

**Eesti Kunstiakadeemia
Restaureerimisteaduskond**



**WISMARI TN 7 TALLINN
AJALOOLINE ÜLEVAADE, HINNANG TEHNILISELE
SEISUKORRALE, RESTAUREERIMISETTEPANEKUD**

2006/2007. õ-a. arhitektuuri konserveerimise ja
restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Koostaja: Maris Suits

Tallinn 2007

SISUKORD

I SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus _____	3
2. Krundi ja hoonete tehnilised näitajad _____	3
3. Ajalooline taust _____	4
4. Olemasolev olukord, hinnang tehnilisele seisukorrale	
4.1 Asendiplaaniline situatsioon _____	6
4.2 Peahoone _____	7
4.3 Majandushoone _____	8
4.4 Garaažihoone _____	8
5.5 Varjend _____	9
5. Väärtuslikud detailid ja tarindid _____	9
6. Restaureerimisettepanekud	
6.1 Ettepanekud hoonete säilitamiseks ja kasutuseks_	10
6.2 Üldised nõuded restaureerimisel _____	11
7. Kokkuvõte _____	14
Kasutatud allikad _____	15

II JOONISED

Situatsiooniskeem, asendiskeem

Inventariseerimisplaanid:

peahoone:

 keldrikorruse plaan

 I korruse plaan

 II korruse plaan

 vaade A

 vaade C

 vaated B ja D

 lõige

majandushoone:

 keldrikorruse plaan ja I korruse plaan

 vaated A ja B

garaažihoone:

 põhiplaan

 vaated

varjend:

 põhiplaan

III AJALOOLISED ILLUSTRATSIOONID

IV OLEMASOLEVAT OLUKORDA DOKUMENTEERIVAD FOTOD

1. SISSEJUHATUS

Olen oma täiendkoolituse lõputöö objektiks valinud Tallinnas Wismari tn 7 asetseva kinnistu, kus paikneb 1869. aastast pärinev peahoone koos kõrvalhoonetega (majandushoone, garaažihoone, varjend). Valitud objektiga on mul olnud võimalus tutvuda igapäevase töö käigus AS Restor arhitekt-tehnikuna.

Wismari tn 7 kinnistu jääb Tallinna vanalinna muinsuskaitsealale, lisaks on peahoone ka eraldi riikliku kaitse all arhitektuuri mälestisena nr 8258. Kinnistu kuulub Eesti riigile (seda haldab Riigi Kinnisvara AS) ja hooneid kasutab Riigiprokuratuur.

Alljärgnevalt on esitatud olulisemad andmed hoonete kohta, antud ülevaade kinnistu ajaloost, kirjeldatud olemasolevat olukorda ja inventeeritud väärtuslikud detailid ning lõpuks esitatud ettepanekud ja nõuded hoone restaureerimiseks.

2. KRUNDI JA HOONETE TEHNILISED NÄITAJAD

Krunt

Katastritunnus:	78401: 101: 1920
Krundi sihtotstarve:	Sotsiaalmaa
Krundi pind:	4137,0 m ²
Ehitusalune pind:	1507 m ²
Krundi täisehitusprotsent:	36 %

Peahoone

Hoonealune pind:	980 m ²
Korruselisus:	2 + kelder
Tulepüsivusklass:	TP2

Majandushoone

Hoonealune pind:	197,0 m ²
Korruselisus:	1 + kelder

Garaažihoone

Hoonealune pind:	150,0 m ²
Korruselisus:	1

Varjend

Hoonealune pind:	150,0 m ²
------------------	----------------------

Korruselisus:

1

3. AJALOOLINE TAUST

Vaadeldava kinnistu hoonestuse ajalugu on varasemates ajaloolistes ülevaadetes piisava põhjalikkusega uuritud ja kirjeldatud. Alljärgnevalt esitatud ajalooline taustinformatsioon on refereering S. Lindmaa koostatud ehitusajaloolisest ülevaatest¹ ja L. Künnapu koostatud arhitektuuri-ajalooliste eritingimuste² vastavast osast, mida on täiendatud arhiiviallikatest saadud informatsiooniga.

Vaadeldav kinnistu paikneb Tallinna ümbritsenud muldkindlustuste vööndis, kunagise Wismari raveliini kohal. Raveliin sai nime rootsi ajal Rootsi valduses oleva Põhja-Saksa linna Wismari järgi. Raveliini järgi on antud nimi Wismari tänavale, mis hoonestati valdavalt 19. sajandi lõpus.³

1857. aastal, pärast Krimmi sõja lõppu, kustutati Tallinn kindluslinnade nimekirjast. Algas muldkindlustuste likvideerimine. Muldkindlustuste alad osaliselt hoonestati, valdavalt aga muudeti haljasaladeks. Wismari 7 peahoone on varaseim eluhoone antud piirkonnas, enne alustati vaid Kaarli kiriku ehitust (alustatud 1862).

Wismari 7 peahoone ja kõrvalhoone projekt⁴ on pärit aastast 1869. a, arhitektiks F. Kordes (vt ill 3-9). Maaomanik krahv Ungern-Sternbergi tellimusel valmis aadlipere elamu koos tall-kuuriga. Peahoone fassaadid on sümmeetrilised. Hoone keskteljel paikneva sissepääsu kohal on sammastele toetuv metallpiiretega rõdu. Hoonel on teinegi rõdu, mis paikneb idaküljel, I korruse veidi eenduva osa peal. Suhteliselt vaoshoitud dekooriga esifassaadi ilmekamateks elementideks on kummalgi pool peasissepääsu paiknevad paariaknad, mida I korrusel raamistavad korintose kapiteeliga pilastrid, II korrusel aga voluudid. Hoonet liigendavad horisontaalsed karniisidevööd korruste vahel. Peahoone klassitsistliku rangelt sümmeetrilise fassaadi taga peitub intiimsem plaanilahendus. Loobutud on paraadlikust anfilaadsüsteemist. Peatrepp on nihutatud peasissepääsust paremale. Hoonet läbib keskne koridor, kust pääseb tubadesse. Suur saal paikneb I korruse läänetiivas.

¹ Mitšurini 7. Ehitusajalooline ülevaade. Koostanud S. Lindmaa. KRPI 1980. TKA arhiiv N.3, 4292

² Arhitektuuri-ajaloolised eritingimused Wismari 7 asuva hoone rekonstrueerimiseks. Koostanud L. Künnapu. TKA arhiiv N.3, 4293

³ Kivi, A. Tallinna tänavad. Tallinn: „Valgus”, 1972. Lk 77

⁴ 1869. a. ehitusprojekt. Arhitekt F. Kordes. EAA f. 33, n. 3, s. 686

Järgmine teadaolev arhiividokument kinnistu kohta pärineb 1902. aastast, kus krahv Ungern-Sternberg palub kinnitada kinnistu kanalisatsiooniprojekti. Projektile lisatud plaanilt selgub, et peahoone lääneküljele on lisandunud tiibehitis (vt ill. 12) . Juurdeehituse täpne aeg ei ole teada, see jääb vahemikku 1869-1902.⁵

1914. aastal müüvad Ungern-Sternbergid kinnistu. Hoonesse asub Vene Talurahva Põllupanga Tallinna osakond. Hoone ehitatakse ümber juugendlikult asümmeetriliseks – lisandub kahekorruseline tiibehitis hoone idaküljele. Uue ja vana hoone kokkupuutekoha valgustamiseks on rajatakse katuseaknad. Ilmselt ka just sel ajal viiakse hoone keskküttele ja paigaldatakse ruumidesse tänaseni osaliselt säilinud ja töökorras malmradiaatorid. 1914. aasta ümberehitusprojekti asukoht ei ole teada, ent Eesti Arhitektuurileksikoni andmeil on projekti arhitektiks M. Betaki.⁶

Panga eksisteerimine hoones jäi lühiajaliseks. 1919. aasta oktoobris läks hoone Põllutööministeeriumi valdusesse. Üleandmisaktis märgitakse krundi suuruseks 4185,66 m². Krundi piiras 184,95 m pikkune ja 1,5 – 2,25 m kõrgune kivimüür, Wismari tänava pool 80,5 m pikkune ja 3,25 m kõrgune raudaed paekivist vundamendil.⁷

1920-ndatel ja 1930-ndatel peahoone mahtudes suuri muutusi ei toimunud, kuid kindlasti leidis aset mitmeid ümberkorraldusi interjööris vastavalt valdaja vajadustele. 1932. aastal demonteeriti ja anti üle Riigikantseleile kirjust marmorist kamin, eesmärgiga paigaldada see Riigivanema korterisse.⁸

1928. aasta kõrvalhoone ümberehitusprojektist⁹ selgub, et hoones asub kojamehe korter, pesuköök ja kuur. Ümberehitusprojekt ei too kaasa uusi funktsioone, vaid ainult sisemise plaanilahenduse vähest muutumist ja ahjude ümberpaigutamist. 1931. aastal esitab Põllutööministeerium taas kinnitamiseks ühe projekti¹⁰ – seekord taotletakse luba abihoonele telliskividest kuuri juurdeehituseks. Projektplaanidelt on näha, et endine kuuriosa on võetud kasutusele sepaääsi ja kolikambrina (vt ill 14).

⁵ TKA arhiiv, Ehituskaust nr 2710

⁶ Eesti Arhitektuur 1. Tallinn. Toim. V. Raam. Tallinn „Valgus“, 1993. Lk 283

⁷ ERA f. 58, n. 2, s. 16

⁸ *Ibid*

⁹ TKA arhiiv, Ehituskaust nr 2710

¹⁰ TKA arhiiv, Ehituskaust nr 2710

12. oktoobril 1934. aastal anti hoone üle Kohtuministeeriumile.¹¹ Nõukogude võimu kehtestamise järel kuulub hoone ENSV Prokuratuurile. Prokuratuurihoonega on tegemist tänapäevani, praegu asub hoones Riigiprokuratuur.

1945. aastal esitatakse kinnitamiseks uue garaažihoone ehitusprojekt (vt ill 15, 16), hoone valmib alles 1954. aastaks. Projekti asendiplaanil on aga näha varjend, mida seeläbi võib dateerida II maailmasõja aegseks rajatiseks.¹²

Aegade jooksul on peahoones toimunud erinevaid remont- ja ehitustöid. Arvatavasti 1960-ndatel toimunud remondi käigus kaeti kinni peafassaadil olnud kaks lõvireljeefi, mis 1951. aasta inventariseerimise esifassaadi joonisel on veel näha (vt lisatud plaanid). 1979. aastal on koostatud ajaloolisest stiilist lähtuv sisekujunduslahendus vestibüülile ning mõnedele esindusruumidele¹³. Suurem muudatus hoone välisilmes toimus 1980-ndate algul, kui hoone läänetiivale ehitati peale II korrus¹⁴. Piirete restaureerimiseks on koostatud projektid 1987. aastal¹⁵ ja 1999. aastal¹⁶, kuid piirded on siiani restaureerimata, paigaldatud on vaid uued värav. 1990-ndate lõpul paigaldati uus katusekate ja parandati katusekonstruktsioone. Valdav osa interjööri on ajavahemikus 1996-1999 järk-järgult renoveeritud.

4. OLEMASOLEV OLUKORD, HINNANG TEHNILISELE SEISUKORRALE

4.1 ASENDIPLAANILINE SITUATSIOON

(vt situatsiooniskeem ja asendiskeem)

Wismari tn 7 kinnistu paikneb Tallinna kesklinnas, jäädes vanalinna piiravasse muldkindlustuste vööndisse. Kinnistu asetseb Wismari tänava Toompuiestee ja Toompea tänava vahelises lõigus. Kinnistul paikneb neli ehitist: 1869. aastast pärinev ja 1914. aastal ümberehitatud peahoone (eh. reg. 101029667), väiksem majandushoone (1869. aastast, algselt

¹¹ ERA f. 58, n. 2, s. 538

¹² TKA arhiiv, Ehituskaust nr 2710

¹³ Tallinn Mitsurini 7 siseruumide värvilahenduste ettepanekud. I kd. KRPI 1979. MKA arhiiv A-259

¹⁴ Tallinn Mitsurini 7. ENSV Prokuratuuri II korruse pealeehituse arhitektuursed tööjoonised. Kd I. KRPI 1981. MKA arhiiv P-5263.

¹⁵ Tallinn Mitsurini 7 peasissekäigu ja metallpiirete restaureerimine. KRPI 1987. MKA arhiiv P-7744

¹⁶ Tallinn Wismari 7 aia ja väravate tööjoonised. AS Restor 1999. MKA arhiiv P-11986

ehitatud tall-kuuriks, eh. reg. nr. 101029671), garaažihoone (ehitusaasta 1954, eh. reg. nr. 101029668) ja varjend (II maailmasõja aegne, eh. reg. nr. 101029672). Tänavajoone suhtes kergelt taanduvalt paiknev peahoone on riikliku kaitse all arhitektuurimälestisena, majandushoone omab ansamblist väärtust ning varjend on väärtuslik ehitise tüübi näitena. Garaažihoone ehitisena kultuuriväärtuslik ei ole. Ehitiste seisukord on valdavalt rahuldav, suuremad konstruktiivsed probleemid on garaažihoonel.

Käsitletava krundi reljeef on laugelt langev krundi keskosa suunas. Krundi lääneosas on selgesti eristuv küngas, mille alla jääb maa-alune varjend. Absoluutsete kõrgusmärkide miinimum on 23.78 peahoone edelanurga juures ja maksimum 25.59 varjendi peal.

Krundi haljastuse moodustavad kõrghaljastus, samuti murupinnad. Autode liiklemiseks ette nähtud pinnad on kaetud asfaldiga.

Krunti piirab Wismari tänava poolses küljes ajalooline ja kultuuriväärtuslik paekivivundamendil metallpiire, mis on osaliselt läbi roostetanud. Ülejäänud külgedest piirab krunti krohvitud paekivist müür. Müüri kattev krohv on halvas seisukorras. Pääs krundile toimub Wismari tänava poolsest küljest, kus piirdes on kaks autovärvat, millest idapoolne on puldiga avatav.

4.2 PEAHOONE (vt fotod 1-5)

Peahoone on suur kahekordne keldrikorrusega ehitis, mille välisarhitektuuris prevaleerib juugendlike mõjudega neoklassitsism. Hoone hilisemad ehitusjärgud on selgesti loetavad, ent põhikehandi arhitektuurikeelt arvestavad ja sellega sobituvad. Suhteliselt vaoshoitud dekooriga esifassaadis tõuseb esile paraadne peasissepääs, mille kohal on graniidist korintose sammastele toetuv rõdu. Fassaade ilmestavad lihtsad kaunistusvõtted: karniisid, krohvitud nurgakett ja rustreeritud pinnad, krohvikarniisid akende ümber, I korruse paarisaknaid ääristavad pilastrid; aktsendiks on reljeefid amfora- ja pärjamotiividega. Juugendliku joonega on varikatused hoone hoovipoolsete sissepääsude kohal.

Hoone on 1960-ndatel üle krohvitud hallikaspruuni pritskrohviga. Krohv on murenenud hoone nurkades – kohtades, kus ilmselt on sadevee äravooluga probleeme. Sadevete ärajuhtimisprobleem on eriti terav rõdul, mille tehniline seisund on halb. Rõdu hüdroisolatsioon on kas amortiseerunud või puudub sootuks. Rõdu all oleva trepikoja laes ja

seintel on näha tugevaid niiskuskahjustusi ja väljasooldumisjälgi, murenenud ja avariilises seisukorras on rõdualune karniis. Kapitaalset restaureerimist vajavad trepid nii peasissekäigu ees kui otsafassaadil. Otsafassaadi trepialuses on samuti tugevad niiskusprobleemid.

Aknad ja ukсед on pärit erinevatest aegadest, on eri kuju ja suurusega. Tähelepanuväärne on originaalfurnituuride suur säilivus. Osad avatäited on väärispuidust. Akende välisraamid on värvitud valgeks. Avatäidete seisukord on hea.

Hoone katus on välja vahetatud käesoleva sajandi alguses, samas on proteesitud ka katusekonstruktsioone (vt foto 42) ja soojustatud pööning puistevillaga. Taastatud on üks katuseaken, teine on osaliselt väljaehitatud (vt foto 40).

Hoone plaanilahendus on aegade jooksul võrdlemisi vähe muutunud, peamiselt on ruume jagatud kergvaheseintega. Veel tänagi on hõlpsalt võimalik jälgida 1869. aasta lahendust. Hoones on säilinud palju algupäraseid tarindeid ja detaile. Säilinud on ehitusaegseid siseuksi, kiviparkettpõrandaid, stukkrosettide ja –karniisidega lagesid. Hoone interjäär on 1990-ndate teisel poolel enamikus restaureeritud, seega on interjööri seisukord valdavalt rahuldav. Puutumata on kelder, kus on valdav nõukogudeaegne amortiseerunud viimistlus. Keldris on kohati näha niiskuskahjustuste jälgi (vt foto 44).

Hoone vahelae- ja vaheseinte konstruktsioonides on säilinud kunagised õhkküttekanaalid, millest osa on töökorras. Samuti on mitu 1914. aastast pärinevat malmradiaatorit (vt foto 121, 122), millest mõned on lülitatud hiljuti kogu hoones välja vahetatud küttesüsteemi. Hoones on loomulik ventilatsioon, mis ei rahulda hoone kasutaja nõudmisi.

4.3 MAJANDUSHOONE (vt fotod 24, 25)

Majandushoone ehitusjärgud on selgelt eristatavad: varasem kivikehand ja sellest taanduv garaažideosa. Kunagise kojamehe korteri interjäär on lihtne, ilma arhitektuurselt tähelepanuväärsete detailidega. Tubades on peegelvõlvlaed. Interjööri seisukord on rahuldav, viimistlus on amortiseerunud. Hoone fassaadide seisukord on samuti rahuldav. Krohvi- ja värvipinnad vajavad kohati parandamist, värskendamist.

4.4 GARAAŽIHOONE (vt fotod 27, 28)

Garaažihoone on krohvitud silikaattelistest peaaegu ruudukujulise põhiplaani ja kelpkatusega väike ehtis. Sissepääsud on kahest küljest. Hoone kagunurgas on suur hoonet läbiv pragu, mis on eeldatavasti

tekkinud vundamendi liikumisest. Täpse põhjuse selgitamiseks oleks vajalikud täiendavad uuringud.

4.5 VARJEND (vt fotod 29-31)

Varjendihoone on maa-alune betoonist ehitis, millele on iseloomulikud pikad koridorilaadsed ruumid. Säilinud on algsed ukсед. Et hoonel puudub küte, on seal üsna niiske ja röske, mille tulemusena esineb väljasooldumist hoone seintel ja lagedes. Samuti soodustab niiskus rauduste korrodeerumist.

5. VÄÄRTUSLIKUD DETAILID JA TARINDID

1994. aastal on Wismari 7 hoonetes läbi viidud põhjalik detailide inventariseerimine¹⁷. Tänapäevane situatsioon ei erine oluliselt toleaeegsest. Seoses ajas muutuvate hinnangutega on käesolev väärtuslike loetelu võrreldes 12 aasta taguse nimekirjaga veidi täienenud.

Peahoone väärtuslikud detailid ja tarindid on:

- vanad **kapitaalseinad** – 1869-1914 a.
- **katusekonstruktsioon** – 20. sajandi algus
- **fassaadid koos kõigi dekoorielementidega, sh rõdu** – valdavalt 1914. a kujundus, vt fotod 1-9
- **välitrepid koos piiretega**, vt fotod 11, 12
- 3 erinevat **varikatust** sissepääsude kohal, vt fotod 13-15
- **õhkküttesüsteem** – koorikbetoonist kanalid vahelagedes, tuulutussluugid ja reguleerimismehhanismid – 19. saj. lõpp, 20. saj. algus, vt fotod 123-125
- kõik **välisüksed** – 4 tk, vt fotod 84, 85
- kõik **seesmised vanad tahvelüksed**, erinevat tüüpi – 19. saj lõpp, 20. saj. algus, vt fotod 73-83
- **aknad** (v.a. 1980-ndatel ehitatud osas) – 19. saj. lõpp, 20. saj. algus, vt fotod 88-93
- vanemat tüüpi **aknaluugid** I ja II korrusel, vt foto 94
- **aknaluugid** keldri akendel, vt foto 96
- dekoratiivsed **võred** I korruse akendel, vt foto 10

¹⁷ Tallinn Wismari 7. Arhitektuuriajalooliselt väärtuslike detailide inventariseerimine. S. Pihlak. Muinsuskaitseameti arhiiv A-3054

- kõik **originaalfurnituurid** akendel (kremoonid, hinged, tuulehaagid, riivid) ja ustel (hinged, lingid, käepidemed, lukud) – 19. saj. lõpp, 20. saj. algus, vt fotod 97-119
- **kiviparkettpõrandad**, erinevad – 20. saj. algus, vt fotod 45-48
- vanemad **puitparkettpõrandad** – 20. sajand, vt foto 49
- **paekivist sisetrepid** (peatrepp ja tagatrepp) koos piiretega – 19. saj. lõpp, 20. saj. algus, vt fotod 37-39
- **lae- ja seinakarniisid** – 19. saj. lõpp, 20. saj. algus, vt fotod 58-68
- **stukkrosetid** – 19. saj. lõpp, 20. saj. algus, vt fotod 50-57
- **peegelvõlvlaed**
- **malmradiaatorid** – 1914.a, vt fotod 121, 122
- pruunist kahlist **kamin** ruumis nr 239 – 19. saj. lõpp, 20. saj. algus, vt foto 120
- **puitpaneelid** vestibüülis – 1930-ndad, vt foto 33
- **seifiruum** koos uksega – 1914. a, vt fotod 69-72

Majandushoone väärtuslikud detailid ja tarindid on:

- algne maht e. **1869. a kivikehand**
- **tahveldisega välisüksed**, vt fotod 86,87

Varjendi väärtuslikud detailid ja tarindid on:

- **maht ja plaanilahendus**
- algsed **üksed**, vt fotod 30, 31

Krundil:

- krundi tänavapoolne betoonalusel **metallpiire** – 20. saj algus, vt foto 26

Hoonesse on aegade jooksul kogutud märkimisväärset hulgal väärtuslikku vana mööblit ja valgusteid, mida käesoleva töö koosseisu ei ole inventeeritud.

6. RESTAUREERIMISETTEPANEKUD

6.1. ETTEPANEKUD HOONETE SÄILITAMISEKS JA KASUTUSEKS

Wismari 7 peahoone näol on tegemist detailirohke ja arhitektuuriajalooliselt kahtlemata väärtusliku ehitisega. Hoone seisukord on hea ja see kuulub igal juhul säilitamisele ning eeldab asjatundlikku restaureerimist. Prokuratuuri paiknemine majas on igati sobilik – tegemist on soliidse avaliku funktsiooniga, millel on pealegi juba aastakümnetepikkune traditsioon.

Majandushoone (ehkki tugevasti ümberehitatult) on algupäraselt peahoone juurde kuulunud abihoonena väärtuslik ennekõike ajaloolisest aspektist. Hoone juures väärtuslikum ja kindlasti säilitamist eeldav on vanem (1869. aastast pärinev) kivikehand. Hoone arhitektuur ei sea erilisi nõudeid selle katusotstarbele.

Krundil asuv II maailmasõjaaegne varjend koos vanade ustega on säilitamist vääriv kui ühe ajastu märk.

Krundil asuv garaažihoone on hoonetekompleksist ilmselt vähimväärtuslik. Samas on tegemist garaažihoone kohta üllatavalt hea visuaalse ja plaaniliselt läbimõeldud arhitektuurse lahendusega, mis ka ei riku krundi üldmuljet. Soovitan hoone säilitada ja hoida kasutusel garaažina.

6.2 ÜLDISED NÕUDED RESTAUREERIMISEL

6.2.1 Hoonete maht

1. Säilitada peahoone olemasolev maht, sh. katusekuju. Juurde- ja pealeehituste tegemine ei ole lubatud.
2. Majandushoone puhul tuleb kindlasti säilitada hoone algne (1869. aasta) kivikehand. Juurde- ja pealeehitused abihoonetele ei ole lubatud.
3. Varjend tuleb säilitada olemasolevas mahus. Juurde- ja pealeehituste tegemine ei ole lubatud.

6.2.2 Fassaadilahendus

1. Peahoone fassaad vajab terviklikku restaureerimislahendust. Fassaadide krohvi- ja värvilahenduste määramiseks teha vajalikud uuringud ja lähtuda nende tulemustest.
2. Peahoone fassaadi kõik dekoorielemendid kuuluvad säilitamisele ja vastavalt vajadusele ka restaureerimisele.
3. Likvideerida tuleb niiskusprobleemid peahoone esifassaadi rõdul. Restaureerida rõdu piirded ja rõdualune karniis. Samuti vajavad erilist tähelepanu hoone sissepääsud – välitrepid koos piiretega, sissepääsude kohal olevad varikatused.
4. Kontrollida ja vajadusel parandada sadevete ärajuhtimissüsteemi seisundit.
5. Säilitada ja vastavalt vajadusele restaureerida peahoone kõik välisüksed ning I ja II korruse aknad (v.a. hilisema 1980-ndate juurdeehituse osast, kus aknaid võib soovi korral välja vahetada). Säilitada ja restaureerida keldriaknad, mille tehniline seisukord seda võimaldab. Uued keldriaknad valmistada olemasolevate eeskujul

(suurus, ruudujaotus, sõlmelahendused). Leida lahendus, et keldriaknad ei oleks vahetult maapinna vastas.

6. Abihoonete fassaadid vajavad samuti restaureerimist. Soovitav on nende värvilahenduse koostamisel lähtuda peahoone kavandatavast värvilahendusest, lisaks võtta aluseks majandushoone vanema hooneosa viimistlusuuringud.
7. Säilitada majandushoone vanema osa aknad ja välisüksed.

6.2.3 Plaanilahendus

1. Peahoones säilitada vanad kapitaalvaheseinad. Uuemaid kergvaheseinu võib lammutada ja ümber paigutada.
2. Ruumidesse 115, 116, 224 ja 239 on keelatud kergvaheseinte ehitamine või ruumi muul viisil lõhkumine. Teistes lae- ja seinakarniisidega ruumides säilitada karniiside visuaalne terviklikkus.
3. Säilitada seifiruum koos uksega.
4. Säilitada plaanilahenduses olemasolev koridorisüsteem.
5. Säilitada ja restaureerida sisetrepid koos detailidega nende praeguses asukohas.
6. Kaaluda võimalust taasavada kinniehitatud väljapääs idatiivas.
7. Arvatavasti 1930-ndatel kergvaheseintega liigendatud peahoone läänetiiva funktsionaalne skeem on ebaratsionaalne. Ruumide 117-123 plaanilahendust võib muuta, säilitades laekarniiside visuaalse tervikilme ja taaskasutades uues plaanilahenduses tahveluksed. Uks U-4 peab jääma oma algsesse asukohta.
8. Majandushoone ja garaažihoone sisemist plaanilahendust võib muuta.
9. Säilitada varjendi plaanilahendus.

6.2.4 Interjäär ja detailid

1. Säilitada kõik käesoleva töö peatükis 5 loetletud väärtuslikud interjööridetailid, vastavalt vajadusele restaureerida.
2. Eksponeerida stukkkaunistustega laed ja rosetid.
3. Säilitada kõik tahveluksed. Suured kahepoolsed tahveluksed säilitada nende praeguses asukohas. Uute uste projekteerimisel lähtuda olemasolevatest udest.
4. Hilisemad (nõukogudeaegsed) furnituurid akende-uste juures on soovitatav asendada uutega, mis on valmistatud vanade eeskujul.
5. Tehiskivist aknalauad puhastada värvist ja töödelda epoksüülvaiguga (analoogselt juba tehtule).

6.2.5 Konstruktiivsed ja tehnilised lahendused

1. Lahendada niiskusprobleemid peahoone keldris. Kaaluda hoone ümbruse pinnase drenimise võimalust ja vajalikkust.
2. Säilitada peahoone olemasolevad katusekonstruktsioonid.
3. Säilitada peahoones vahelagedes õhkküttekanalid ja kooribetonkonstruktsioonid.
4. Peahoonesse sundventilatsiooni paigaldamisel leida diskreetne lahendus, mis arvestab hoone ajaloolise substantsiga. Mõistlik on ventilatsiooni torude paigutamisel kasutada ära olemasolevat lõõride süsteemi. Samuti tuleks kaaluda võimalust vähendada lõunakülje kabinettide ülekuumenemist suvel hoone konstruktsioone mitte lõhkuvate meetoditega (päiksekaitsekiled akendele, ribad akende vahele jne).
5. Kontrollida garaažihoone nurgas oleva prao ohtlikkust, selgitada välja selle tekkepõhjused ja leida sobilik konstruktiivne lahendus hoone kindlustamiseks.

6.2.6 Krundi heakord

1. Restaureerida krundi tänavapoolsest küljest piirav betoonalusel metallpiire. Puuduva ja läbiroostetanud detailid asendada olemasolevate eeskujul valmistatud uute detailidega.
2. Pügada või raiuda maha hoone esifassaadi arhitektuuri varjavad ülekasvanud elupuud. Soovitav on koostada kogu krundile ühtne haljastus- ja heakorraprojekt.

6.2.7 Vajalikud uuringud

1. Enne projekteerimise alustamist tuleks viia läbi ja dokumenteerida järgmised uuringud:
 - o peahoone fassaadi viimistlusuuringud: teha sondaaže erinevate ehitusjärgude krohvipindadel, fassaadi dekooridetailidel, aknaraamidil ja -piitadel. Selgitada välja originaalkrohvi tüüp ja koostis;
 - o majandushoone algse kivikehandil viimistlusuuringud;
 - o peahoone interjööris viimistlusuuringud: otsida jälgi võimalikest laemaalingutest, selgitada välja stukkdekoori esialgne värvilahendus, seinte viimistluskihtide uuringud.
2. Soovitav on inventariseerida käesoleva töö koosseisust välja jäetud peahoonesse kogutud vana mööbel ja valgustid.

7. KOKKUVÕTE

Wismari tn 7 kinnistu hoonete näol on tegemist olulise arhitektuurse kihistusega Tallinna linnaruumis. Peahoone, olles üks varasemaid ehitisi muldkindlustuste vööndis, on kultuuriväärtuslikult oluline hoone, kus on säilinud rikkalikult algseid detaile. Just originaaldetailide küllus ja mitmekesisus annab hoonele iseäraliku võlu ja pakub rohkesti avastamisrõõmu ajaloo huvilisele küllastajale.

Et kinnistul paiknevad hooned (v.a. varjend) on pidevas kasutuses on nende seisukord suhteliselt hea. Põhiliselt vajavad restaureerimist fassaadid. Omamoodi probleemiks on tänapäeva mugavuste kohandamine ajaloolise hoonega. Siinkohal tuleks siiski hoida meeles, et ajalooline hoone ei peagi vastama kõigile kaasaja mugavusnormidele. Pisut nagisev parkettpõrand ei ole mitte kõrvaldamist vajav puudujääk, vaid moodustab osa vana hoone võlust. Wismari tn 7 kinnistul paiknevad hooned väärivad asjatundlikku restaureerimist, mis tagaks nende kasutamise võimaluse veel pikkadeks aastakümneteks.

KASUTATUD ALLIKAD

Arhiiviallikad

Eesti Ajalooarhiiv

- 1869. a. ehitusprojekt. Arhitekt F. Kordes. F. 33, n. 3, s. 686

Eesti Riigiarhiiv

- Hoone üleandmisakt Põllutööministeeriumile. 1919. a. F. 58, n. 2, s. 16
- Hoone üleandmine Kohtuministeeriumile. 1934. a. F. 58, n. 2, s. 538

Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti arhiiv

- Ehituskaust nr 2710
- Mitsurini 7. Ehitusajalooline ülevaade. Koostanud S. Lindmaa. KRPI 1980. N.3, 4292
- Arhitektuuri-ajaloolised eritingimused Wismari 7 asuva hoone rekonstrueerimiseks. Koostanud L. Künnapu. TKA arhiiv N.3, 4293

Muinsuskaitseameti arhiiv

- Tallinn Wismari 7. Arhitektuuriajalooliselt väärtuslike detailide inventariseerimine. S. Pihlak. A-3054
- Tallinn Mitsurini 7 siseruumide värvilahenduste ettepanekud. I kd. KRPI 1979. A-259
- Tallinn Mitsurini 7. ENSV Prokuratuuri II korruse pealeehituse arhitektuursed tööjoonised. Kd I. KRPI 1981. MKA arhiiv P-5263.
- Tallinn Mitsurini 7 peasissekäigu ja metallpiirete restaureerimine. KRPI 1987. MKA arhiiv P-7744
- Tallinn Wismari 7 aia ja väravate tööjoonised. AS Restor 1999. MKA arhiiv P-11986

Filmiarhiiv

- Põllumajandusministeeriumi hoone Tallinnas. Foto enne 1395. a., 4-4476

Tallinna Linnamuuseumi Fotomuuseum

- Vaade Wismari tänavale. Foto 1930. aasta paiku, TLMF 7156

Publikatsioonid

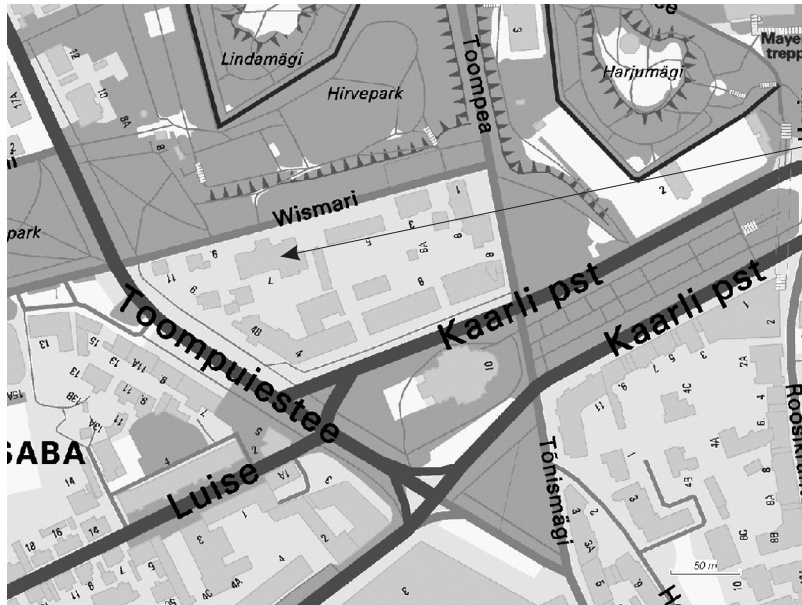
1. Eesti Arhitektuur 1. Tallinn. Toim. V. Raam. Tallinn „Valgus“, 1993.
2. Kivi, A. Tallinna tänavad. Tallinn: „Valgus“, 1972

Digitaalsed allikad

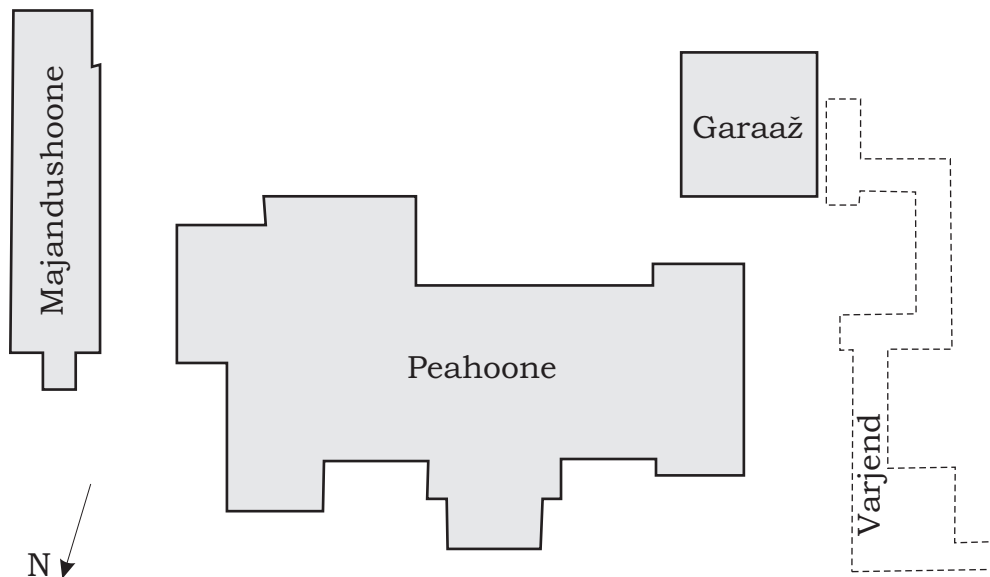
Rahvusraamatukogu digitaalne kaardikogu

- Special-Karte des Dom-Territoriums in Reval / angefertigt von dem Ehstl. Gouv. Revisor J. H. Schmidt. – Massstab 1 Zoll Englisch = 50 Faden. – Reval : Эстляндский Губернатор, 1865
- Tallinna plaan. - Mõõtkava [1:10500] = 125 sülda tollis. - Tallinn : Rahvaülikool, [192?] (Tallinn : Lantzky ja Ko kivitrükk). - 1 kaart : mitmevärv. ; 73 x 46 cm.

SITUATSIOONISKEEM





ASENDISKEEM



Wismari tänav

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täienduskoolituskursus

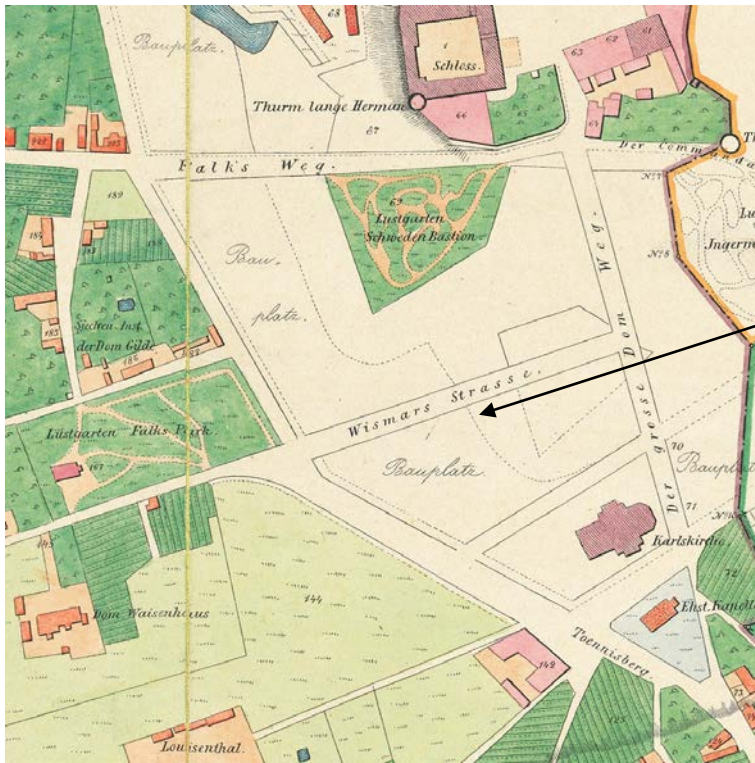
INVENTEERIMISKAART

Wismari tn 7 peahoone	
	
Asum	Tallinna vanalinn muinsuskaitseala
Kaitstuse aste	Arhitektuurimälestis reg nr 8258
Hooneliik	Büroohoone
Projekti autor	F. Kordes
Projekteerimis- /valmimisaeg	1869
Hoone kirjeldus:	2 korruseline krohvitud telliskivihoone, mille historistslikus fassaadilahenduses on juugendlikke mõjusid.
Vundament	Krohvitud

Kelder:	Täisulatuses, kasutuses arhiivide ja majandusruumidena, osaliselt seisab tühjana.
Seinad(konstruksioon ja viimistlus):	Punane tellis, krohvitud
Trepikoda:	Kaks trepikoda: I ja II korrust ühendav paraadne peatrepikoda liitub on sissepääsuhalli kõrval, paekivist trepiastmed ja piirdeks puidust balustrid; hoovipoolne trepikoda ühendab keldrit pööninguga, paekivist astmed, juugendlik metallist trepipiire, põrandal kiviparkett
Katus (tüüp ja kattmaterjal):	Keerulise kujuga kelpkatus, tsingitud terasplekist, valtsitud
Korstnad:	Tellis, krohvitud

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täienduskoolituskursus

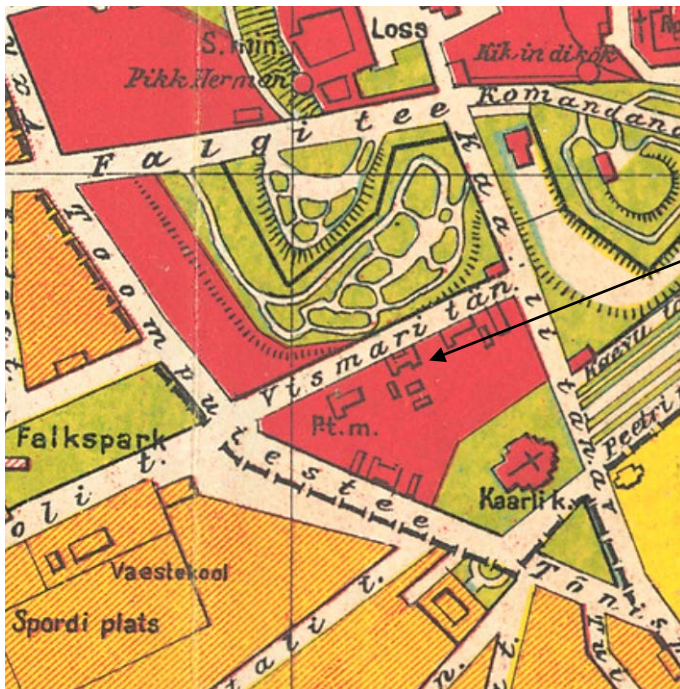
Arh. elemendid ja dekoor:	Fassaadi dekoor: karniisid, nurgakett, rustreeritud pinnad, aknaid ümbritsevad krohvikarniisid, I korruse paarisaknaid ääristavad pilastrid, amfora- ja pärjamotiividega reljeefid jne Rõdu toetub graniidist korintose sammastele.
Varikatus:	Ehissepistega juugendlikud varikatused.
Uksed:	Tahveluksed
Aknad:	Erinevad, palju on säilinud originaalsuluseid. Osad sisemised aknad väärispuidust, ülejäänud kas aaderdatud või valgeks värvitud. Mõnedel akendel seespool tahveldistega aknaluugid.
Ümberehitused:	1914 idatiiva juurdeehitus, keskkütte paigaldus 1980-ndad läänetiivale II korrus
Piirded:	Kivipostidega metallpiire tänavaküljel, ülejäänud külgedes krohvitud paekivimüür
Haljastus:	Kõrghaljastus ja muru
Rajatised:	Majandushoone, garaažihoone ja varjend
Täisehitusprots.	36%
Krundi pindala:	4137,0
Korruselisus:	2 + keldrikorrus
Hoone kõrgus meetrites	Räästas 10 m, hari ca 15
Hoone ehitusalune pind	980
Hoone paigutus krundil	Kergelt taanduvalt Wismari tänava suhtes
Korterid/hoonesisene ruumijaotus	Keskne koridorsüsteem. 2 trepikoda.
Arhiivimaterjalid ja publikatsioonid:	1869. a. ehitusprojekt. Arhitekt F. Kordes. EAA F. 33, n. 3, s. 686
Seisukorra hinnang	Hea
Väärtushinnang:	Kultuurimälestis
Kasutusrežiim:	Säilitada ja restaureerida nii fassaadid kui interjäär
Väljastatud ehitusload	
Kehtivad ja/või algatatud detailplan.-d	



Illustratsioon 1:

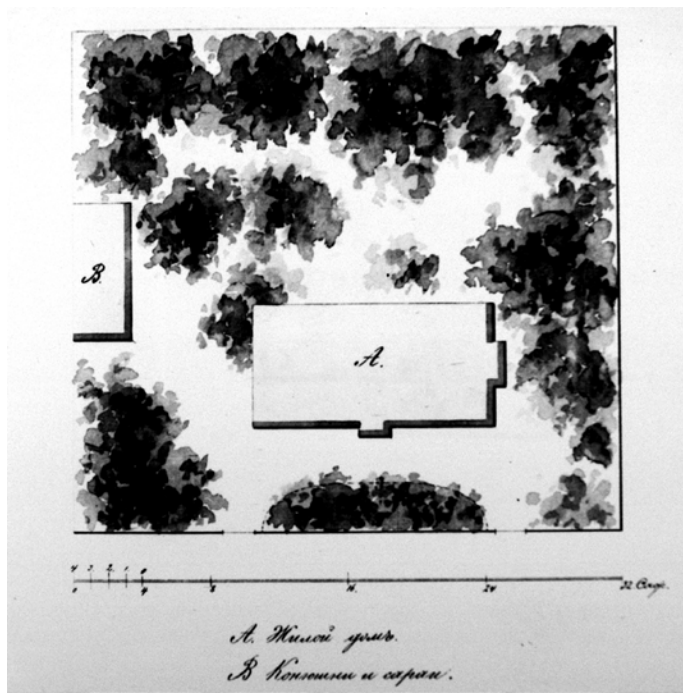
Special-Karte des Dom-Territoriums in Reval / angefertigt von dem Ehstl. Gouv. Revisor J. H. Schmidt. – Masstab 1 Zoll Englisch = 50 Faden. – Reval : Эстляндский Губернатор, 1865
Rahvusraamatukogu digitaalne kaardikogu

Wismari tänav on juba kaardile kantud, kuid veel hoonestamata.



Illustratsioon 2:

Tallinna plaan. - Mõõtkava [1:10500] = 125 silda tollis. - Tallinn : Rahvaülikool, [192?] (Tallinn : Lantzky ja Ko kivitrükk). - 1 kaart : mitmevärv. ; 73 x 46 cm.



III. 3:

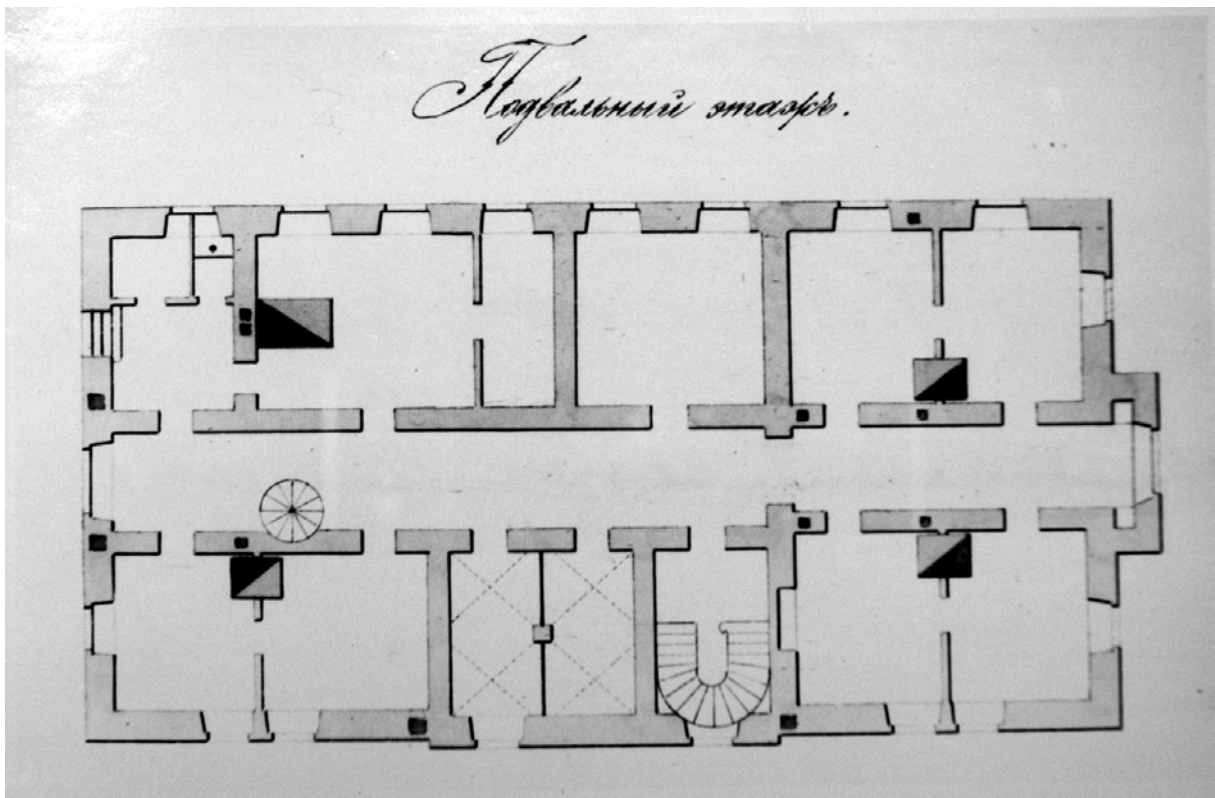
1869. a. ehitusprojekt. **Kinnistu nr. 506 asendiplaan.** Arhitekt F. Kordes.
EAA f. 33, n. 3, s. 686

Tähega A on tähistatud elamu, tähega B tall-kuur.

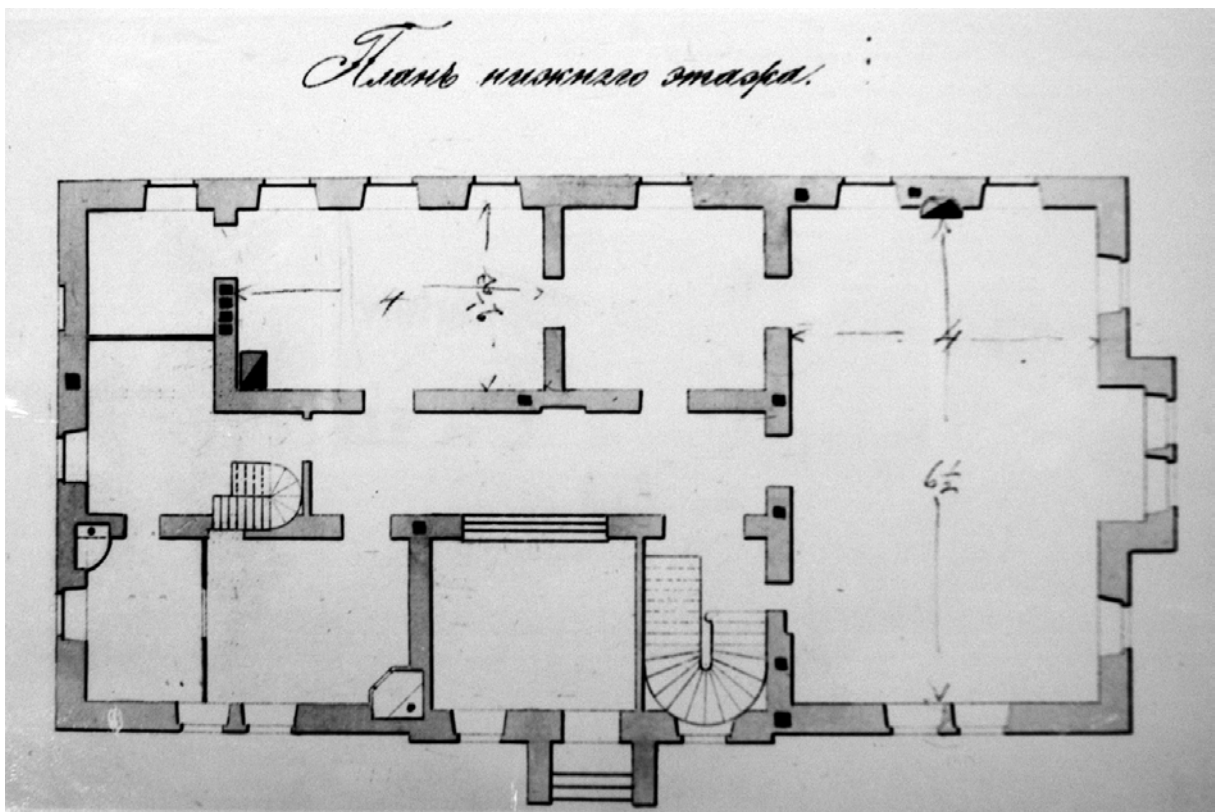


Illustratsioon 4:

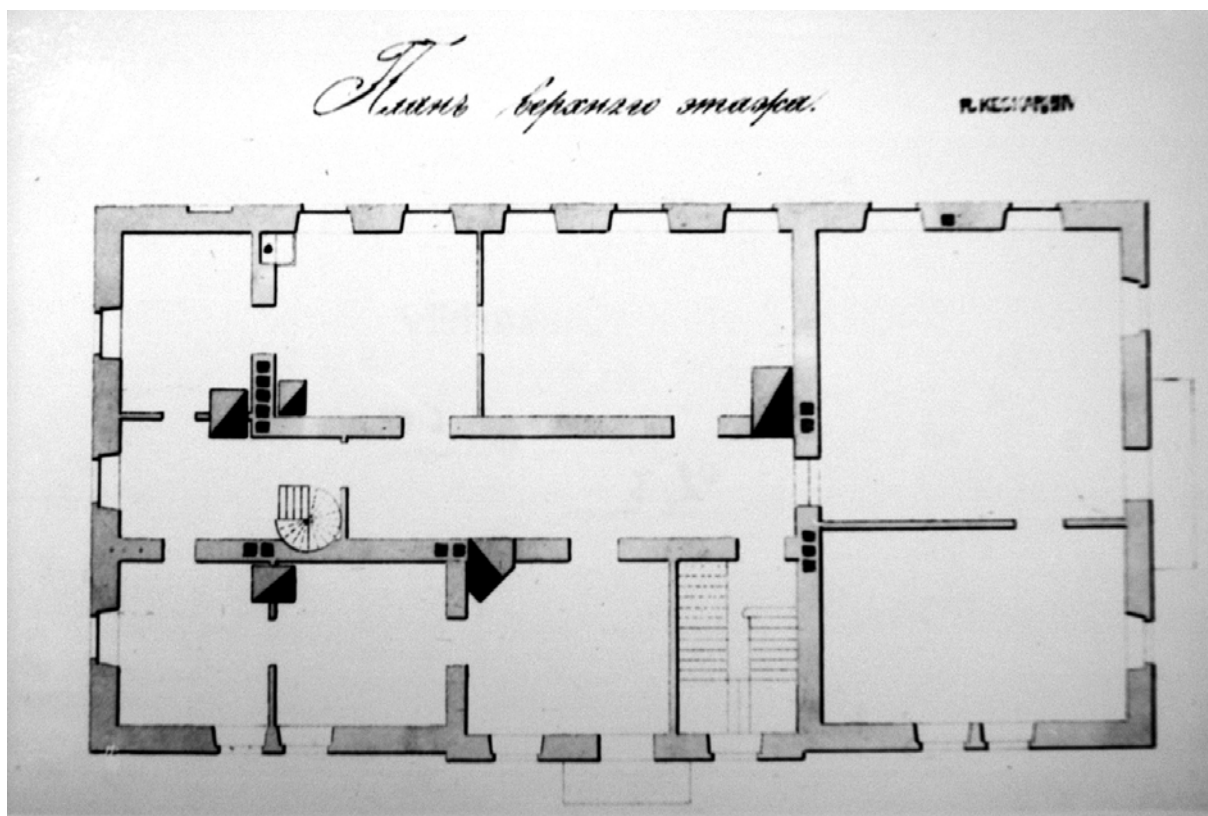
1869. a. ehitusprojekt. **Wismari tänava poolne fassaad.** Arhitekt F. Kordes.
EAA f. 33, n. 3, s. 686



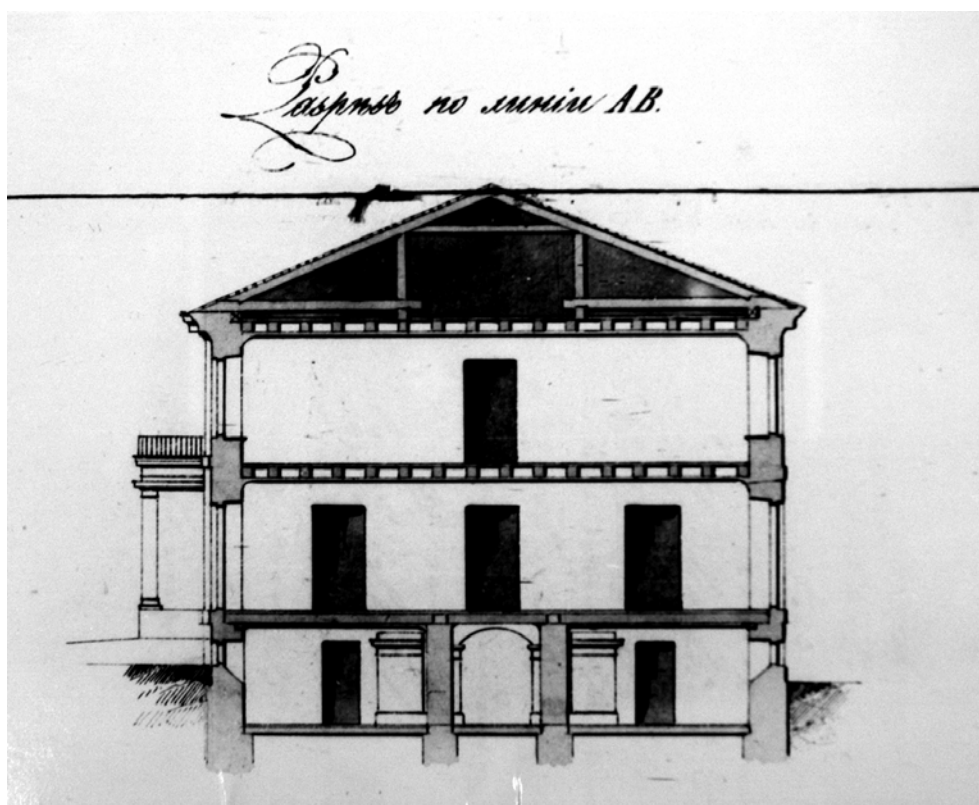
Illustratsioon 5:
 1869. a. ehitusprojekt. **Keldrikorrus.** Arhitekt F. Kordes.
 EAA f. 33, n. 3, s. 686



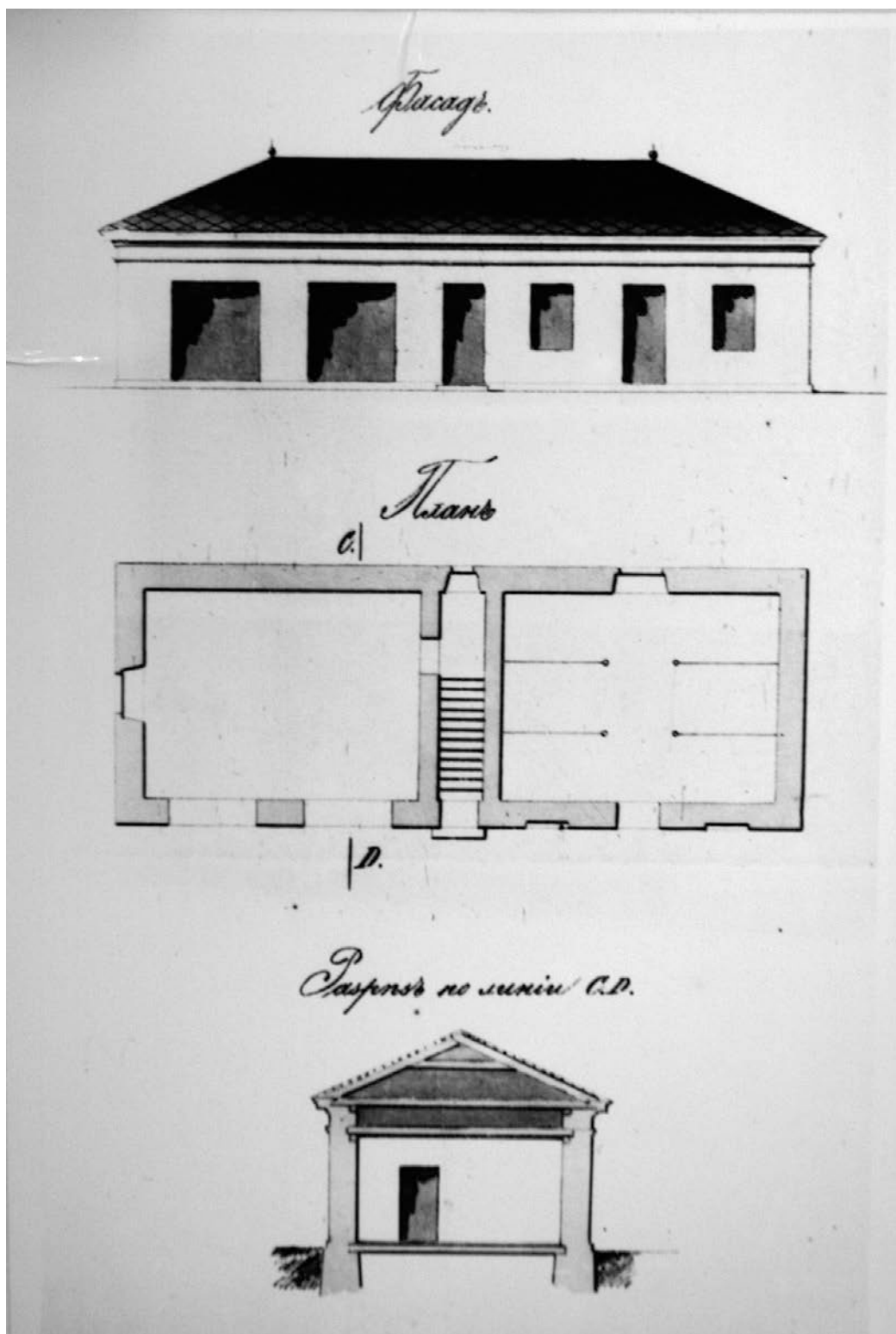
Illustratsioon 6:
 1869. a. ehitusprojekt. **I korrus.** Arhitekt F. Kordes.
 EAA f. 33, n. 3, s. 686



Illustratsioon 7:
 1869. a. ehitusprojekt. **II korrus.** Arhitekt F. Kordes.
 EAA f. 33, n. 3, s. 686



Illustratsioon 8:
 1869. a. ehitusprojekt. **Lõige AB.** Arhitekt F. Kordes.
 EAA f. 33, n. 3, s. 686



Illustratsioon 9:

1869. a. ehitusprojekt. Tall-kuuri fassaad, plaan ja lõige CD. Arhitekt F. Kordes.
EAA f. 33, n. 3, s. 686



Illustratsioon 10:

Vaade Wismari tänavale. Foto 1930. aasta paiku

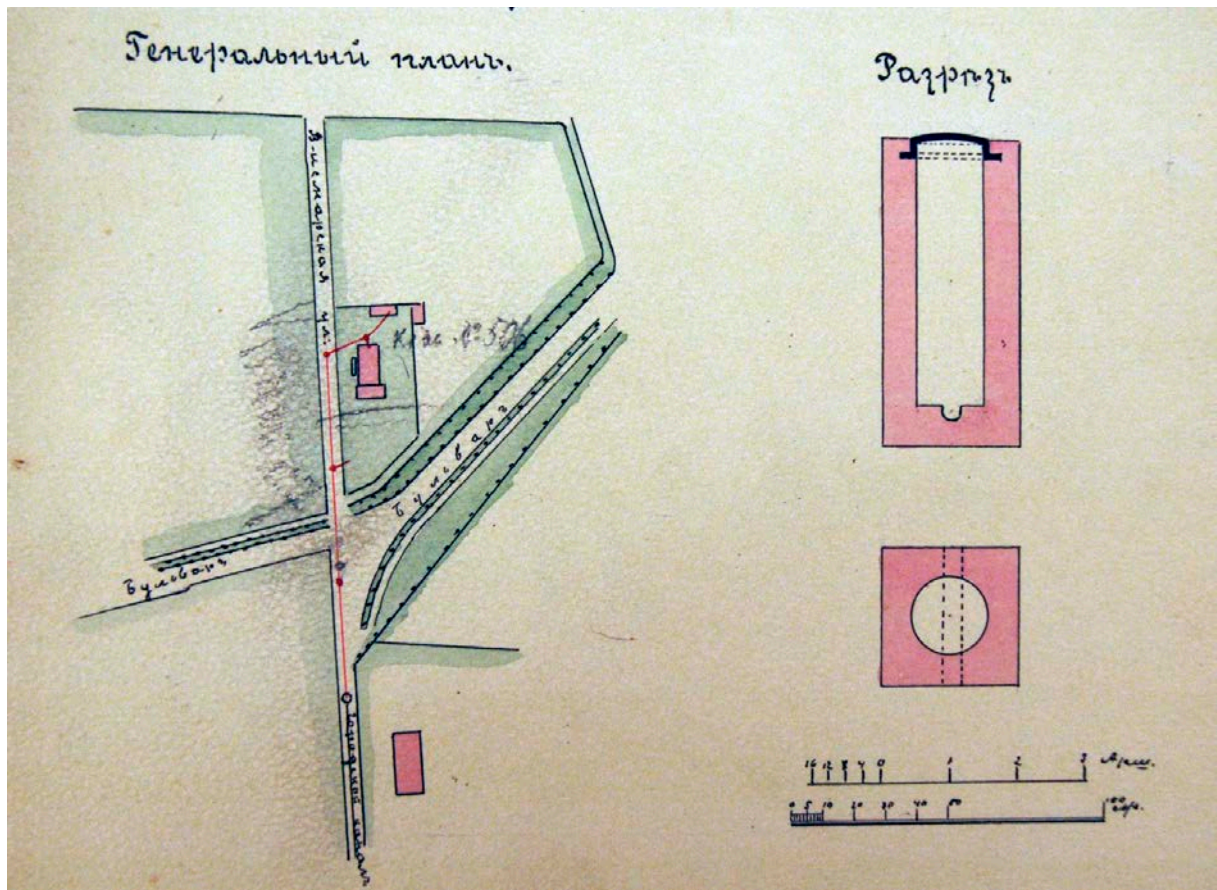
Tallinna Linnamuuseumi Fotomuuseumi kogust, TLMF 7156



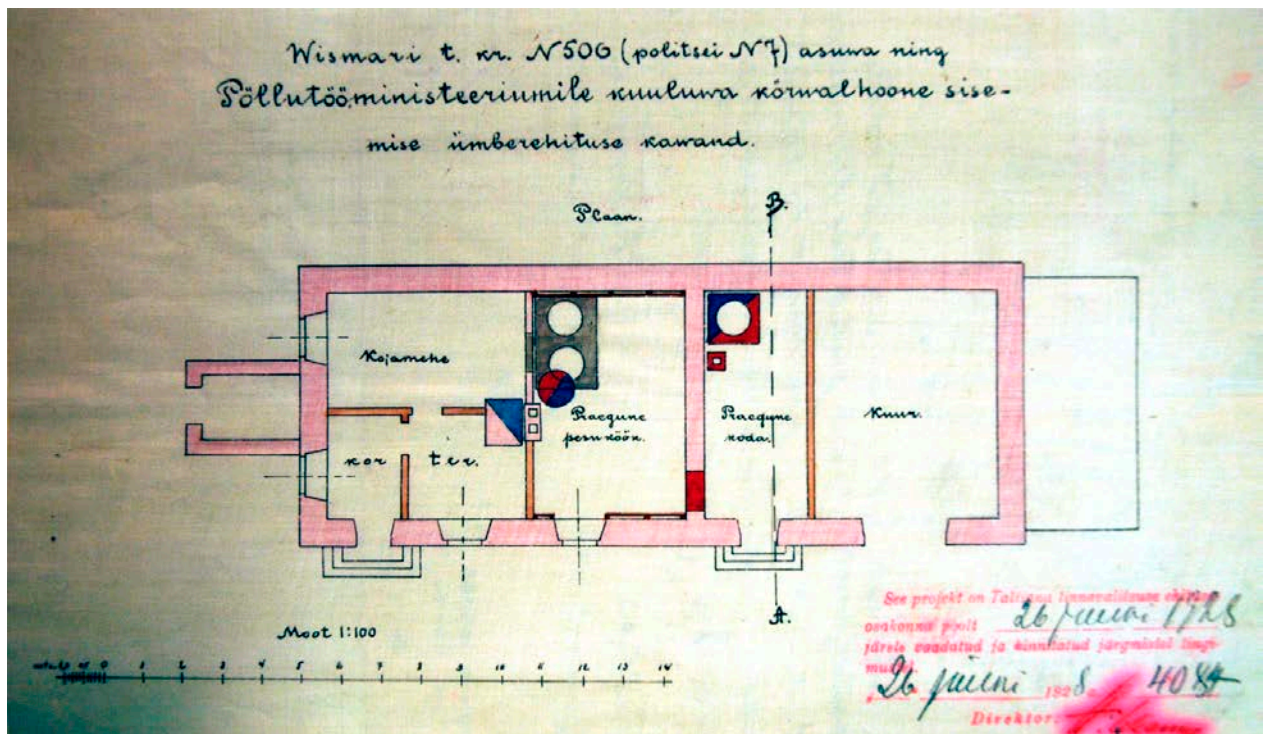
Illustratsioon 11:

Põllumajandusministeeriumi hoone Tallinnas. Foto enne 1395. a.

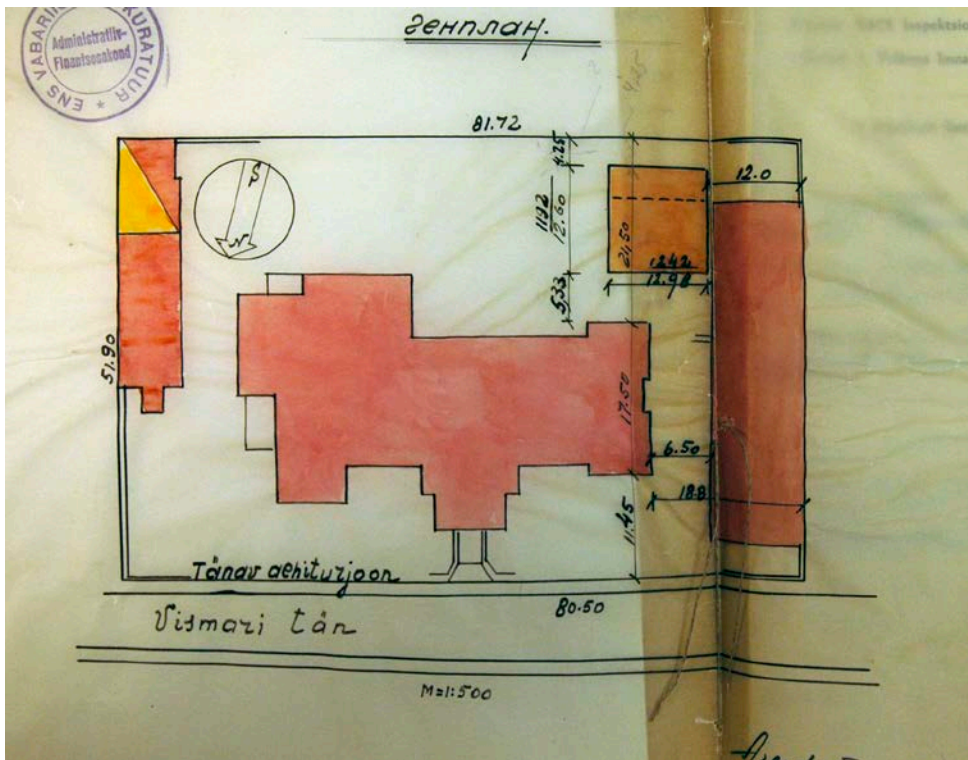
Filmiarhiivi fotokogust, 4-4476



Illustratsioon 12:
1902. a kanalisatsiooniprojekt.
TKA arhiiv, ehituskaust nr 2710



Illustratsioon 13:
1928. a kõrvalhoone ümberehitusprojekt
TKA arhiiv, ehituskaust nr 2710



Illustratsioon 15:
1945. a garaaži projekt. Asendiplaan
TKA arhiiv, ehituskaust nr 2710



Illustratsioon 16:
1945. a garaaži projekt. Fassaadivaade
TKA arhiiv, ehituskaust nr 2710



Foto 1: Vaade Wismari 7 peahoone põhjafassaadile



Foto 2: Vaade peahoone põhjafassaadile



Foto 3: Vaade peahoone lõunafassaadile



Foto 4: Vaade peahoone idafassaadile



Foto 5: Vaade peahoone läänefassaadile



Foto 6: Dekoorielemendid peahoone esifassaadil

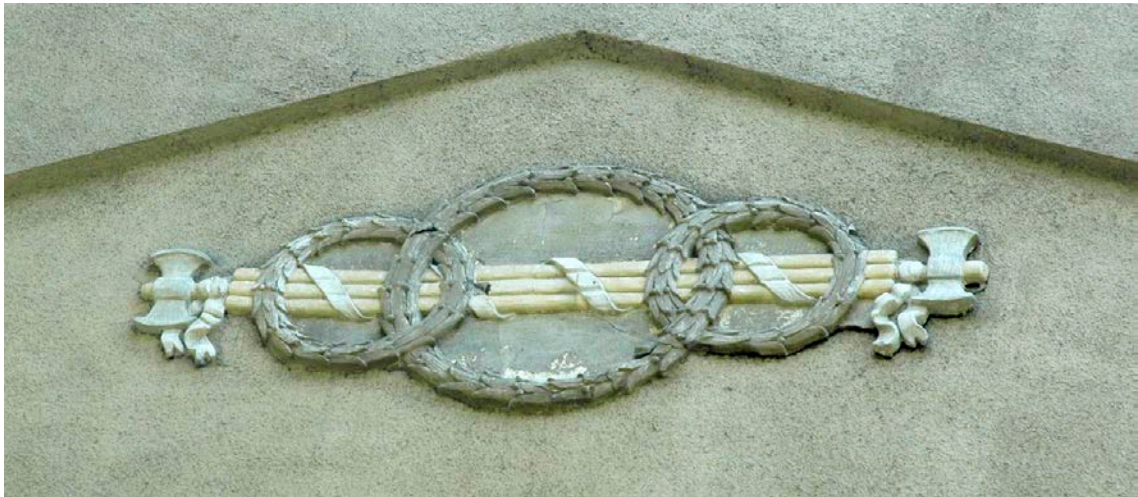


Foto 7: Reljeef peahoone esifassaadil



Foto 8: Reljeef peahoone esifassaadil



Foto 9: Pilastritega ääristatud I korruse aknad peahoone esifassadil

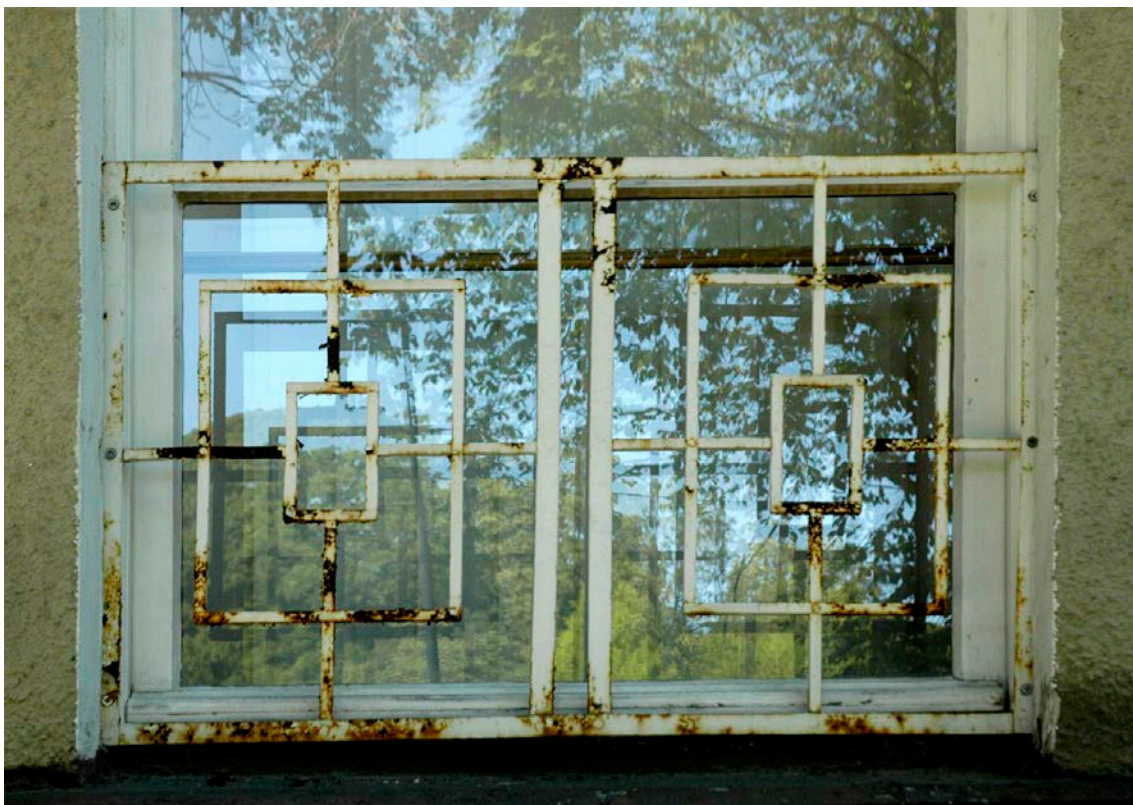


Foto 10: Dekoratiivne võre I korruse akende ees

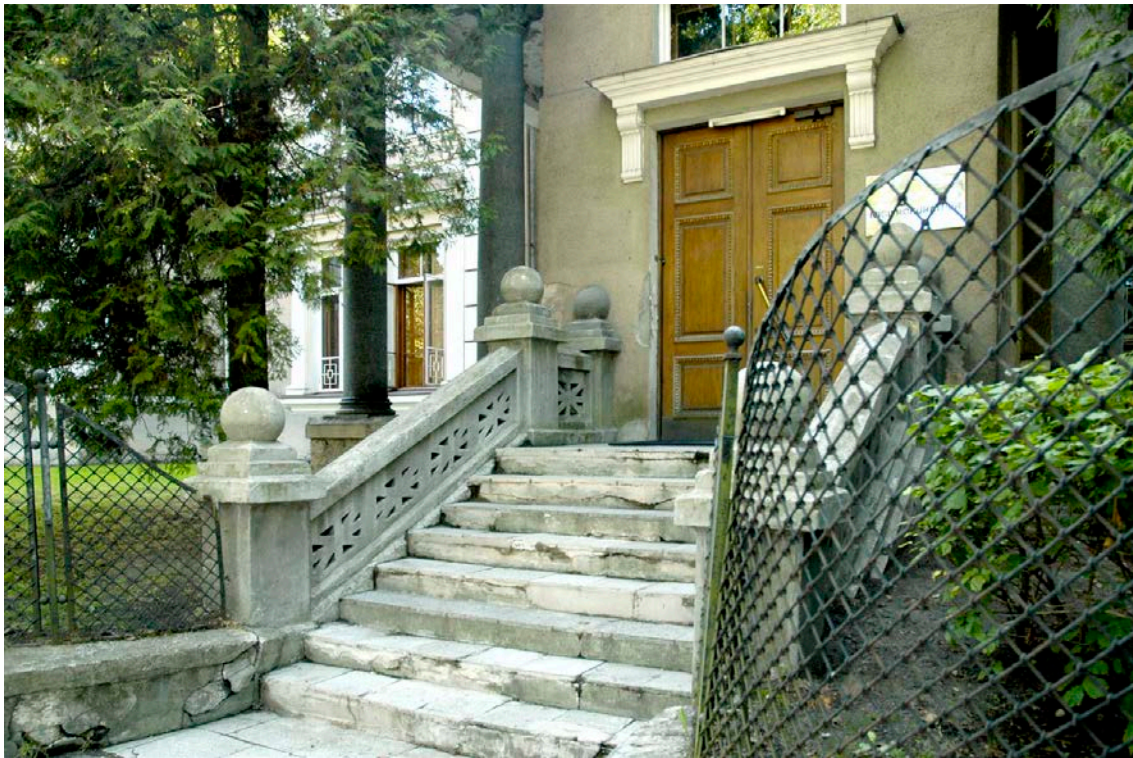


Foto 11: Peasissepääs



Foto 12: Trepp idafassaadil. Sissepääs on seestpoolt kinnimüüritud.



Foto 13: Varikatus idafassaadi sissepääsu kohal



Foto 14: Varikatus tagafassaadi sissepääsu kohal



Foto 15: Varikatus idafassaadi keldri sissepääsu kohal



Foto 16, 17: Murenev krohv ja krohvikarniis sokliosas.
Sokliosia krohviparandused on tehtud tsementkrohviga.
Keldriakende alumine osa on kinnikaetud, et takistada vee sattumist keldrisse,
kuna vastu maapinda paiknevad aknaraamid on läbimädanenud.



Foto 18: *Murenev karniis peafassaadi rōdualuses*



Foto 19: *Tugevad niiskuskahjustused peahoone rōdualuses*



Foto 20: Lagunev rōdupiire



Foto 21: Niiskuskahjustused rōdu alusel seinapinnal



Foto 22: Murenev krohvikarniis tagafassaadil. Hoonele on paigaldatud uus plekk-karniis.



Foto 23: Läänefassaadil paljandub murenenud krohvi alt I korruse akende puitsillus. Hoone fassaadil on praod, mis on tekkinud eeldatavalt vajumisest (võimalik, et pärast II korruse pealeehitamist 1980-ndatel).



Foto 24: Vaade majandushoonele läänest



Foto 25: Vaade majandushoone otsafassaadile



Foto 26: Krunti tänavapoolses küljes ümbritsev piirdeaed



Foto 27: Vaade garaažihoonele põhjast



Foto 28: Vaade garaažihoonele idast



Foto 29: Vaade varjendile kirdest

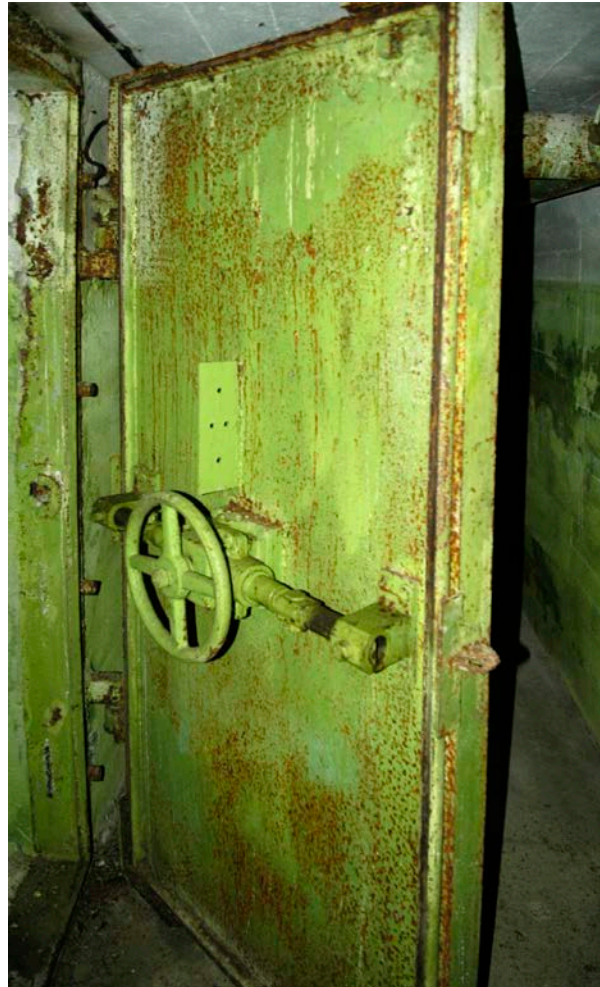


Foto 30, 31: Originaaluksed varjendis



Foto 32: Vaade vestibüüli



Foto 33: 1930-ndatest pärinevad puitpaneelid vestibüülis



Foto 34: Vaade kabinetti ruumis nr 38. Ülemises osas läbipaistvad kergvaheseinad on suhteliselt hea näide karniisidega suurema ruumi liigendamiseks.

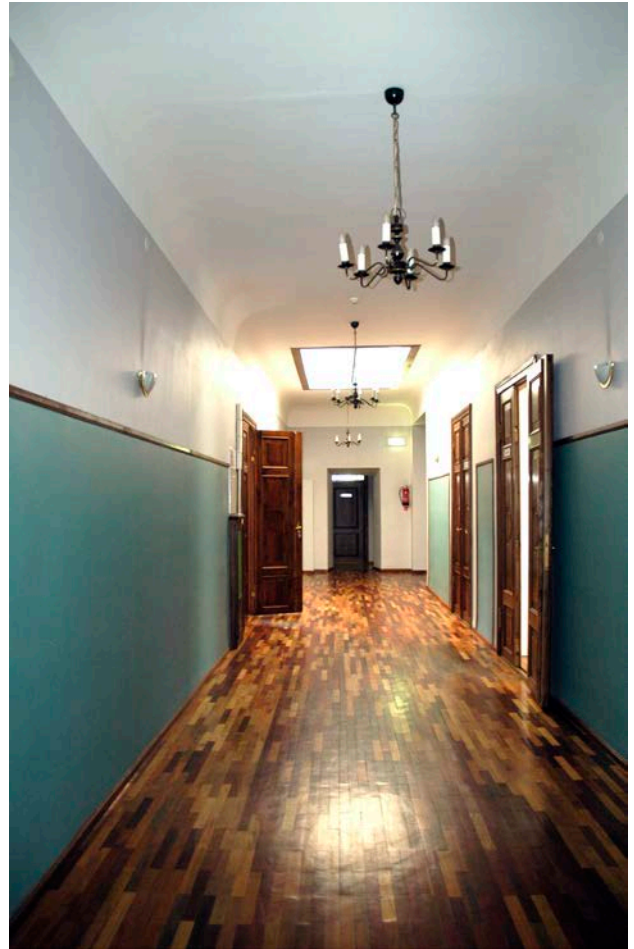


Foto 35: Vaade II korruse koridori



Foto 36: Vaade kaminasaali (ruum nr 39)



Foto 37: Tagatrepikoja vaade

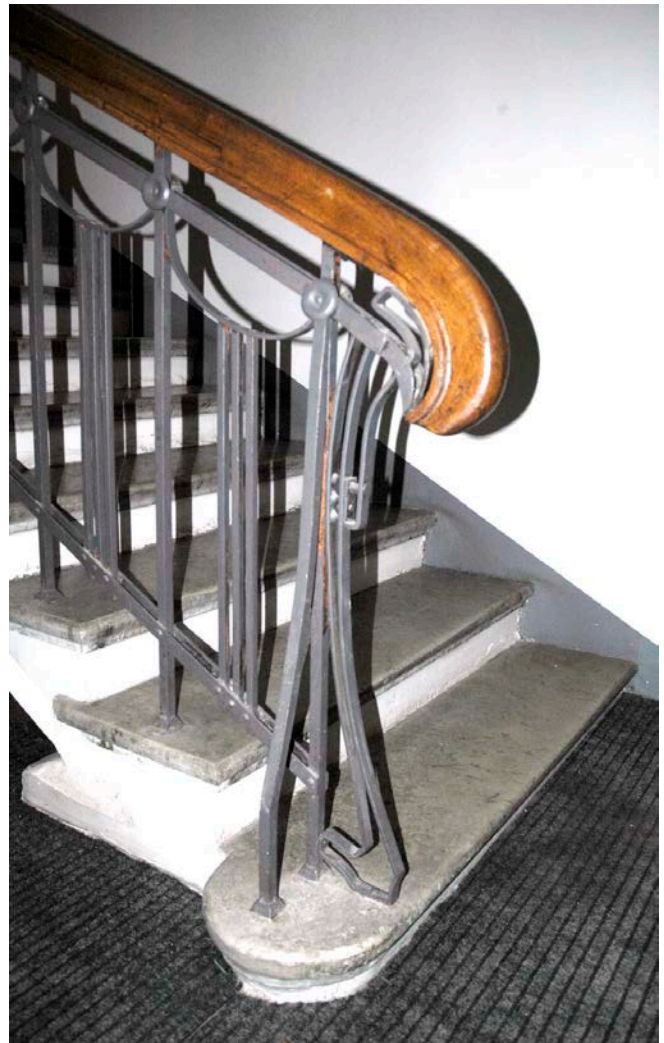


Foto 38: Trepipiirde lõpetus tagatrepikojas



Foto 39: Vaade peatrepile vestibüüli kõrval



Foto 40: Poolenisti väljaehitatud katuseaken pööningul



Foto 41: Katusekonstruktsioonid

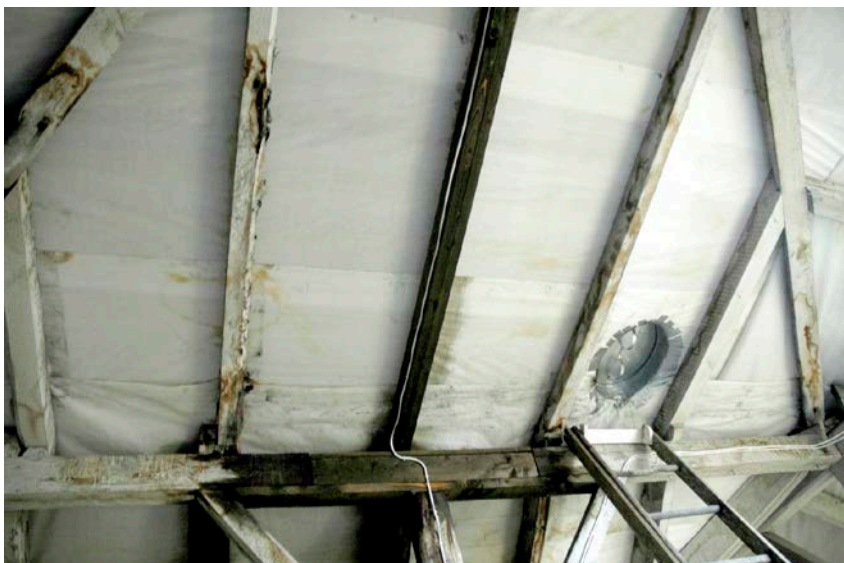


Foto 42: Proteesitud harjatala ja väljavahetatud sarikas



Foto 43: Niiskuskahjustus peasissepääsu eeskoja laes



Foto 44: Niiskusest tugevalt kahjustunud ja toestatud lagi soojasõlme ruumis.



Foto 45: Kiviparkettpõrand tagatrepikojas

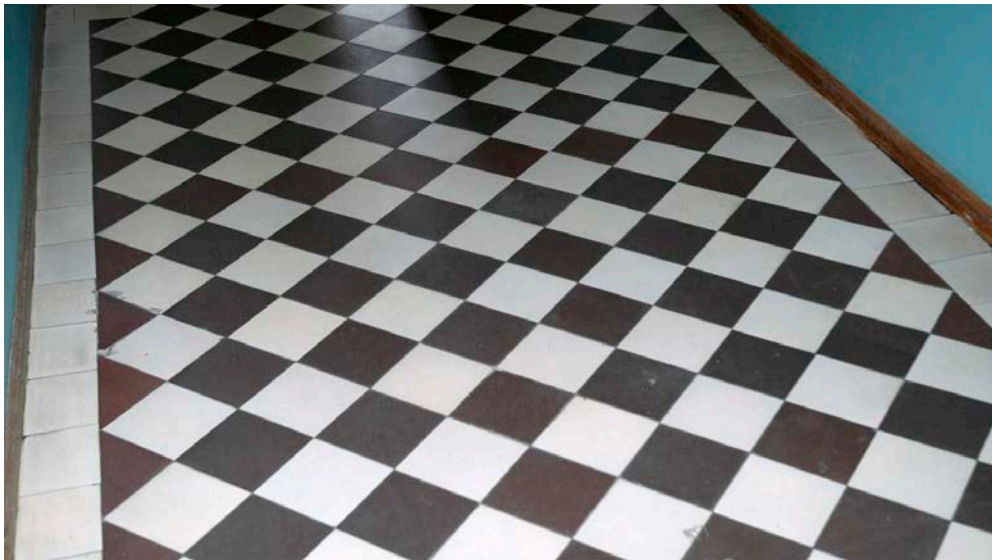


Foto 46: Kiviparkettpõrand I korruse idatiivas

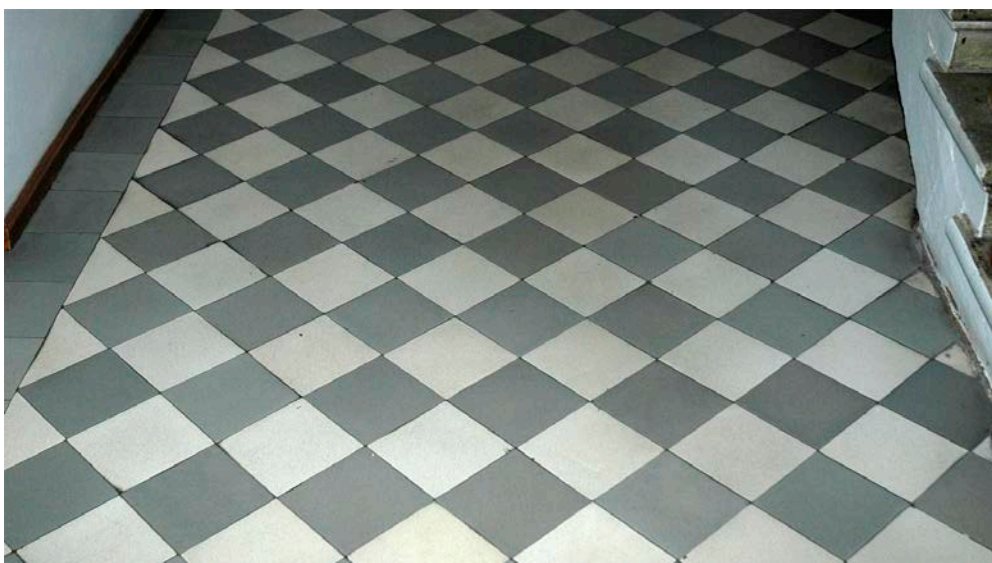


Foto 47: Kiviparkett peatrepi kõrval



Foto 48: *Kiviparkett vestibüülis*

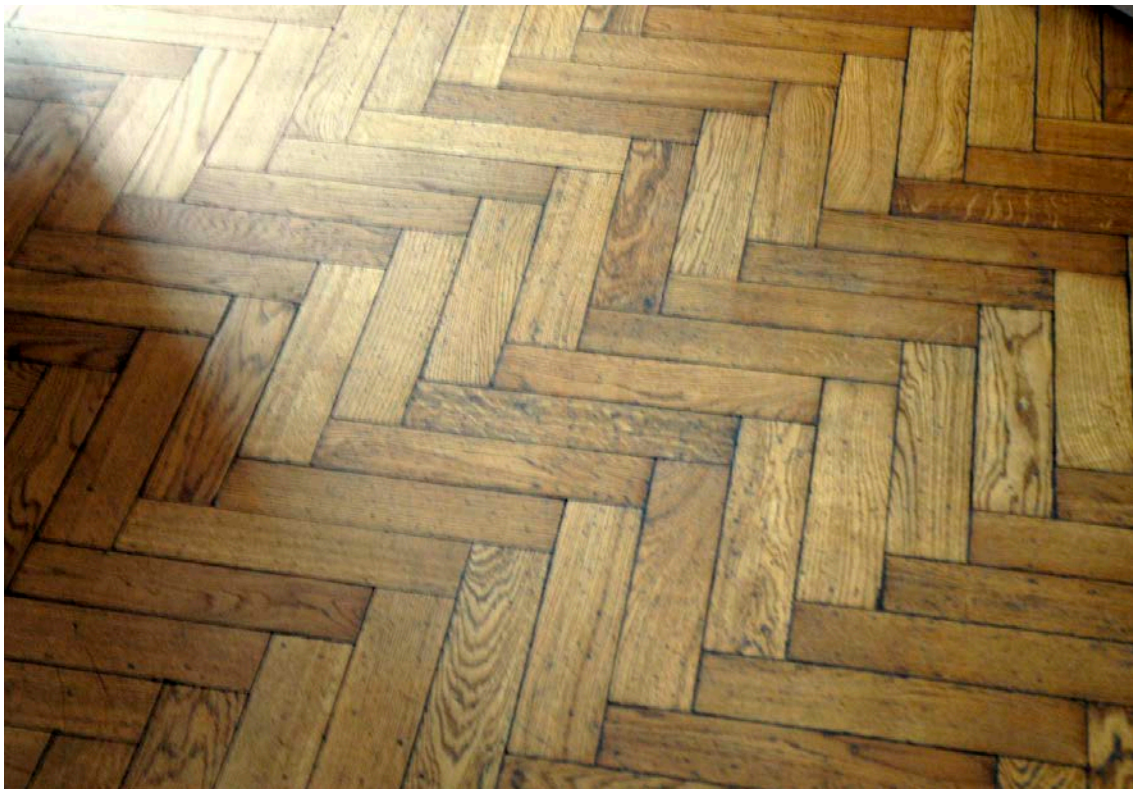


Foto 49: *Hoones leidub palju erinevatest aegadest parkettpõrandaid*



Foto 50: Stukkrosett ruumis nr 24



Foto 51: Stukkrosett ruumis nr 25



Foto 52: Stukkrosett ruumis nr 39



Foto 53: *Stukkrosett vestibüülis*



Foto 54: *Stukkrosett ruumis nr 15*



Foto 55: Stukkrosett ruumis nr 13



Foto 56: Stukkrosett ruumis nr 35



Foto 57: Stukkrosett ruumis nr 16

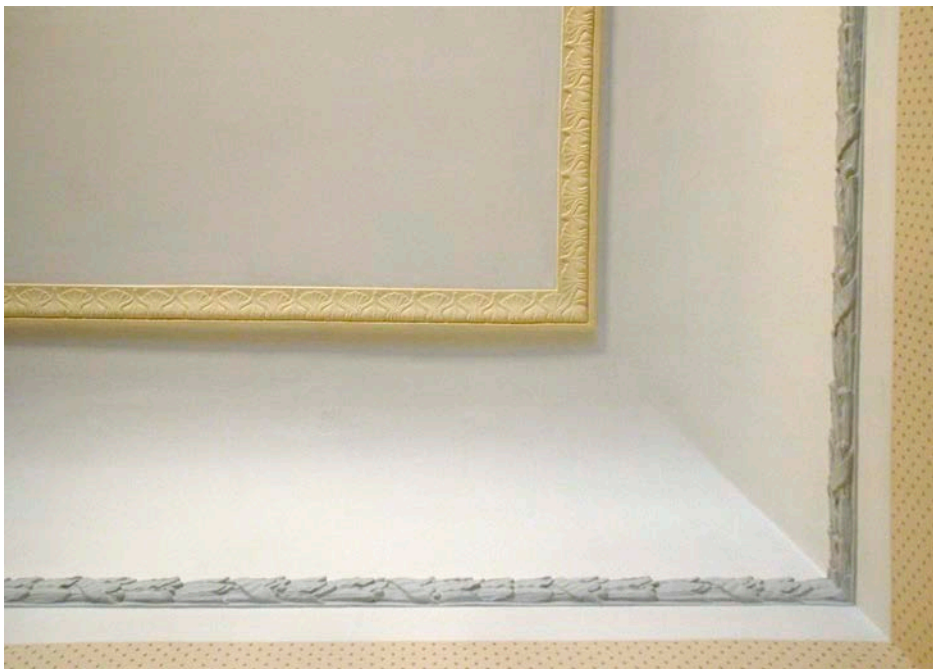


Foto 58: *Stukk-karniis ruumis nr 14*

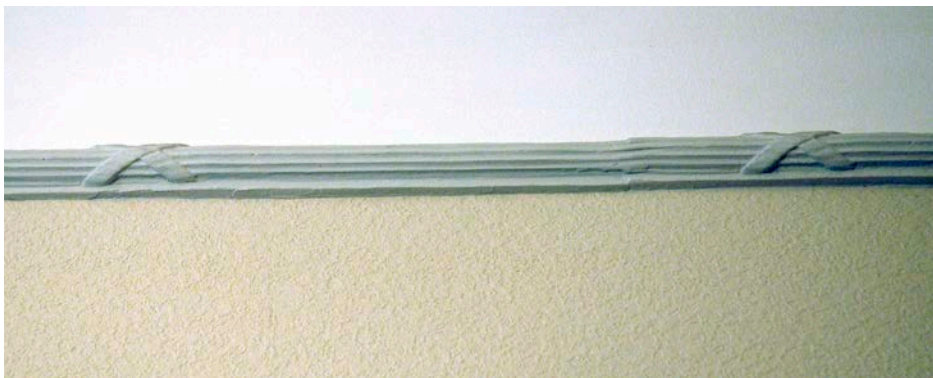


Foto 59: *Stukk-karniis ruumis nr 6*



Foto 60: *Stukk-karniis ruumis nr 15*



Foto 61: *Stukk-karniis ruumis nr 39*

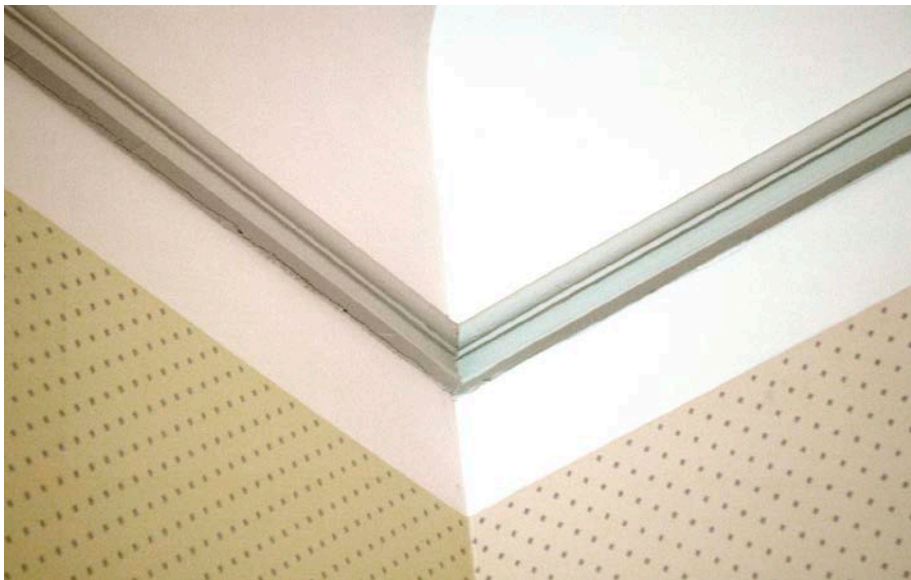


Foto 62: *Puitkarniis ruumis nr 13*



Foto 63: *Stukk-karniis ruumis nr 17, 18*



Foto 64: Karniis ruumis nr 35



Foto 65: Stukk-karniis ruumis nr 24



Foto 66: Stukk-karniis ruumis nr 16

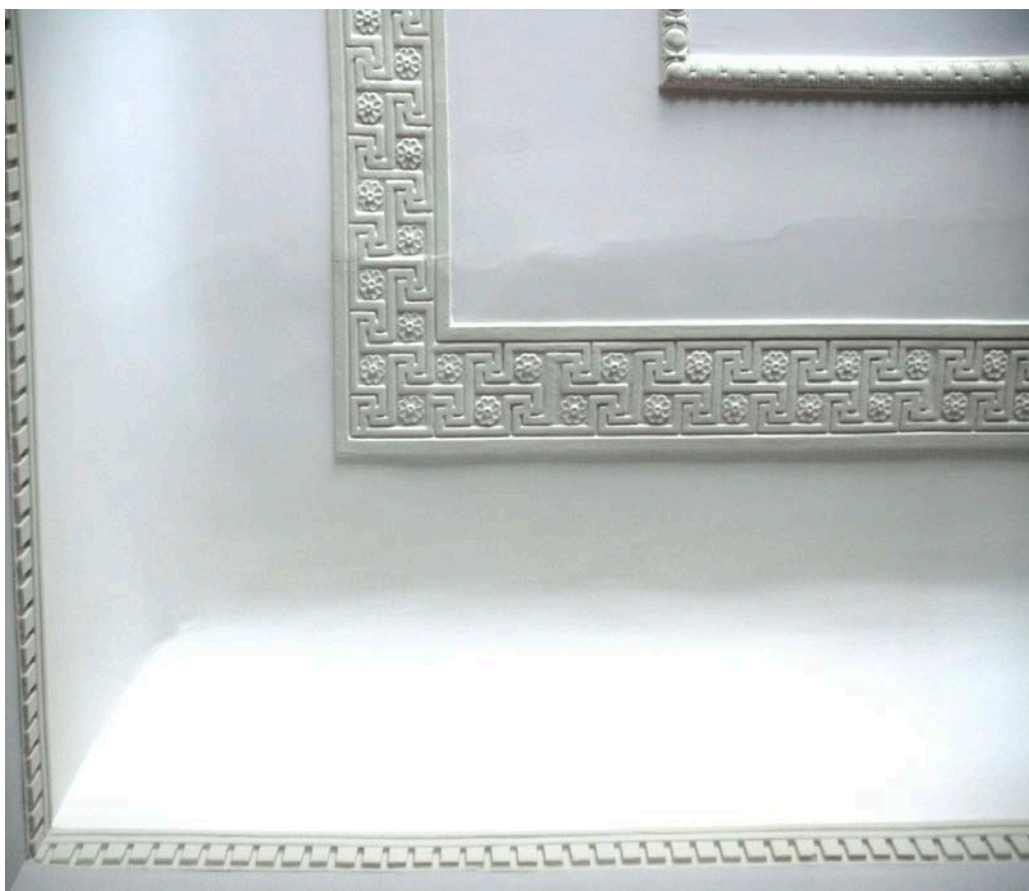


Foto 67: Stukk-karniis ruumis nr 37, 38



Foto 68: Stukk-karniis vestibüülis

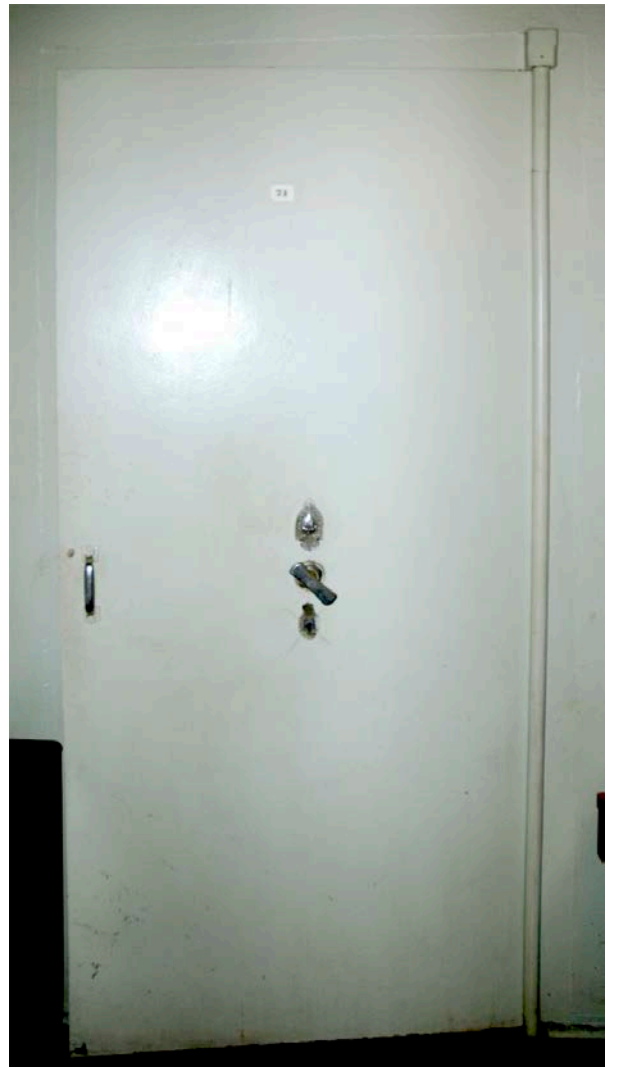


Foto 69, 70: 1914. aastast pärinev seifiruum, seifiruumi uks



Foto 71, 72: Detailid seifiruumi uksest



Foto 73, 74: Peahoones leiduvad erinevat tüüpi ühepoolsed tahveluksed



Foto 75: Uks paraadtrepil kõrval

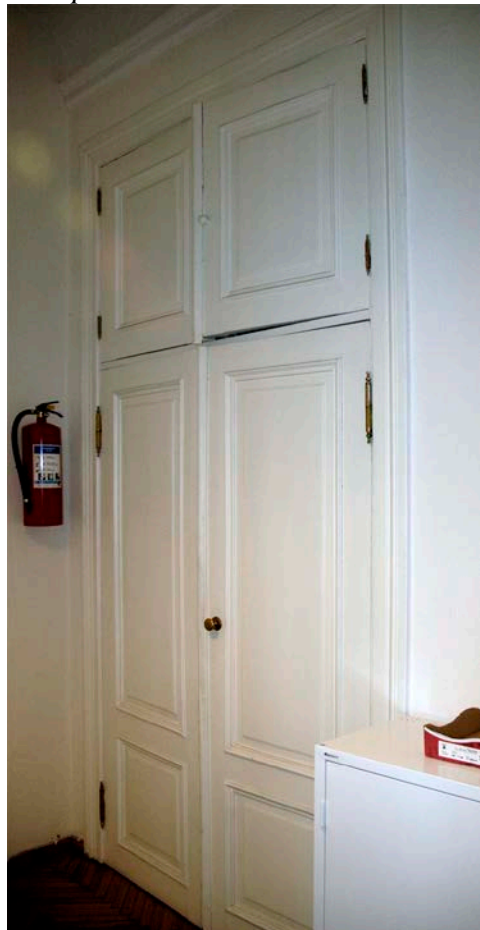


Foto 76: Pealmise panipaigaga uks ruumis nr 20



Foto 77, 78, 79: Peahoones leiduvad erinevat tüüpi kahepoolsed tahveluksed



Foto 80, 81: Peasissepääsu seesmine uks vaadatuna eeskojast ja vestibüülist



Foto 82: Keldri välisuks (seest)



Foto 83: Hoovipoolne väliuks (seest)



Foto 84: Peavälisuks (väljast)

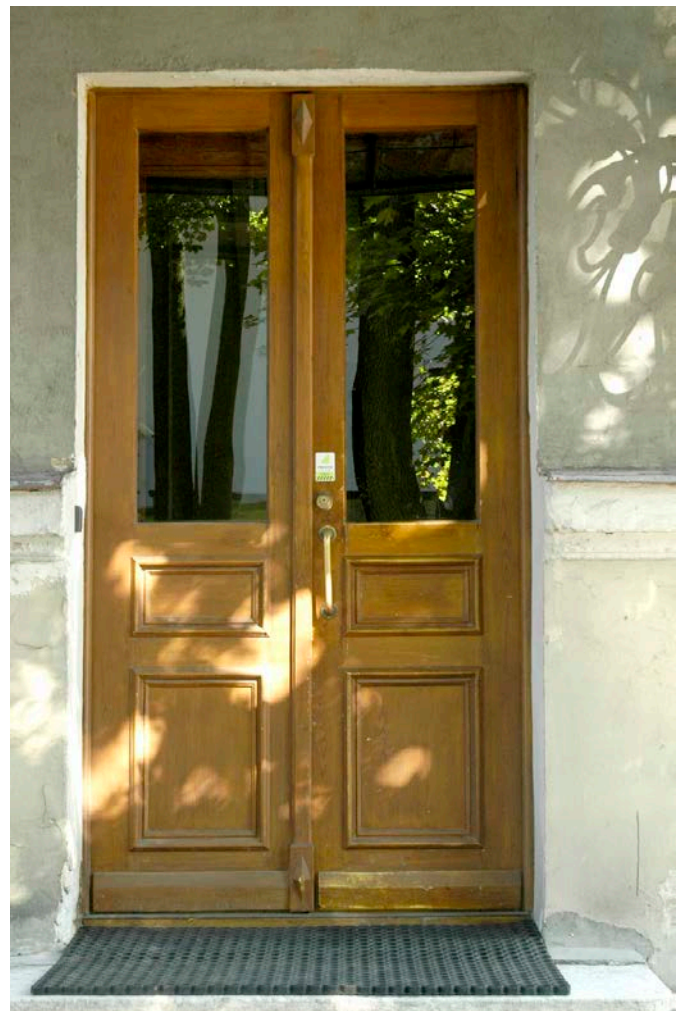


Foto 85: Hoovipoolne välisuks (väljast)



Foto 86, 87: Majandushoone välisused



Foto 88-90: *Erinevaid peahoone aknaid*



Foto 91: Keldriaken peahoone vanemas osas



Foto 92: Keldriaken peahoone 1914. aasta juurdehituse osas



Foto 93: Keldriaken peahoone 1914. aasta juurdehituse osas

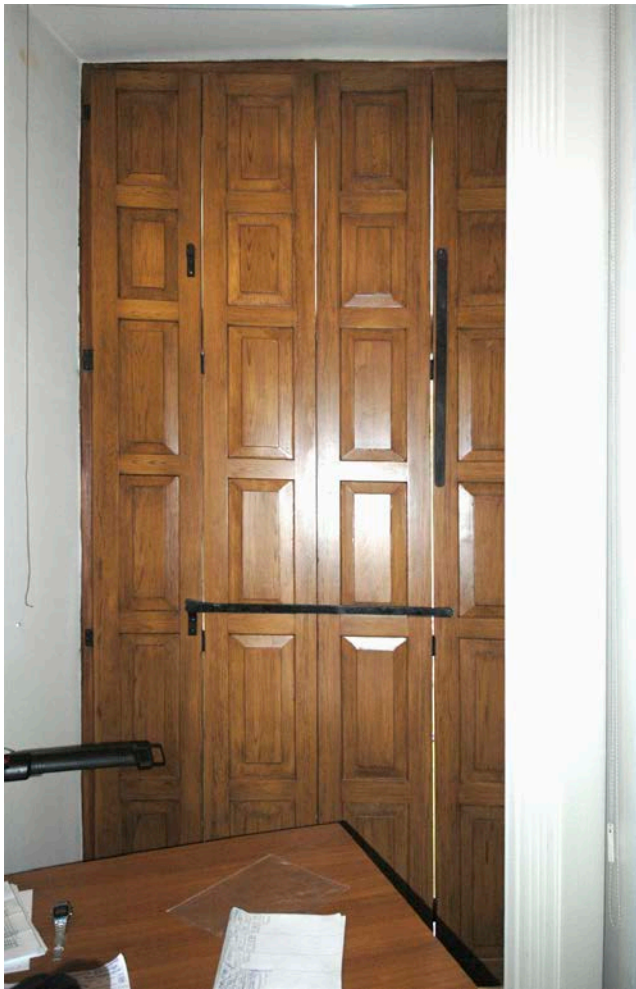


Foto 94: Aknaluugid I korrusel, ruumis nr 2



Foto 95: Aknaluugid kapiustena ruumis nr 39



Foto 96: Aknaluugid keldriaknal, ruumis nr 02



Foto 97-99: Erinevaid uksehingi peahoones



Foto 100, 101: Erinevaid aknahingi peahoones

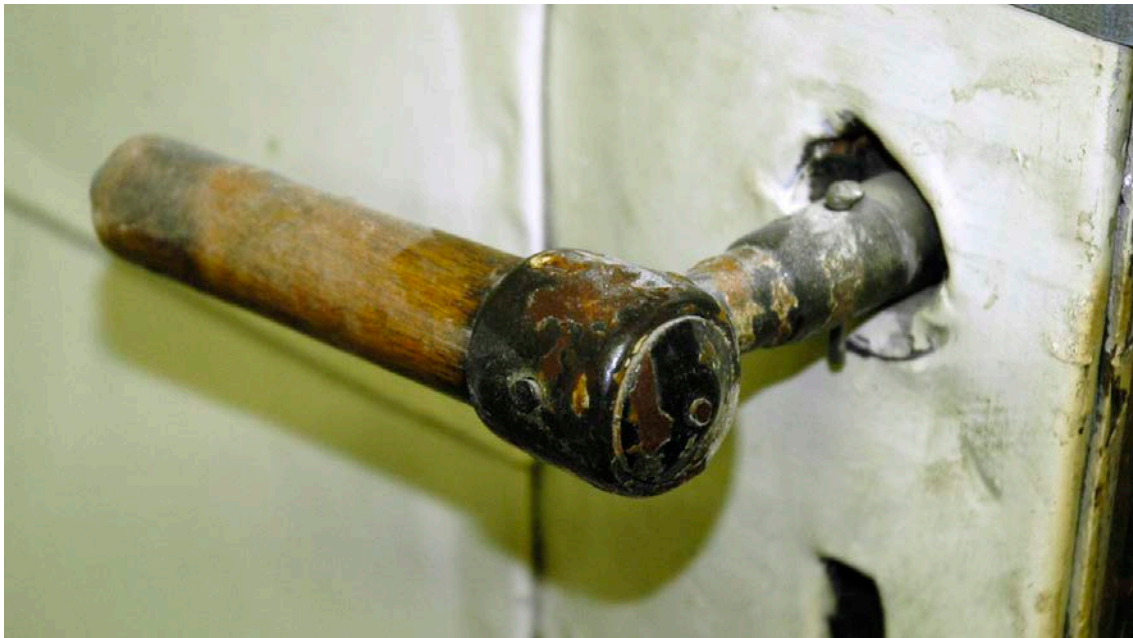


Foto 102: Peahoones leiduv vanimat tüüpi ukselink keldris ruumis nr 017



Foto 103: Juugendlik käepide peasissepääsu seesmisel ukse



Foto 104: Käepide hoovi välisukse sisemisel

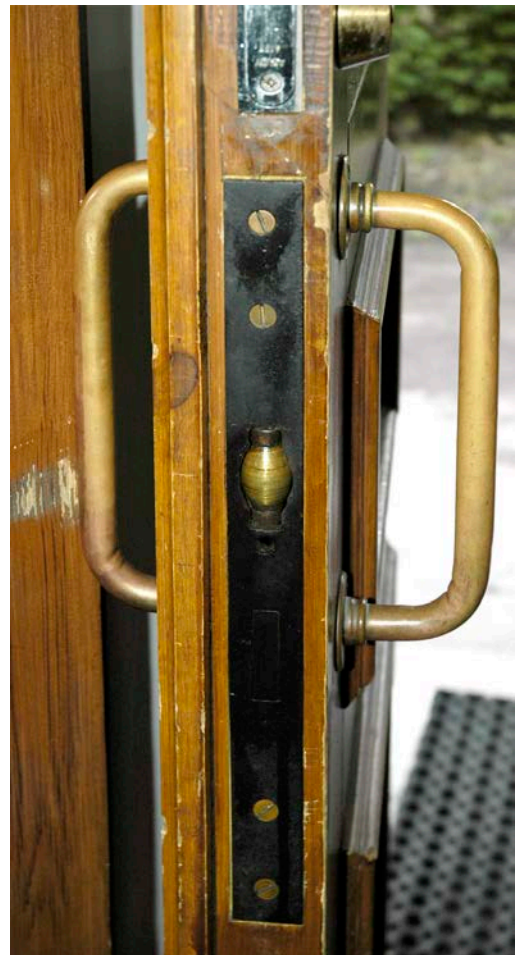


Foto 105: ja välimisel ukse

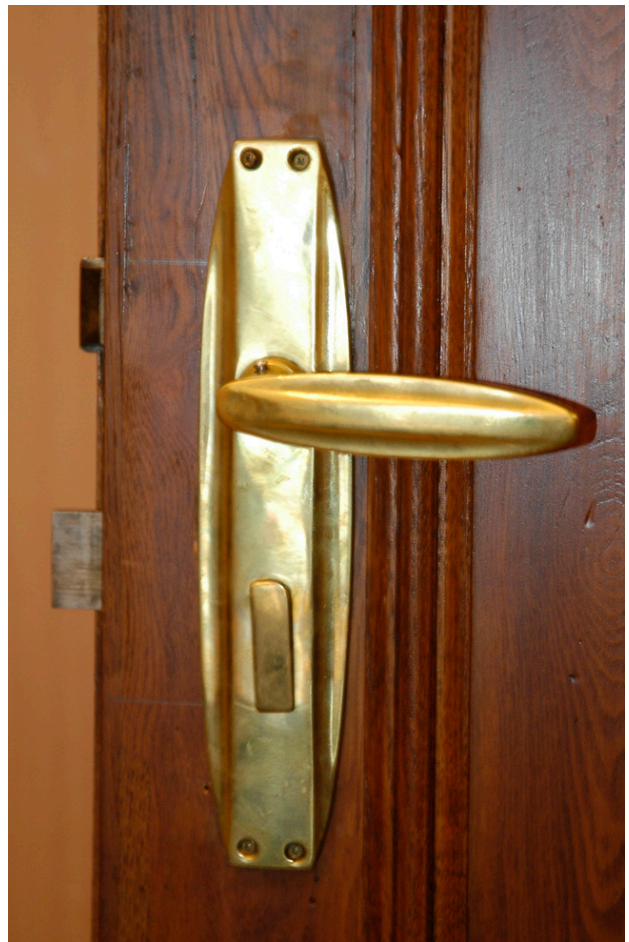


Foto 106-109: *Erinevaid peahoone siseustel leiduvaid linke*

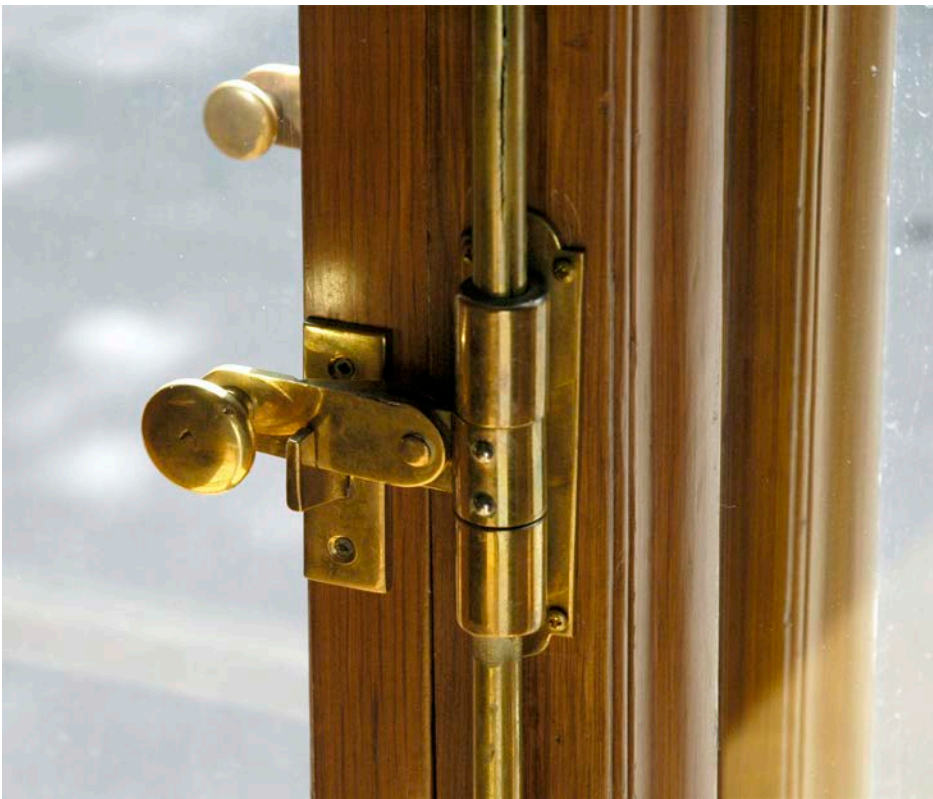


Foto 110-113: Erinevaid kremoone peahoone akendel



Foto 114: Tehasetähisega kremoon ruumis nr 3

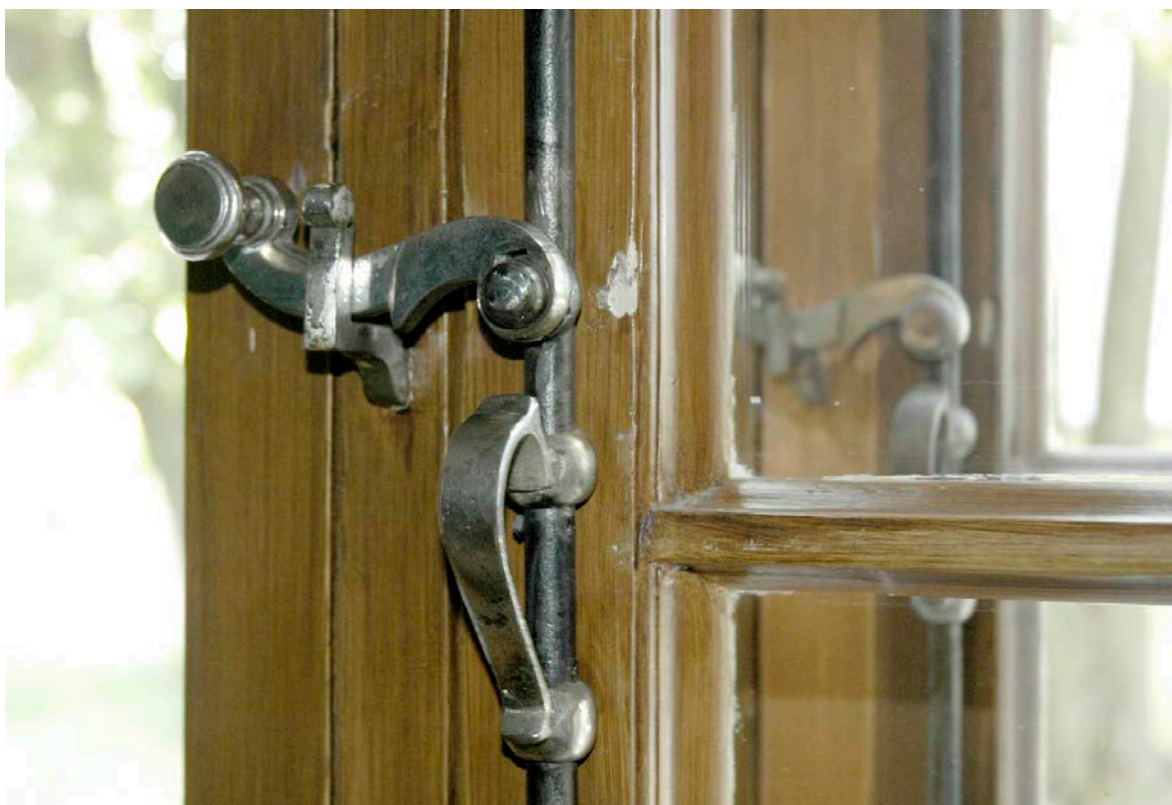


Foto 115: Peahoones leiduv vanimat tüüpi kremoon I korruse koridori aknal

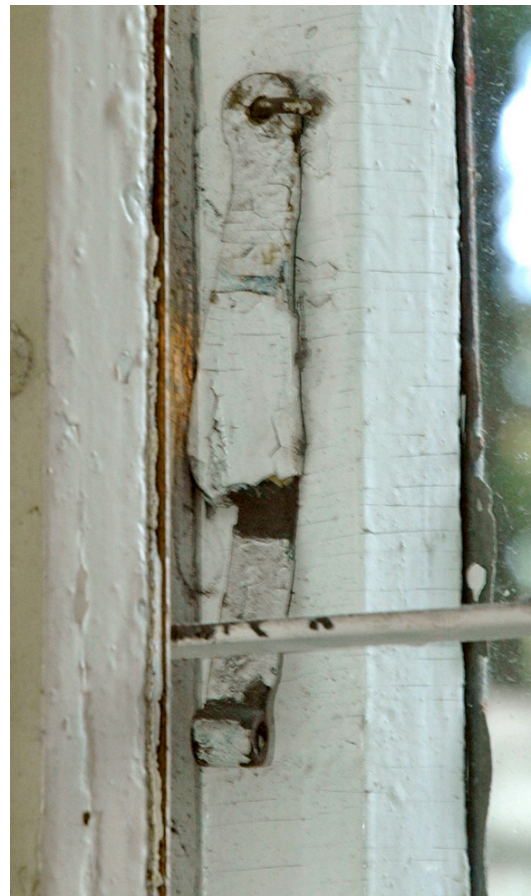


Foto 116-118: Peahoones leiduvad erinevat tüüpi kremooneid
Foto 119: Tuulehaak aknal



Foto 120: *Kamin ruumis nr 39*



Foto 121: 1914. aasta malmradiaator

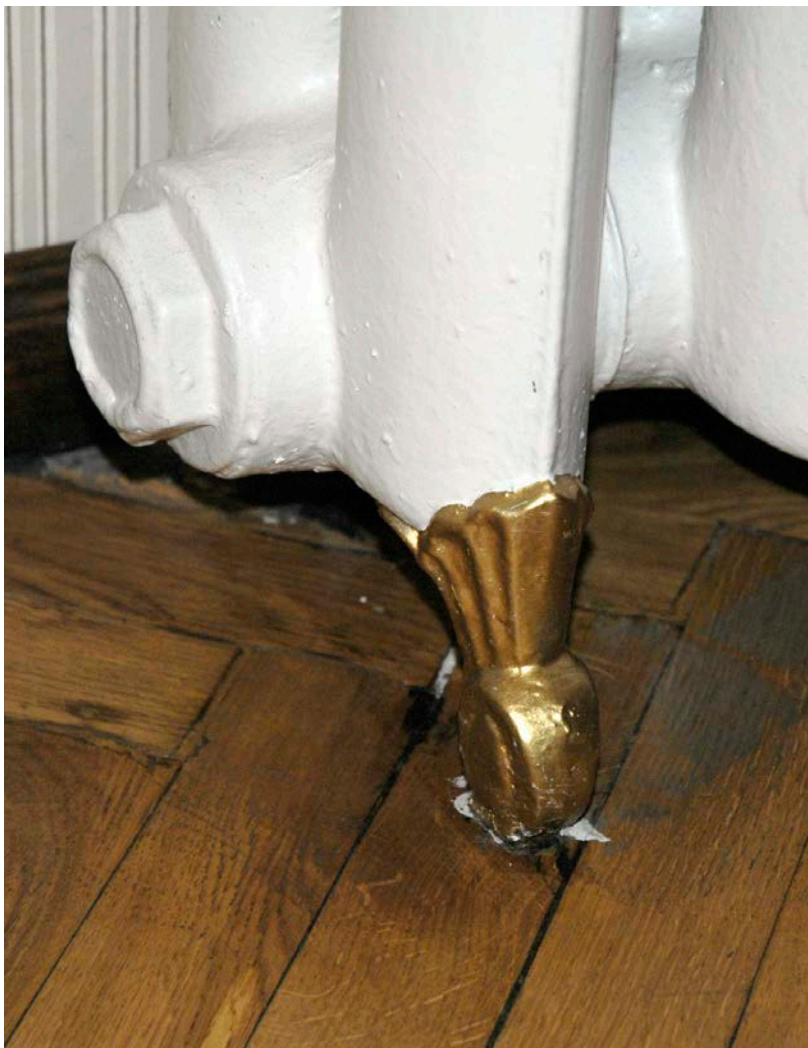


Foto 122: 1914. aasta radiaatori jalg

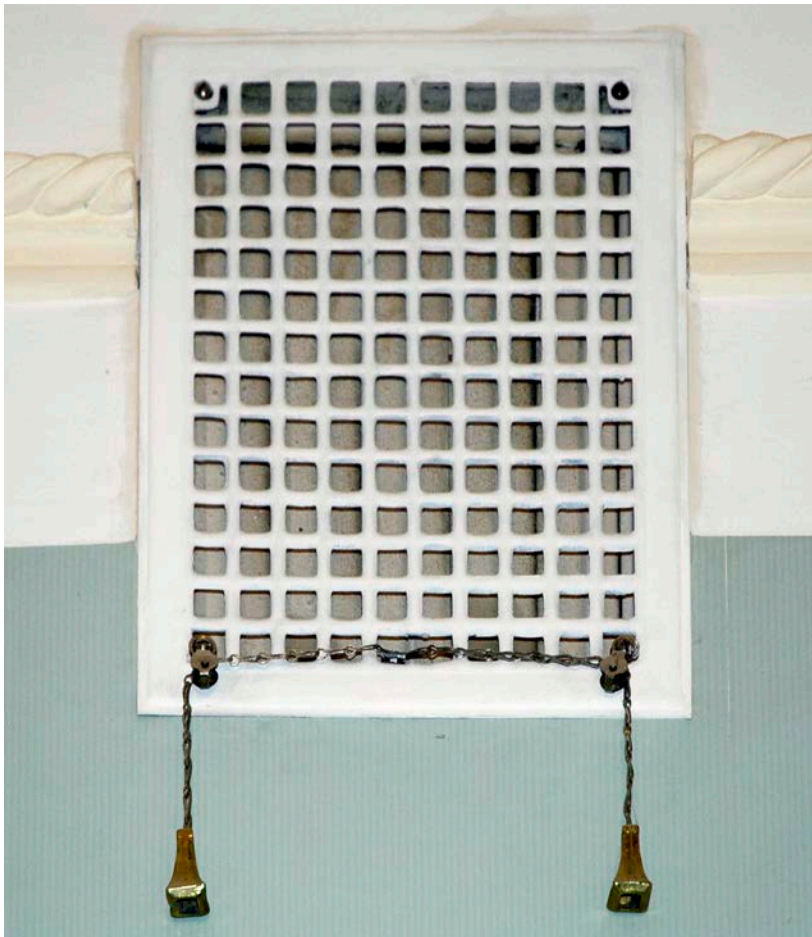


Foto 123: Õhkküttesüsteemi tuulutusrest koos reguleerimisnuppudega ruumis nr 24



Foto 124, 125: Õhkküttesüsteemi reguleerimissüsteem keldrikorrusel