



Eesti Kunstiakadeemia restaureerimisteaduskond

KALEVI 13, TARTU
Ehitusajalooline kujunemine
Hetke seisukorra hinnang
Restaureerimise, rekonstrueerimise ettepanekud
**2006/2007.õ-a Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise
täiendkoolituse lõputöö**

Kursusetöö koostajad:

Merje Müürisepp

Janneli Kurvits

APRILL 2007

LÕPUTÖÖ KOOSSEIS

1. SISSEJUHATUS
2. UURIMISTÖÖ PROTSESS JA SISU
3. OBJEKTI EHITUSAJALOOLINE KUJUNEMINE. AJALOOLINE ÜLEVAADE
 - 3.1 Hoone algne Projekt ja ehitus
 - 3.2 Hoone käekäik alates 1945 aastast
 - 3.3 Asukoht, krundi kujunduslahenduse muutmine ajas
4. OBJEKTI HETKE SEISUKORRA HINNANG
 - 4.1 Välispiirded
 - Objekti tehniline seisukord
 - Sokkel ja vundament
 - Fassaadid
 - Katus
 - Aknad ja ukсед
 - Piirded, detailid
 - 4.2 Asendiplaan. Aia kujunduslahendus
5. RESTAUREERIMISE JA REKONSTRUEERIMISE ETTEPANEKUD
 - 5.1 Välispiirded
 - Objekti tehniline seisukord
 - Sokkel ja vundament
 - Fassaadid
 - Katus
 - Aknad ja ukсед
 - 5.2 Asendiplaan. Aia kujunduslahendus
6. SISERUUMID
 - 6.1 Ajalooline ülevaade
 - 6.2 Hetke seisukorra hinnang
 - Uksed
 - Aknad
 - Laed
 - Siseseinad
 - Põrandad
 - Trepp
 - Detailid
 - 6.3 Restaureerimise ja rekonstrueerimise ettepanekud
7. KOKKUVÕTE
8. GRAAFILINE MATERJAL
 - 8.1 Ajaloolised joonised
 - 8.2 Fotod
9. KASUTATUD KIRJANDUS

1. SISSEJUHATUS

Käesolev ülevaade, hoone sünd, ehitusajalooline ülevaade, kujunemine ajas, hetkeseisu fikseerimine ja muudatus ning restaureerimise ettepanekud on koostatud arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputööna.

Kuna oleme veendunud, et hoone kujunemisel on tähtsad kõik ajahetked, kõik kihistused, siis käsitleme oma töös võrdselt hoone loomisega ka hilisemat kujunemist.

Hoone asub Tartu linnas, Karlova miljööväärtusega hoonestusalal, aadressiga Kalevi 13. Elamu on Riikliku kaitse alla kuuluv kultuuriväärtusega mälestis nr 7061 (Kultuuriministri määrusega nr. 12, 20.03.1997), mille ehisregistri kood on 104016199. Hetkel kuulub hoone Tartu Linnavalitsusele. Kasutusviis on algselt olnud elamu, vahepeal raviautus- õppehoone ja praegu ühiskondlik hoone. Praegu on hoone rentnik Tartu Ülikool. Hoone seisab tühjana.

2. UURIMISTÖÖ PROTSESS JA SISU

Uurimistöö kujunes huvitavamaks ja ettearvamatumaks kui kumbki meist oleks eales osanud arvata. Arhiividest ei olnud võimalik leida palju materjali-

Uurimistööd alustades tegime päringud suurematesse arhiividesse, kust oleks olnud võimalik leida infot Kalevi 13 hoone kohta. Leidsime järgmised projektid:

I. Muinsuskaitseameti arhiiv. Eskiisprojekt. Ettepanek hoonete Kalevi tn 13, 15, 17 kasutamiseks. M. Raid. 2005. ja Tartu linna laste luu- ja liigesetuberkuloosi sanatoorium. O. Prints. 1968 a.

II Tartu Linnavalitsuse arhiiv- mõned eriosade projektid

III ARC Projekt- Kalevi 13 juurdeehituse ekspertiis 1996 a. ja katuseharja kõrgenduse projekt. Siseviimistlus. 1993 a.

IV Tartumaa Hooneregistri arhiiv- arhiivikoopiad toimikust nr 4498 leiduvatest Kalevi 13 hoone plaanidest ja krundi plaanist.

Projektidokumentatsiooni vähesus arhiivides, selgus, ei olnud mingi ime, kuna kogu dokumentatsioon aastast 1946 oli üllatuslikult peidus sealsamas Kalevi 13 hoovi puukuuris, koos mitmete teiste erinevatest aegadest pärit projektidega, mille Merje Müürisepp leidis.

Esimese hooga võttis Merje kaasa väärtuslikumad, nii palju projekte kui kanda suutis, ülejäänutele läksime järgi juba koos, et kogu materjal arhiivile üle anda. Maha jäänud kaste aga kuurist enam eest ei leidnud. Sama saladuslikult nagu projektid olid sinna ilmunud, sama saladuslikult ja äkki olid nad ka sealt kadunud. Juhuse tahtel on täna meie käsutuses Kalevi 13 projektidokumentatsioon, kuhu kuulusid kellegi Dietrichi (sõjavang?) 1946.

aastal käsitsi joonestatud saksa keelsed majaplaanid, erinevad projektid ja dokumendid aastatest 1952, 1966, 1981.

3. OBJEKTI EHTUSAJALOOLINE KUJUNEMINE/ AJALOOLINE ÜLEVAADE

3.1 HOONE ALGNE PROJEKT JA EHTUS

20.saj. esimesel veerandil toimus küllaltki aktiivne ehitustegevus Karlova linnaosas, teistes äärelinna osades ning kesklinnaga piirneval alal. Tuntumad insenerid, arhitektid ja ehitusmeistrid olid tollal Engelhardt (1857-1913), Arved Eihorn (1879-1922), Paul Pohlmann, Georg Hellat, Fromhold Kangro (1881-1932) ja Viktor Kessler.

Viktor Kessler projekteeris 1911.a. villa Karlova tänavale (praegu Kalevi 13), mäe nõlvale. Tellijaks oli meditsiinidoktor Konrad Pfaff. Hoone valmis 1913.a. Villa välisarhitektuur on historitsistlik- juugendlik. Nõlval paikev villa on kavandatud Kesk- Euroopa juugendarhitektuuri vormides. Fassaadikombinatsioon on sümmeetriline. Ehitis toetub kõrgele soklile, keskosa ilmestab kõrge trepp selle kohal asetseva sammastele toetuva rõduga. Domineerib barokselt kõrge mansardkatus, mille esifassaadil on nurgaliigendused. Sammastatud peasissekäik ja suur rõduaken selle kohal rõhutavad keskelge. Mansardkatust liigendavad segmentaknad ja ehiskassetid harja all. Katuseharja kõrgendusel oli lisaks dekoratiivsele ka funktsionaalne väärtus- sinna suubusid ruumide ventilatsioonitorud. Akende ruudujaotuses on tunda juugendstiili mõjutust. Mõneti ebaproportsionaalselt mõjub poolkaarne väljaehitus hoone kaguküljel, siseruumis muudab see aga saali tunduvalt huvitavamaks.

Selle hoone puhul on kahtluse alla on seatud V.Kessleri autorlus. Arved Eichorni teostega stiililise kokkulangevuse tõttu võis olla Kessler üksnes vastutav ettevõtja. Kindlasti on endine dr. Pfaffi villa üks paremini säilinud V.Kessleri hooneid ning omab 1920 te Tartu ehitusloos silmapaistvat kohta. Hoone oli eeskujuks mitmetele Tammelinna majadele (Elva 13, 15 jt.).

V.Kessler sündis 1873.a. Ta omandas insenerikutse Peterburi Teedeinseneride Instituudis. Seejärel praktiseeris ta inseneri ja arhitektina. Tema aktiivne tööperiood Tartus oli võrdlemisi lühike, kuid viljakas. Tema silmapaistvamaks saavutuseks võib lugeda pagarivabrikut Kastani tänavas, mis kujutab endast tolleaegse tööstusarhitektuuri tippnäiteid.

3.2 HOONE KÄEKÄIK ALATES 1945 AASTAST

Hoone oli Eesti NSV ajal arhitektuurimälestisena kaitse all. Tollel ajal, vastavalt Tartu linna arhitektuurimälestiste kaitse inspeksiooni ettekirjutusele, tuli hoone väliskujunduses maksimaalselt säilitada olemasolevaid arhitektuurielemente.

Pärast sõda asus hoones Tartu Linna Tuberkuloosidisperseri statsionaari lasteosakond.

Sellel ajal 1948 aastal projekteeriti maja tagumisele küljele veranda pikendusena puitkonstruktsioonil laiendus (vt p.8.1 Ajaloolised joonised). Uude hoone ossa projekteeriti haigla palat. See juurdeehitus jäi ainukeseks. Kapitalsemad ümberehitused toimusid siseruumides. Välisfassaadis teostati vaid pisiremonte.

1981 aastal kapitaalremondi projektis tehti ettepanek amortiseerunud puidust hooneosa lammutada ja ehitada samasuguste gabariitidega telliskonstruktsioonil ehitisi, mida õnneks ei teostatud (vt p.8.1 Ajaloolised joonised).

1992- 2005 aastani oli hoone Herbert Masingu kooli kasutada. Nimetatud õppeasutus on terviseprobleemidega laste kool. Kalevi 13 kuulus kuni 1939. aastani Saksamaale emigreerunud Herbert Masingu perekonnale. Alates 1993. aastast olid koolil Herbert Masinguga tihedad kontaktid. Saksamaal asuva Karl Kübeli Fondi kaudu toetas ta kooli materiaalselt kuni oma surmani Lugupidamisest ja soovist säilitada tema mälestust kannab kool alates 1997. aasta kevadest Herbert Masingu nime.

1993 aastal arhitektuur- ajalooliste eritingimuste alusel taastati katuse harja kõrgendus (vt p.8.1 Ajaloolised joonised).

1997 aastal lammutati puidust juurdeehitus, kuna tehnilise seisukorra ekspertiis tõestas juurdeehituse avariiohtlikust.

2005 aastast seisab hoone tühjana.

3.3 ASUKOHT, KRUNDI KUJUNDUSLAHENDUSE MUUTUMINE AJAS

Hoone arhitektuurset võlu lisab kaunis looduslik keskkond. Hoone on tihedalt seotud asukohaga ja seetõttu peab tingimata käsitlema konkreetset objekti maastikul.

Objekt asub Tartu linna läbivas loode-kagusuunalise Emajõe ürgoru edelapoolsel nõlval.

Maa-ala on tugevasti liigendatud, lainjas ja üldise astmelise tõusuga edela ja lääne poole. Maapinna absoluutkõrgusmärgid muutuvad samas suunas 41,0...54,0 m-ni.

1981 aasta geoloogiliste uurimistööde aruande alusel ürgoru nõlval paljanduvad keskdevoni liivakivid, mis oma pealmises osas on tugevasti porsunud. Nõrgalt tsementeerunud liivakivi survetugevus loodusliku niiskuse juures on kuni 10 kg/ cm², järelikult on tegemist väga hea ehitusalusega. Tuleb arvestada, et vee all olles liivakivi laguneb, mistõttu ka tema kandevõime väheneb.

1981a. andmete kohaselt pinnavesi asub 4,4 m sügavusel, seega 2,0 m allpool keldri põrandapinda. Mullakiht krundi piirides on paksusega 15...30 cm. Tegemist on väheviljaka liivmullaga.

Algse Viktor Kessleri 1911.a. projekti alusel oli kindlasti lahendatud ja hiljem ka teostatud krundi kujundus- ja haljastusprojekt. Tolle aja luksusvilla lahutamatu osa oli kaunis aed. Oletada võib, et lahendus oli vabakujulise inglise stiilis pargiga. Selline oli projekteerimisaja trend ja seda soosib looduslik situatsioon. Praegu on pargis purskkaevu, keldri ja treppide varemed (vt p.8.2 fotod). Tundub, et aed oli lahendatud mäenõlvapidi tõusvate astmeliste terrassidena.

Ajal, mil hoones asus Tartu linna laste luu- ja liigesetuberkuloosi sanatoorium kuulusid haiglakompleksi omandusse ka naabruses olevad hooned. 1981 a. haljastusprojekt säilitas krundi plaanilahenduse olemasoleval kujul, täiendades seda. Ette oli nähtud kõikide õuede, teede, väljakute ja platside rekonstrueerimine. Kompleksi rikastati väikevormidega (pargipingid, lauad, laste mänguväljaku vahendid,..). Samuti oli ettenähtud võrkpalliplatsi projekteerimine ja vabaõhuklasside ehitamine (vt p.8.1 Ajaloolised joonised) Lahendus oli mõnus austades vana, kohandades ja lisades sobilikuna uue. Kui üldse projekti kritiseerida, siis nuriseda võiks suurte aladena plaatkatte kasutamist. Selle asemel oleks võinud olla variatsioone- sõelmed, plaatkate, hõre plaatkate kombineeritud muruga.

Tartu Linnavalitsusel on kavas krundi jagamine, kus moodustatakse igale hoonele oma eraldi kinnistu.

4. HOONE HETKE SEISUKORRA HINNANG

Hoone on pidevalt olnud arhitektuurimälestisena kaitse all. Ümberehituste ja kapitaalremontide juures on jälgitud kuulekalt seadust. Seetõttu on hoone rikkumata ja on säilitanud oma algse ilme.

4.1 VÄLISPIIRDED

- **OBJEKTI TEHNILINE SEISUKORD**

Objekti üldine tehniline seisukord on hea. Fassaadil on mõned miniatuursed praod, mis ei ole ohtlikud. (vt p.8.2 fotod)

- **SOKKEL JA VUNDAMENT**

Vundament on algselt olnud maakivist. Vundamendid on varasemate kapitaalremontide käigus tugevdatud betooniga. Samuti kõik välistrepid on monoliidsest betoonist. Külgfassaadil olev välistrepp on osaliselt lagunenu. (vt p.8.2 fotod)

- **FASSAADID**

Hoone välisseinad ja sisemised kandeseinad on kivist, seda ka mansardkatuse keskosas (mansardkorruse ülejäänud välisseinad on puidust, seest krohvitud.

Hoone külgfassaadil asetseb rahuldavas seisukorras väike puitkonstruktsioonil ja puitlaudisega juurdeehitis (vt p.8.2 fotod).

Fassaadil krohvi peal on asetsevad kaablid, mis rikuvad fassaadi üldilmet ja mis tuleb eemaldada.

- **KATUS**

Hoone mansardkatuse katteks on põletatud savikivi. Kõik peahoonega liituvate väikeehitiste katused on tsingitud valtsplekk-katused (vt p.8.2 fotod) Korstna ehitusmaterjaliks on punane tellis. Viimistluseks on olnud krohv, mis on eemaldunud. (vt p.8.2 fotod)

- **AKNAD JA UKSED**

Suurem osa akendest on algsed või algsete koopiad. Aknaid on järjepidevalt restaureeritud ja hooldatud.

Keldrikorral on ebaloomulikult suure proportsiooniga ja liigendusteta plastikaknad. (vt p.8.2 fotod). Algses projektis peafassaadi vaatel puuduvad osaliselt keldrikorruse aknad. Joonistel on keldri aknad ainult peatrepi all (vt. p.8.1 Ajaloolised joonised). Keldriaknad olid väiksemad ja tiheda jaotustega.

Katuseaknad on lisatud peale 1993 a algse katuse kõrgenduse taastamist. Aknad asetsevad mansardkatuse lamedamal katuseosal. Seetõttu on need vähe silmatorkavad ja tagasihoidlikud. Viimaste seisukord on väga hea. Kuna tagafassaadil asetsev veranda on uusehitis, siis ka sealsed kaaraknad on vanade koopiad. Tagaaeda avaneva algse akna kohal on petikaken. See olevat olnud algselt vitraazaken.

2 korruse terrassile avanevad aken ja uks. Algses projektis asus uks (vt p.8.2 fotod) sümmeetriliselt keskel, kus praegu on petik ja mõlemale poole jäid aknad

Uksed on ehitusajastule sobiva jaotusega, kuid raskepärased ja kohmakad. Samuti on kasutatud valet viimistlust.

- **PIIRDED, DETAILID**

Trepi- ja rõdupiirDED on väga heas seisukorras. Stiililt juugendlikud. Tegemist on sepiskäsitööga. Võib arvata, et piirdeid on järjepidevalt restaureeritud. Vihmaveesüsteemid on sobilikud majale ja on samuti heas seisukorras (vt p.8.2 fotod)

4.2 ASENDIPLAAN. AIA KUJUNDUSLAHENDUS

Krunt on hoonestatud tänavapoolses osas paiknevate nelja hoonega (vt p.8.1 Ajaloolised joonised).

Kalevi 13 hoone ei asu tänavafrendis, vaid krundi sügavuses. Hooneni viib jalgtee läbi eesaia, lubades vaadelda hoonet distantsilt.

Hoone tänavapoolses aia planeerimisel on kasutatud regulaarse aia põhimõtteid ja hoone taga on vabakujundusega inglise aed. Eesaed on peafassaadi pidulikkust rõhutav, keskse peateljega, milleks on hekiga ääristatud jalakäigutee ja mis suundub peasissepääsu paraadse trepi poole. Hoonete vaheline ala on sõelme- ja murukattega. Kõik teed ja katted on tugevasti lagunened.

Kõrghaljastuse moodustavad põhiliselt kased, vahtrad, pärnad ja tammed.

Krundil kasvab ka üksikuid okaspuid. Põõsaste ja hekiga on kujundatud hoone esine ala. Hoonetest, platsidest ja teedest ülejääv on kaetud loodusliku muruga. Kogu territoorium on heakorrastamata.

Krundil puudub piirdeaed.

5. RESTAUREERIMISE- REKONSTRUEERIMISE ETTEPANEKUD

5.1 VÄLISPIIRDED

Säilitada hoone põhimaht, katusekuju ja konstruktsioonid. Pealeehitus ei ole lubatud.

- **SOKKEL JA VUNDAMENDID**

Sokli serv üleminekul fassaadiks, kogu maja perimeetris, tuleb lahendada ühtselt eeskujuks võttes peafassaadi sokli serva. Külgfassaadil olev betoonist valatud trepp tuleb taastada. Taastama peab ka peafassaadi trepiga samasugused trepipiirDED.

- **FASSAADID**

Fassaadide restaureerimistöde käigus ei tohi muuta algupärast arhitektuurilist välisilmet.

Teostada krohvi ja värvipindade sondaazid. Värvivalikul lähtuda ajastule asjakohasest värvilahendusest.

Fassaadidelt tuleb eemaldada värvikiht. Seinapindade viimistlemisel ja krohviparanduste tegemisel tohib kasutada ainult lubimörti ja lubivärvi. Restaureerida tuleb puidust juurdeehitis olemasoleval kujul. Puitlaudis tuleb puhastada vanast värvist. Asendada tuleb tagafassaadis nõukogude aegne laudis olemasoleva algupärase järgi, mis on püsti külj-külje kõrval laudisega. Fassaadi pinnal on rohkelt elektrijuhtmeid. Need tuleb eemaldada (vt p.8.2 fotod).

- **KATUS**

Katus on väga heas seisukorras. Restaureerimise vajadus praegu puudub. Katkiste kivide olemasolul tuleb need asendada samasugustega. Taastada tuleb arhitektuurile ja ajastule omane korstna kuju ja -pits. Taastada tuleb ka veranda peal olev terrass. Samuti terrassi piirded, mis peavad olema samasugused nagu on peatrepi piirded.

- **AKNAD JA UKSED**

Säilitada akende ja uste praegune paigutus ja suurus. Välja arvatud veranda kohal, kus tuleb taastada avad vastavalt esialgsele lahendusele. Keldrikorruse akende suurused, proportsioonid ja akende jaotus tuleb taastada arhitektuurile sobilikuna.

Kõik aknad ja nende detailid tuleb restaureerida. Akende restaureerimisel valmistada vajaduse korral uued detailid olemasolevate eeskujul, kasutades selleks kvaliteetset oksaspuitu.

Viimistlemisel tuleb kasutada traditsiooniliste materjalidena linaõlivärvi ja linaõlikitti.

Peafassaadi-, külgfassaadi- ja veranda ukсед tuleb asendada sobivate puitustega, mille kujundus, viimistlus ja detailid sobivad maja arhitektoonikaga.

5.2 ASENDIPLAANI KUJUNDUSLAHENDUS

Lagunevate kõrvalhoonete saatuse otsustamiseks tuleb taotleda kohalikust omavalitsusest projekteerimistingimused, mille tulemusel võidakse nõuda ekspertiisi kõrvalhoonete võimaliku säilitamise otsustamiseks.

Olemasolev kõrghaljastus tuleks säilitada nii palju kui võimalik. Puude säilitamise peab otsustama dendroloogiline ekspertiis. Kaaluma peab säilitatavate puude kujundamist, sh tuleks välja saagida kuivanud oksad.

Uusi puid võib istutada vastavalt maastikuarhitekti ettekirjutustele.

Restaureerida tuleks, võttes aluseks ehitusaegset stiili ja aimates võimalikult täpselt lahendust olemasolevate detailide alusel, purskkaev (vt p.8.2 fotod), terrassidele tõusvad trepid ja nõlvas olev kelder. Lagunevad tugimüürid tuleb kindlustada ja konserveerida.

Vastavalt pargi uuele kujunduse lahendusele võib olemasolevat korvpalliväljakut taastada. Ülemisel terrassil, tuleb leida sobilik lahendus puhkeplatsile pargipinkide ja lauaga.

Maja ees tuleb taastada regulaarne aiakujundus ja krundi tänavaäärsed piirded.

Sõidutee ja parkimisala kattena tuleb kasutada sõelmeid.

Kuna terrassidele tõusvad trepid on olnud kivitrepid, siis pargiteedeks ja puhkenurga põrandaks võiksid olla sõelmed ja looduslik kivi.

6. SISERUUMID

6.1 SISERUUMIDE AJALOOLINE ÜLEVAADE. KIHISTUSED

1913a. valminud hoones olid algselt nii arsti vastuvõturuumid, kui ka elu- ja esindusruumid. Esimesel korrusel paiknesid garderoob, kaks ooteruumi ja arsti vastuvõtutuba. Läbi avara trepihalli pääses saali ja söögituppa, kust viis uks talveaeda. Esimesel korrusel asus ka köök. (vt p.8.1 Ajaloolised joonised) Teisel korrusel paiknesid elutoad. (vt p.8.1 Ajaloolised joonised) Siseruumid olid kujundatud küllalt ranges laadis andes võimaluse detailidele ja elementidel mõjule pääseda- geomeetrilised ja lihtsad puiduprofiilid, vaskfurnituur. Keldris asus majahoidja korter, majanduskelder ja keskkütteruum- kogu soojavarustus toimus keskkütte abil.

1946a.- arhitekt Dietrich. Dateering 9.01.1946 on fikseeritud oma joonistel 1. korruse esiku kõrval asuva tualeti juba ühtse ruumina ehk on eemaldatud tualeti ja kätepesuruumi vaheline sein. (vt p.8.1 Ajaloolised joonised).

1952a.- KMO Eelarvestamisprojekteerimisbüroo. Kapitaalremonttööde tööjoonised. Dateering 20.02.1952. (vt p.8.1 Ajaloolised joonised). Kapitaalremonttöödena nähakse ette operatsiooni ploki moodustamine. Operatsiooniplokiks eraldatakse hoone 2. korrusel kaks kõrvuti asetsevat ruumi. Ettevalmistusruum 13,1 m², operatsiooni ruum 21,6 m². Ruumide omavaheliseks ühendamiseks plaanitakse vaheseina valmistada ava ja klaastahvlitega kahetiivaline uks (1,4x 2,15).

Projekti kohaselt ruumides ol. olevad punnitud laudadest põrandad ümberlaudistatakse ja kaetakse linoleumiga mastikul kleepimisega. Operatsiooni- ja ettevalmistusruumi ees asuva koridori ja valveõe toa põrandad hõõveldatakse ja kaetakse õlivärviga. Töökäskudest loetu põhjal nähti ette, et operatsiooni- ja ettevalmistusruumi laed- seinad kaetakse kahekordse valge õlivärviga paremal viimistlusel. Õlivärviga katta ukсед, aknad. Operatsiooni ja ettevalmistusruumides asuvate kätepesu kausside seinad kaetakse projekti järgi glasuuritud plaatidega 1, 6m kõrguselt ja 2m laiuselt. Praegusel momendil ei ole võimalik enam detailselt tuvastada, millises mahus antud projekt teostati.

1966 a Projekteerimise Instituut Kommunaalprojekt. TEHNILINE TÖÖPROJEKT. Dateering mai 1966a, Tartu. (vt p.8.1 Ajaloolised joonised) Muudetakse ruumilahendust. Hoone esimesele korrusele projekteeritakse kaks wc kabiini ja pesemisruum ning teisele korrusele tehakse vannituba vaheseina abil kaheks ruumiks. Seoses pesemisruumi ja kahe wc kabiini projekteerimisega esimesele korrusele, lammutatakse ära isolaatorid. Ruumi 16 ehitatakse kaks WC kabiini ja paigaldatakse kaks pissuaari. Ruumi 16-a neli valamut. Teisele korrusele ruumi 30 ehitatakse 2 wc kabiini ja ruumi 30-a vann koos valamuga. Seinad ehitatakse nii esimesel kui ka teisel korrusel 50mm plankudest kahepoolse krohvialuse laudvoodriga. Seinad värvitakse õlivärviga. Esimese korruse veranda osas ehitatakse kaks ühepoolset akent kinni ja tehakse üks uus aken kahe poolega. samasugune kui teisel korrusel. Linoleumkatttega põrand esimesel korrusel lammutatakse. Tehakse metlahhpõrand ruumidesse 16, 16-a ja 18. Metlahhpõranda alla paigaldatakse

betooni, vastavalt põranda kõrguse muutmise vajadusele. Teise korruse vannitoa põrand jääb metlahhplaatidest.

Eelarvestusdokumentidest võib lugeda, et seinte pragude parandamiseks kasutati lubi- kipsmörti, lagesid parandati tsement- lubimördiga. Lagesid värviti nii liimvärvi, kui varemvärvitud lagesid lubivärviga. Uksed kaeti õlivärviga. Tuginedes samadele eelarvestusdokumentidele, osad originaal laudpõrandad lammutati.

1973 a Projekteerimise Instituut Kommunaalprojekt. KAPITAALREMONDI TEHNILINE TÖÖPROJEKT. Dateering detsember, 1973a, Tartu. (vt p.8.1 Ajaloolised joonised). Osalisel keldrikorruusel asuva köögi ja katlamaja sanitaarolukorra parandamiseks koostatud projekt. Projekteeritakse keldriruumidesse korralik köök ja katlamaja. Köök varustatakse keldrikorruse täieliku väljakaevamise teel kõigi vajalike abiruumidega. (tol hetkel need puudusid). Katlamajale ehitatakse juurde kütuse ja tuharuumid, kütja san. sõlm ja omaette sissepääs. (Aastal 1973 nimetatud abiruumid puudusid, sissepääs ja san. sõlm olid ühised köögiplokiga)

Ol. Ol köögipinnale nähakse ette: kuumköök, juurvilja ettevalmistamiseruum, kööginõude pesemise ruum, personali garderoob ja san. sõlm. Juurdetulevale pinnale paigutatakse külmköök, liha- ja kala ettevalmistamise ruum ning kõik laoruumid.

Katlamaja varustatakse omaette sissepääsuga, tuulekojaga ja väljapoole hoone gabariite juurde ehitavate maaaluste kütuse ja tuharuumidega ning kütja puhkeruumi ja san. sõlmega.

1. korrusel haarab kapitaalremont vaid neid ruume, mis asuvad väljakaevatava keldriosa peal ja sedagi vaid seoses põranda lammutamise vajadusega.

Nimetatud ruumidest ooteruum ja arstikabinet taastatakse nende tolleaegsel kujul, röntgeniapaadi ruum muudetakse palatiks ja tolleaegsest palatist eraldatakse koridor, et palat ei oleks enam läbikäidav. Ülejäänud 1. korruse ruumide, samuti mansardkorruse (II KORRUS) ruumide osas mingeid ümberehitusi ega remonttöid ei teostatud..

Keldri väljakaevatava osa uued vaheseinad, samuti 1. korruse koridori uus sein laotakse silikaattellistest. 1. korruse uued puitseinad tehakse sõrestikseintena, paksusega 15cm, kasutades täidiseks mineraalvatti. Seinte asukoht jääb samaks nimetatud kohas olemasolevate seintega.

Keldri vahelagi valatakse monoliitsest raudbetoonist plaadina ning soojustatakse 10cm paksuse mineraalvati kihiga. Monoliitsest raudbetoonist laed valatakse ka kütuseruumile, tuharuumile ning kütjaruumile.

Keldrikorruusel asuvale taaralaole, ventilatsiooniruumile ja katlamajaruumidele valatakse tsementpõrandad. Kõigile ülejäänud ruumidele tehakse metlahhpõrandad. Uuesti taastatavad 1. korruse põrandad tehakse 37mm põrandalaudadest ja kaetakse linoleumiga. Arstikabinetele tehakse puitparkettpõrand.

Katlamaja ukсед, va kütja san. sülme uks tehakse tuldtõkestavad, tuldtõkestav tehakse ka taaralao uks. Kõikjal mujal keldrikorruusel kasutatakse tavalisi tüüpuksi. Toiduladude ukсед lüüakse üle plekiga. !.

korrusel paigaldatakse tagasi endised ukсед. Uude koridoriseina tuleva ukseks kasutatakse ära likvideeritava ukseava uks.

Külmköögi uus aken tehakse kööginõudepesemise ruumi olemasoleva akna eeskujul. Akna paigutuses arvestatakse hoone peafassaadi sümmeetrilisust. Seoses kütuseruumi ja tuharuumi väljaehitamisega nähakse katlaruumile ette madalamad aknad. Arstikabinettidesse paigaldatakse tagasi seal olemasolevad seinakapid. Uued seinad krohvatakse, laed silutakse. Köögiruumides, toiduainete ladudes, koridorides ja köikides san. sülmedes tehakse 1,5m kõrgused valgetest glasuurplaatidest paneelid- ülejäänud seinaosad ja laed kaetakse õlivärviga. Ruumides, kus glasuurplaatidest paneelid juba olemas, säilitatakse need tolleaegsel kujul. Köögipersonali garderoobi ja kütja puhkeruumi seinad ja lagi värvitakse õlivärviga. Ülejäänud katalamajaruumide, taaralao ja ventilaatoriruumi seinad ja laed värvitakse lubivärviga. 1. korruse remonditava osa ruumides värvitakse seinad ja laed õlivärviga. Aknad, ukсед ja seinakapid värvitakse õlivärviga. (1. korruse ruumide 20, 23, 24 ja 25 pörandate lammutamisel nähakse ette vaheseinte säilitamine ja eelarvestatakse täiendava vaheseinaga ruumist 20 koridori eraldamine pääsuks ruumi 23)

1981a. Projekterimise Instituut “Kommunaalprojekt” KAPITAALREMONDI TEHNILINE TÖÖPROJEKT. Dateering 16. juuni

1981a. (vt p.8.1 Ajaloolised joonised). Suuremahuline kapitaalremondiprojekt, mis oleks täielikult muutnud hoone ajaloolise ilme ja plaanilahenduse. Planeeritakse õuepoolne puidust palatitetiib asendada kivehitisega. Projekt ei teostunud!

1993a. ARC Projekt Ltd. Dateering 15.06.1993, Tartu. Katuseharja kõrgenduse projekt. Siselahendus.

Köikide kabinettide pörandad kaetakse kilpparketiga, 1. korruse osade ruumide pörandad kaetakse keraamiliste plaatidega (ka 1. korruse trepihall). Säilitatakse tuulekojas ja tualetis ol. olev originaal tsement ja täismassplaatidest laotud mosaiikpörand. Säilitatakse ol.olev plaanilahendus, teostatakse elementaarne sanitaarremont. Lammutatakse 2. korruse trepihallis vineerist kergvahesein.

6.2 HETKE SEISUKORRA HINNANG (vt p.8.2 fotod),

- **PLAANILAHENDUS** Hoone on rahuldavalt säilitanud oma esialgse plaanilahenduse ehk säilinud on korruste plaanide põhistruktuur.
- **AKNAD** Aknad on üldiselt heas korras, vajavad restaureerimist. On säilinud nii originaalaknad kui ka nende arvatavad koopiad.
- **UKSED** Siseuksed on ilmselt suurelt jaolt originaaluksed, heas korras. Keldriuksed on valdavalt hilisemast, 1973 aasta lahendusest.
- **LAED** Säilinud on seinäärsed peegelvälvid. Osades lagedes koorub värv. Põhjuseks ilmselt värvide vale kasutus eelnevate kihtide suhtes. (projektdokumentatsioonist selgub, et lagede osas on kasutatud erinevatel perioodidel nii liimvärve, kui lubi- ja osades ruumides isegi õlivärve!)
- **SISESEINAD** Seintest koorub värv, mis näitab jällegi, et viimased kihid ei nakku alumistega ja värvid ei hinga. Ka erinevatest

projektdokumentatsioonidest tuleb välja, et rohkelt kasutati õlivärvi. Osades seintes on pikipraod. Olulisi niiskuskahjustusi ei esine, va keldrikorrus, kus seinte alumistes osades on näha hallitust ja üleskupanud värvikihte (välisniiskus pressib siseruumidesse). On teada, et aastaid tagasi on tehtud esimese ja teise korruse siseruumide seintest värvisondaaze. Maja valdav tonaalsus olevat olnud suusõnaliste kirjelduste järgi tumedates küpsetes toonides. Valdavalt tumerohelistes, roostekarva ja tumedates ookrikarva toonides. Tänapäevani sondaazid ei ole säilinud.

- **PÕRANDAD** 1913 aastal ehitatud laudpõrandatest ei ole praegusel momendil nähtavalt säilinud midagi. Hetkel on põrandakattematerjaliks 1993 aasta lahenduste järgi valdavalt kilpparkett, 1 korruse trepiahallis ja osades läbikäidavates ruumides on põrand kaetud keraamiliste plaatidega. Loodetavasti on algsed punnlaudpõrandad olemas 2.korrusel ol. ol põrandamaterjali kihtide all. 1. korrusel on osades ruumides ajaloolised põrandad hävinud tänu keldrikorru läbi viidud ehitustöödele. Säilinud on ainult tuulekoja, tualeti ja tagumise väljapääsu esine täismass- ja tsementplaatidest laotud mosaiikpõrand.
- **TREPP** Väga hästi on säilinud esimest ja teist korrust ühendav puidust sisetrepp.
- **DETAILID** Hulgaliselt on säilinud algseid funktsionaalseid elemente ja dekoratiivseid detaile. (aknakremoonid, tuulekonksud, käepidemed jmv). Huvitavate detailidena meenutamaks endisi aegu, on säilinud vanad sisseehitatud kapid.

6.3 RESTAUREERIMISE- REKONSTRUEERIMISE ETTEPANEKUD

- **PLAANILAHENDUS** Säilitada praegune plaanilahendus (ka tualettruumide 1966. aastal planeeritud asukohad, kuna ilmselt silmas pidades hoone võimalikku avalikku kasutust, on need hädatarvilikud ja hetkel väga heas korras).
- **AKNAD** Aknad ja aknalauad säilitada ja täisrestaureerida. Vt. p.4.1 „aknad ja ukсед”
- **UKSED** Ukсед täisrestaureerida. Vt. p.4.1 „aknad ja ukсед” Keldris paiknevad uued ukсед asendada uutega, võttes aluseks algselt keldris paiknenud uste tüüp.
- **LAED** Laed restaureerida ja katta lubivärviga.
- **SISESEINAD** Seinad restaureerida. Praod parandada. Teha kindlaks siseseinte krohvi ja värvitüübid, vastavalt sellele võtta vastu otsused, mis tüüpi krohviga täita praod ja millist tüüpi värviga seinad uuesti katta. (kaseiinvärv, silikaatvärv, keldriseinad- õlivärv?) Teha värvisontaazid. Taastada seinte olukord vastavalt esialgsele värviplaetile ja kujundusele (võimalikud ported jmv). Värvisondaazide alusel taastada erinevatest ruumidest üksikuid fragmente, juhul kui ei õnnestu õlivärvi alt taastada terved seinalaotused. Ülejäänud pindadele anda ruumide kaupa fragmendist tulenevast värvitoonist heledam üldtoon.
- **PÕRANDAD** 2. korruse põrandad avada ja võimalusel restaureerida algne laudpõrand. 1. korruse originaal täismassplaadist põrandad

säilitada, ülejäänud avada kindlaks tegemaks eelmisi kihistusi. Kuna 1. korrusel on ilmselt suur osa originaalpõrandatest hävinud, tuleks paigaldada uus, võttes aluseks 2. korruse originaallaudis. Trepihalli põrand ja 1. korruse koridori kui suure käimiskoormusega pind, katta esikuplaati jäljendava tänapäevase 6-nurkse täismassplaadi analoogiga.

- **TREPP** Trepp restaureerida!
- **DETAILID.** Säilitada vanad dekoratiivsed detaid. (aknakremoonid, lingid jmv.) Kõikide ustel ja akendel ühtlustada manuste disain, võttes aluseks originaalid. Puuduvad manused lasta valmistada originaaldetailide järgi.

7.KOKKUVÕTE

Selle hoone saatus on olnud õnnelik. Maja on säilitanud suures osas oma esialgse välisilme ja erinevate remontide käigus ei ole saanud oluliselt kahjustada ka plaanilahendus. Tegemist on arhitektuuri ajalooliselt väärtusliku hoonega, mis kuulub tänaseni Tartu toleaegete villade pärlite hulka.

8.GRAAFILINE MATERJAL

8.1 Ajaloolised joonised

8.2 Fotod

9. KASUTATUD KIRJANDUS

Kasutatud kirjandus:

1. „Tartu arhitektuur 1830-1918. Historitsism ja juugend” autor Mart Siilivask
2. Rahvusarhiiv Tartu Maa-arhiiv. Toimik nr. 4498 Kalevi 13 joonised.
3. 1946- arhitekt Dietrich joonised. Dateering 9.01.1946
4. 1952- KMO Eelarvestamisprojekteerimisbüroo. Kapitaalremonttööde tööjoonised. Dateering 20.02.1952.
5. 1966 a Projekteerimise Instituut Kommunaalprojekt. TEHNILINE TÖÖPROJEKT. Dateering mai 1966a, Tartu.
6. 1973 a Projekteerimise Instituut Kommunaalprojekt. KAPITAALREMONDI TEHNILINE TÖÖPROJEKT. Dateering detsember, 1973a, Tartu.
7. 1981a. Projekteerimise Instituut “Kommunaalprojekt” KAPITAALREMONDI TEHNILINE TÖÖPROJEKT. Dateering 16. juuni 1981a.
8. 1993a. ARC Projekt Ltd. Dateering 15.06.1993, Tartu. Katuseharja kõrgenduse projekt. Siselahendus



- **Vaade Kalevi tänavalt**



- **Vaade hoone tagant (edelast)**



- **Vaade kagust**





- Praod fassaadil; sokliserv





- Puidust juurdeehitis





- Puidust juurdeehitise sarika ots



- Puidust juurdeehitise püstlaudis



- **Katuseharja kõrgendus**



- **Korsten**



- **Kaablid fassaadil**



- **Keldrikorruse aken; fragment sepiirdest**



- Aken



- Peauks



- Aken



- Petikaken



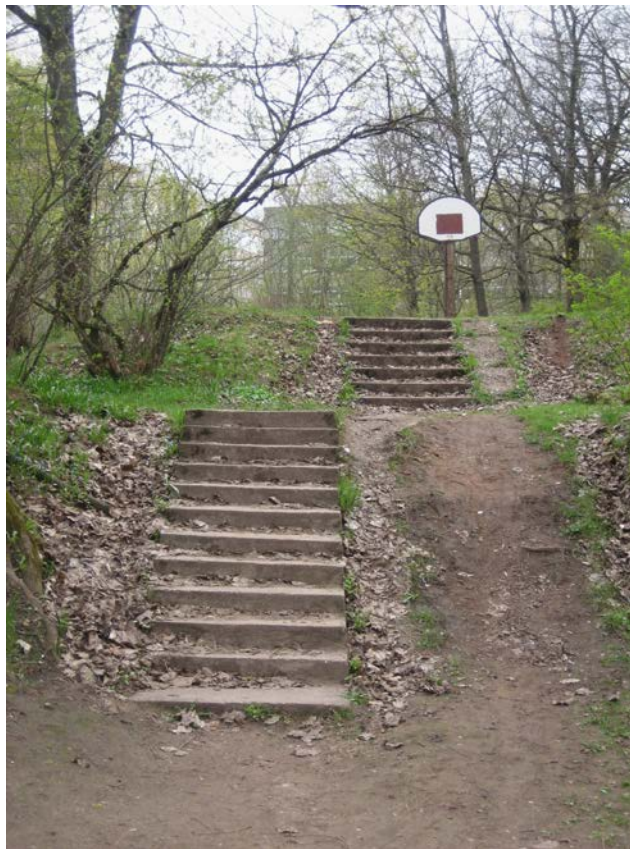
- **Vihmaveetoru ots**



- **Vaade pargi ülemiselt terrassilt hoone poole**



- **Vaade pargi ülemiselt terrassilt purskkaevu poole**



- **Vaade hoone tagant parki**



- **Vaade hoone tagant parki**





- Sisevaade 2. korruse trepihalli aknale



- Sisevaade kahepoolsele aknale



- **Esimese ja teise korruse algupärane siseuks**



- **Esimese korruse kahepoolsed siseuksed**



- **Keldri tüüpuks**



- **Välisukse tüüp**



- **Koorunud seinavärv. 1.korrus.**



- **Keldri niiskuskahjustused. Üleskupanud seinavärv**



- **Keldri niiskuskahjustused. Hallitus seinal**



- **Vaade keldri niiskuskahjustustega seintele**



- **Vaade autentsele täismass ja tsementplaatidest põrandale**





- **Algupärane akna käepide**



- **Algupärane aknahing**



- **Algupärased ukseingid**





- **Vaade trepile**





- **Sisseehitatud originaalkapid**



- **Sisseehitatud trepialune kapp**