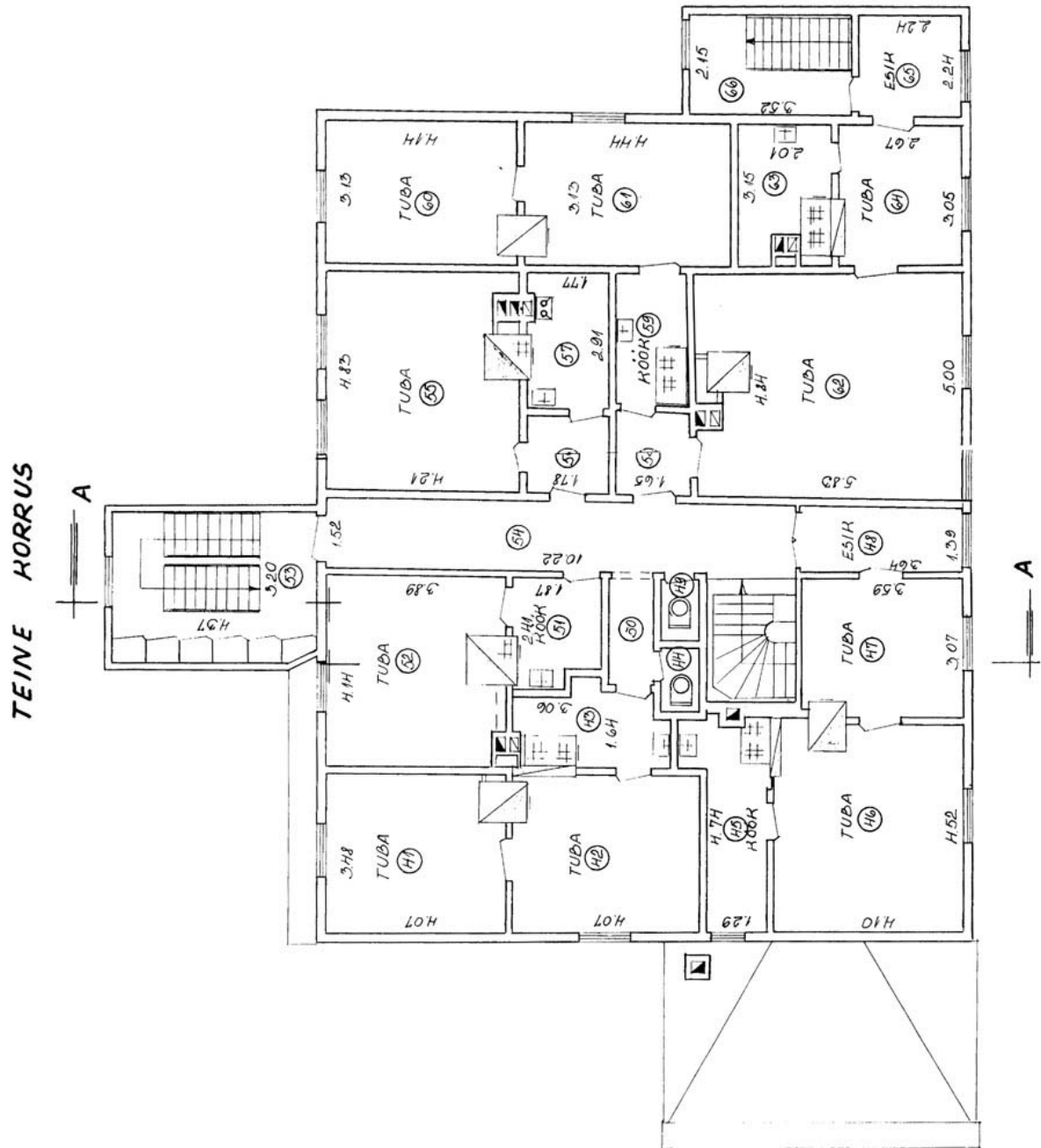
7.27. Lisa 27. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu keldrikorrus, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



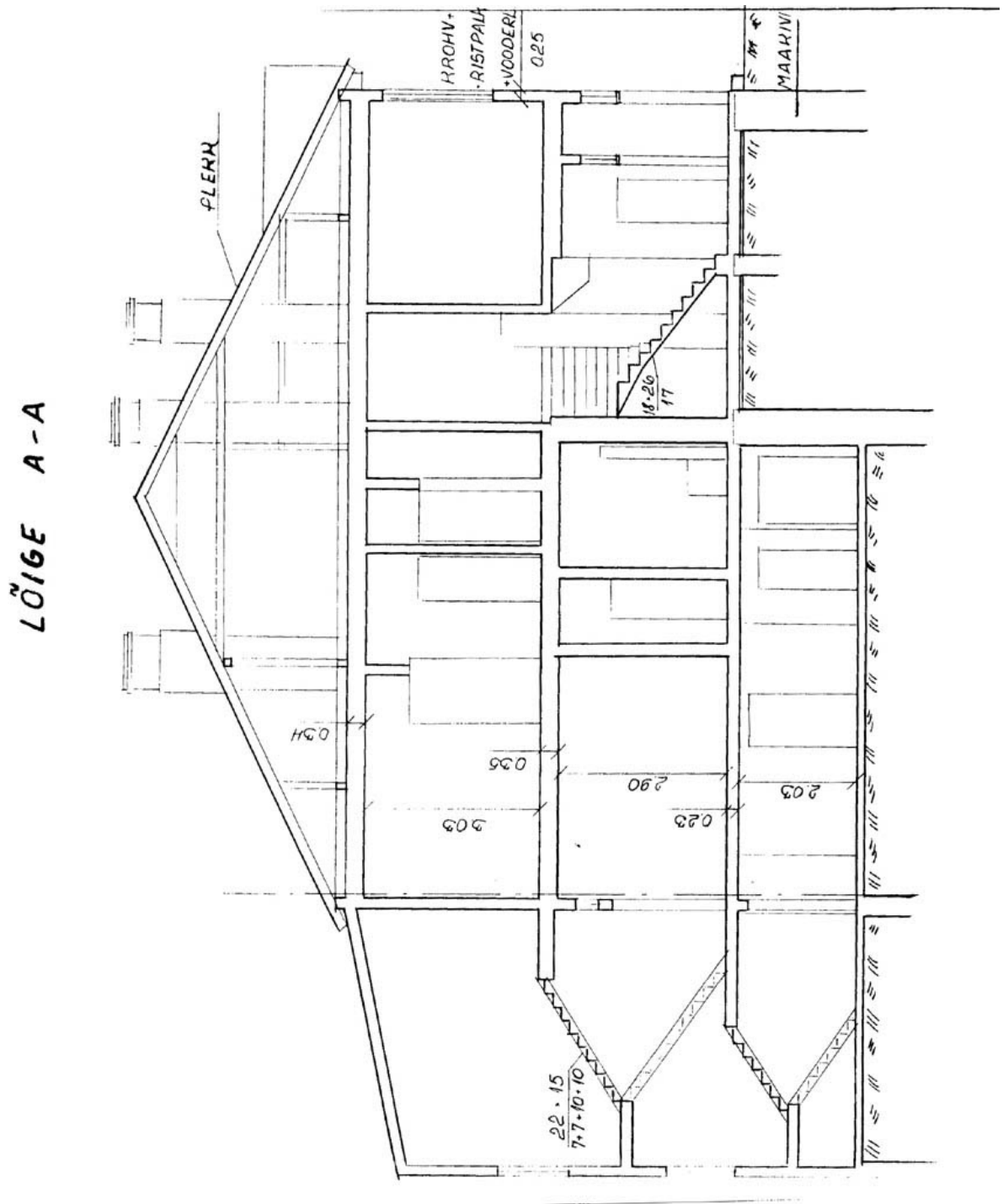
7.28. Lisa 28. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 1. korrus, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



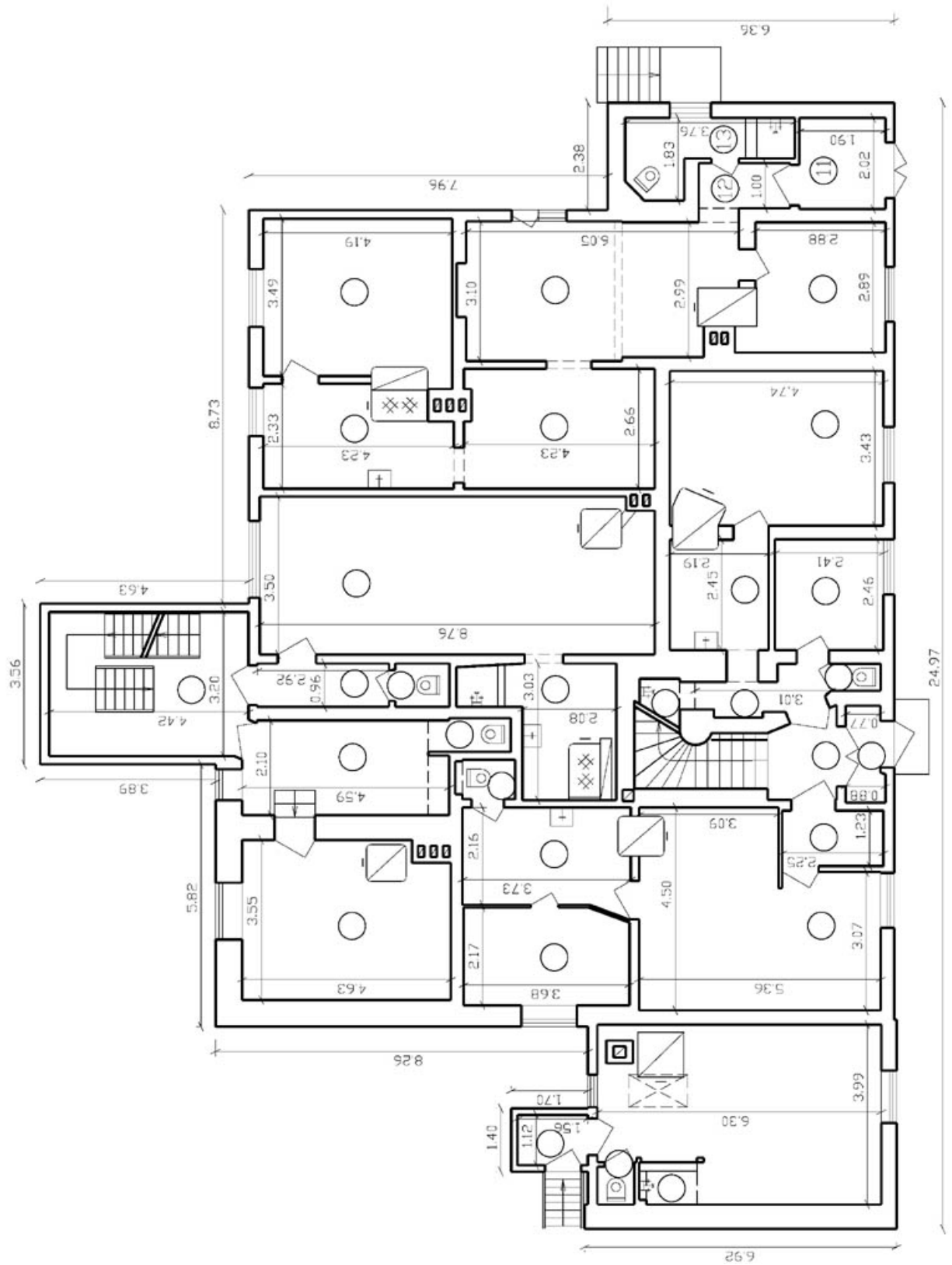
7.29. Lisa 29. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu 2. korrus, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



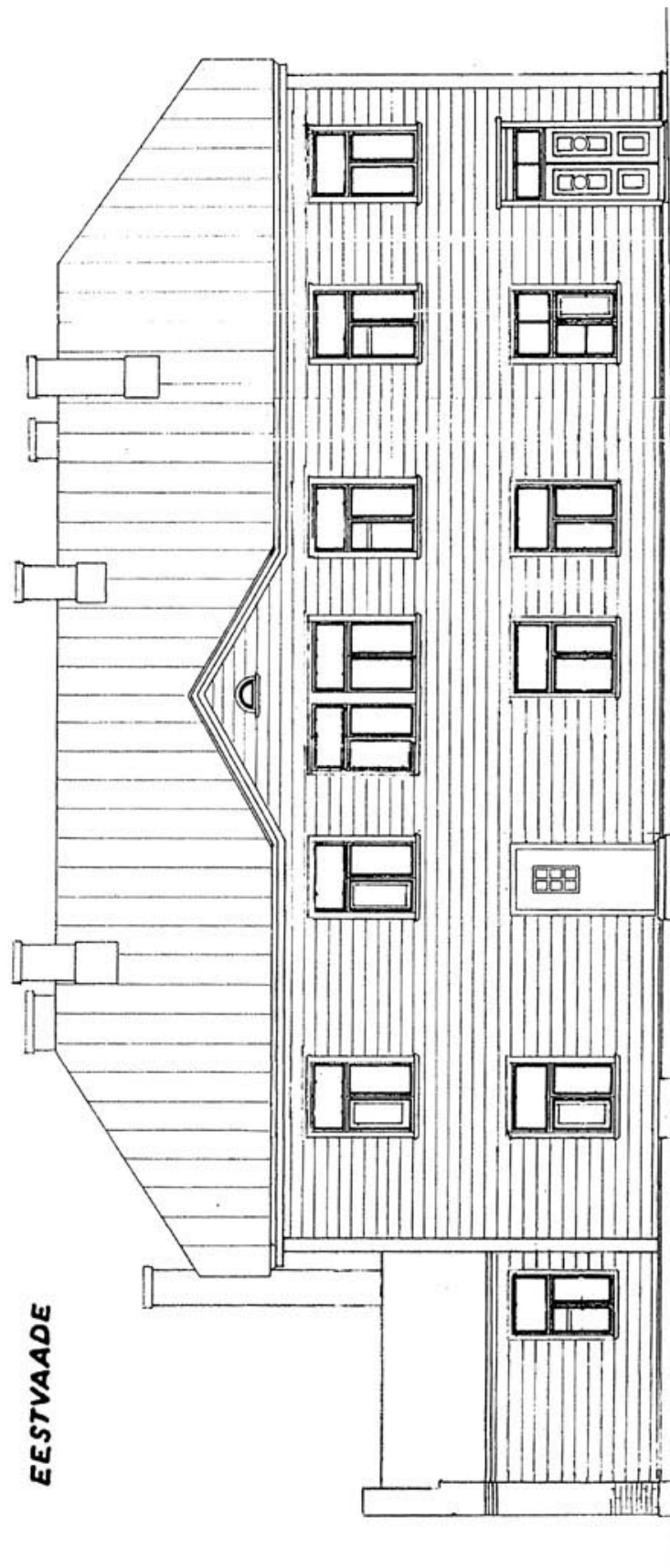
7.30. Lisa 30. Jaama tn 27 hoone inventariseerimistoimik, elamu lõige, dateeritud 1973.09.28. Tartu Maa-arhiiv, fond 1168, nimistu 2, säilik 12104.



7.31. Lisa 31. Jaama tn 27 hoone ülemõõdistus, elamu 1. korrus, dateeritud 2006.12.12, teostaja FIE Agnes Joala.

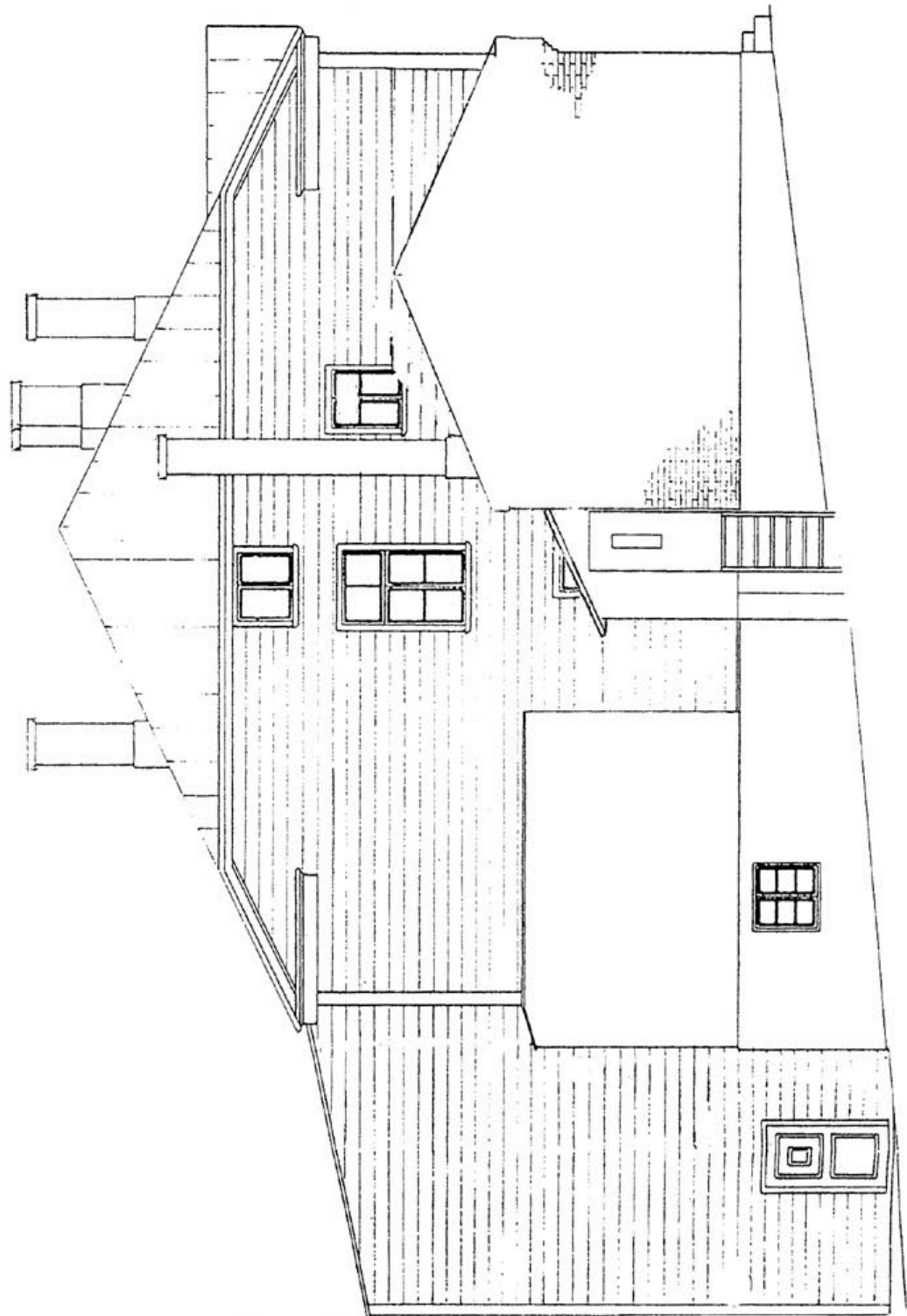


7.32. Lisa 32. Jaama tn 27 hoone ülemöödistus, elamu eestvaade, dateeritud 2006.12.12, teostaja FIE Agnes Joala.

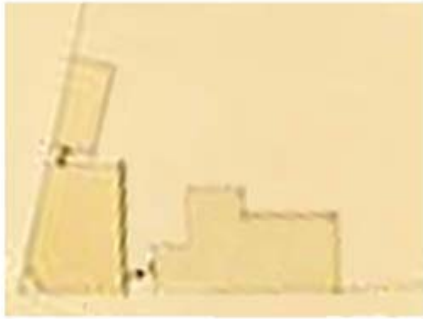


7.33. Lisa 33. Jaama tn 27 hoone ülemõõdistus, elamu vaade Jaama tn 31 hoone poolt, dateeritud 2006.12.12, teostaja FIE Agnes Joala.

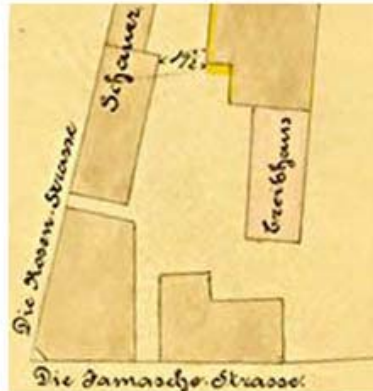
OTSVAADE



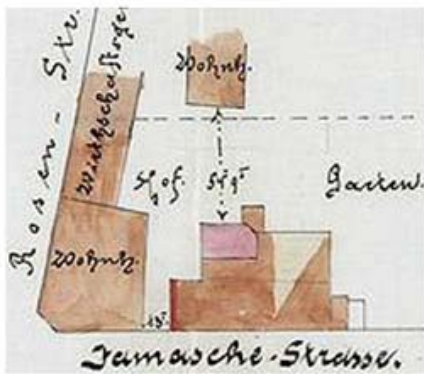
7.34. Lisa 34. Vördlev skeem Jaama tn 27,31 krundi ja selle hoonete kujutamise eeltoodud projektjooniste asendiskeemidel.



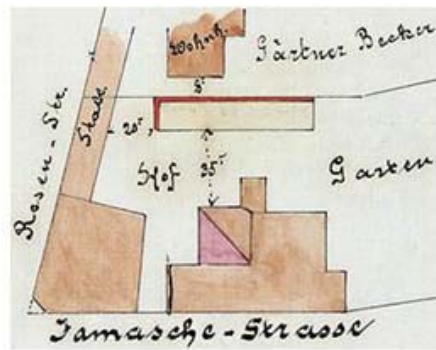
1880



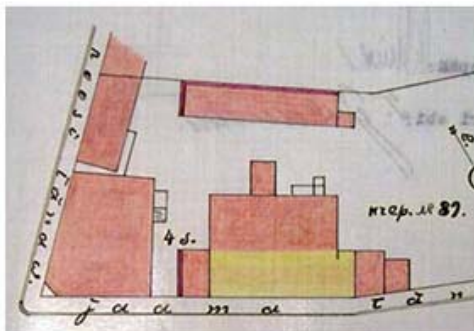
1886



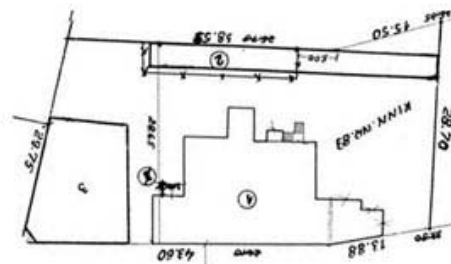
1905.03



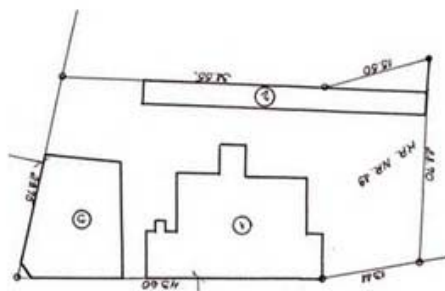
1905.07



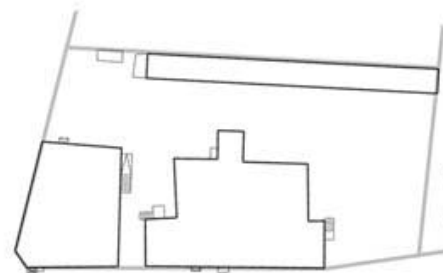
1922



1949



1973

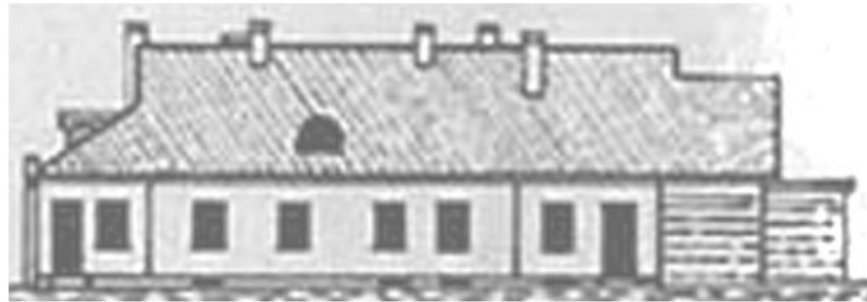


2008

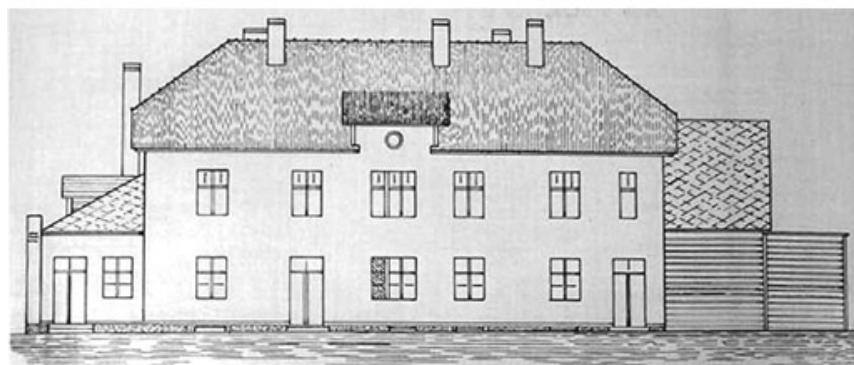
7.35. Lisa 35. Võrdlev skeem Jaama tn 27 hoone tänavapoolse fassaadi kujutamises eeltoodud projektjoonistel ja inventariseerimistoimikutes.



1872, projekt



1922, olemasolev



1922, projekt



1949, olemasolev



2006, olemasolev

7.36. Lisa 36. Võrdlev skeem Jaama tn 27 hoone Jaama tn 31 hoone poolse fassaadi kujutamise eeltoodud inventariseerimistoimikutes.

