

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Liis Märtson

VILLA LORENZON

Viljandi maakond , Viljandi linn , Supeluse 12 / Roosi 6

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

Viljandi 2008

LÖPUTÖÖ

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus
2. Villa Lorenzon. Ülevaade hoone ajaloost
3. Omanikud
4. Asendiplaaniline lahendus. Haljastus
5. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS
 - 5.1 Hoone välisilme (praegu)
 - 5.2 Hoone ruumilahendus
 - 5.3 Hoone siseviimistlus. Ahjud
6. HOONE TEHNILINE SEISUKORD
 - 6.1 Vundament. Keldriseinad. Sokkel
 - 6.2 Seinad
 - 6.3 Vahelaed
 - 6.4 Põrandad
 - 6.5 Trepid
 - 6.6 Avatäited
 - 6.7 Katus. Katuse kandekonstruktsioon
 - 6.8 Vihmaveesüsteem
7. Kultuuriväärtuslikud detailid ja tarindid
8. Muinsuskaitse eritingimuste kontseptsioon
9. Kokkuvõte
10. Kasutatud materjalid

II JOONISED

1. Asendiplaan fotodega
2. Keldrikorruse plaan
3. Esimese korruse plaan
4. Teise korruse plaan
5. Katusekorruse plaan

III FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETALIDEST JA TARINDITEST

Hoone eksterjäär

Hoone interjäär

Ahjud

Seina- ja laemaalingud

Trepid

Avatäited

Katusekonstruktsioonid

IV LISAD

Hoone kirjeldus aastast 1946

Inventariseerimisjoonised:

Asendiplaan

Korruste plaanid

Katusekorruse plaan

Lõige A-B

Vaade Roosi tänavalt

Ruumide eksplikatsioon

Muutmiste aktid

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärgiks on anda ülevaade ühest arhitektuurimälestisest ja selle raames koostada Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö.

Valisin Muinsuskaitseameti Lõuna-Eesti järelevalveosakonna Vilkjandimaa vaneminspektori Anne Kivi soovitusel oma lõputöö objektiks **Villa Lorenzoni**, mis tunnistati kultuurimälestiseks 15.12.1997 kultuuriministri määrusega nr. 79. Mälestise registrinumbr on **14731**.

Koostatud muinsuskaitse eritingimused annavad ülevaate villa ajaloost ja olemasolevast olukorrast.

Hoone koos krundiga kuulub kuulub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealasse (reg.nr. 27010).

Hoone ülevaatus toimus aprilli lõpp kuni mai algus 2008.

2. Villa Lorenzon. Ülevaade hoone ajaloost

Hoone on ehitatud Villa Eicheni (ehit.a. 1909) lähedale Supeluse ja Roosi tänava nurgale ehitati arvatavasti pisut hiljem, kuid kindlasti enne 1911. aastat. Tollel ajal rajati Trepimäe näol pääs turuplatsilt (praegune Laidoneri plats) järve äärde ning järveäärsele nõlvale hakati rajama esimesi villasid.

Tegemist on üpris suuremõõtmelise kahekorruselise puidust hoonega, mis on üldilmelt juugendlik. Juugendile omased on hoone ebasümmeetriline põhiplaan, üksik suur kaaraken maja esiküljel ning klaasitud ärkel selle kohal. Esimene korrus on maakivist, teine puidust. Hoonel on viilkatus. Hoone on ehitatud ühes etapis, st. juurde- ega pealeehitisi ei ole aegade jooksul tehtud.

Järsul nõlvakul asuvana tuleb just selle hoone juures hästi esile Viljandi järve-äärsetele majadele omane korrustevahe.

Kõnealune hoone on väga suure tõenäosusega funktsioneerinuid ühepereelamuna.

Hoone on praegusel ajal kasutusel üürimajana.

Varasemaid uuringuid hoonele teadaolevalt tehtud ei ole.



Foto 1: Jaan Riet, dateeritud 1.03.1925

3. Omanik

Hoone esimeseks omanikuks oli Johannes Lorenzon, kelle järgi, on hoone ka nime saanud. 1930 oli majaomanik Margus Kõiva, kes pidas rohu- ja värgvikauplust Lossi tn 22. Täna on hoone omanikuks Peeter Kõiva.

4. Asendiplaaniline lahendus. Haljastus.

Sajandivahetusel kujunes Trepimäe ala Viljandi olulisimaks villade piirkonnaks. See on ka loomulik, sest sealsed suured krundid ja looduslikud tingimused võimaldasid rajada avaraid iluaedu, mida uut tüüpi linnaeramud eeldasid.

Villade välisilmest on näha, et toleaegsed arhitektid on kasutanud fantaasialendu ja loominguvabadust, mida soosis laskuv mäenõlv.

Krundi reljeef on ebatasane, tõusuga loode suunas, loode- ja kagupoolse piiri kõrguste vahe on ca 9 m. Krunt piirneb kahest küljest tänavatega, kagus ja edelas elamukruntidega.

Nõlvalt avaneb väga ilus vaade Viljandi järvele ning läänepoolsele pargialale (skulptuur „Jooksja“).

Villa Lorenzon asub Viljandi vanalinna osas, kus hoonestus on oluliselt hõredam ja korrapäratum kui vanalinna linnakeskuse alal. Tegemist on järveäärse uhtoru nõlval asetseva hoonega, kellel on ka samaväärseid naabreid. Suuremad hooned järve ääres omavad enda

ümberrõhkem vaba ruumi.

Krundi vahetusläheduses painuvad endise Viljandi linna tapamaja ja elektrijaama hooned, mis kohandati 1960-ndate aastatel spordibaasiks

Järveäärsel alal domineerivad haljasalad ja avaliku funktsiooniga hoonestus. Samuti on see ala osa rannapromenaadist. Haljastuse kvaliteet vanalinna järvepoolses osas on oluliselt kõrgem tänu rannapromenaadile, trepimäele (kulgeb Laidoneri platsilt Supeluse ja Ranna pst nurgani; samuti asub Supeluse tänaval väike trepimägi), korrastatud alleele ja jalgteede ning avaliku kasutusega hoonetele ja linnaruumile.

5. OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

5.1 Hoone välisilme (praegu)

Hoone algne välisilme on põhijoontes tänaseni säilinud, välja arvatud veranda aknad, nagu allolevalt ajalooliselt fotolt võib näha, mis on nii esimesel kui teisel korrusel olnud kaarjad.



Foto 2: 1911. a.

5.2 Hoone ruumilahendus

Algset ruumilahendust on tugevalt muudetud tänu üürikorterite suuremaks, väiksemaks ja ümberehitamistele.

5.3 Hoone siseviimistlus

Villa Lorenzon on käesoleval ajal väga halvas seisukorras. Algupärane siseviimistlus on praktiliselt hävinud. Kuid säilinud on keldrikorrusel, ühes keldriboksis väga ilusad seinamaalingud. Samuti on säilinud teise korruse koridorikapis laemaalingud ja ilmselt on kapis ka originaaltapeedi jäänused.

6. HOONE TEHNILINE SEISUKORD

6.1 Vundament. Keldriseinad. Sokkel

Vundamendi seisukord on rahuldav. Mõned üksikud praod. Küll on aga tugevalt pragunenud maakivilaotisest müüritis hoone kagunurgas (foto 26).

6.2 Seinad

Hoonel on röötpalkidest välisseinad. Horisontaalne laudvooder, mis on tugevasti niiskuskahjustustega ja mida ei ole veel tänaseni parandatud ega. Samuti ei ole vähemalt viimase viiekümne aasta jooksul jõutud hoonet värvida.

Sokli veelaud ja nurkade piirdeliistude nii all- kui ülaotsad on niiskuskahjustustega.

6.3 Vahelaed

Hoonel on puidust krohvimatil lubikrohviga krohvitud laed. Huvitaval kombel ei ole hoone üheski ruumis peegellagesid ega ka muid laekaunistusi, kuigi võiks eeldada, et sellises hoones võiks neid leida. Hoone vahelaed on arvatavasti puittaladel, välja arvatud pesuköögi pesuköögi lagi, mis on rajatud terastaladele toetuvatest tellisvõlvidest.

6.4 Põrandad

Keldris betoon, ülejäänud majal puidust.

6.5 Trepid

Hoone korrustevahelised puittrepid on kulunud astmestikuga, kuid üldjoontes väga hästi säilinud.

6.6 Avatäited

Aknad

Akende seisukord on küllaltki erinev – on suhteliselt heas seisukoreras aknaid, kuid on ka selliseid, mida ei ole enam võimalik avada. Osad aknad on hilisemal ajal välja vahetatud, näiteks veranda aknad nii esimesel kui teisel korrusel. Seega tuleb need aknad asendada restaureerimise käigus täpsete originaalakende koopiatega (vaata foto 3 ja võrdluseks Asendiplaanilt foto 8).

Enamusel akendest on säilinud kõik manused.



Foto 3: 1911. a.

Hoone välisused on algupärased, välja arvatud välisuks VU-5 (foto 45). Välisused on suhteliselt rahuldavas seisukorras.

6.7 Katus. Katuse kandekonstruktsioon

Hoonel on savitellistest kivitatus, mis on enamuses lagunenu ja sammaldunud. Katuse kandekonstruktsioon on puitsarikatel. Puitkonstruktsioonid on enamuses rahuldavas seisukorras, ilma niiskuskahjustusteta. Kuid katuse neelukohad lasevad sademvett läbi ja on tugevasti kahjustatud.

Korstnapitsid on lagunenu.

6.8 Vihmaveesüsteem

Vihmaveetorud ja -rennid on katkised / auklikud või puuduvad. Katkise vihmaveesüsteemi tõttu on sokliosa niiskuskahjustustega ja praguline

7. Kultuuriväärtuslikud detailid ja tarindid:

- Hoone kõik fassaadid
- Hoone algsed aknad
- Kõik algupärased välis- ja siseuksed
- Korrustevaheline juugendstiilis puitrepp koos käsipuupiirdega
- Esimese korruse eskus sälinud aaderdatud esikunagid
- Üks glasuurpottidest ahi esimesel korrusel ja lihtpottidest ahi teisel korrusel
- Räästa puitkarniis koos profiilsete sarikaotsade ja nivendivöö postidega

8. Muinsuskaitse eritingimuste kontseptsioon

Hoone ekterjäär

- Säilitada juugendstiilis fassaad oma kõigi detailidega.
- Fassaadidelt eemaldada kõik sinna aegade jooksul paigaldatud ebavajalikud detailid (ebavajalikud juhtmed, vanad kaablikinnitused jne.)
- Restaureerida terrass koos käsipiiretega, mis käesoleval hetkel täidab kuuri katuse funktsiooni.

Hoone interjäär

- Säilitada ja restaureerida glasuurpottidest ahjud.
- Säilitada ja restaureerida hoonesisesed trepid koos piiretega.
- Säilitada väga väärtuslik oma-aegne riidenagi peatrepikojas (fotod ...)
- Säilitada väga väärtuslik seinamaaling keldris ja laemaalingud teise korruse koridorikapis, kus on ilmselt ka originaaltapeedi jäänused.

Katus

- Sarikate ehislõikega otsad ja katuse viilulauad säilitada ja restaureerida. Vajadusel asendada need olemasolevate eeskujul tehtud täpsete koopiatega.
- Amortiseerunud katusekivid välja vahetada.

- Määrata katusekonstruktsioonides vihavee läbisajust tekkinud võimaliku seenkahjustuse liik ja ulatus. Demonteerida seenkahjustusega puitkonstruktsioonid ja need hävitada, asendada uutega, mis on kaetud vastavat tõrjevahenditega.
- Katusel taastada ajaloolis(t)e foto(de) järgi korstnapitsid ja üle krohvida lubikrohviga ning värvida lubivärviga valgeks. Samuti paigaldada ajastukohased katteplekid.
- Välja tuleb vahetada kogu vihmavee äravoolusüsteem, sest olemasolev on täielikult amortiseerunud. Uued rennid ja torud teha tsinkplekist, ümara vormiga.
- Olemasoleva põõningu väljaehitamine korteriteks on lubatud, kui hoone katusemaastikku ei rikuta.

Avatäited

- Säilitada ja restaureerida olemasolevad aknad koos manustega (lingid, riivid, lattkremonid, haagid, hinged, pöördsulgurid jne.). Sealhulgas ka keldriaknad. Pehkinud puitdetailid vastavalt vajadusele välja vahetada.
Kui restaureeritav aken on suures osas amortiseerunud, tuleb see asendada olemasoleva vana akna täpsekoopiaga, kusjuures ära kasutada maksimaalselt olemasolevaid vanu metallmanuseid.
- Üle kontrollida akende veepikkide olukord ning vajadusel need kas restaureerida või asendada utte tsinkplekist veepikkidega.
- Säilitada ja restaureerida olemasolevad välis- ja siseuksed koos manustega (hinged, ukseingid, lukuplaadid, lukud jne.)

Sokkel

- Restaureerida maakivist sokkel ja müüritis. Vuukide lubimördi parandused peavad olema tehtud olemasoleva lubimördiga sarnase koostisega lubimördist. Vajadusel tellida mördi koostise laboratoorne uuring.
- Hoone renoveerimisprojekt kooskõlastada Muinsuskaitseametis.
- Hoone ümbrus planeerida selliselt, et oleks tagatud vihmavee kiire äravalgumine soklist

9. Kokkuvõte

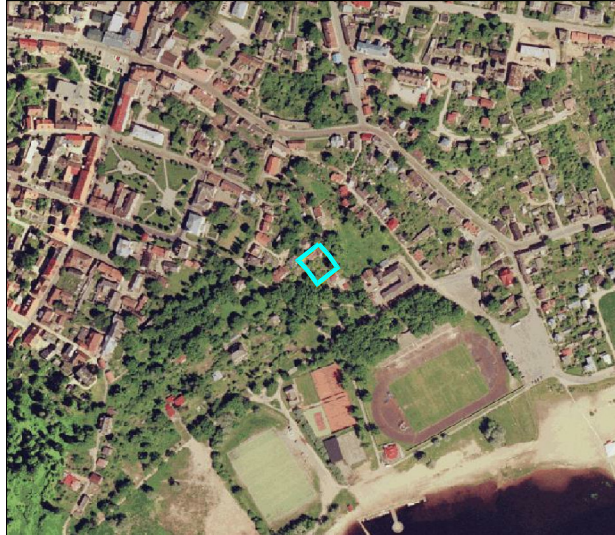
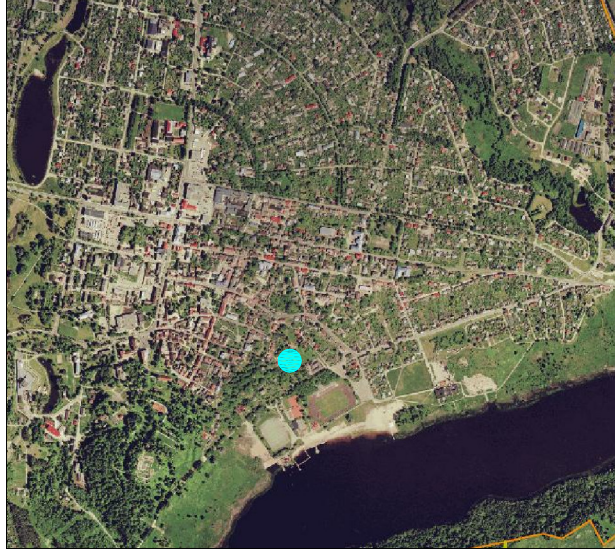
Linnaehituslikult on Villa Lorenzoni näol tegemist väga olulise hoonega, mis on Viljandi 20. saj. algusaastate arhitektuuripärandis esiletõusev ning silmapaistev elamu.

Olen varasemalt Villa Lorenzonist korduvalt ja korduvalt oma jalutuskäikudel möödunud. Olen teda vaadanud ja imetlenud. Nüüd avanes mul võimalus üle lävepaku astuda - temaga tutvuda, teda näha ning analüüsida. See tutvus jättis minusse jälje, kuna mul avanes võimalus puudutada ühe vana maja hinge. Seda tööd kirjutades paratamult kujutlesin ennast hoone omanikuks, just sel eesmärgil, et mõisata – miks praegune omanik ei suuda näha ja tunda hoone vajadusi. Sest tahe näha Villa Lorenzoni oma algupärase täies hiilguses on nii suur – tunnen ennast jõuetuna.

Vanad majad on meie kultuuripärandi üks tähtsamaid osi ja me peame õppima neid austama. Ajalooliselt olulistele ja väärtualikele hoonetele peab tagama säilimise ja heakorra.

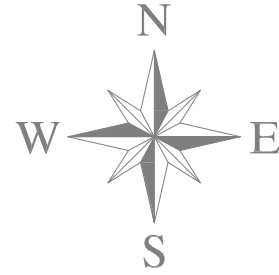
KASUTATUD MATERJALID

- Viljandi Muuseum
- Muinsuskaitseameti kodulehekülg internetis: www.muinas.ee
- Liis Alliku artikkel „Viljandi arhitektuur 19. ja 20. sajandi vahetusel“, mis ilmus Viljandi Muuseumi aastaraamatus 2002.
- Kultuuriministri 30.06.03 a. määrus nr 9, „... muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord“



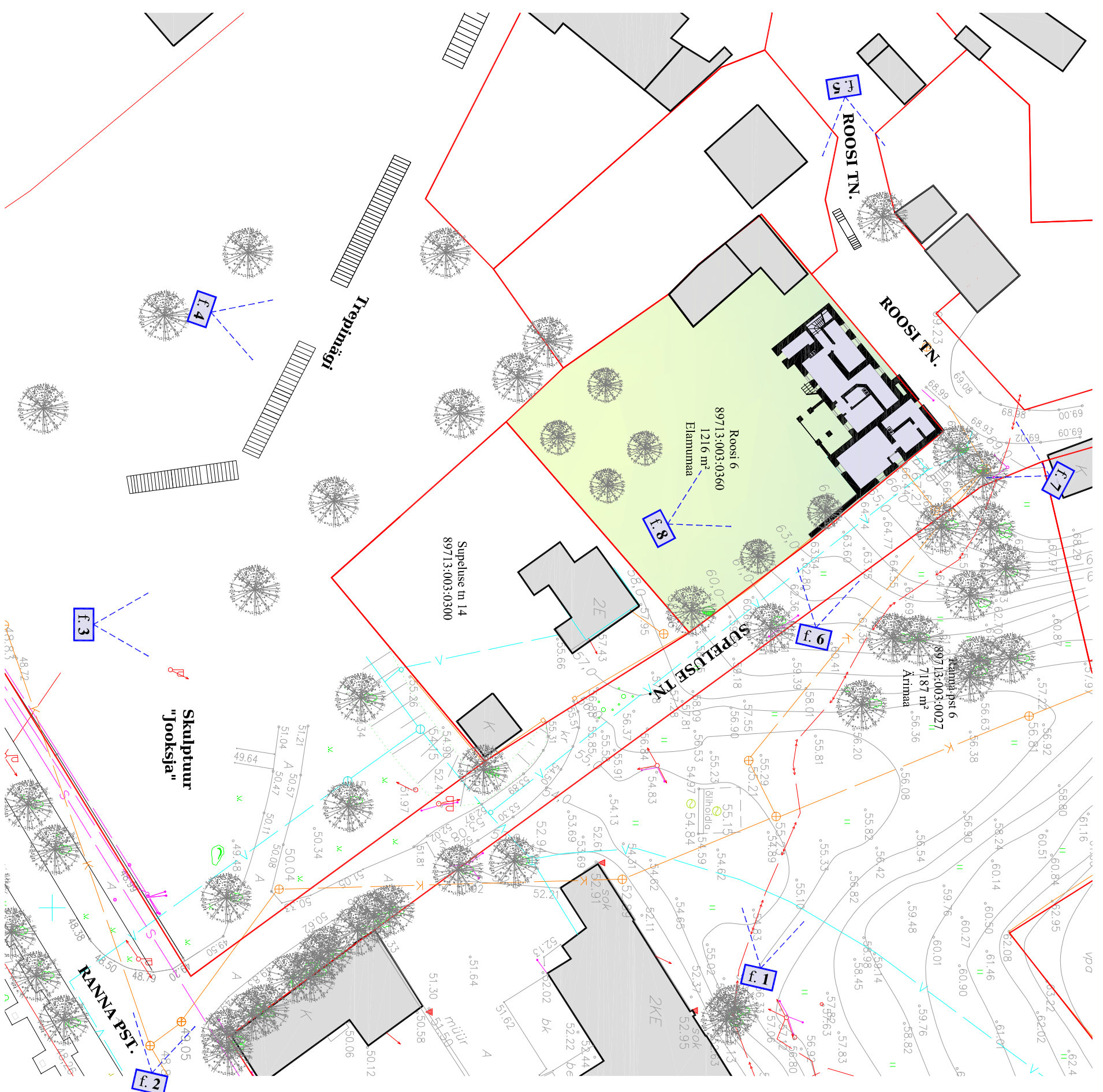
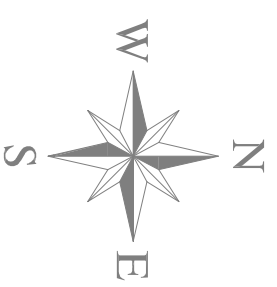
VILLA LORENZON

Kunstikultuuri teaduskond Eesti kunstiakadeemia
Lõputöö 2007/08
kursuslane: Liis Märtsen



SITUATSIOONISKEEM

VILLA LORENZON
 Kunstikultuuri teaduskond Eesti Kunstiakadeemia
 Lõputöö 2007/08
 kursuslane: Liis Märtson



- TINGMÄRGIID**
- Kinnistu piir
 - Villa Lorenzon
 - Olemasolev hoonestus
 - Foto number ja vaate suund

ASENDIPLAAN
 (1:500)



Foto 1. Villa Lorenzon



Foto 2. Vaade Trepimäele



Foto 3.



Foto 4.



Foto 5. Roosi tänav, taamal Villa Lorenzon



Foto 6.

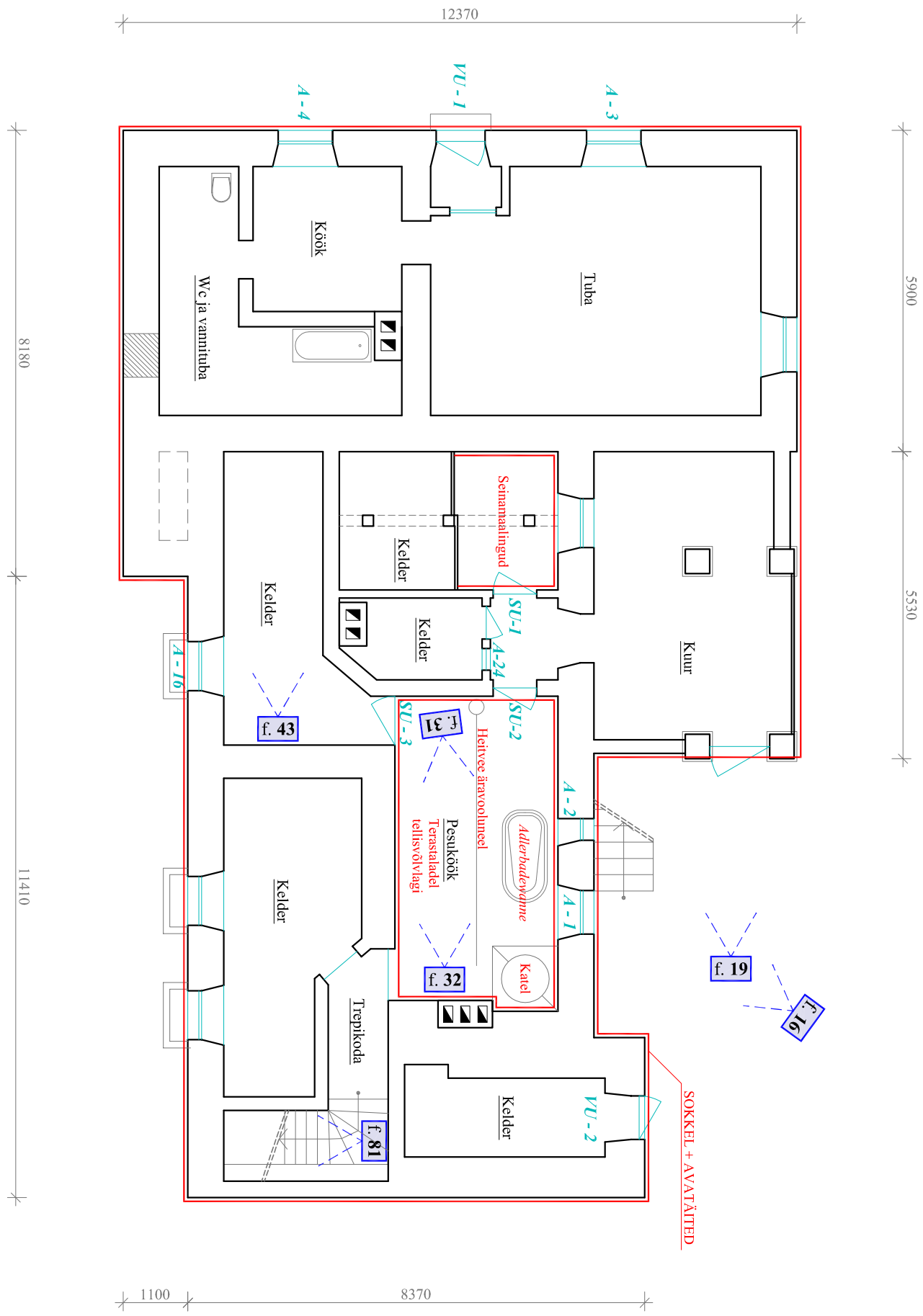


Foto 7.



Foto 8.

f. 28

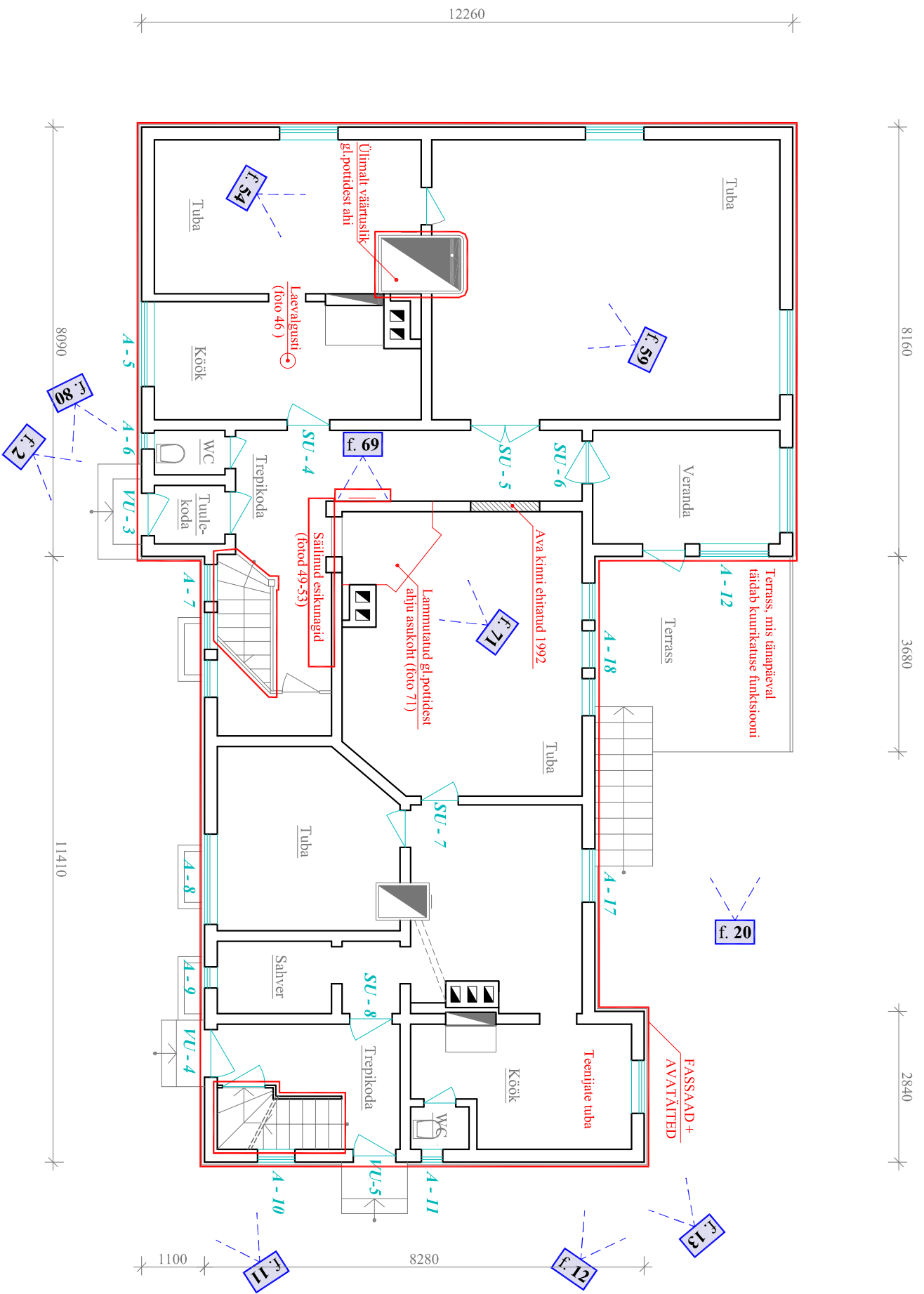


VILLA LORENZON
Kunstkultuuri teaduskond Eesti kunstikakadeemia
Lõputöö 2007/08
kursuslane: Liis Märtson

TINGMÄRGID

- Väärtuslik
- Väärtuslik hooneosa või detail
- f. 69 Foto number ja vaate suund
- VU-4 Avatäite tähis

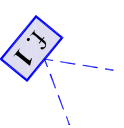
KELDRIKORRUSE PIAAN
(1:100)

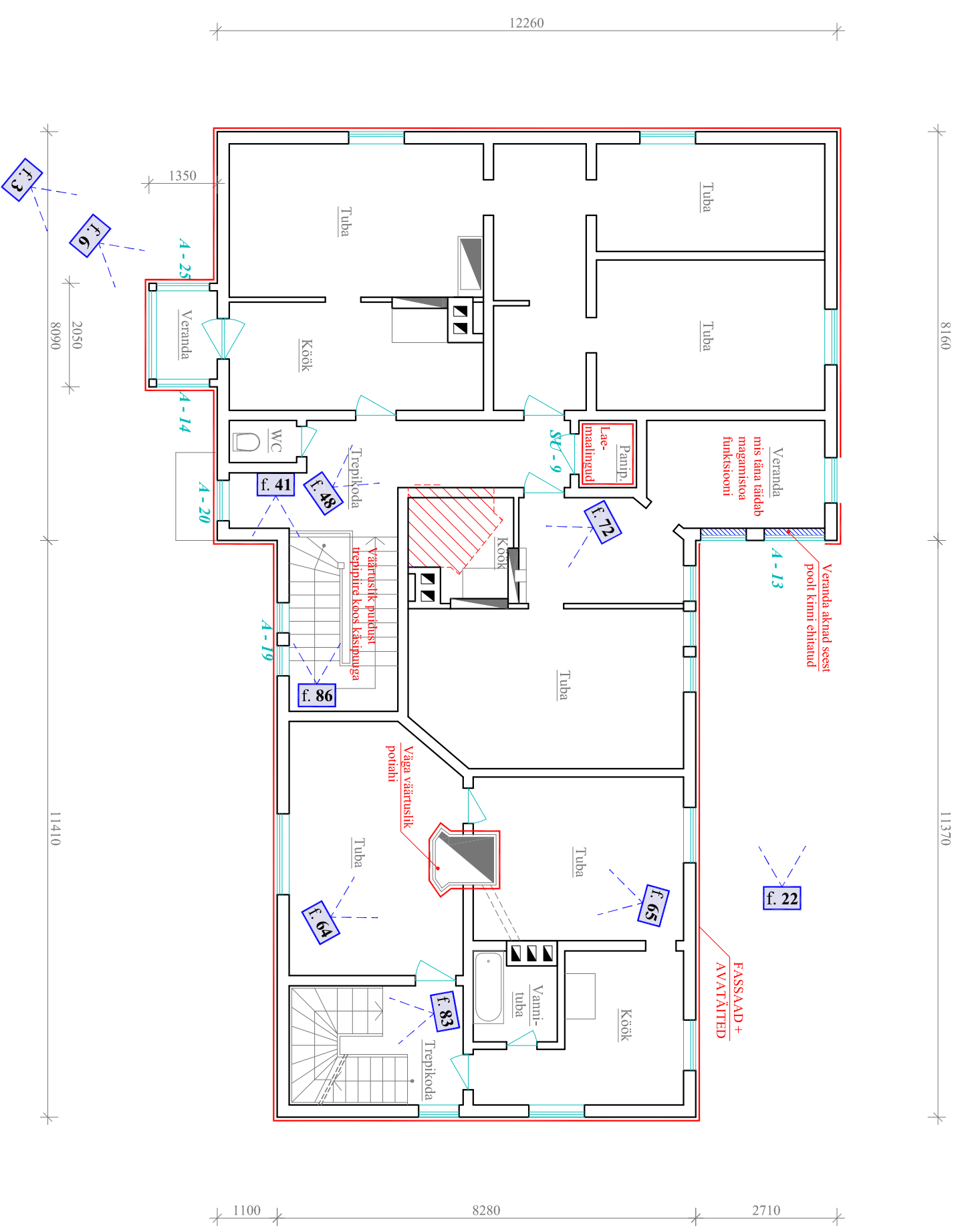


TINGMÄRGID

- Väärtuslik
- Väärtuslik hooneosa või detail
- f. 69
- Foto number ja vaate suund
- VU-4
- Avatähte tähis

ESIMESE KORRUSE PLAAN
 (1:100)



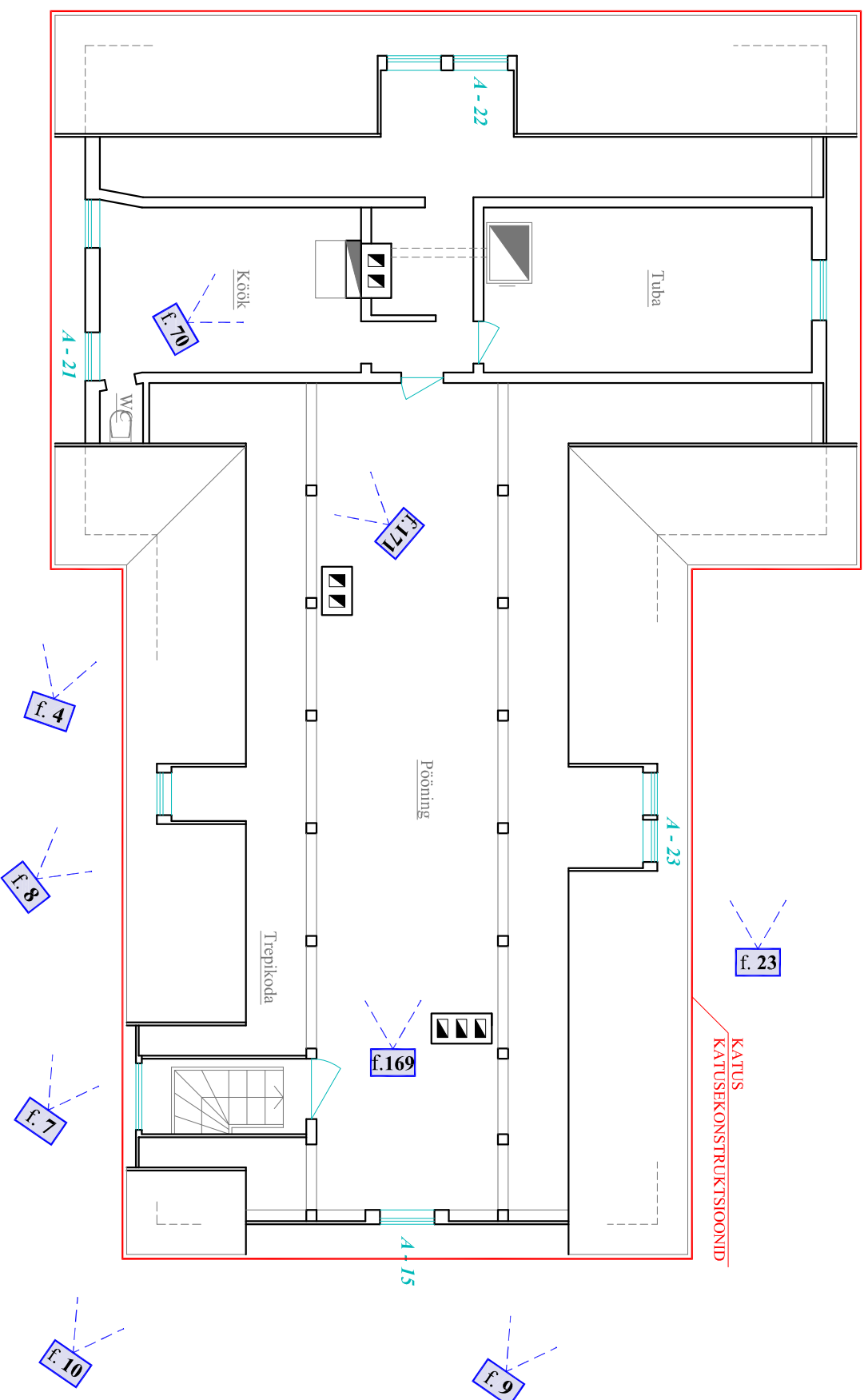


TINGMÄRGID

- Väärustusik
- Väärustuslik hooneosa või detail
- f. 69 Foto number ja vaate suund
- VU-4 Avatäite tähtis

VILLA LORENZON

Kunstkultuuri teaduskond Eesti kunstikakadeemia
Lõputöö 2007/08
kursuslane: Liis Märtson



TINGMÄRGID

- Väärtuslik
Väärtuslik hooneosa või detail
- f. 69
Foto number ja vaate suund
- VU-4
Avatähte tähtis

KATUSEKORRUSE PLaan
(1:100)

FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETAILIDEST JA TARINDITEST.
(Fotosuund on näidatud jooniste plaanidel)

HOONE EKSTERJÖÖR (noppeid)



Foto 1



Foto 4



Foto 2



Foto 5



Foto 3

Klaasitud ärkel



Foto 6



Foto 7



Foto 10



Foto 8



Foto 11



Foto 9



Foto 12



Foto 13



Foto 16



Foto 14

Sokkel



Foto 17



Foto 15

Lõunapoolne fassaad



Foto 18



Foto 19 Sissepääs keldrisse



Foto 22



Foto 20



Foto 23

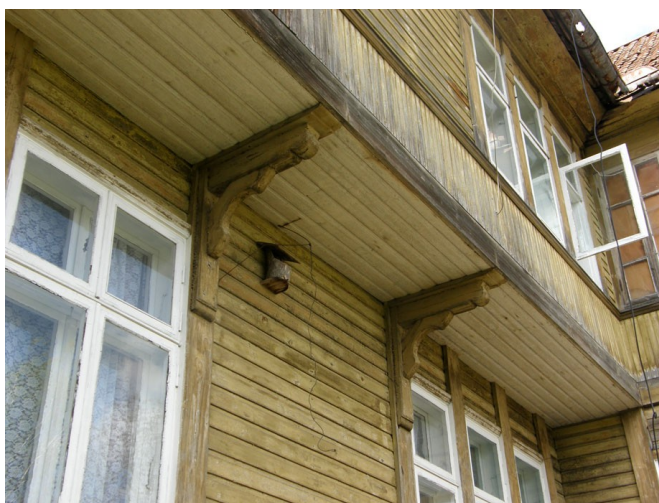


Foto 21



Foto 24



Foto 25



Foto 28



Foto 26



Foto 29



Foto 27



Foto 30

Katastroofilises seisus
vihmaveerenn

FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETAILIDEST JA TARINDITEST.
(Fotosuund on näidatud jooniste plaanidel)

HOONE INTERJÖÖR (noppaid)



Foto 31

Pesuköök



Foto 34

„Lõvi jalg“



Foto 32

Pesuköök



Foto 35

Adlerbadewanne



Foto 33

Väärtuslik plekkvann



Foto 36

Pesuköögi lagi



Foto 37



Foto 40 Niiskuskahjustused koridoris



Foto 38



Foto 41 Koridori sein



Foto 39 Puitpõrand



Foto 42 Lubikrohv roomatil



Foto 43 Keldriboks



Foto 46 Laelamp



Foto 44



Foto 47 Lüliti



Foto 45



Foto 48 II korruse koridor



Foto 49 Aaderdatud esikunagi



Foto 51



Foto 52



Foto 50



Foto 53

FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETAILIDEST JA TARINDITEST.
(Fotosuund on näidatud jooniste plaanidel)

AHJUD



Foto 54: Glasuurpottidest ahi



Foto 56: Ahju ülaosa

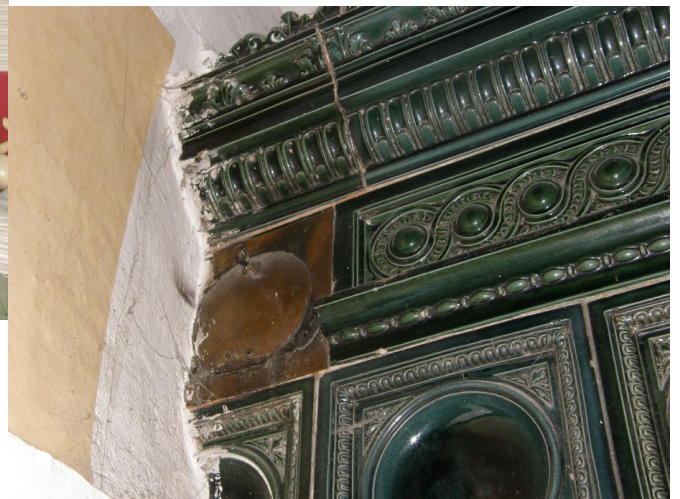


Foto 57



Foto 55



Foto 58



Foto 59: Soemüür



Foto 61: Tsirkulatsiooni luuk



Foto 62



Foto 60



Foto 63



Foto 64 Ahi



Foto 66 Ahju karniis



Foto 67: Tsaariaegne ahjuuks



Foto 65 Ahi teisest toast



Foto 68



Foto 69 Ahjuuks koridoris



Foto 71 Fotel on näha vana ahju asukoht



Foto 72



Foto 70



Foto 73

FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETAILIDEST JA TARINDITEST.
(Fotosuund on näidatud jooniste plaanidel)

SEINA- JA LAEMAALINGUD



Foto 74 II korruse koridorikapis



Foto 77 Keldris



Foto 75



Foto 78



Foto 76 Tapeet



Foto 79

FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETAILIDEST JA TARINDITEST.
(Fotosuund on näidatud jooniste plaanidel)

TREPID



Foto 80 Välistrepp



Foto 82 Trepi käsipuu



Foto 81 Keldri trepp



Foto 83 Keerdastmetega puitrepp



Foto 84 Pööningutrepp



Foto 85 Juugendstiilis peatreplikoda



Foto 88



Foto 86



Foto 89



Foto 87



Foto 90 Aaderdatud trepiire

FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETAILIDEST JA TARINDITEST.

AVATÄITED



Foto 91 A-1



Foto 94 A-3



Foto 97 A-6



Foto 92 A-1



Foto 95 A-4



Foto 98 A-7



Foto 93 A-2



Foto 96 A-5



Foto 99 A-5



Foto 100 A-8



Foto 103 A-11



Foto 105 A-13



Foto 101 A-9



Foto 104 A-12



Foto 106 A-14 ↓



Foto 102 A-10





Foto 107 A-14



Foto 110 A-16



Foto 114 A-20



Foto 108 A-15



Foto 111 A-17



Foto 115 A-21



Foto 109 A-15



Foto 112 A-18



Foto 116 A-22



Foto 113 A-19



Foto 117 A-23



Foto 121



Foto 125



Foto 118 A-24



Foto 122: Lattkremon



Foto 126



Foto 119 A-25



Foto 123



Foto 127



Foto 120 A-25



Foto 124



Foto 128



Foto 129



Foto 130



Foto 133



Foto 136: Välisuks VU-3



Foto 131: Akna metallnurgaga hing



Foto 134: Korteriuks VU-1



Foto 137: Välisuks VU-4



Foto 132



Foto 135: Keldriuks VU-2



Foto 138 VU-5



Foto 141: Keldri uks SU-3



Foto 144 SU-5 ↑



Foto 139 SU-1



Foto 142 SU-4 ↑



Aaderdatud kahe poolega puitkiluks



Foto 140: Keldriuks SU-2



Foto 143: Puitkilpuks



Foto 145 SU-6



Foto 146 SU-6

Foto 149 SU-9



Foto 153

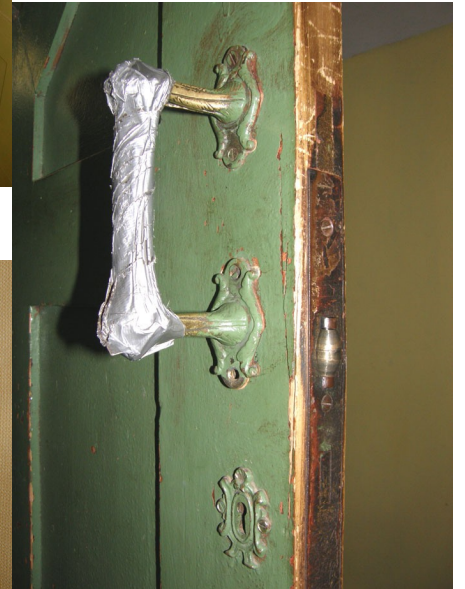


Foto 147: Puitkilpuks SU-7



Foto 150: Link, lukk ja lukuplaat Foto 154



Foto 151

Foto 155



Foto 148 SU-8



Foto 152

Foto 156



Foto 157: Hing



Foto 160



Foto 164

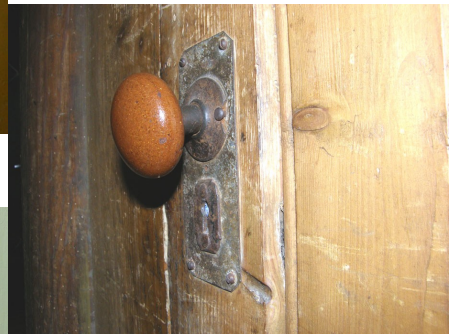


Foto 165



Foto 158



Foto 161



Foto 166



Foto 162



Foto 167



Foto 159



Foto 163

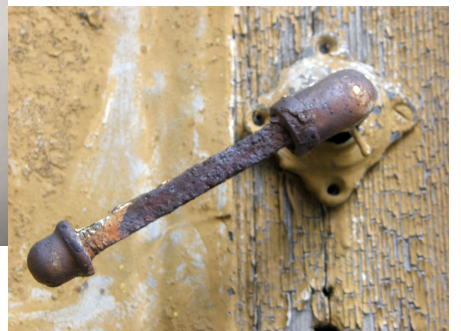


Foto 168

FOTOD VÄÄRTUSLIKEST DETAILIDEST JA TARINDITEST.
(Fotosuund on näidatud jooniste plaanidel)

HOONE KATUSEKONSTRUKTSIOONID



Foto 169 Vaade katuskonstruktsioonidele



Foto 172



Foto 170



Foto 173 Niiskuskahjustused



Foto 171



Foto 174