

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond

Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Kristjan Raidma

**PÄRNU MNT 46/TÖNISMÄGI 13 KINNISTU  
AJALOOLINE ÜLEVADE JA HOONTE TEHNILISE  
SEISUKORRA KIRJELDUS NING RENOVEERIMISTÖÖDE  
KOKKUVÕTE**

Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13, Tallinn, Harju maakond

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

Tallinn 2008

# Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Objekti üldandmed	4
2. Ajalooline ülevaade	
2.1 Paigutus linnaruumis	5
2.2 Omanikud	5
2.3 Ümberehitused	6
3. Arhitektuurne analüüs	
3.1 Peamaja arhitektuur	7
3.2 Hoovimaja arhitektuur	8
4. Hoonete tehniline seisukord	
4.1 Pärnu mnt 46 peamaja aastal 2005	9
4.2 Tõnismägi 13 hoovimaja aastal 2005	10
5. Säästev renoveerimine	
5.1 Hoovimaja säästev renoveerimine 2006	12
5.2 Peamaja säästev renoveerimine 2006	15
Kokkuvõte	17
Arhiiviallikad ja kasutatud kirjandus	18
Lisad	

## Sissejuhatus

Käesolev kursuseprojekt, teemal „Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13“, valmis Eesti Kunstiakadeemia muinsuskaitse ja restaureerimise osakonna täiendkoolituskursuse 2007/2008. õ-a. „Arhitektuuri konserveerimine ja restaureerimine“ lõputööna.

Kursuse lõputöö käsitleb Tallinna kesklinnas paikneva nn „Kuke maja“ (Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13) peamaja ja hoovimaja ajalugu, eelpoolmainitud hoonetekompleksi rolli linnaruumis ja hoonete renoveerimiseelse seisundi ja renoveerimistööde kirjeldust.

Kursuseprojekt koosneb viiest peatükist, millest esimeses peatükis on toodud Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 üldandmed. Kursusetöö teises peatükis käsitletakse krundi omanike vahetusprotsessi ajavahemikul 1792-1995a. Samuti kirjeldatakse objekti linnaruumilist väärtust ja teadaolevaid ümberehitusi. Kolmandas peatükis analüüsitakse peamaja ja hoovimaja arhitektuurseid lahendusi. Neljandas peatükk kirjeldab hoonete ehitustehnilist seisukorda 2005. aastal. Viimases, viiendas peatükis on kirjeldatud 2006. aastal toimunud renoveerimistöid.

Kursuseprojekti illustreerivas osas on väljatoodud fotokoopiad ajaloolistest linna plaanidest, fotod peamajast ja hoovimajast enne ja pärast renoveerimistöid. Samuti on lisatud fotod olulisematest detailidest.

Kursuseprojekti objekti valik põhineb autori isiklikust huvist koostada ja jäädvustada talle kuuluva pärandi tehnilise seisundi kirjeldus ning uurida nimetatud krundi arengut läbi ajaloo. Valitud objekt koosneb peamajast ja hoovimajast ning asub Tallinna kesklinnas Tõnismäe ja Pärnu mnt nurgal. Hoonetekompleksi ehitusaasta pole teada, küll aga on 1928. aastal teostatud suuremaid ümberehitusi. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 krunt<sup>1</sup> on eraomanduses.

---

<sup>1</sup> Vt. Pilt nr: 1

## Objekti üldandmed

Aadress	Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13, Tallinn
Katastritunnus	78401:107:0040
Kinnistu nr	2001
Krundi pind	642 m <sup>2</sup>
Ehitusalune pind	435m <sup>2</sup>
Täisehituse %	67,8%
Hoonestus	2 kordne elu/ärihoone(359 m <sup>2</sup> ), 1 kordne elamu(55 m <sup>2</sup> ), pesuköök-kuur
Viimane ümberehitus	1928a, arhitekt-insener Karl Treumann <sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> Tulekahjus kannatada saanud kinnistu Nr:7 ülesehitus plaan 1928, TLPA arhiiv

# 1. Ajalooline ülevaade

## 1.1 Linnaruum

Nii Taani kui ka Rootsi võimu ajal oli Tõnismäe tänav peamine liiklussoon teel Toompeale. Linna ja Toompea territooriumi vaheline piir jooksis mööda praegust Hariduse tänavat, mis varem oli halvastiläbitav tee hüüdnimega „Vaeste patuste tänav“. Tõnismäe lõuna-nõlvaku all oli väike turuplats, mille ääres asetses ka käesoleva lõputöö objekt.

Tõnismäe hoonestamise esimene laine oli ülemöödunud sajandi lõpul, eeldatavasti oli tolleks ajaks juba Tõnismägi 13 nurgakrunt omal tänasel ruumijaotuslikul planeeringul väljaehitatud. Siis kerkisid peale veetorni veel mitu uusromantilist ehitust: Tõnismägi 9 (praegune Reformierakonna maja), Tõnismägi 10 (praegu Läti Vabariigi saatkond).

Teine intensiivne ehitusperiood oli 1930 aastatel, kui Tõnismäe ja Hariduse tänava äärde kerkisid ridamisi suured ja moodsad majad (kolm kooli, haigla, polikliinik ja elumajad). Igapäev rühivad sajad toimekad linnaelanikud Tõnismäe trammi- ja bussipeatusest Toompeale. Sellel teekonnal lähevad nad läbi kunagise tammiku, mööda kadunud tuulikust ja kolmest kabelist, üle endise reduudi<sup>3</sup> ja raveliini<sup>4</sup> ja lõpuks piki lammutatud puusilda ja läbi vallivärava.<sup>5</sup>

## 1.2 Omanikud

Esimene teadaolev mäрге on 1792 aastast, kus märgitakse, et ostu teel omandatud päruskrundil on härra Ludwig Schenckile kuulunud kõrtsihoone<sup>6</sup>. Kinnistute registris on esimene mäрге aastast 1874, kui kinnistu omandas Otto Bernahart Treublut. 1885. aastal omandasid krundi tema pärijad, kelleks olid kolm poega Ferdinand-Bernhard, Otto-Balduin ja Arved-Voldemar Treublutid (alaealised), proua Louise Treublut (neiupõlvenimi Schnell), proua Henriette Modi (neiupõlvenimi Treublut), hr Rudolf Treublut ning Heinrich-Theodor Treublut. 1900. aastal pärandas Henrietta Modi oma mõttelise osa Rakvere segaseisuslastele

---

<sup>3</sup> Etteulatav kahuripositsioon

<sup>4</sup> Bastioni muldkindlustus

<sup>5</sup> Vende, Valdeko. Ununenud Tallinn. Tallinn, Kirjastus „Perioodika“, 1990, lk 65-72.

<sup>6</sup> Krepost-Buch für den Dom und für die Domvorstadt zu Reval 1674-1848. Asukoht Tallinna Linnaarhiiv F 230, nim 7-II, s 7

Friedrich Gotliebile Modile ja Arved-Bruna-Konrad Modile. Samal aastal suri Luise Treublut, kes pärandas oma osa enda poegadele, kelle nimed olid Arved-Voldemar, Otto-Balduin ja Ferdinand-Bernhard. Ferdinand Treublut sai samal aastal ka kõigi ülejäänud osade omanikuks krundi hindamisel 11000.- rublale. Ferdinandile kuulus veel Rohu ja värvikaubanduse AS, samuti on ta märgitud konservikarbiavaja leiutajana.

1910. aastal ostis kinnistu aga Tallinna segaseisuslane Gustav Uusjärv 1200.- rubla eest.

Seitse aastat hiljem (1917) omandas ostulepingu põhjal 27000.- rbl eest krundi talupoeg Kristjan Kukk ja tema naine Maria Kukk. Kristjan kukk elas korteris nr 6. Ülejäänud pinnad olid väljaüüritud. 1930nendate keskel asusid peamajas lisaks peremehe korterile kojamehe korter, üürikorterid, toiduainete kauplus, juuksur, puuviljakauplus ning söögisaal. 1940. aastal hoone natsionaliseeriti ja 1993. aastal tagastati õigusjärgsetele pärijatele - pojatütrele Silvia Raidma(sünd. Kukk) ja tütrele Alide Rosalie Viikma(sünd. Kukk). Alide Viikama pärandas oma osa Kristjan Raidmale(Silvia poeg) aastal 1995. <sup>7</sup>

### **1.3Ümberehitused**

1884. aastal projekteeriti krundile kogumiskaevud. Kaevud tehti pesuköögile, välikäimla sai kahekambrilise settekaevu ja arvatavasti kaevati hoovi keskele vihmavee ärajuhtimise jaoks eraldi väiksem settekaev. Kõik settekaevud ühendati maja alt kulgeva kanalisatsioonitoruga linna ühtse kanalisatsioonivõrguga. Vesiklosetid ehitati majja alles 1928 aastal.<sup>8</sup>

1. jaanuaril 1928. aastal toimus majas suur põleng. Vigastada said katus, sarikad, ülemise korruse vahelaed, aknad ja korstnad. Arhitekt-insener Karl Treumanni järelevalve all projekteeriti ja viidi ellu mitmed suuremahulised ümberehitused. Kuna kõigist ülemise korruse korteritest pääses mööda ühte puidust trepikoda välja tänavale, ei vastanud see uutele moodsamatele ehitusnormidele. Seetõttu otsustati maja hoovi poole ehitada silikaatkividest trepikoda<sup>9</sup>, mida mööda pääseb kõikidesse ülemise korruse korteritesse, pööningule ja esimese korruse äripindadelt maja taha hoovi. Selle tulemusena tekkis võimalus lammutada kaks puidust trepikoda ja võtta vabanev ruum kasutusele. Pärnu mnt poolne trepikoja uks

<sup>7</sup> Eesti ajaloo arhiiv. Viide: 2840.1.2009; EAA.2840.1.2008

<sup>8</sup> Pärnu mnt 46 projektdokumentatsiooni toimik. TLPA arhiiv.

<sup>9</sup> Vt. Pilt nr: 23

suleti ja keskmisele äripinnale avati uks otse tänavale. Samuti suurendati kaupluste vitriinakende avasid. Seeläbi sai Pärnu mnt poolne majafassaad uue välimuse.

Rekonstrueerimisprojekt nägi ette ka kõikide korterite akende vahetamise, mis eeldatavasti ka teostati. Trepikodadest vabanenud ruumi kasutati ära vesiklosettide ehitamiseks. Kokku ehitati terve maja peale viis klosetti. Kortertesse 3., 4., 5. ja 6. ehitati vannitoad. Vannitubadesse paigaldati ahiküttel soojaveekatlad. Ehitati uued korstnad, laoti uuesti glasuurpottidest pliite ja ahjusid.<sup>10</sup>

1996a suurendati Tõnismäe tänava poolsest välisuksest paremale jääv aken ukseks, millega muudeti varem eluruumina kasutusel olnud korter 3. eraldiseivaks äripinnaks. Aastal 2007 liideti see eraldiseisev ruum nurgapealse äripinnaga, mille tulemusena moodustus 1928 aasta ümberehitusprojektil kujutatud mahus äripind.

## **2. Arhitektuurne analüüs**

### **2.1 Peamaja arhitektuur**

Välisarhitektuurilt on Pärnu mnt 46 peamaja päris lakooniline. Ei ole uhkeid kaunistusi akende ega uste ümbruses, ei nikerdatud nurgalaudu ega tuulekasti. Katus on suhteliselt madala kaldega, kolme vintskapi ja ühe kaaraknaga. Horisontaallaudis on eelmisel sajandil asendatud kitsama 14cm laiuse männilauaga, varasemast laiemast laudisest annab märku peremehekorteri köögi all asetseva uue voodriga kinnikaetud tühimiku seinä 17cm laiune laudis. Arvatavasti on lihtsus tingitud omanike majanduslikult keerulisest situatsioonist, kuna ootamatult tules kannatada saanud maja oli kiirelt vaja taastada, seejuures teha mitmeid kulukaid moderniseeringuid. Moderniseerimise käigus ehitad kivitrepikoda, mille kaarjas vorm ja 18x29cm ruudustikuga aknad mõjuvad üpris juugendlikult.

Enne 1928. aasta tulekahju oli majal kõrgema harjaga viilkatus, mille otstes kena kaunistus<sup>11</sup>. Samuti on 1928. aasta taastamisprojektil kujutatud majale mitmeid dekoratsiooni

---

<sup>10</sup> Pärnu mnt 46 projektdokumentatsiooni toimik. TLPA arhiiv.

<sup>11</sup> Vt. Pilt nr: 9

elemente. Plaanitud olid uhkemad akende ja uste piirded, alumisele korrusele aknaluugid<sup>12</sup> ja lihtsakoelised pilastrid liigendamaks maja Pärnu mnt poolset fassaadi<sup>13</sup>.

Hoone sisemine ruumilahendus see-eest on asukohale vääriline. Teisel korrusel 2 kolmetoalist ja üks neljatoaline 3.2m kõrgete peegelvõlv lagedega korterit<sup>14</sup>. Igas ühes vannituba ja wc. Seinad olid krohvitud lubikrohviga ja tapeeditud, põrandad ca 15 cm laiadest männilaudadest. Siseuksed olid kolmetahvlilised. Peremehekorteris valged, mujal pruunid kahhelahjud. Esimesel korrusel<sup>15</sup> 3 kahhelplaatidest põrandatega äripinda ja kaks tagasihoidlikumat, ühise wc ja ilma pesuruumita, kuid eraldi puupliit köökidega üürikorterit.

## **2.2 Hoovimaja arhitektuur**

Hoovimaja seevastu on pisut huvitavama välimusega. Päris hästi on säilinud 17cm laiad poolpunn voodrilauad, hoovipoolne fassaad on liigendatud vertikaalse kaksiksoon profiillaudisega<sup>16</sup> soklist aknalauani. Hoonel on säilinud aknaluugid koos sepis hingedega<sup>17</sup>, sepistatud varikatuse raam<sup>18</sup> ja ka aknad on originaal hingedel<sup>19</sup>. Uue huvitava lisandina välisuks, mis on projekteeritud peamaja Tõnismäe tänava poolse välisukse järgi. Uksel on kolmese jaotusega valgmik, diagonaaljaotusega kalaasitud ülemine tahvel ja varikatusest inspireeritud ovaalsel alusel lillenikerdus alumisel tahvil.

Siseruumides on tulemüüripoolne ja hoovipoolsed seinad olnud osaliselt kaetud värvitud profiil laudadega, teised seinad kaetud hõõveldamata laua, pingupapi ja tapeediga. Laed olid profiillaudadest. Hoovipoolsete akende sisemised raamid olid eest äratõstetavad; ühestükis aknaraam. Siseuksed olid kahetahvlilised.

---

<sup>12</sup> Vt. Pilt nr: 11

<sup>13</sup> Vt. Pilt nr: 10

<sup>14</sup> Vt. Pilt nr: 5

<sup>15</sup> Vt. Pilt nr: 4

<sup>16</sup> Vt. Pilt nr: 21

<sup>17</sup> Vt. Pilt nr: 16

<sup>18</sup> Vt. Pilt nr: 18

<sup>19</sup> Vt. Pilt nr: 17



### 3. Hoonete tehniline seisukord

#### 3.1 Pärnu mnt 46 peamaja aastal 2005

Maja<sup>20</sup> paekivist lintvundament oli väljast heas seisukorras, vundamenti kaitsev lubitsementkrohvi kiht oli osaliselt lagunenu, kohati olid tsementkrohviga parandusi. Keldris<sup>21</sup> oli Tõnismäe tänavapoolse vundamendi alumisest osast ligikaudu pool meetrit hoone sisemuse poole vajunud. Keldris olid paekivi seinad ilma katteta. Tõnismäe tänavapoolsed kaks keldriakent olid jäänud kõnnitee pinnast allapoole ja aknad koos lengidega olid läbikõdunenud. Hoovipoolsed kaks keldriakent puudusid ja lengid olid 70% ulatuses mädanenud. Vundamenti kaitsev veelaud koosnes erinevatest lauajuppide, mis olid vihmavee torude juurest kahjustunud.

Rõhtpalk seinad olid mädanik - ja seenkahjustustest puutumata. Lahti võetud Pärnu mnt poolsel fassaadial oli akende ja uste ümbrused puuduliku takutusega. Horisontaalne, 14cm lai, poolpunn voodrilaud paiknes tuulutuliistul, mille all asetes tuuletõkke tõrvapaber. Maja põhjapoolsel seinal puudus voodrilaud 60% ulatuses, kuna selle vastas paiknesid varem puukuurid, mille omanikud tuleohutuslikel kaalutustel lammutasid (1994a). Lõunapoolse majaseina vooderdus oli värvkatte puudumise tõttu päikese ja vihmavee mõjul tugevasti kahjustunud. Ülejäänud majaseintel oli voodrilaud kahjustunud ainult alumise voodrilaua ulatuses. Tõnismäe tänavapoolsel seinal olev linaõlivärv püsis vaevu seinas. Hoovis ja idapoolsel majaseinal oli värv küll luitunud, kuid püsis laudadel tugevalt. Hoovipoolse seina nurgal, välisukse juures, oli värvkahjustus kahjustunud katkise vihmavee toru tõttu.

Pärnu mnt poolsete kaupluste vaateakende originaalsed jaotused olid säilinud kolmel kaupluse aknal. Vitriinakende raamid olid puuduliku värvkatte ja liistudega klaasikinnituse tõttu niiskuskahjustustest pehkinud. Korterite neljase jaotusega topelt puitaknad olid hooldamata kuid taastatavas seisukorras. Akendel olid 3 erinevat tüüpi kremoone. Kivitrepikest olid ära kadunud koridori sisemised aknad.

Kaupluste ukсед oli ENSV ajal asendatud maja arhitektuurile sobimatutega. Maja hoovipoolse kivitrepikoja ukseks olnud katkine tahveluks oli 1993a asendatud sileda rauduksega. Tõnismäe tänava poolne välisukse oli säilinud originaalkujul, kahjustunud olid värvkate, asendatud olid lukud ja lingid, seespool oli vasest kaepide. Telliskividest laotud ja

---

<sup>20</sup> Vt. Pilt nr: 12

<sup>21</sup> Vt. Pilt nr: 6

lubikrohviga kaetud trepikoda oli rahuldavas seisukorras. Trepikoja sein lubivärv oli õue poolt terves ulatuses kulunud ja maapinnaga kokkupuutuv krohvi kiht oli ära pudenenud.

Katusekonstruktsioon oli tugev, niiskus ega mädanikkahjustusi ei esinenud. Valtsitud plekkkatust lasi vett läbi kolmest kohast, samuti olid läbiroostetanud 30% vihmavee rennidest. Vihmaveetorud, mis koosnesid käepärastest metalltorudest, ei täitnud oma funktsiooni. Peamaja katusekonstruktsiooni valmimise juures on tehtud mõned kahetsusväärased vead. Kivitrepikoja katuse ja Tõnismäe poolse majaosa katuseharjade vahele moodustus vann, mis oli küll mõeldud vihmaveest tühjaks jooksva, kuid minimaalse kalde tõttu kannatas suure lumekoormuse all. Samuti on hoovipoolsed vihmaveerennid suunatud maja sisenurkadesse, kus tuiskav lumi jääb kõrgema kivitrepikoja sein vastu ummistades sülitid.

### **3.2 Tõnismägi 13 hoovimaja aastal 2005**

Paekivist lintvundament, mis põhjaküljel tõuseb kuni meeter üle põrandapinna, oli heas seisukorras. Osaliselt oli ärapudenenud vundamenti kaitsev lubikrohvi kiht. Keldriaken puudus, lengist oli järel 50% ja seegi oli mädanenud. Hästi oli säilinud keldriakna sepi trell. Veelaud oli pehkinud ja täielikult kõdunenud maja tagaküljel, mis oli jäänud maapinnast allapoole.

Maja<sup>22</sup> tagakülje vooderdus oli kaetud tepplaatidega ja ülekrohvitud lubitsement seguga. Ligi meeter maja tagaseinast oli maapinna all. Hoonet kattev 17cm lai poolpunn horisontaal vooderdis oli kahjustunud tänavapoolsel küljel seitsme alumise laua ulatuses, maja tagaküljel maaaluse osa ehk 4 laua ulatuses. Hoovipoolne, vundamendist akende all asetseva karniisiliistuni paiknev vertikaalsest profiillaudisest oli 40% pehastunud ca 10cm kõrguselt. Linaõli värvkate oli hooldamata aastakümneid.

Valdavalt oli maja seinakonstruktsiooniks tahatud horisontaalpalk. Hoovipoolse sein alumine osa, uksest kuni tänavapoolse seinani, alumisest palgist karniisiliistuni oli aga asendatud varasemate remontide käigus vertikaalsete, kehvade kvaliteediga palgijuppidega. Poolenisti olid mädanenud maa all asetsenud kaks alumist palgirivi ja tänavapoolsed 3 alumist palgirivi. Samuti olid läbijooksva katuse tulemusena mädanenud 2 ülemist palgirivi kogu maja perimeetri ulatuses.

---

<sup>22</sup> Vt. Pilt nr: 14

Välisukseks oli lihtne, väljast kolme tahvliga lauduks, seest oli uks kaetud vineeriga, millele naelutatud ENSV aegne poroloon kaetuna kunstnahaga. Nii leng kui ka uks olid sissemurdmise jälgedega ja korduvalt parandatud. Välisukse kohal oli sepistatud, spiraalsete motiividega varikatuse raam, millel tõrvapapiga kaetud laudadest silekatus.

Neljase jaotusega topeltaknad olid hooldamata kuid taastatavad. Hoovipoolsete akende sisemised raamid olid ühes tükis eesttõstetavad. Aknad seisid sepis hingedel, säilinud olid üksikud sepis sulused. Tänavapoolne aknaraam oli tavapärasest keerulisema profiiliga, kremoonid olid asendatud haakidega. Hoovipoolsetel aknaavadel olid säilinud sepistatud hingedel luugid.

Katus toetus kuuele sarikapaarile, mille otsad olid lõigatud hobusepea kujuliseks. Kõik sarikaotsad olid mädanenud ja tulemüüri poolt teine sarikas oli sissevajunud. Samuti oli laiaulatuslike niiskuskahjustustega katuse aluslaudis. Hooldamata tõrvakatusele oli kinnitatud nüüdseks lagunenuid eterniitkatus. Korstnakivide vaheline segu oli suuresti ärapudenenud, näha oli pigivoolamise jälgi.

Mööda maja fassaadi jooksid elektri ja telefonikaabel, katusel oli vana telefoniliini mast.

Põrandateks oli hoovimajal kuuselauad, mis kaetud kinninaelutatud vineeriga. Hoovi ja tulemüüri poolne sein olid kaetud profiillaudadega, mis oli kaetud pingupapi ja tapeediga, põhjapoolne sein oli palkidest ca 10cm eemal seisev laudsein, mis nagu ka muud siseseinad kaetud pingupapi ja rohkete tapeedikihtidega. Tapeet tagaseinas oli niiske ja hallitas praktiliselt terve tagaseina ulatuses. Profiillaudadest laed olid kaetud tapeediga ja tumeda saepuruplaadiga. Lae ja seina ühenduskohta kattis kitsas profiilliist. Sama saepuruplaadiga oli üle pandud kogu tuulekoda ja wc. Kaks kahe tahvilist siseust ja kolmetahvliga, ülevalt klaasiga wc uks olid originaalkujul. Tualettruumi uksele oli vasest link<sup>23</sup> ja arvatavasti originaal lukk. Köögis oli osaliselt glasuurita osaliselt kollastest glasuuritud kividest puupliit, millel toapool glasuurita kividest soemüür. Tuulekoja ukse vastas oli laineplekk vooderdusega ahi, mis pärines arvatavasti ENSV ajast.

---

<sup>23</sup> Vt. Pilt nr: 19

## 4. Säätsev renoveerimine

### 4.1 Hoovimaja säätsev renoveerimine 2006<sup>24</sup>

Kuna hoovimaja oli tõesti armetus tehnilises seisukorras otsustati võtta tööd ette suuremahuliselt. Esimesena kaevati maja taha kraav, mis ulatus pisut allapoole vundamendi ülemist piiri, et kätte saada kultuurikihi alla jäänud ja mädanenud palksein. Eemaldati siseseintel kõik katted kuni palgini, säilitades profiillauad. Seejärel eemaldati tagaseinalt TEP-plaatide kiht ja kogu majalt laudvooder kuni paljastusid alumised mädanenud palgid. Palgid asendati samaväärsetega, vundamendi peale pandi uus tõrvapapp, palgivahed takutati linatakuga, alumised palgid tõrvati männitõrvaga. Kõik palgivahed takutati vajaduse järgi üle linatakuga ja kõik seinad kaeti putuka ja seenetõrje vahendiga Boracol. Seejärel lammutati katus ja ka sarikad kuna ainult nende otste taastamine oleks nõrgendanud katusekonstruktsiooni. Pööningu põrandalt eemaldati kogu 30cm paksune liiva ja ehitusjääkide segu, et saaks asendada kahjustunud ülemised palgid samaväärsete korras palkidega. Samuti pudenes liiva toalage katnud laudade vahelt. Hiljem kaeti aluslagi papiga ja täideti 30cm paksuses tselluvillaga. Korsten laoti katusepinnast väljaulatuva osa jagu uus, kasutades väiksemõdulisi punaseid korstnakive. Uued sarikad tehti vanade eeskujul<sup>25</sup>, uuendusena seoti sarikapaarid pannidega, mis paigutati madalale, ülemise seinapalgi kohale. Pennidega lahenduse tingis asjaolu, et hoovipoolsed palgid olid pisut väljapoole vajunud ja see vajumine tuli peatada. Aluskatus tehti räästa osas sama profiiliga laudadest, milline oli seina vertikaallaudisel. Sarikatele paigaldati aluskile ja tuulutusliist, liistudele hõõveldamata laudadest plekkkatuse alusroovitus. Katus kaeti käsitsi valtsitud tsinkplekk tahvlitega. Katusemeistrid vormisid plekist ka väga funktsionaalsed, lume raskusele vastupidavad vihmavee rennid<sup>26</sup>. Katusele tehti ka tuulutus korsten kõõgi tarvis, mis paigutati diskreetselt vana korstnaga ühele joonele, pisut räästa poole. Samuti paigaldati uued vihmaveetorud.

Välisvoodrilaud, mis oli kahjustunud asendati osaliselt originaallaua täpse koopiaga ja osaliselt aga teiselt varem lammutatud hoonelt taaskasutuskorras saadutega. Elektri ja telefoni kaablid paigutati voodrilaua taha. Säilinud luukide eeskujul tehti ka tänavapoolsele aknale luugid. Kogu puitvooder kraabiti mehhaaniliselt kaabitsatega lahtisest värvist puhtaks, ja krunditi Tikkurila linaõlivärvile mõeldud kruntvärviga. Suuremad augud ja praod

---

<sup>24</sup> Vt. Pilt nr: 15

<sup>25</sup> Vt. Pilt nr: 20

<sup>26</sup> Vt. Pilt nr: 22

fassaadilaudises täideti linaõlikitiga. Maja värviti kaks korda Tikkurila naturaalse linaõlivärviga.

Aknad, lengid ja hoovimaja sisemust katnud profiillauad, siseuksed ja piirdeliistud puhastati kuumaõhu puhuritega puidu pinnani, lihviti liivapaberiga ning kaeti tsinkvalge krundiga. Vigastatud kohad ja aknaklaasid kititi linaõlikitiga ning värviti valgeks Tikkurila linaõlivärviga. Akendele pandi sepistatud haagid ja sulused, säilinud originaal haakide järgi. Tänavapoolne siseaken sai ca sajandivanuse kreemooni. Keldrile valmistati uus, puidust aknaleng ja raam. Lengi paigaldati säilinud sepis trell.

Kuna välisuks ja leng olid luku kohapealt korduvalt parandatud, polnud need enam turvalised. Samuti ukse esteetiline välimus ei andnud põhjust selle taastamiseks. Telliti uus leng ja uks. Uue ukse eeskujuks sai Tõnismäe tänava poolne peamaja välisuks. Alumisel tahvil olev kolmnurkne kaunistus asendati aga spiraalse varikatusega kokkusobiva, ovaalsel alusel puidust lillenikerdusega. Lisaks tehti ukse ülemisele, diagonaalse jaotusega klaastahvli keskele ümar lilleõie kujuline nikerdus.

Tuulekoja ja wc seinad lammutati, ning ehitati uuesti üles ca 40% suurematena. Selle tingis soov wc-sse integreerida dušš. Tuulekoda sai suuremaks kuna varem sissepoole avanenud tualettruumi uks tõsteti ringi väljapoole lahtikäivaks. Samuti ei mahtunud vanasse tuulekotta riputama üleriideid ja jalanõusid. Tuulekoda sai seest ja väljast, ning dušši ruum ainult väljast profiillaudadest katte, mis värviti linaõlivärviga. Laudadeks kasutati varem siseseinu katnud laudu, kui ka nende järgi tehtud uutega.

Dušširuumi ja tuulekoja pehkinud põranda talad asendati uutega, talavahed täideti kergkruusaga, kaeti 5cm paksuse penoplastiga. Tualettruumi põrandast toodi läbi uus kanalisatsioonitoru, millesse ühendati keset põrandat asuv äravoolu trapi toru. Penoplast kaeti niiskustõkke kilega ja sellele paigaldati elektrikütte kaabel, mis valati betooni. Dušširuumi seinad ja lagi eraldati muudest seintest metall karkassiga, millele kruviti tõstetud niiskuskindlusega kipsplaadid. Kipsplaadid pahteldati ja lihviti. Kogu dušširuum kaeti armeeritud niiskustõkke mastiksiga. Dušširuumi seinad ja põrand, ning tuulekoja põrand kaeti kahhelplaatidega. Kipsplaatlagi kaeti tualettruumis profiillaudadega, samuti viidi läbi lae sundventilatsioonitorustik, mis kulgeb pööningu soojustuse sees ja on ühendatud köögiventilatsiooni korstnaga. Dušširuumi vanale uksepakule paigaldati puidust kõrgendus, mis takistab põrandale koguneva vee tulekotta jooksmist. Kõik puidu ja kahhelplaatide ühenduskohad kaeti silikooni ja plastikliistudega.

Laed rihiti sirgeks talade külge naelutatud 5x10 prussidega. Paigaldati varem puhastatud laelauad, katkised asendati koopiatega. Lagi värviti linaõlivärviga valgeks. Värvimine oleks olnud mõistlikum teha all kuid ruumi puudus ja ajanappus sundis tegema niipidi. Viimistlustööde käigus paigutati sein ja lae liitekohta peenike profiilliist.

Põrandalt eemaldati sekundaarsed kihid kuni puhta puidu pinnani. Köögis olid põranda talad vundamendi poolt mädanenud ja need asendati uutega. Lahtivõetud põrandalauad olid üpris kehvas seisukorras ja need asendati kuni 29cm laiade taaskasutus laudadega. Köögi põranda ja põhjaseina kõrge sokliga kokkupuute pind plaaditi kahhelplaadi ribaga. Ka varem pliidi alla olnud põrandaosa, mis toetus paekivist alusmüürile plaaditi kahhelplaadidega. Elutoas oli põletuskahjustusi ahju ja tagaseina vahelisel lõigul. Kahjustunud põrandalauad saeti välja arvestades uut ahju, mille vundament valati kuni tagaseinani. Peale krohvitoide lihviti põrandalauad siledaks ja õlitati. Põranda ja sein ühendus kaeti uute 11cm kõrgete siledade põrandaliistudega.

Hoovimaja siseseinad ja hoovipoolne välissein kaeti soojustuse, heliisolatsiooni ja krohvialuse tarvis ühekihilise roomatiga. Paksemat roomatti ei saanud panna kuna akende ja uste piirdeliistusid polnud võimalik tervena eemaldada ja nii oleksid need jäänud krohvipinnast allapoole. Tagaseinal asuv kõrge sokkel kaeti tõrvapapiga. Tänavapoolne ja tagumine sein kaeti 5cm paksuste rooplaadidega. Paigaldati elektri ja nõrkvoolu kaabeldus, ning seinad krohviti lubikrohviga 2 korda. Lubikrohv seinad krunditi ja värviti kaks korda kohupiimavärviga. Läänepoolne sisesein, milleks on naabermaja paekivist tulemüür. Paekivisein puhastati ja vuugid täideti lubikrohviga ning sein jäeti täies ulatuses katmata.

Kuna vana plekk voodriga ahi oli üpris lagunenu ja pottsepad talle pikka iga ei ennustanud sai asemele tellitud uus, peamaja pööningult leitud pruunide ja kollastest glasuurpottidest ahi. Kollased ahjukivid olid pööningul seisnud tagavaraks, pruunid aga ühest peamaja korterist varem lahtivõetud ahjult. Köögis asetsenud pliit lammutati välja ja pliiditagune sein kaeti samuti profiillaudadega.

Krohvimis- ja betoneerimistöõde tulemusena toodi majja niiskus, mille välja ajamine võttis ca pool aastat aega. Renditi niiskuseeraldaja, mis töötab umbes kuu aega, eraldades ca 5 liitrit vett päevas.

Autor soovib ära märkida, et hoovimaja renoveerimistööd tegid ära puusepp Henno Sarv koos õpipoiss Janekiga, plekksepp Kalle Kolde. Rooplaadid ja lubikrohvimise organiseeris Tanel Tubin. Kõik muud väiksemad tööd teostas perekond Raidma.

#### **4.2 Peamaja säästev renoveerimine 2006**

Peamaja<sup>27</sup> renoveerimine sai alguse Tallinna Kultuuriväärtuste Ametist fassaadipassi taotlemisega. Fassaadipassi koostas arhitekt Henno Adrikorn, kelle soovitusi ja värvilahendust sai ka järgitud. Esimene samm oli kauplustele uute, maja iseloomuga sobivate välisuste tellimine ja olemasoleva originaal välisukse restaureerimine. Uksed telliti Tõnismäe tänava poolse originaalukse koopiatena. Täiesti juhuslikult leiti töövõtjaks noor restauraator/puussepp Ergo Rapp, kes hiljem oli nõus teostama ka fassaadiremondi.

Esimesena võeti lahti kaks alumist voodrilaua rida, et kontrollida palgi olukorda. Suureks üllatuseks oli alumine palk ainult mõnest üksikust kohast vähesel määral kahjustunud, ning ei vajanud väljavahetamist. Eemaldati Pärnu mnt poolne kahjustunud laudis maksimaalselt säilitades kasutuskõlblike piirdeliiste ja akende veelaudu. Uued fassaadilauad telliti olemasolevate koopiatena. Oksakohad lakiti ja lauad krunditi ning esimene värvikiht kanti peale maja hoovis. Pärnu mnt poolne fassaad takutati üle, kaeti tuuletõkke paberiga, ning rihiti sirgeks tuulutusliistuga. Uus laudis naelutati kinni tsingitud naeltega. Tagasi pandi ka korrastatud piirdeliistud ning akende veeninad, vajadusel asendati need originaali koopiatega. Ülejäänud seinte olemasolev vooder kraabiti lahtisest värvist puhtaks mehaaniliselt kaabitsatega. Puhastati lahtises sodist ning krunditi linaõli-tsinkvalge krundiga. Kogu laudis värviti üle Tikkurila linaõlivärviga. Paigaldati kogu sokli perimeetri ulatuses uus veelaud. Ainukese uuendusena fassaadil lisati laiadele nurgalaudadele veidi kitsamad ja tumedamat värvi ilu lauad, mille ülemised otsad profileeriti. Samasugused kaunistused olid märgitud 1928a ümberehitus projektil, kuid seda plaani polnud teostatud.

Kivitrepikoda kraabiti puhtaks traatharjadega, krohviti üle lubitsemend krohviga ning krunditi ja värviti kaks korda silikaatvärviga. Tsementkrohviga siluti ka maja sokkel ja värviti samuti silikaatvärviga.

Aknad ja aknalengid puhastati kuumaõhu puhuritega puidu pinnani, tehti vajalikud puiduparandused. Pinnad lihviti liivapaberiga ja krunditi linaõli-tsinkvalge kruntvärviga.

---

<sup>27</sup> Vt. Pilt nr: 13

Linaõlikitiga täideti praod ja augud ning paigaldati klaasid. Värviti kaks korda valge linaõlivärviga.

Läbiroostetanud vihmaveerennid paigati „L“ kujulise värvitud tsink plekiga. Plekk kaeti alt poolt silikooniga ja kruviti vanale katusele katusepleki kruvidega. Paigaldati uued vihmaveetorud, kusjuures tänava poolsete alumised osad on 3mm paksud. Tulevikus on plaanis katusekatte vahetus ja katusekonstruktsiooni muudatused.



## Kokkuvõte

Tallinnas Pärnu mnt ja Tõnismäe tänava nurgal asub krunt, mida teadaolevalt esmamärgitud 1792 aastal ja mille planeering on säilinud peaaegu muutumatuna vähemalt 1837. aastast<sup>28</sup>. Krundil asub kahekordne puidust äri ja eluhoone, mille hoovis asub ühekordne puidust hoovimaja ja paekivist pesuköök. Eelpool mainitud hoonetekompleksi ümberkaudsetele kruntidele on eelmise sajandi jooksul ehitatud suured 5 kordsed kivimajad. Seega on nn “Kuke maja“ ainuke säilinud puumaja nii Tõnismäe tänava kui ka kesklinna läbiva Pärnu mnt ääres. Renoveerides traditsiooniliste meetodite ja materjalidega, restaureerides vääruslikud detailid on võimalik säilitada sajandite tagust miljööd ka ainult ühe krundi piires. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 hoonestus on oma mõnusalt tagasihoidliku mahukusega kontrastiks uuematele majamassiividele, et luua mõtlemapanev meeleolu – kuidas nägi välja see piirkond veel sajand-paar tagasi.

Hoonestus, mida õnnelikult ei hävitanud ei venelaste pommitamised 1944. aastal ega hilisemad suuremad linnakujunduslikud ümberehitused, on tänaseks saanud värsket viimistlust. Kapitaalselt renoveeritud hoovimaja ja peamaja fassaad on rõõmuks nii maja elanikele, rentnikele, üürnikele kui ka möödajalutavatele linnakodanikele ja turistidele.

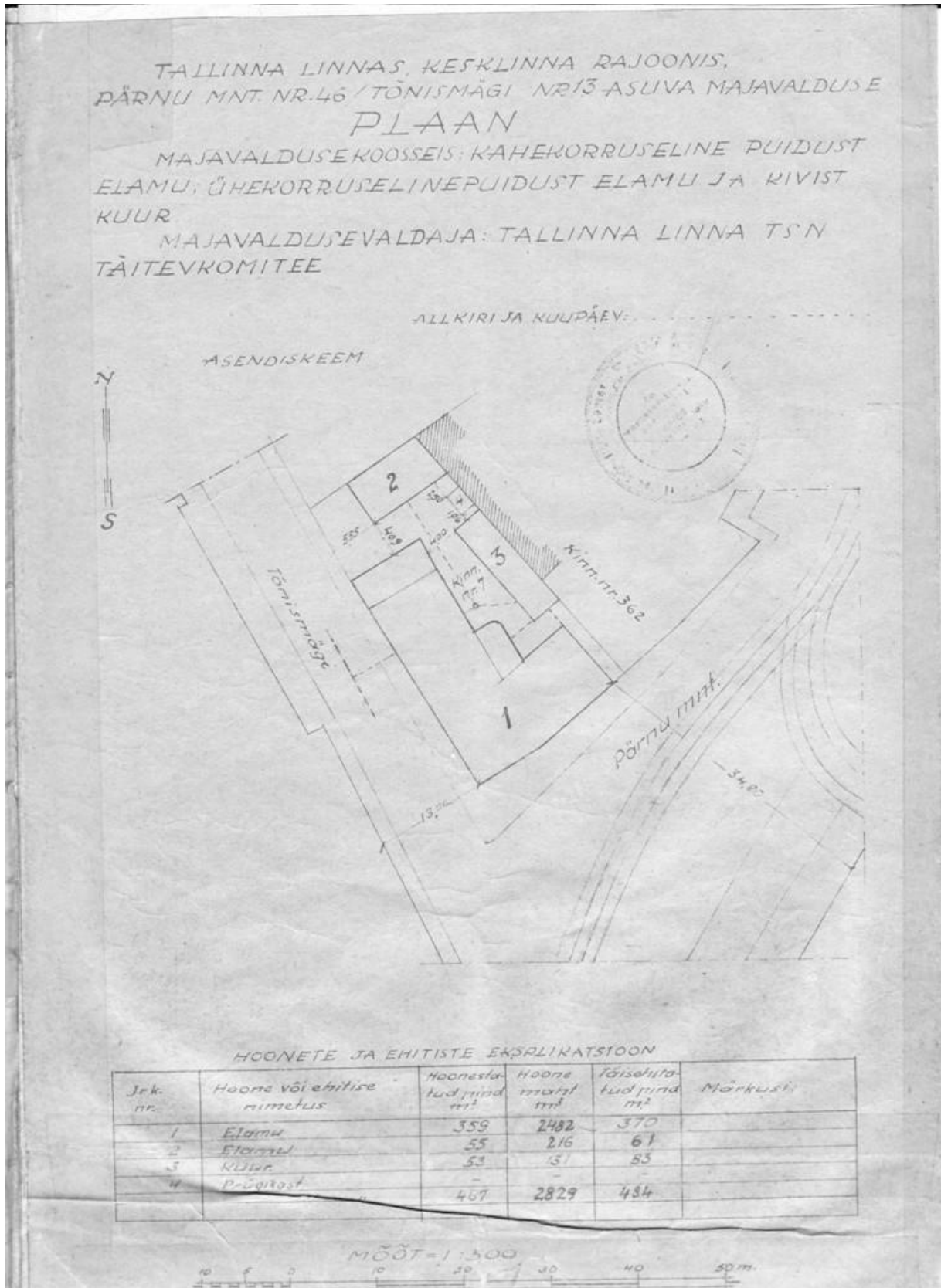
---

<sup>28</sup> Vt. Pilt nr 7 ja 8

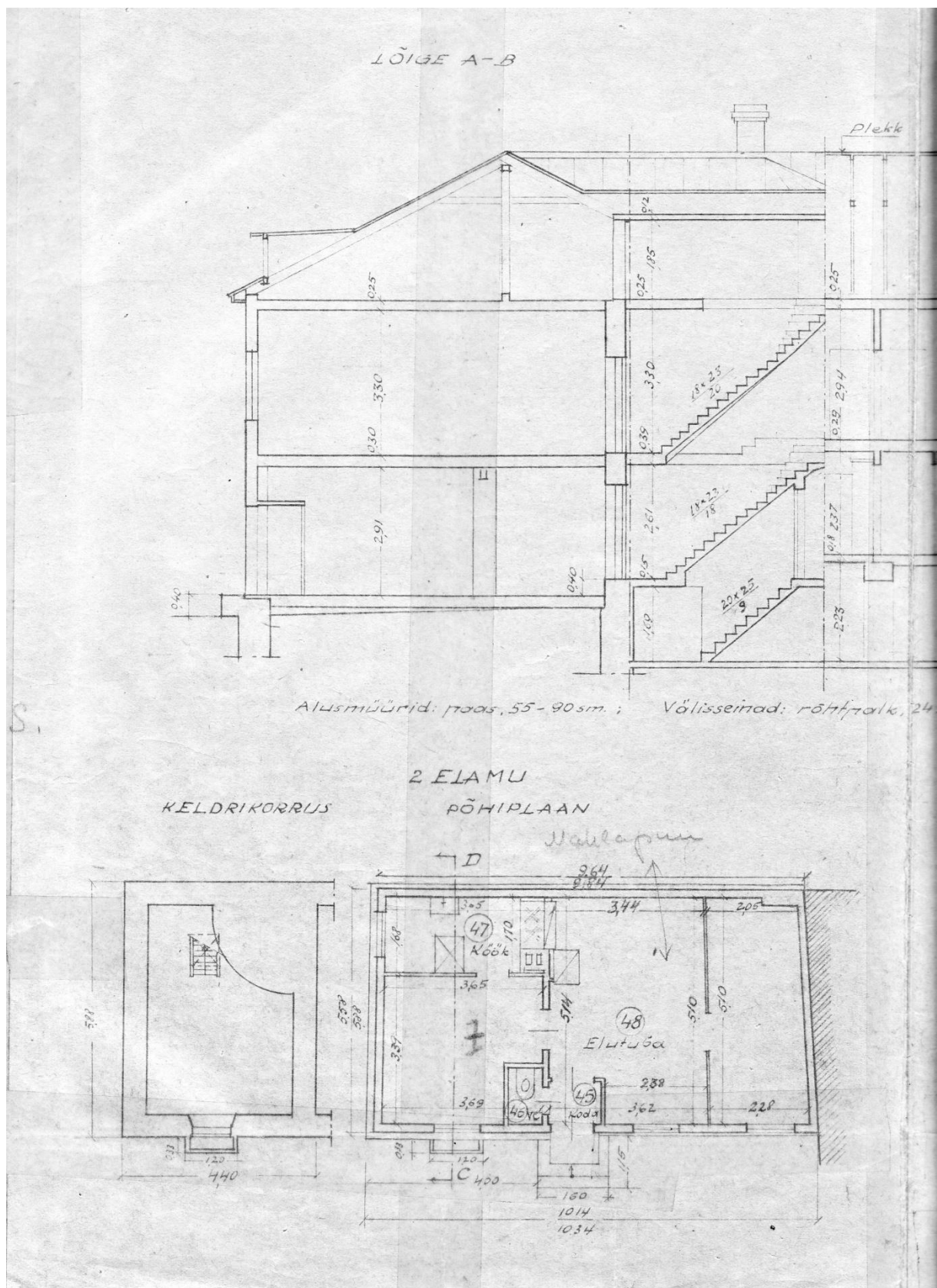
## Arhiiviallikad ja kasutatud kirjandus

1. Tulekahjus kannatada saanud kinnistu Nr:7 ülesehitus plaan 1928. TLPA arhiiv
2. Pärnu mnt 46 projektdokumentatsiooni toimik. TLPA arhiiv.
3. Krepost-Buch für den Dom und für die Domvorstadt zu Reval 1674-1848. Tallinna Linnaarhiiv F 230, nim 7-II, s 7
4. Eesti ajaloo arhiiv. Viide: 2840.1.2009; EAA.2840.1.2008
5. Tallinna kruntide ja hoonete inventeerimise kaart 1870-nadad. Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti kaardikogu.
6. Foto „Vaade Tõnismäelt“. Teadusteakadeemia Baltika saali foto ja kaardikogu.
7. Vende, Valdeko. Ununenud Tallinn. Tallinn, Kirjastus „Perioodika“, 1990, lk 65-72.

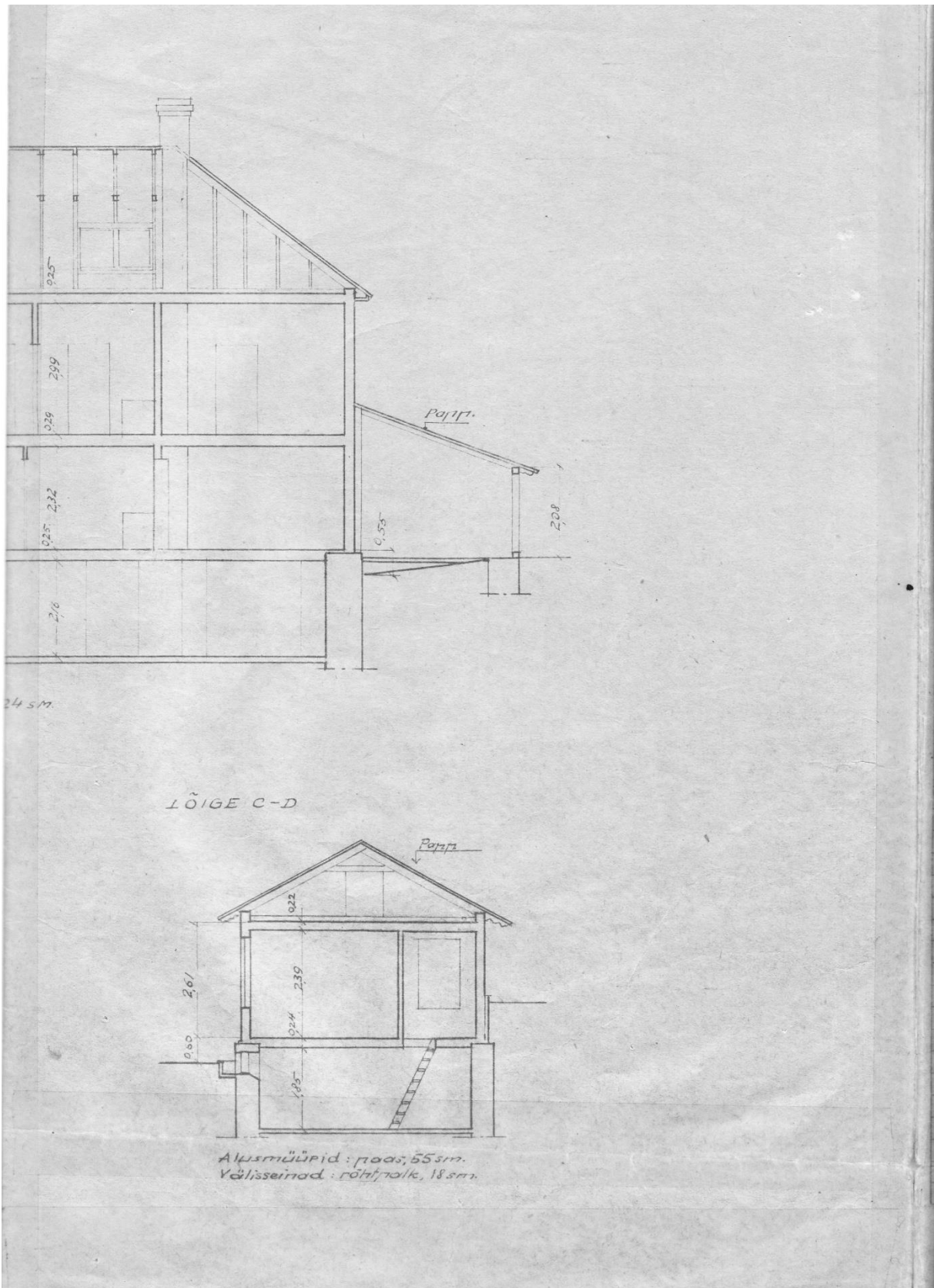
# Lisad



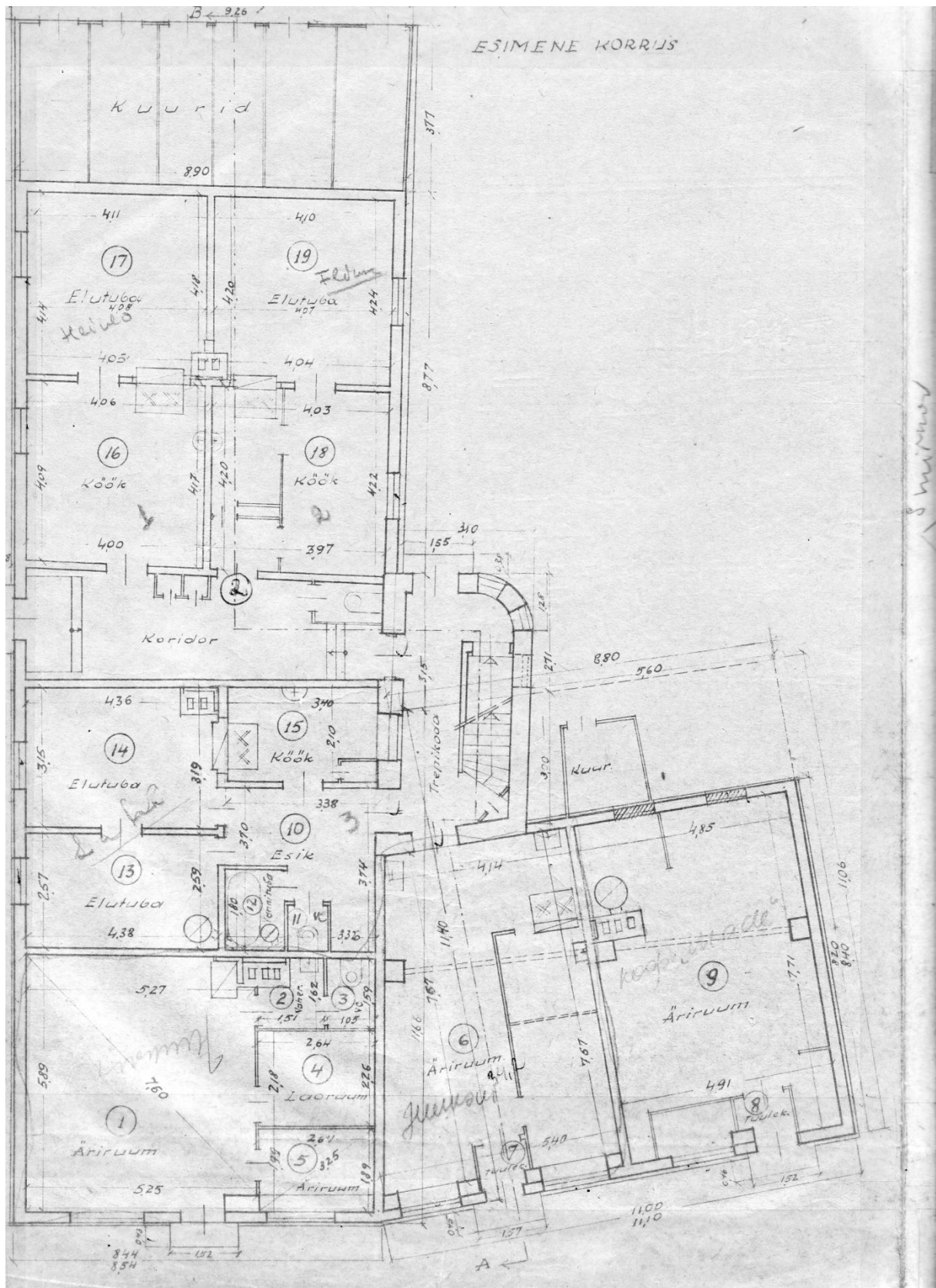
1. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 krundi plaan



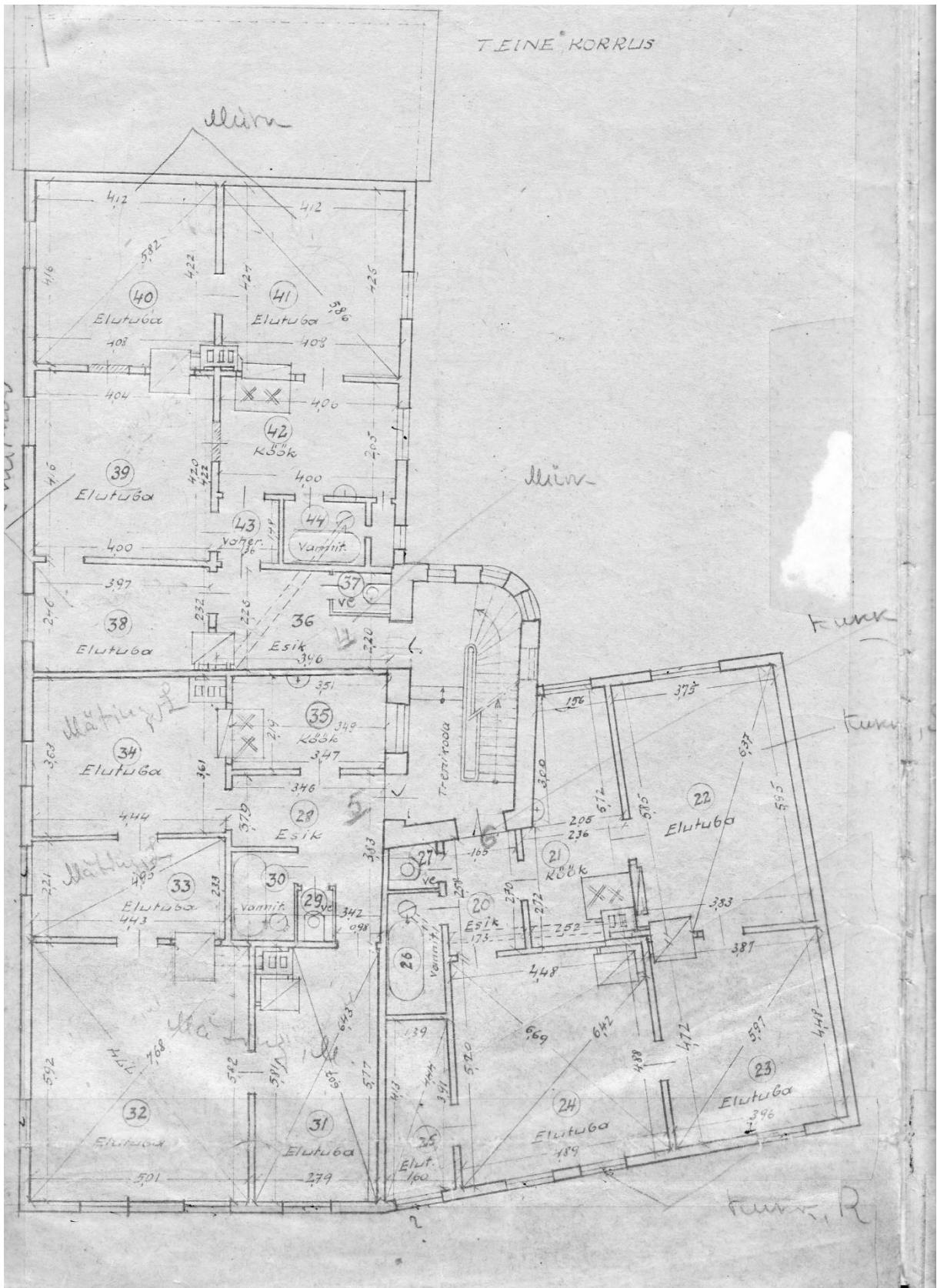
2. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 Lõige peamajast ja hoovimaja põhiplaan



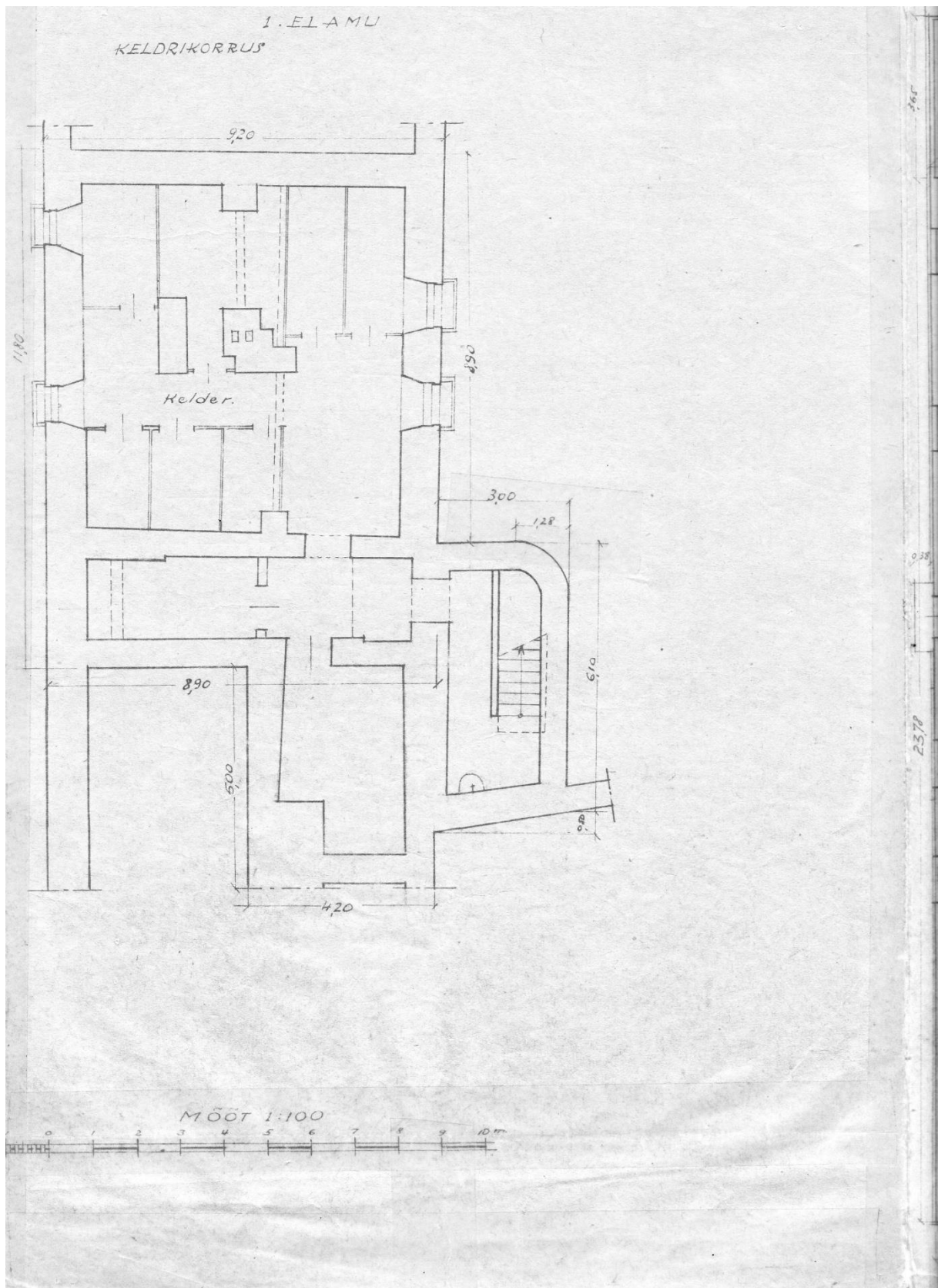
3. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 peamaja ja hoovimaja lõige



4. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 peamaja esimese korruse põhiplaan

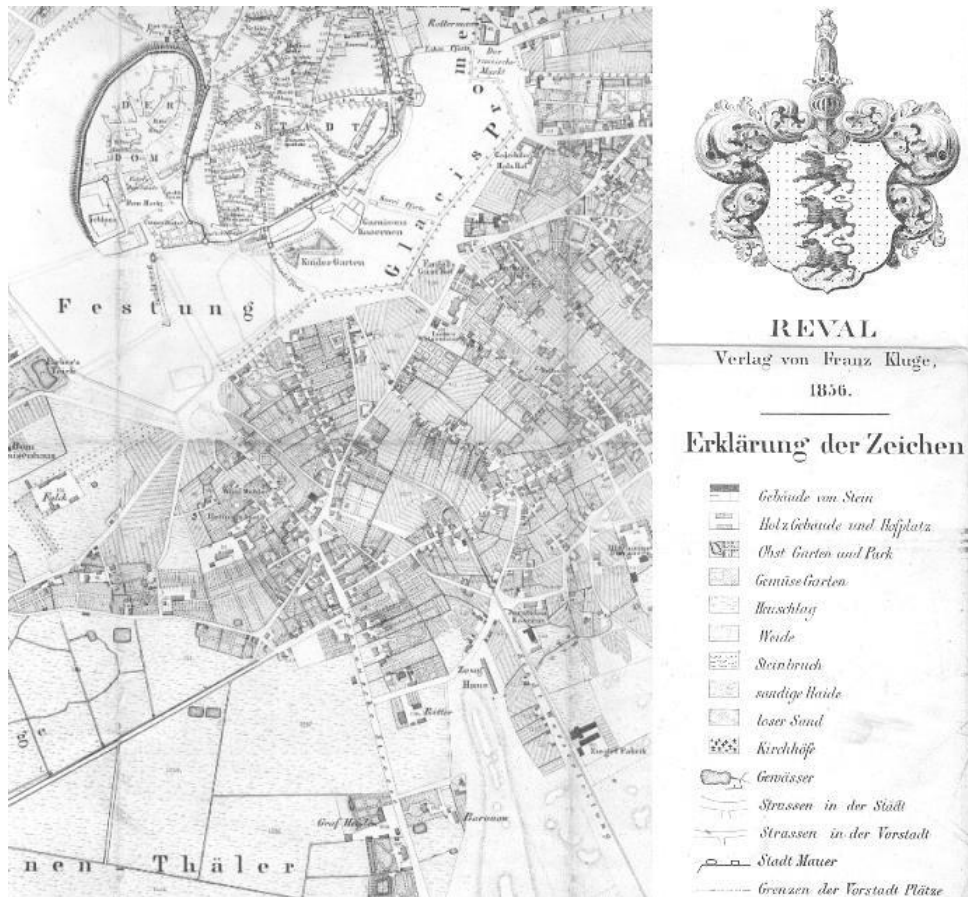


5. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 peamaja teise korruse põhiplaan

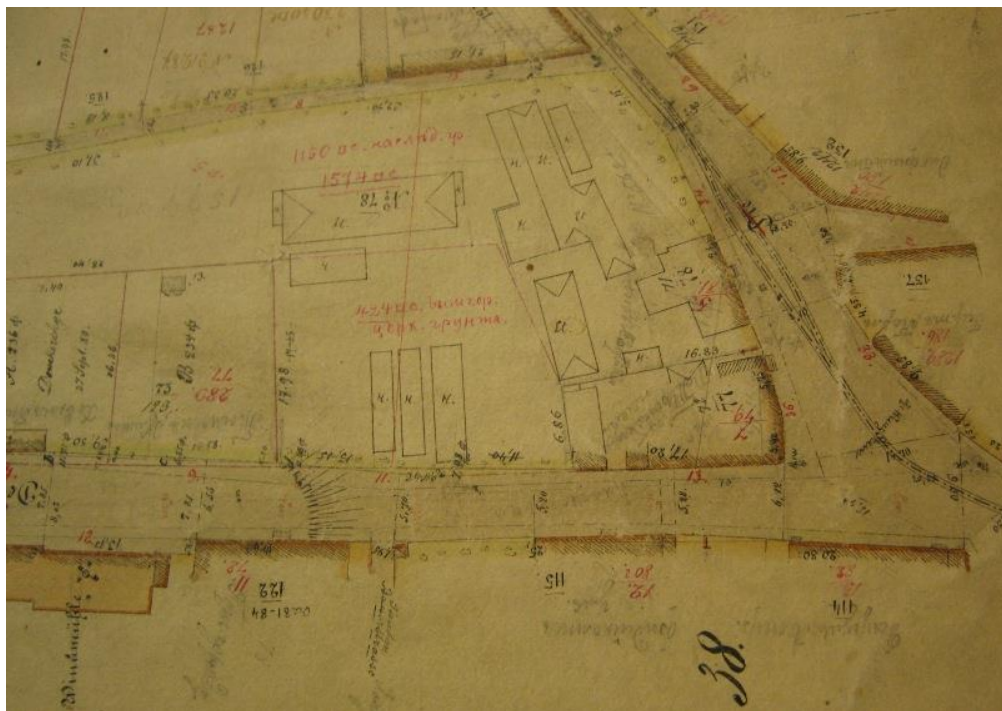


6. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 peamaja keldrikorruse põhiplaan





7. Geometrischer Plander Gouvernements – Stadt Reval, Verlag von Franz Kluge 1836. a.  
Tallinna Linnaarhiivi kaardikogu.



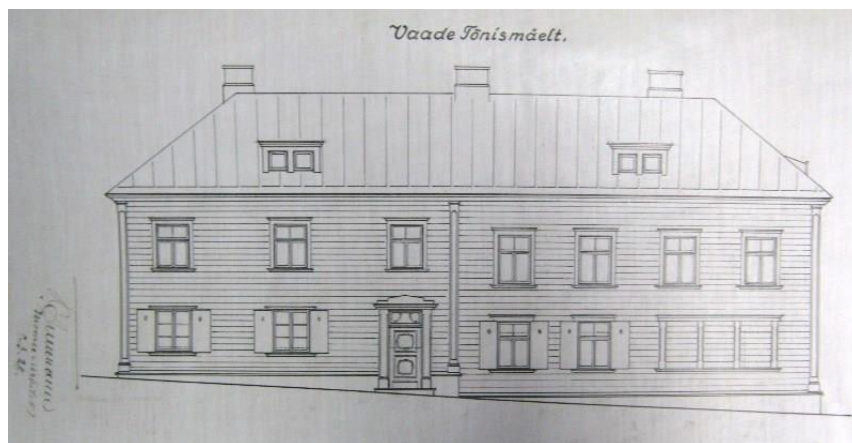
8. Tallinna kruntide ja hoonete inventeerimise kaart 1870-nadad. Tallinna  
Kultuuriväärtuste Ameti kaardikogu.



9. Vaade Tõnismäelt, Tõnismägi 13 maja viilkatus ja harja kaunistus.  
Teadusteakadeemia Baltika saali foto ja kaardikogu.



10. 1928 ümberehitus projekt, K.Treumann, TLPA arhiiv



11. 1928 ümberehitus projekt, K.Treumann, TLPA arhiiv



12. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 peamaja 2005. a. Foto erakogust



13. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 peamaja 2008. a. Foto erakogust



14. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 hoovimaja 2005. a. Foto erakogust



15. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 hoovimaja 2008. a. Foto erakogust



16. Hoovimaja luugi sepis



17. Hoovimaja akna hing



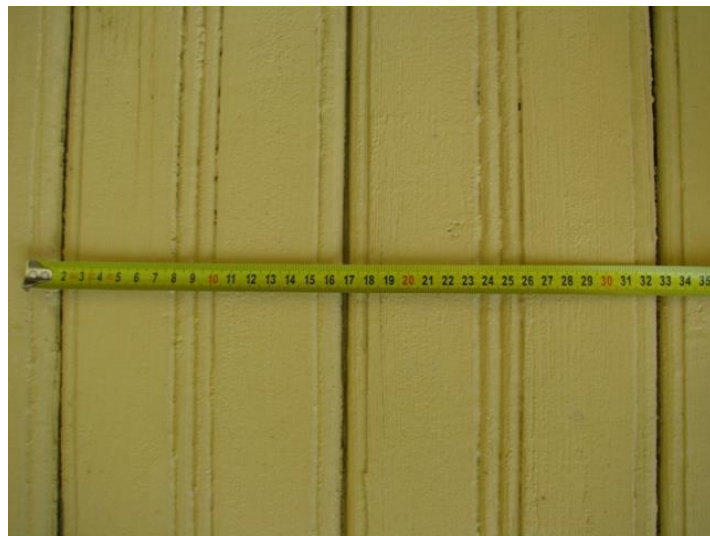
18. Hoovimaja varikatus



19. Hoovimaja vana link



20. Hoovimaja sarikaotsad



21. Hoovimaja profiillaudis



22. Hoovimaja kaasaegne vihmaveerenni lahendus



23. Pärnu mnt 46/Tõnismägi 13 kivitrepikoda