

VANEMUISE VANA MAJA

2006/2007. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise
täienduskoolituse lõputöö
Tartu, Jaama tn. 14



Kursusetöö koostaja: Ruth Pärnoja

Sisukord

1. Sissejuhatus	1
2. Ajalooline lühiülevaade	2
3. Hinnang objekti muinsuskaitsele ja kultuuriloolisele väärtusele	4
4. Hoone ehituskirjeldus	5
5. Materjalikasutus ja tehnilise seisukorra hinnang	5
5. 1. Vundament ja kelder	5
5. 2. Välis- ja siseseinad	6
5. 3. Põrandad ja vahelaed	6
5. 4. Avatäited (aknad ja ukсед)	6
5. 5. Katusekonstruktsioon ja –katted	7
5. 6. Trepid	7
5. 7. Ahjud ja korstnad	7
5. 8. Materjalikasutus	7
6. Kahjustuste tekke analüüs ja ettepanekud nende kõrvaldamiseks	8
7. Objekti restaureerimistöde muinsuskaitsele järelevalve käigus tekkinud probleemid, leitud lahendused ja nende analüüs	8
7. 1. Konstruktsioonide avamisel tekkinud probleem	8
7. 2. Hilisemate viimistluskihtide eemaldamisel tekkinud probleem	9
8. Kokkuvõte	10
Kasutatud kirjandus, allikmaterjalid ja projektdokumentatsioon	11

Lisad

Lisa 1: Ajaloolised fotod

Lisa 2: fotod sügisest 2006 ja olemasolevast olukorrast

Lisa 3: Vanemuise vana maja arhitektuurse osa põhiprojekti joonised (ARC Projekt OÜ, J. Reinula, töö nr. 05/68/2005-044)

Lisa 4: Väljavõte Vanemuise vana maja konstruktiivse osa põhiprojekti seletuskirjast (ARC Projekt OÜ, J. Ilves, M. Kiho, töö nr. 05/68/2005-044)

Lisa 5: Seletuskiri Vanemuise vana maja arhitektuurse osa välisseinte tarindite osalise muudatuse kohta

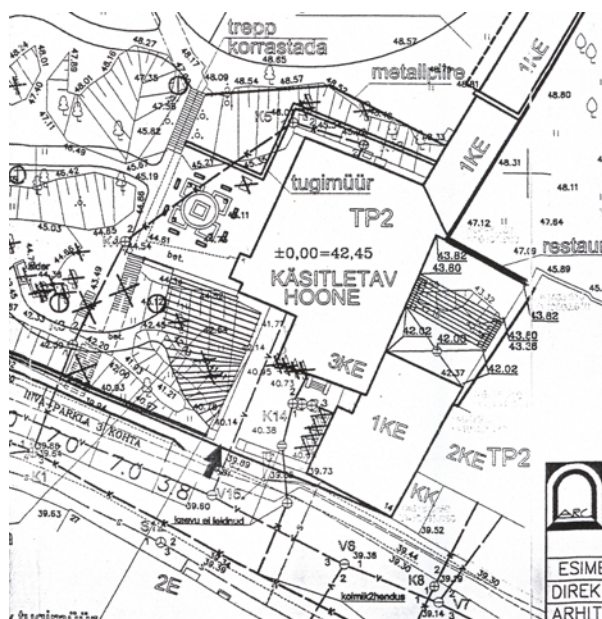
Lisa 6: Objekti inventeerimiskaart

1. SISSEJUHATUS

Käesolevas töös käsitletav hoone asub Tartus, Jaama tn. 14. Hoone on arhitektuurimälestis (KMR, reg. nr. 7074) ning koosneb erinevatel ajajärkudel ehitatud osadest, vanim säilinud hooneosa on ehitatud vahemikus 1834–1841 (esimene dokumenteeritud tõestus hoone olemasolu kohta pärineb 1847. aastast, skeem 4), viimane suurem ümberehitus tehti hoones 1907. aastal.



Skeem 1, ortofoto, www.tartu.ee



Skeem 2, asendiplaani fragment, ARC Projekt, töö nr. 05/68/2005-044

Objekti valiku põhjendus

Objekti valiku esmapõhjuseks on käsitletava hoone olulisus nii Tartu kui ka kogu Eesti kultuuriloos. Nimelt tegutses 1869–1907. aastani hoones 1865ndal aastal asutatud Vanemuise Selts. Teiseks, kuid mitte vähem tähtsaks põhjuseks objekti valikul oli hoone huvipakkuv arhitektuurne ajalugu, erinevate kihistuste mitmekesisus ja käesoleva töö autori varasem kokkupuude käsitletava majaga seoses restaureerimisprojekti sisekujunduse osa koostamisega 2005. aastal.

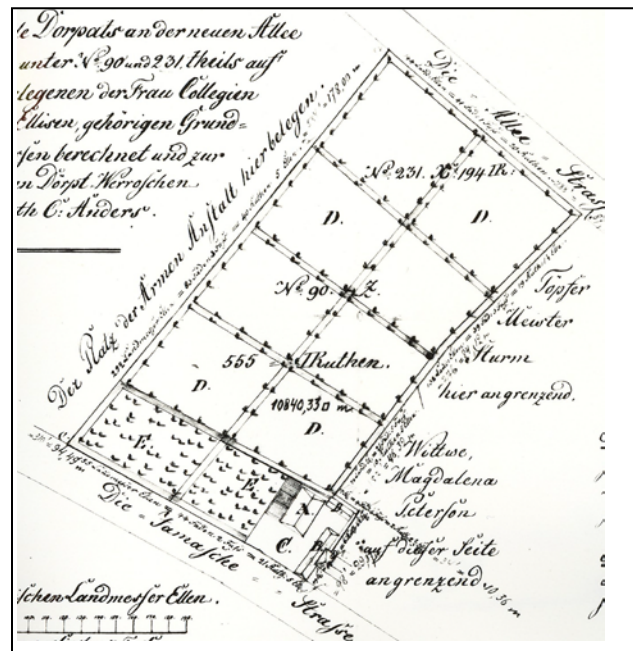
Jaama 14 hoone on nii plaanilahenduslikult kui ka mahuliselt keerulise konfiguratsiooniga ja esmapilgul tervikuna raskesti haaratav. See omakorda tekitab tänapäevases tähtaegade keskkonnas tagantjärele kahjutunde, kuna vajalikul määral süvenemine objektiga seotud probleemistikku ei olnud ajapuudusel võimalik. Vastavalt võimaldatud tingimustele sai antud endast parim, kuid nii mõnedki probleemid jäid siiski põhjalikult läbi töötamata.

Hoone kohta on koostatud restaureerimisprojekt (objekti kohta koostatud tööde ja kasutatud materjali loetelu on toodud töö lõpus) ja praegu on käimas restaureerimistööd – seetõttu on lisaks hoone restaureerimistööde eelsele tehnilise seisundi kirjeldamisele tähelepanu pööratud ka restaureerimistööde käigus ilmnunud probleemidele ja muinsuskaitsele järelevalve küsimustele ning leitud lahenduste analüüsile. Huvipakkuv on iga töömahuka objektiga seonduv probleemistik, mis puudutab enne projekteerimistööd või nende käigus tehtud objekti uuringuid ja restaureerimistööde käigus tehtavaid avastusi. Jaama 14 hoone restaureerimistööde käigus on tekkinud küllaldaselt keerukaid lahendusi nõudvaid probleeme, mis nõuavad objekti järelevalvel loominguilisi lahendusi, mis samas vastaks tellija vajadustele ja hoonele kehtestatud muinsuskaitsele nõuetele.

2. AJALOOLINE LÜHIÜLEVAADE



Skeem 3
www.tartu.ee



Skeem 4
C. Anders, 1847 a., kruntide nr. 90 ja 231 plaan, fragment

18. saj. lõpul hakkas tekkima hoonestus Tartu Ülejõe piirkonna Jaama tänava alale. Käsitletava hoone krunt nr. 90 on O. G. Dreyeri 1792. aastast pärineval plaanil (skeem 3) juba välja mõõdetud.

1800ndal aastal on Jaama 14 krundil hoone olemas – kinnistutoimiku teatel oli krundi 1788. aastal ostnud K. Wulff. 1796. aastal müüs K. Wulffi lesk krundi linnaarst dr. Willmerile, kes kasutas väikest puust ühetoalist elamut aiamajana. 1821. aastal liideti Puiestee tänava rajamisel krundile nr. 90 erakrunt nr. 231. 1834. aastast on teada, et krundil asus dr. Willmeri ühetoaline aiamaja (pindala 9 ruutsülda 27 ruutjalga - ~27 m²). 1841. aastal müüdi krunt raehärra A. D. Mussole, krundil paiknesid juba uued ehitised (praegune Jaama 14 põhiosa). Algne hoone oli

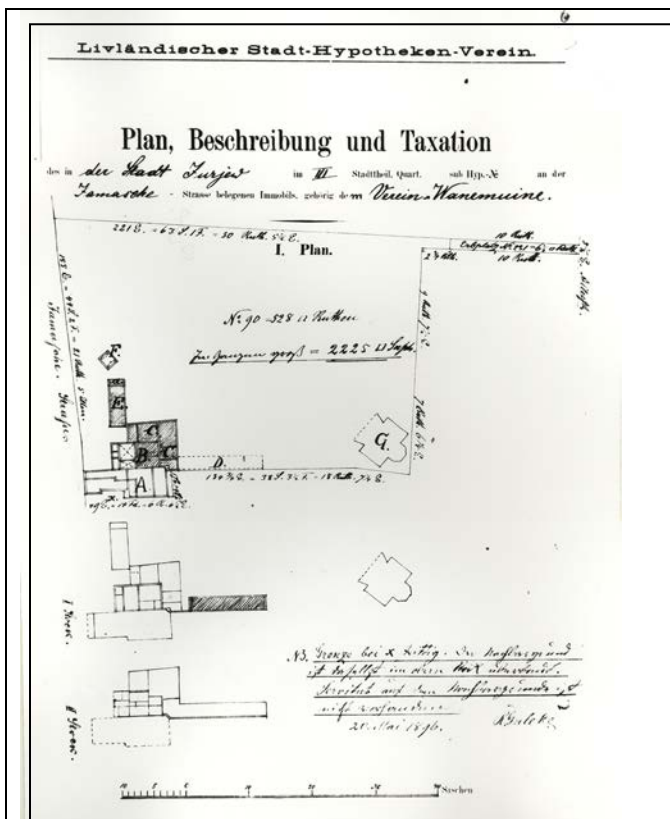
klassitsistlikus stiilis ja fassaadiga suunatud pargi poole. Hoone oli terrassina tõusev, tänavapoolne osa oli kahekorruseline, pargipoolne ühekorruseline. Pargipoolsel läänefassaadil oli hoone ees terrass, kuhu viisid kahelt poolt üles minevad trepid (krundi plaan aastast 1847, skeem 4).

1847. aastal müüs kaupmees Musso kinnisvara õuenõunik von Wolffile. Samal aastal koostati ka krundi kaart (skeem 4). 1848. aastal tehti tänaväärne juurdeehitus.

1855–56 aasta Tartu kinnisvarade hindamise akti järgi paiknesid sellel ajal krundil peale puust ärklikorruusega kivist elamu veel neli kivist kõrvalhoonet ja puust kuur.

1862. aastal ostis kinnistu rittmeister C. von Staden, 1869. aastal Pärnu ehitusmeister G. Roger. 1860. aastatel hakati Jaama 14 parki ja saali mitmesugusteks üritusteks välja rentima.

1869. aastal asus hoonesse eesti lauluselts „Vanemuine“. 1873. aastal ostis „Vanemuine“ kinnistu Rogerilt ära. „Vanemuise“ perioodil tehti hoonele mitmeid remonte, juurde- ja ümberehitusi. 1876. aastal ehitati keeglimänguhoone. 1884. aastal ehitati juurde saal (Lisa 1, foto 1). 1885. aastal suurendati saali ja ehitati lava. 1887. aastal ehitati piljardituba ja keegel ning ehitati ümber pööningutoad ja juurdeehitisele lisati II korrus (Lisa 1, foto 2). 1888. aastal tehti juurdeehitis (4 tuba) ja aeda ehitati puust aialava. 1896. aastast pärineb kinnistu plaan, mille koostas ülikooli arhitekt R. Guleke.



Skeem 5

Krunt 90 hüpoteegetoimiku plaan, 1896, R. Guleke

Krundi lõunanurgal paiknevas puust ehitises **A** asusid saal ja lava. Seltsimaja põhihoone **B** oli ehitatud kivist, majaalune osaline kelder oli kahes ruumis võlvitud. Seltsimaja puust juurdeehituse **C** II korrusel asetses sõrestikehitis – suvelava. Maja hooviküljel asetses puust pappkatusega keeglirada **D**. Juurdeehituse **C** läänenurgal paiknes sõrestikehitis **E** – puhvet koos juurdeehitisega. Veel asetsesid krundil kelder – **F** ja suvelava – **G**.

1899. aastal tehti pööningule uus puhvet.

1903. aastal põlesid maja puidust hooneosad.

1906. aastal läks kinnistu linna seltsile „Lasteaed“ ja 1907. aastal ehitati hoone ümber lasteaiaks (Lisa 1, foto 4).

Järgnenud 80 aastat kasutati maja lasteaiana.

1990. aastatel asus hoones lasteteater ja teatrilabor.

Viimasel viiel aastal on hoone seisnud kasutuseta.

2006. aasta lõpus alustati restaureerimistöid.

3. HINNANG OBJEKTI MUINSUSKAITSELISELE JA KULTUURILOOLISELE VÄÄRTUSELE

Hoone kuulub arhitektuurimälestiste hulka esmajoones oma klassitsistliku, Jaama tn. poole pööratud esifassaadiga. Fassaadi arhitektuurne lahendus ja dekoratiivdetailid on hilisklassitsistlikus stiilis tüüpilised Tartu hilisklassitsismile, mis tugevasti vormis Tartu klassitsistlikku linnapilti 1830. aastatel. Arhitektuuriajaloolisest seisukohast lisab hoonele väärtust ka see, et tegemist on ainsa säilinud hilisklassitsistliku ajajärgu ehitisega Tartu Ülejõe linnaosas.

Mängu- ja lauluseltsi „Vanemuine” paiknemine hoones aastatel 1869–1903 annab hoonele kultuuriloolise lisatähtsuse, mis tingib hoone ja aia ansamblist säilitamist. Kui selts hoone 1870ndal aastal omandas, muutus see eestlaste laiemate hulkade esimeseks seltskondliku kogunemise paigaks. Siin peeti paljude aastate jooksul ka rida tähtsamaid ülemaalisi koosolekuid. Samuti etendati samas Jaama tänava majas esimest korda eesti näitemängu – L. Koidula „Saaremaa onupoega”¹.

Käsitletava hoone puhul on huvipakkuv ka erinevatest perioodidest pärinevate kihistuste mitmekesisus.

Hoone on kavas kohandada muuseumiks. Kavandatud funktsioon sobib hästi, arvestades hoone ajalugu.

¹ Tartu, Tartu linna väljaanne, 1927

4. HOONE E HITUSKIRJELDUS

Fotod olemasolevast olukorrast on toodud lisa nr. 2, hoone põhiplaanid ja vaated on lisa nr. 3.

Omaaegsest klassitsistlikust kivist elumajast (Lisa 2, fotod 1-5) on välislahenduses säilinud hoone tänavapoolne otsafassaad (osaliselt kaetud juurdeehitistega, lisa 2, foto 3), teised algupärased põhiseinad on ümbritsetud hilisemate juurdeehitustega, millest detailirohkuselt huvipakkuvam osa on 1888. aastal pargipoolsele küljele (edelakülge) ehitatud juurdeehitus (lisa 2, foto 5).

Tänavapoolse fassaadi kujundus on kergelt eklektilist laadi, mis on iseloomulik 1830. aastate hilisklassitsistlikule stiilile. Hoone otsafassaadi ilmestab kolmnurkfrontoon, mis toetub neljale joonia stiilis kapiteelidega pilastrile. Pilastrate kapiteelide kujundus on küllaltki lopsakas – nurkades paiknevad voluudid, nende vahel munavöö, mille all omakorda pärlvöö. Abakuse kujunduses on samuti kasutatud pärlvöö motiivi. Dekoratiivse elemendina on lisatud lilled voluutide keskel ja abakusel. Voluutide all ripuvad loorberivanikud. Pilastrate kohal on lihtne friis, millelt algab hammaslõikeline karniis. Kolmnurkviil on samuti hammaslõikeline karniisiga dekoreeritud, selle tūmpanonis asetseb segmentaken. I ja II korruse vahel paiknevad kassetid dekoratiivsete motiividega – keskmisel lõvipeaga medaljon, mille ümber on reljeefsed arabeskid. Külgmistel kassetidel asetsevad reljeefsed anteemionid (kuslapuu õis) keskse palmetiga. Tänavapoolse fassaadi terviklikkust rikub kuni krundi piirini ulatuv ühekorruseline juurdeehitus, mis osaliselt katab kinni parempoolse pilastri alumise osa (lisa 2, foto 4). Põhihoone edelapoolne puidust juurdeehitus (ehitatud 1888. aastal) on ristpalkhoone. Pööningukorrus on sõrestikseintega. Puidust hooneosas on samuti säilinud erinevaid algupäraseid avatäiteid (dekoratiivraamistuses aknad, puidust tahveluksed jm.).

Korruseid on hoonel üks kuni kolm (Lisa 2, foto 3, lisa 3: korruste põhiplaanid).

5. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILISE SEISUKORRA HINNANG

Hoone tehniline seisukord enne restaureerimistöde algust, oktoober 2006. a.

Ruumide numbrid on märgitud hoonistele (lisa 3, Vanemuise vana maja arhitektuureosa põhiprojekti joonised, ARC Projekt töö nr. 05/68/2005-044).

5. 1. Vundament ja kelder

Hoone on põhiosas ehitatud devoni liivale (Emajõe ürgoru kõrge liivakallas), mis moodustab hoonele tugeva aluse. Vundament on maakividest, pealt krohvitud. Selle tehniline seisukord on rahuldav, vaatluste põhjal hoonel vajumisi märgata ei ole. Suurimaks ohuteguriks tuleb pidada sadevete vundamendi vahele jooksmist hoone pargipoolsel (ida- ja loodepoolsel) küljel, kus

hoonet ümbritsev pinnas on hoone ehitusajaga võrreldes tõusnud. Hoonel puudub kelder, tänavapoolne esimene korrus moodustab pargipoolse hooneosa soklikorruse. Teine korrus toetub osaliselt alumisele korrusele, osaliselt pinnasele.

5. 2. Välis- ja siseseinad

Vanema hooneosa välis- ja siseseinad on tellistest (hoovipoolses välisseinas on kuni 250cm kõrguseni müüritisse lisatud ka maakive, lisa 2, foto 6), juurdeehituste seinakonstruktsioonid on valdavas osas puidust. Tänavapoolse ühekorruselise juurdeehituse välisseinad on savitellistest. Edelapoolse puidust hooneosa vundamendi peale on osaliselt laotud savitellistest müüritis, mille peale toetub ristpalkidest seinakonstruktsioon (ruumid nr. 207, 208, fotod 12 ja 31). Tellistest laotud osa on keskmiselt 50–70 cm kõrgune. Ruumis nr 207 on seinte viimistluskihid põhiosas eemaldatud, erinevatel etappidel tehtud parandused on hästi vaadeldavad (lisa 2, fotod 13 ja 14). Ristpalkseinte alumised palgid on niiskusest kahjustunud, samuti on kahjustatud püstpalkide alumised otsad. Hoone pööningukorruse seinad on ehitatud puitsõrestikseintena, mis on kinni villitud püstpakkudega ja toetuvad tervenisti alumisele korrusele (lisa 2, foto 19). Kirdepoolne tiibehitis toetub pinnasele. Kivist hooneosa välisviimistluseks on kasutatud krohvi, puidust hooneosadel laudist.

Siseviimistluses on algselt ilmselt valdavas enamuses kasutatud lubikrohvi, mis on viimistletud lubi- ja liimvärviga. Hoone tehnilise seisundi inventeerimise ajal on seinad osaliselt kaetud karkassil kipsplaatidega. Kipsplaatide ja seina vahele on jäetud 10-30cm laiune õhuvahe. Ajal, kui hoones tegutses Tartu Lasteteater, viimistleti seinad, osad aknaraamid ja ukсед ning piirdeliistud paksu struktuurvärvi kihiga. Osades ruumides on seinale kleebitud klaaskiudtapeet (lisa 2, fotod 7–11).

5. 3. Põrandad ja vahelaed

I korruse ja osaliselt ka II korruse põrandad on rajatud pinnasele. Vanema hooneosa I korruse vahelaed on osalt puidust, osalt tellistest laotud (võlvid ruumidega hooneosas, joonisel ruumid 104, 108 (ristvõlvid) ja 105 (silindervõlv)). I korruse ruumis nr. 112 on säilinud profileeritud laudisest lagi. II korruse vahelaed on puitkonstruktsiooniga (lisa 2, foto 20).

5. 4. Avatäited (aknad ja ukсед)

Säilinud on hulgaliselt algupäraseid ja kultuuriväärtuslikke avatäiteid ja detaile. Kultuuriväärtuslikud detailid on loetletud ka muinsuskaitse eritingimustes, peatükk IV (ARC Projekt OÜ, töö nr. 2005 024). Siseustest on säilinud nii ühe- kui kahetiivalisi tahveluksi koos piirdeliistudega (lisa 2, fotod 7, 14, 27). Ühtegi algupärast välisust säilinud ei ole. Restaureeritavate avatäidete tehnilise seisukord on rahuldav.

5. 5. Katusekonstruktsioon ja –katted

Hoone katusekonstruktsioonid on puidust (lisa 2, fotod 21, 22), katusekattedeks on suuremas osas tsiingitud terasplekk (valtsitud) ja kirdepoolsel tiival osaliselt eterniit. Katusekonstruktsioone on aegade jooksul parandatud, nii laetaladetalade kui ka sarikate külge on löödud prussidest või laudadest tugevdused. Algselt oli hoonel ilmselt kivikatus (Ajalooline õiend, 1992. a., a/s ARC Projekt, töö nr. 92028). Seetõttu võib arvata, et olemasolev katusekonstruktsioon ei ole algupärane, vaid pärineb 19. saj. lõpust. Kohati on sarikaotstes ja katusealusel laudisel niiskuskahjustused. Katusekonstruktsiooni seisukord on üldiselt rahuldav. (Vanemuise vana maja arhitektuurse osa põhiprojektis, ARC Projekt OÜ, töö nr. 05/68/2005-044, on ette nähtud II ja III korruse vahelagede ja katusekonstruktsiooni lammutamine ja uute vahelagede ehitamine ning katusekuju muutmine kõrgemaks. Ümberehitus on põhjendatud hoone algse kõrgema katusekuju taastamisega ja evakuatsioonitee tagamisega III korruse ekspositsioonisaalist, vt. lisa 3, joonised)

5. 6. Trepid

Hoones on säilinud kaks puittreppi – üks paikneb hoone põhiosas, ühendades esimest, teist ja kolmandat korrust (lisa 2, fotod 23-25). Trepil on säilinud algupärane käsipuu, algupärased piirdepostid ja pulgad (lisa 2, foto 23). Trepil astmelauad on kaetud vaipkattega. Hoone tagumises osas paiknev trepp ühendab teist korrust põõningukorruse ja kirdepoolse hoonetiivaga (lisa 2, foto18). Trepid on suhteliselt heas seisukorras, väljavahetamist või restaureerimist vajavad mõned astmelauad.

5. 7. Ahjud ja korstnad

Hoones ei ole säilinud ühtegi algupärast ahju. Olemasolevad plekkahjud eemaldatakse. 1990. aastatel ehitati ruumidesse nr. 112 ja 108 keraamilistest savitellistest kaminad. Säilinud on kaks korstent, mis remonditakse (lisa 2, fotod 19, 21).

5. 8. Materjalikasutus

Algupäraste materjalidena on hoones kasutusel olnud puit (konstruktsiooniliselt – seinapalgid, põrandatalad, katusekonstruktsioonid, trepid; viimistluslikult – puitaknad, ukсед, laudpõrandad, välisvooderdus juurdeehitatud puidust hooneosadel), maakivid vundamendina, savitellised müüritisena. Viimistlusmaterjalideks on olnud lubikrohv, lubi- ja liimvärvid, puitdetailidel linaõlivärv. Algselt katusekattedeks olnud kivid on asendatud tsiingitud terasplekiga.

Viimastel aastakümnetel on hoones tehtud sanitaarremonte. Viimistlusmaterjalidena on kasutatud vesiemulsioonvärve ja struktuurvärve. Põrandad on kohati kaetud vaipkatete või rullmaterjalidega (PVC ja linoleum). Puitdetailidele on värvitud emailvärvidega.

6. KAHJUSTUSTE TEKKE ANALÜÜS JA ETTEPANEKUD NENDE KÕRVALDAMISEKS

Hoone halvenenud tehnilise seisukorra kõige olulisema põhjusena võib välja tuua pikaajalist heaperemeheliku omaniku puudumist. Samuti ei leitud hoonele pikka aega sobivat funktsiooni. Hoone ei ole küll väga kaua tühjana seisnud, kuid vahepeal kasutatud remondimaterjalid ja töövõtted ei ole hoone interjööriks just kasuks tulnud.

Nüüdseks on selgunud maja kasutusfunktsioon – siia on kavas asutada Laulupeo Muuseum. Pööningukorruse osad ruumid on planeeritud anda Vanemuise Seltsi käsutusse. Kirdepoolses tiibehituses hakkab toimetama Tartu Suveteater. II korruse saalis ja salongis hakatakse korraldama kontserte ja vastuvõtte ning muid üritusi.

Kahjustuste kõrvaldamisest ja vajalikest töödest on pikemalt kirjutatud Vanemuise vana maja konstruktiivse osa põhiprojektis (ARC Projekt OÜ, töö nr. 05/68/2005-044). Väljavõtte projektist on toodud lisa nr. 4.

7. OBJEKTI RESTAUREERIMISTÖÖDE MUINSUSKAITSELISE JÄRELEVALVE KÄIGUS TEKKINUD PROBLEEMID, LEITUD LAHENDUSED JA NENDE ANALÜÜS

Iga restaureerimisprojekti koostamisel on oluline osa enne projekteerimist ja projekteerimise käigus tehtavatel uuringutel. Põhjalikud uuringud on aluseks vajaliku projektdokumentatsiooni koostamisel ja aitavad vältida kulukaid lahendusi hilisemates etappides. Alati ei ole siiski võimalik kõiki ohte vältida ja ette ennustada. Täielikult avatakse konstruktsioonid alles restaureerimis- või ümberehitustööde käigus ja tavaliselt selgub vajalike tööde maht just selles järgus. Kultuuriväärtusliku arhitektuurimälestise restaureerimis-remonttöödel on seetõttu eriti oluline roll asjatundlikul järelevalvel, kes aitab tekkinud probleeme lahendada. Tihti peale võib siiski selguda, et projektdokumentatsiooni tuleb mingis osas täiendada või muuta.

Jaama 14 maja on samuti pakkunud mitmeid üllatusi. Järgnevalt on kirjeldatud paari lammutus- ja ehitustööde alguses tekkinud lahendust vajanud probleemi.

7. 1. Konstruktsioonide avamisel tekkinud probleem

Ümberehitusprojekti järgi oli hoonel planeeritud lammutada II korruse vahelagi ja katusekonstruktsioon (lisa 3, joonised). Tööde käigus, peale II korruse puitosa välisvoodri ja

sisekroovi eemaldamist selgus, et välisseinte kahjustused on sedavõrd ulatuslikud, et nende säilitamine pole võimalik. Lisandus veel üks raskendav asjaolu – nimelt oli kõnealune hooneosa ehitatud üksikutele suurtele maakividele, kividevaheline osa oli täidetud telliste ja väiksemate maakividega. Samas on hoone idanurk, kus kahjustused olid kõige suuremad, kõige kehvema pinnase peal ja vajab korralikku alust. Lisaks oli vundamenti erinevatel aegadel käepäraste materjalidega parandatud (lisa 2, fotod 15-17, 30-32). Ruum nr. 215 seinavahelisel selgus, et alumised palgikorrad olid pehkinud, neid on osaliselt lapitud ja soojustatud TEP plaadiga (lisa 2, foto 16). Ruumis nr. 207 oli samuti seinu aegade jooksul lapitud, lõhutud sidemed, mille tulemuseks oli konstruktsioonide ebastabiilsus. Mingisugusest restaureerimismetoodikast, headest ehitustavade või terve mõistusest ei maksa siinkohal rääkidagi.

Lähtudes eelpool toodud avastustest, tehti ettepanek kõnealune välisseina osa lammutada, rajada uus korralik betoonvundament ja laduda uus sein (Seletuskiri Vanemuise Vana Maja arhitektuurse osa välisseinte tarindite osalise muudatuse kohta, Lisa 5). Vundamendile tuli valada ka kontraforss, et vältida pinnase liikumisest põhjustatud vajumisi. Sise- ja välisviimistluses muudatusi ei kavandatud. Sellega oli probleemi praktiline lahendus justkui olemas. Samas toob selline lahendus kaasa osaliselt säilinud algupärase konstruktsiooni hävitamise lammutamisel. Muinsuskaitseametiga saavutatud kokkuleppe alusel otsustati, et osa algupärasest ristpalkidest seinakonstruktsioonist säilitatakse (kuni 8 raiekorra ulatuses) ja eksponeeritakse oma algse asukoha juures. Samas on hoone kasutuskorrast tulenevad probleemid endiselt lahenduseta. Eksponeeritav palkseina fragment paikneb nimelt II korruse vestibüülis, kuhu majja saabuvad külalised jätavad oma üleriided. Seetõttu on täiendavalt vaja sisearhitekti leidlikkust, kes lahendaks probleemi nii, et kõik osapooled rahule jääksid. Küsitavaks jääb ka nõue eksponeerida oma funktsiooni kaotanud konstruktsioonelementi selle algupärase asukoha läheduses. Samuti ei ole võimalik tagada selle säilimine samas kohas pika aja jooksul. Seetõttu oleks võib-olla otstarbekam kasutada algupärasest materjali sama hoone muude parandamist vajavate konstruktsioonide juures – nii nagu seda ka varasematel aegadel tehtud on.

7. 2. Hilisemate viimistluskihtide eemaldamisel tekkinud probleem

Viimistluskihtide eemaldamisel I korruse ruum nr. 112 leiti seinapinnalt maalitud jaotus (juugendstiilis, suhteliselt tagasihoidlik, lisa 2, fotod 28, 29). Kõnealusesse ruumi on planeeritud muuseumi ekspositsioonisaal. Projekteerimisele eelnenud värviuuringute käigus seinamaalingut ei leitud. Seega tekkis nüüd probleem, kuidas olemasolevat ekspositsioonisaali sisekujundust leiuga sobitada. Lahenduste otsimise käigus otsustati muuta ruumi

värvilahendust ja eksponeerida osa leitud maalingust. Määrati maalitud mustri toonid ja muster kopeeriti. Samuti osutus võimalikuks kasutada leitud motiive II korruse saali (ruum nr. 208) seinakujunduse juures. Selline lahendus peaks rahuldama kõiki osapooli – leitud väärtus on dokumenteeritud, eksponeeritud ja selle põhjal on kavandatud viimistluslahendus sama hoone teises osas. Omaette küsimus on leiu kunstiline väärtus – maaling on iseenesest lihtne ja pretensioonitu. Samas on see näide käsitletava hoone sisekujundusvõtetest eelmise sajandi alguses, säilinud jälg sellest, mis on olnud.

8. KOKKUVÕTE

Igal majal on oma lugu. Hoolitsuseta maja on nagu ulakas laps, üllatades meid siis, kui me seda kõige vähem oodata oskame. Maja olemuse mõistmiseks tuleb tunda selle saamise lugu. Samas peab ikka meeles pidama, et ta on meie kodu, ilma meieta oleks ta tühi ja külm. Maja/hoone/ehitis – vajab inimkäte hoolitsust – jah, võib öelda, et ta on loodud meid ootama, teenima, kaitsma.

Tartus Jaama uulitsal on maja, number 14, mis on Tartu kohta üks ütlemata huvitav maja. See ei allu korrale, isegi vaatamata oma korda nõudvale tänavafassaadile. Ta on kasvanud vastavalt vajadusele. Nende vajadustele, kes on teda oma jutuga täitnud – küll tulbisibulatest, küll korralikest medikamentidest; juttudega eesti rahva vabadusest ja eestikeelsete laulumängudega. Siin majas on olnud lasteaed ja teater. See maja muutub ja see sobib talle.

Kasutatud allikad

Käesoleva töö koostamisel on kasutatud ja refereeritud järgmisi allikmaterjale:

130 aastat eesti laulupidusid, Talmar&Põhi kirjastus, 2002

Tartu ajalugu ja kultuurilugu, H. Pullerits, Kirjastus Ilmamaa, 2005

Tartu, Tartu linna-uurimise toimkonna korraldatud ja toimetatud, 1927, Tartu

Eesti arhitektuur, köide 4, Tallinn „Valgus“, 1999

Ehitismälestis Tartus, Jaama tn. 14, H. Üprus, ehitusajalooline ülevaade, 1964

Arhitektuur-ajaloolised eritingimused, K. Alttoa, 1990, Tallinn

Ajalooline õiend, M. Eimre, O. Suuder, 1992, Tartu, töö nr. 92028 a/s ARC Projekt Ltd.

Muinsuskaitse eritingimused hoone restaureerimiseks, remondiks ja ümberehituseks, O.

Suuder, 2005, töö nr. 2005 024 ARC Projekt OÜ

Vanemuise vana maja arhitektuurse osa põhiprojekt, J. Reinula, 2005, töö nr. 05/68/2005-044

ARC Projekt OÜ

Vanemuise vana maja konstruktiivse osa põhiprojekt, J. Ilves, M. Kiho, 2005, töö nr.

05/68/2005-044 ARC Projekt OÜ

Vanemuise vana maja sisekujunduse põhiprojekt, R. Pärnoja, 2005, töö nr. 05/68/2005-044

ARC Projekt OÜ

Vanemuise vana maja pargi kujundusprojekt, K. Niibo, 2005, töö nr. 05/68/2005-044 ARC

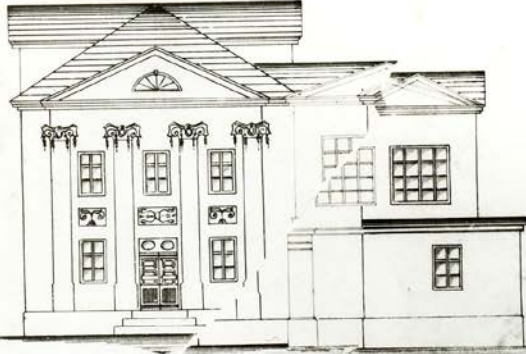
Projekt OÜ

Eriosade projektid, 2005,

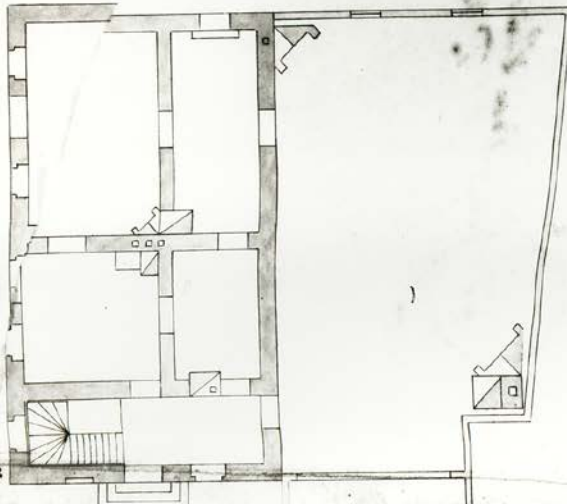
www.tartu.ee

Plan
 zum Anbau eines 3. Stockgebäudes, Dorspat im Stadttheater
 subalt von der fam. ...-Strasse auf Stadtgrund gelegen
 dem ... "Kammermeisterei" gehörig

Ansicht

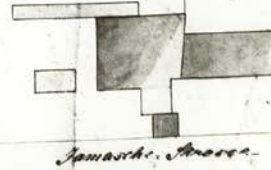


Grundriss



Grundriss d. 3. Stockes
 des Theaters, des Kammermeisters
 ...
 ...
 ...

Situation



0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50 55 60 65 70 75 80 85 90 95 100

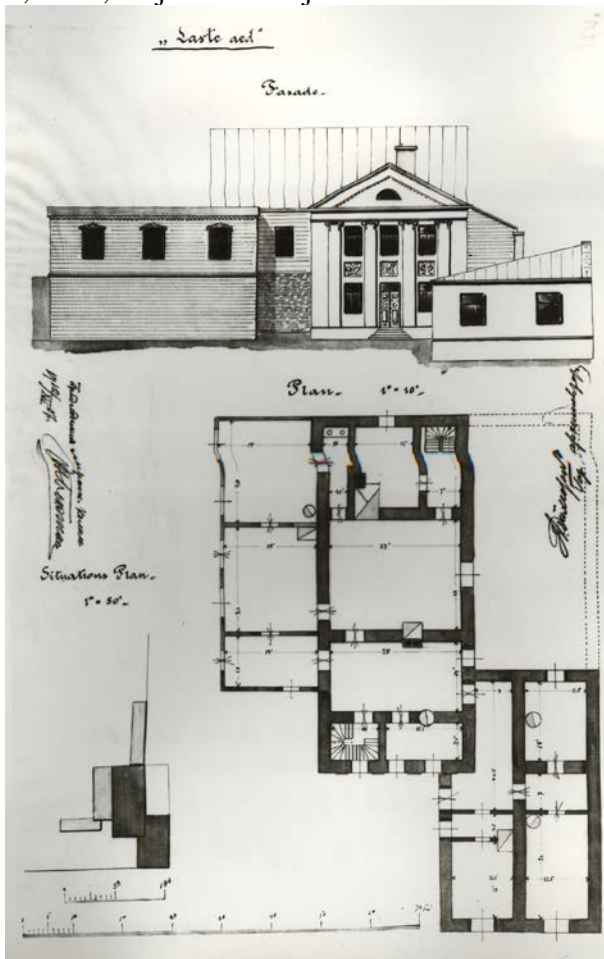
...
 ...

...
 P. Witt ...

1, 1884. aasta, O. Schröder, juurdehituse projekt



3, 1895, väljavõte eh. ajaloo fotost nr. 11



4, 1907, A. Eichhorn, ümberehituse projekt



1, vaade Jaama tänavalt ida poolt



2, idapoolne puidust juurdeehitus



3, hoone esifassaad



4, tänavapoolne juurdeehitus krundi lõunanurgas



5, idapoolse juurdehituse historitsistlikus stiilis aknad



6, läänepoolne siseõu



7, II korruse fuajee



8, ruum nr. 215, vestibüül



9, ruum nr. 215



10, ruum nr. 208, saal, vaade ida suunas



11, vaade saalist fuajeesse



12, ruum nr. 207, salong



13, ruum nr. 207, erinevatest aegadest pärit konstruktsiooniosad



14, ruum nr. 207, algupärane tiibuks



15, ruum nr. 215, seinakatte eemaldamine



16, ruum 215 kahjustatud seinakonstruktsioon



17, ruum nr. 215, aknaalused kahjustatud seinapalgid



18, trepp ruumis nr. 202



19, säilinud algupärane korsten ruumis nr.316



20, põrandatalad ruumis nr. 316/313



21, korsten ruumis nr. 317



22, vaade ruumi nr. 318, kagu suunas



23, säilinud algupäraseid piirdepulgad esimesel trepil



24, vaade trepikotta, ruum nr. 214



25, vaade trepikotta, ruum 102



26, niiskuskahjustustega ja amortiseerunud lagi ruumis nr. 111



27, tahveluks ruumis nr. 111



28, maalitud jaotus ruumis nr. 112



29, maalitud jaotus ruumis nr. 112



30, tapitud niiskuse poolt kahjustatud palgiots ruumis nr. 207



31, seinakonstruktsioon saalis, ruum nr. 208



32, vundeerimissügavuse määramine ruumis nr. 215

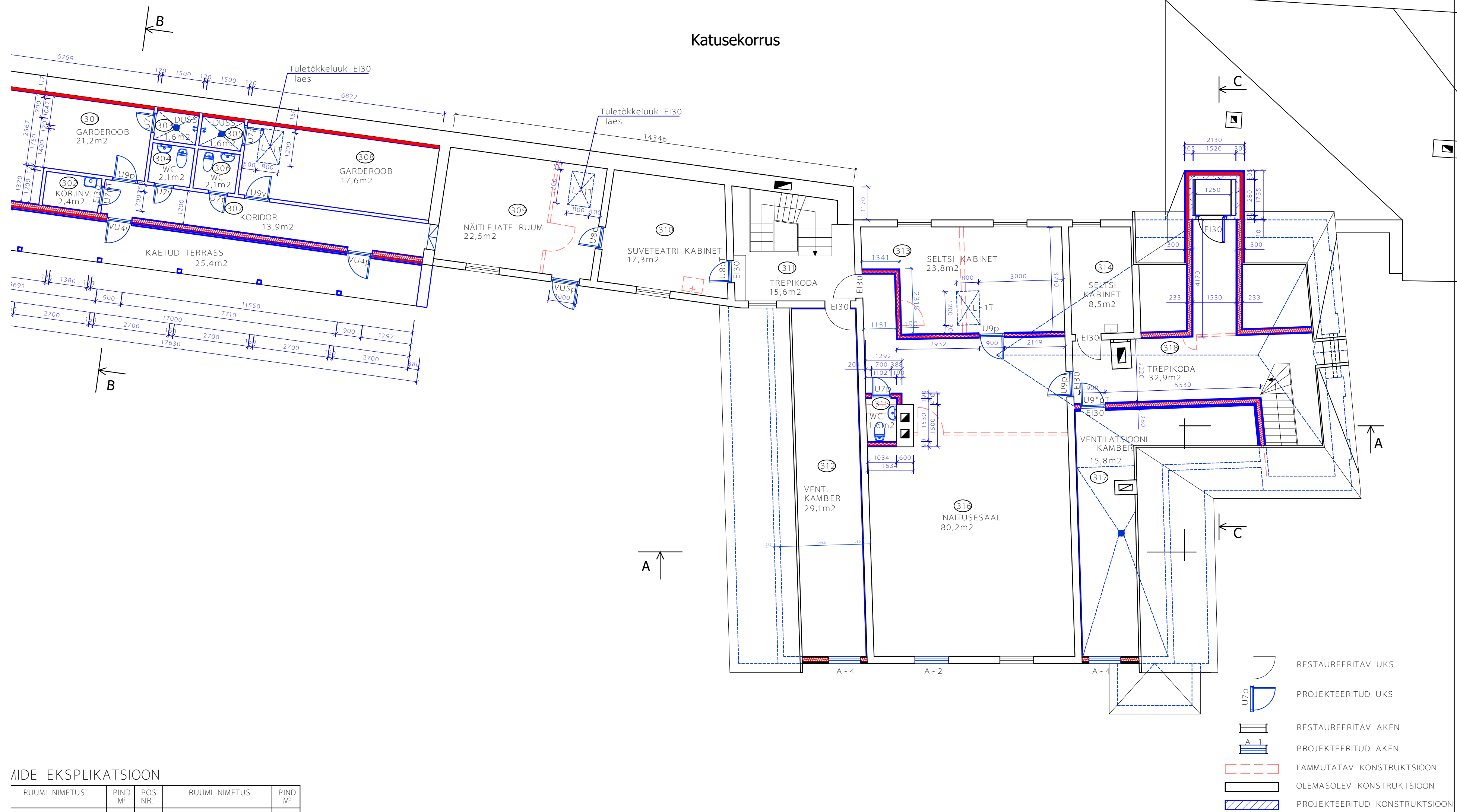


33, uue välisseina ehitamine hoone idaküljel



34, säilinud vana seiniosa ja uus FIBOst sein

Katusekorrus



MIDE EKSPLIKATSIOON

RUUMI NIMETUS	PIND M²	POS. NR.	RUUMI NIMETUS	PIND M²
ARDEROOB	21,2	310	KABINET	17,3
ORISTUSINVENTAR	2,4	311	TREPIKODA	15,6
UŠŠ	1,6	312	VENT. KAMBER	29,1
C	2,1	313	SELTSI KABINET	23,8
UŠŠ	1,6	314	SELTSI KABINET	8,5
C	2,1	315	WC	1,6
ORIDOR	13,9	316	NÄITUSESAAL	80,2
ARDEROOB	17,6	317	VENT. KAMBER	15,8
ÄITLEJATE RUUM	22,5	318	TREPIKODA	32,9
RUUMID KOKKU:				309,8

- RESTAUREERITAV UKS
- PROJEKTEERITUD UKS
- RESTAUREERITAV AKEN
- PROJEKTEERITUD AKEN
- LAMMUTATAV KONSTRUKTSIOON
- OLEMASOLEV KONSTRUKTSIOON
- PROJEKTEERITUD KONSTRUKTSIOON

		Tartu Linnavalitsus	05/68/2005 - 044		
ESIMEES	O.SUUDER	Laulupeo Muuseum Jaama tn.14 Tartu	STAAD	LEHT	LEHTI
DIREKTOR	J.KULASALU		PP	AE-3	
ARHITEKT	J.REINULA	III korruse plaan		M 1:100	

Seletuskiri

VANEMUISE VANA MAJA ARHITEKTUURSE OSA (ARC Projekt OÜ Töö Nr. 05/68/2005-44) välisseinte tarindite osalise muudatuse kohta.

Tartus, Jaama 14 asuva Lauupeomuuseumi välisseinte ehitus – restaureerimistöode käigus eemaldati hoone II korruse puitosal välisvooder ja sisekrohv. Avatud välisseinte kahjustused (v.t. plaanil ruutviirutus ja fotod 1 – 4) on sedavõrd ulatuslikud, et nende säilitamine pole võimalik.

Sama hooneosas puudub ka vundament. Hooneosa on ehitatud üksikutele suurtele maakividele ja kivide vaheline osa on täidetud eriaegadel juhuslike materjalidega (näit. tellised ja väiksemad maakivid) praktiliselt ilma sidematerjalita.

Arvestades eeltoodut on vajalik rajada eelkirjeldatud hooneosale uus vundament.

Teise korruse välisseinte kandev osa laotakse fiboplokkidest, kolmandal korrusel puitsõrestikseinad. Väljast soojustatakse kivivillaga ja paigaldatakse ajastule vastav laudvooder. Värvitakse õlivärviga vastavalt kinnitatud projektis antud värvitoonides. Siseviimistlus on lahendatud sisekujunduse projektiga.

Ruumis nr 215 säilinud rõhtpalkidest välisnurgast eksponeeritakse samas ruumis tervena säilinud seinaosast kuni kaheksa raiekorra kõrgune detail. Asukoht plaanil tähisega “R”.

Koostas: A. Soonsein

Lisad: Lk 2 Fotod 1 ja 2

Lk 3 Fotod 3 ja 4

Teise korruse plaan

Foto 1



II korrus ruum nr 215 välisnurk

Foto 2



II korrus, ruumi nr 215 kahjustunud seinuosad

Foto 3





Ruumi nr 207 välisseina sisevaade

Foto 4



Üldvaade avatud konstruktsioonidest.

INVENTEERIMISKAART

<p>Jaama 14, Tartu</p>		
		
<p>Miljööväärtuslik ala/asum</p>	<p>Jaama ja Puiestee tänavate ala, Tartu</p>	
<p>Kaitstuse aste</p>	<p>KMR, reg. nr. 7074, arhitektuurimälestis</p>	
<p>Hooneliik</p>	<p>Ühiskondlik hoone</p>	
<p>Projekti autor</p>	<p>---</p>	
<p>Projekteerimis- /valmimisaeg</p>	<p>1834–1841</p>	
<p>Hoone kirjeldus:</p>	<p>1–3 korruseline hoone. Vanem tellistest hooneosa on krohvitud, puidust juurdeehitused on laudisega vooderdatud. Koosneb neljast erinevatel etappidel ehitatud osast.</p>	
<p>Vundament</p>	<p>Maakivi</p>	
<p>Kelder:</p>	<p>Kelder puudub</p>	
<p>Seinad(konstruksioon ja viimistlus):</p>	<p>Tellisseinad on krohvitud, palkseinad on laudisega vooderdatud</p>	
<p>Trepikoda:</p>	<p>Säilinud kaks trepikoda algupäraste puittreppidega, käsipuud, piirdepostid ja pulgad.</p>	

Katus (tüüp ja katematerjal):	Viilkatus, tsingitud terasplekk
Korstnad:	Kaks tellistest korstent.
Arh. elemendid ja dekoor:	Vanem hooneosa on hilisklassitsistlikus stiilis, tänavapoolsel otsafassaadil säilinud klassitsistlik dekoor.
Uksed:	Algupäraseid välisuksi säilinud ei ole, interjööris säilinud puidust tahveluksed.
Aknad:	Erinevatel hooneosadel erineva jaotusega, osa algupärastest raamidest on säilinud.
Ümberehitused:	1876, 1884, 1885, 1887, 1888, 1899, 1907, 1990ndatel, praegu käimas hoone restaureerimis- ja ümberehitustööd
Piirded:	Tänavapoolse eesõue osas madal kivimüür, krundi piirdeks on peamiselt lippaed
Haljastus:	Krundil asub park
Rajatised:	---
Täisehitusprots.	8%
Krundi pindala:	8137m ²
Korruselisus:	1–3
Hoone kõrgus meetrites	Räästas 6,98m, hari 11,30
Hoone ehitusalune pind	654m ²
Hoone paigutus krundil	Hoone paikneb krundi lõunapoolses nurgas
Korterid/hoonesisene ruumijaotus	I korrusel 14 ruumi, II korrusel 17 ruumi, III korrusel 9 ruumi
Ajalooline info	<ol style="list-style-type: none"> 1. dr. Willmer 2. A.D. Musso 3. von Wolff 4. C. von Staden 5. G. Roger 6. 1873 lauluselts „Vanemuine“ 7. alates 1907 a. Tartu linn
Arhiivimaterjalid ja publikatsioonid:	<p>Ehitismälestis Tartus, Jaama tn. 14, ehitusajalooline ülevaade, 1964</p> <p>Arhitektuur-ajaloolised eritingimused, K. Altoa, 1990, Tallinn</p> <p>Ajalooline õiend, M. Eimre, O. Suuder, 1992, Tartu</p> <p>3 tehnilise seisundi hinnangut, 2002, 2004</p> <p>Inventariseerimisjoonised, 2004</p> <p>Muinsuskaitse eritingimused hoone restaureerimiseks, remondiks ja ümberehituseks, O. Suuder, 2005</p> <p>Vanemuise vana maja arhitektuurse osa põhiprojekt, J. Reinula, 2005</p> <p>Vanemuise vana maja konstruktiivse osa põhiprojekt, J.</p>

	Ilves, M. Kiho, 2005 Vanemuise vana maja sisekujunduse põhiprojekt, R. Pärnoja, 2005 Vanemuise vana maja pargi kujundusprojekt, K. Niibo, 2005 Eriosade projektid, 2005
Seisukorra hinnang	Toimuvad restaureerimis- ja ümberehitustööd
Väärtushinnang:	Arhitektuurselt väärtuslik
Kasutusrežiim:	Objektil käivad ehitustööd
Väljastatud ehitusload	32702005, muuseumihoone 32732005, lehtla 32762005, kuuri lammutamine
Kehtivad ja/või algatatud detailplan.-d	Olemas kehtiv detailplaneering

Inventeerimiskaardi koostas Ruth Pärnoja

26.04.2007