

TELLIJA:
TARTU LINNAVALITSUS
EHITUSE JA ARHITEKTUURI OSAKOND
KÜÜNI 5, TARTU

MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED FASSAADI REMONDIKS JA RESTAUREERIMISEKS

LAI TN. 8
TARTU

Arhitekt: Vaike Pungas

Tartu Linnavalitsus
arhitektuuri ja ehituse osakond

R. Metsallik

Romeo Metsallik
kultuuriväärtuste teenistuse juhataja-
linnaarheoloog

"21." det. 2005. a.

KOOSKÖLASTATUD TINGIMUSEL:

Nr. 3865

2005

FIE VAIKE PUNGAS
SÕLME 7-2
TALLINN

muinsuskaitse tegevusluba
VS 201/2005-E

MTR:EP 00440 FIE 0001
tel: 55548951
e-mail: vaikepungas@hot.ee

Sisukord

I Tekstiline osa

1. Üldosa
2. Ajalooline lühiülevaade
3. Olemasolev olukord ja tehnilise seisundi hinnang
4. Järeldused tehtud uuringutest ja väärtushinnang hoone osadele, detailidele, konstruktsioonidele
5. Kultuuriväärtuslike detailide loetelu fassaadil
6. Muinsuskaitse eritingimused fassaadi remondiks ja restaureerimiseks
7. Fotode nimekiri
8. Sondaažid

II Illustratiivne materjal

1. Asendiskeem
2. Koopia 1884.a asendiplaanist
3. Koopia 1939. a asendiplaanist
4. Koopia esifassaadist 1950. a. paiku

III Graafiline osa

1. Fotode suunad ja säilitatavate detailide asukoht.
I ja II korrus

m 1:100

leht 1

IV Fotod käesolevast olukorrast

1. Üldosa

Käesolev töö on koostatud Tartu Linnavalitsuse tellimusel eesmärgiga määrata muinsuskaitse eritingimused Lai tn. 8 fassaadide restaureerimiseks ja korrastamiseks. Hoone asub Vanalinna muinsuskaitsealal. Hoonel on suur tähtsus miljöökujunduslikult. Lähteandmetena on kasutatud inventeerimisplaane Tartu Maa-arhiivist ja kohapeal tehtud uuringuid ja vaatlusi ning ajaloolist õiendit antud kvartali kohta (ARC-Projekti arhiiv).

2. Ajalooline lühiülevaade

Lai tänav on olnud ajalooliselt peamiseks ühendusteeks jõe ja Toomemäe vahel. Arvatavasti oli Laia tn. alguses ka keskaegne turg. Hoonestus on tekkinud kindlasti keskajal, kuid 18. saj. algul hävitatud, nagu enamuse linnast. Taas ülesehituses olid kindlasti vanad liikumisteed esmased ja nii võib ka Laia tn. hoonestust lugeda linna vanimate hulka. Hoone Lai tn. 8 on dateeritud 18. saj. IV veeerandisse (1765).¹

Krundi kohta on andmed alates 1734 ja elumaja kohta seal 1786.a-st. 1805. a. oli elamus, mis asetses tänavast eemal, 7 tuba.¹

1820 oli krundil kivimaja.

Järgnevalt loetletud omanikest selgub, et alates 1831.a. oli krunt prof. F. C. H. Kruse valduses, kes selle müüs edasi 1854. aastal. Sellele järgneval aastal on majade hindamise järgi nimetatud krundil osalt puu-, osalt kivimaja-ühekorruseline, 10 toaga ja 13 aknaga.¹

Hoone praeguselt plaanilt võib välja lugeda kahte erinevat kehandit tervikuna mõjuvas hoones. Põhjapoolne osa -ca ½ hoonest-on paksude kivimüüridega ja osalise võlvitud keldriga. Fassaadi kaunistab kivist karniis. Lõunapoolne osa on puidust seintega, samuti on puidust keskse kompositsiooniga katusekorrus. Tõenäoliselt on algsele, 18. saj. lihtsale ühekordsele kivihoonele 19. sajandil tehtud 2 põhjalikku ümberehitust, millest esimese käigus ehitati maja pikemaks. Arvatavasti toimuski juurdeehitus I korrusel 1831-1854.

Seejärel, sajandi lõpupoole muudeti fassaad esinduslikumaks: lisati katusekorrus esifrontooniga. Ühtse välisilme taotlemiseks on kiviosal leiduvat karniisi matkitud ka puitosal, keskosa karniis on erinev. Katus on olnud S- kivist, räästatõstjatega.

Arhiivis on kaks asendiplaani, esimene 1884.aastast, teine 1939 aastast.² Nende järgi on fassaadidel olnud esileulatuvad mahud. Esifassaadi puitosapoolses küljes väljaulatuv hooneosa kahepoolse kalasabamustris uksega on fikseeritud ka inventeerimisjoonisel (joonestusaeg teadmata). Selle ehitise jälg on märgatav ka katusekarniisi jätkamises.

Esifassaadil on puitosas olnud 4-raamiline aken. Esimese korruse akende ees on olnud luugid, akna piida jaotus on olnud rõhtimpostiga, raamid prosspulkadega. 1960-ndatel tehtud inventeerimisplaanidel on juba kadunud väljaulatuvad mahud esi- ja tagafassaadidel, samuti on akende asetuses esifassaadil toimunud muudatus. I korrusel on akende rütm ühtlane ja akna suurus sarnane nii puit- kui kiviosas.

Nendel aastatel on

tehtud hoones kapitaalremont, mille käigus vahetati osa aknaid, katus kaeti

eterniidiga, rihtides räästad sirgeks. Arvatavasti sel ajal kaeti ka esifassaad tsementkrohviga ning muudeti esifassaadi vintskappide kujundust.

¹ARC-Projekti arhiiv, nr. 193, 80. N. Raid .Ajalooline õiend I kvartali kohta

²EAA,Fond 2381, nim. 2, s796

3. Olemasolev olukord ja tehnilise seisundi hinnang

Hoone on kehandina terviklik ja suur ümberehitus on märgatav vaid plaani ja detaile jälgides. Detaile on säilinud nii interjööris kui ka fassaadil. Järgnevalt ülevaade hoonest :

Katus: katus on eterniitkattega,räästad on sirgeks rihitud. Algne, räästatõstjatega konstruktsioon on säilinud praeguse katusekatte all ning selle saab taastada. Eterniitkattes esineb kohati läbijookse. Katusekonstruktsiooni antud etapp ei käsitle.

Viilulauad on lagunened nii tagakülje frontoonil kui vintskappidel. Eterniidialune laudis lagunened tagafassaadi frontooni nurkades ja neelukohtadel. Vahekarniisi kattev veepolek on tagafassaadil amortiseerunud.

Vihmaveesüsteem on uuendatud,kuid tagaküljel ja lõunapoolsel küljel puudub vee eemalejuhtimine hoonest. Püütud on vett ära juhtida ajutise toruga, kuid maapinna kalde tõttu voolab see jälle hoone seinte juurde.

Korstnad on punasest tellisest, krohvimata, korstnapitsita.

Karniisid on esiküljel 4 tüüpi. Kivikarniis on vanim, puitkarniisi profiil on tehtud selle eeskujul. Keskosa puitkarniis on erineva profiiliga, samuti viilukarniisid. Parempoolse osa karniis on lagunened ukse kohal, kõik karniisid vajavad remonti ja profiilide täpsustamist.

Seinad: I korrusel on ca 1/2 majal tellisseinad, 1/2 palkseinad, kaetud krohviga. Tagafassaadil lubikrohv, millel esineb tsementkrohviparandusi, esifassaadil ning otsafassaadidel tsementkrohv.

seinte olukorda krohvikihhi all ei ole võimalik hinnata, kuid otseseid väljavajumisi ja pragusid ei ole märgata. **Väga halvas olukorras on sein lõunaküljel**, kuna naaberkrundi järsult tõusva maapinna tõttu voolab kogu pinnasest valgub vesi lõunapoolse seina äärde. See on põhjustanud silmnähtavaid krohvikahjustusi ning allosas konstruktsiooni kõdunemise. Samuti halb on olukord tagafassaadi seinal, kuna puuduliku pinnaseplaneeringu tõttu valgub vesi seal samuti seina äärde. Esifrontooni seinad on palkseinad, kaetud fassaadilaudisega, mis on ehitusaegne ning mille seisukord on rahuldav.

Avatäited fassaadil:

Välisüksed: ei ole säilinud ajaloolisi välisuksi. Mõlemad uued välisüksed on vahetatud viimastel aastatel, kuid oma välisilmelt ei häiri fassaadi üldilmet. Keldrisisepäas on lihtne lauduks latthingedega, vajab remonti.

Aknad: on säilinud 2 akent I korrusel esifassaadil,mille dateering on arvatavasti eelpoolnimetatud suurem ümberehitus 19.saj. lõpus.. Akende seisukord on

rahuldav, võimalik restaureerida, säilitada ning kasutada eeskujuna analoogakende valmistamisel. Teised aknad on 60-ndatel vahetatud või veel hilisema päritoluga puitaknad, osa plastikaknad. Pööningul on siiski säilinud veel 2 välist ja 3 siseraami, mida on võimalik restaureerida. Samuti on pööningul säilinud (eest ära tõstetuna) lõunapoolse fassaadi kaarjas pööninguaken ning esifassaadi purunenud kaaraken. Kaaraknad on lihtsate profiilidega, seevastu põhjakülje pisikese ristkülikukujulise pööninguakna (purunenud) raami profiil on sarnane kiviosas säilinud I korruse ajaloolistele akendele.

II korruse frontooni akendele puudus juurdepääs, kuid vaatluse järgi ei ole need ajaloolised, ainult 2 akent esiküljel on säilitanud ülaosas ajaloolise raami.

Vintskapi akende raamid on vahetatud.

Metalldetailid: Kahel ajaloolisel aknal on säilinud kokku 5 lihtsat nurkhinge ja 3 luugi hingetappi. Kivipinnal on ka 2 pööra luugi kinnitamiseks.

Interjööris on akendel metall detaile veelgi. Pööningul leiduval ajaloolisel aknal on huvitava kujundusega metallkäepide ja riiv.

Vintskapid : kaks vintskappi esiküljel on hilisemate detailidega ja lihtsa puidutööga, praegu on parempoolse vintskapi viilulaud lagunened.

Tagaküljel on kaks vintskappi, millest lõunapoolsem on vanema konstruktsiooniga.

Ehisdetailid: frontooni akendel on säilinud huvitava nurgakujundusega piirdelauad. Seisukord on rahuldav, võimalik restaureerida ja säilitada.

Sokkel on kaetud tsementkrohviga. Esiküljel küllaldane, tagaküljel liiga madal, pinnas on liiga palju tõusnud. Puudub hoopis lõunapoolisel otsaküljel.

Sillusvöö puudub ning hoone tagaküljel ning lõunapoolisel otsaküljel ohustab hoone seinu kõrvalseisvatelt nõlvadelt valguv vihma- ja lumesulamisvesi.

4. Järeldused tehtud uuringutest ja väärtushinnang hoone osadele, detailidele, konstruktsioonidele

- 4.1. Arhiivse uuringu tulemusel selgus hoone ligikaudne ehitusaeg ning asukoha tähtsus ajaloolises linnapildis. Samuti sai kinnitust oletus, et hoone on olnud algselt lühem kivihoone ja ligikaudsed ümberehituste ajad.
- 4.2. Arhitektuurne uuring näitas, et hoone on säilitanud oma põhimahu ja -kuju, mis tal oli peale 19.saj. ümberehitusi. Ka muudatusi on piisavalt: kadunud on esileulatuvad mahud, katusekate on vahetunud, avatäited on enamik vahetunud, luugid kadunud. Ka akende asetus fassaadipinnas on veidi muutunud, kuid praegune asetus mõjub samuti väga loogiliselt.
- 4.3. Detailide uuring näitas, et fassaadil leidub mitmeid väärtuslikke detaile erinevatest ajajärkudest. Vanimaks tuleb lugeda kivikarniisi hoone kiviosal esifassaadil. 19. sajandi ümberehitusaegsetest detailidest on säilinud puitkarniisid nii viilul kui seinapinnal, mõned avatäited koos metalldetailidega, akende piirdelauad esifrontoonil. Kõik detailid on vajalik säilitada ja restaureerida.
- 4.4. Konstruktiivne uuring näitas, et säilinud on nii algse kiviosa kui ka

hilisema puitosa ehitusaegsed konstruktsioonid. Seinte olukord on kohati halb tänu vee ärajuhtimise puudulikkusele, seega on **väga vajalik pinna planeerimine hoone ümbruses**. Katusekonstruktsiooni on räästatõstjatega, ajalooliselt väärtuslik. Katusekonstruktsiooni seisundit antud etapp ei käsitle, seda teha koos katuse remondiga.

4.5. Värvi- ja krohviuuringud viidi läbi valikuliselt. Selgus, et I korruse esi- ja otsafassaadidel on algne krohvipind kaetud tsementkrohviga, tagaküljel on lubikrohvipind säilinud.

Värviuuringud teostati tagakülje krohvipinnal; frontoonil nii esi- kui tagafassaadil-laudis, tagaküljel viilualune laud, esiküljel karniis. Selgus, et krohvipinna algne värvitoon oli valge (võib-olla kruntvärvinä), seejärel hele põletatud ookri toon.

Puidupinnad olid kaetud 6 kihis õlivärviga.

5. Kultuuriväärtuslike detailide loetelu fassaadil.

5.1. **Aknad** (2 tk.) -- **piit, raamid, metalldetailid** (foto 9,11) Säilitada, restaureerida

5.2. **Luugi hingetapid** 4 tk. (foto 12) Säilitada, restaureerida

5.3. **Akna piirdelauad frontooniosas -5 aknal** (foto 10) Säilitada, restaureerida

5.4. **Kivikarniis** (foto 5) Säilitada, restaureerida

5.5. **Puitkarniisid** nii seinal kui viilul (foto 6,7,8) Säilitada, restaureerida

5.6. **Õuepoolse vintskapi konstruktsioon ja seinadetailid** (foto 4) Säilitada, restaureerida

6. Muinsuskaitse eritingimused fassaadi remondiks ja restaureerimiseks

6.1. Säilitada hoone **maht, kuju, seinakonstruktsioonid**. Peale ja juurdeehitused ei ole lubatud.

6.2. Säilitada kõik eelnevas peatükis nimetatud **kultuuriväärtuslikud detailid**.

Säilitada, restaureerida ja eksponeerida samal objektil. Kasutada originaaleeskujusid analoogidena uute detailide valmistamisel.

6.3. Säilitada ja restaureerida **fassaadilaudis**

6.4. Laduda **korstnapits**. Korstnad krohvida ja värvida.

6.5. Säilitada **fassaadijaotus** (avade asukohad, laudise ja krohvipinna jaotus, karniisidega liigendus jms.)

6.6. Remontida **katus ja vahetada katusekate**. Taastada räästatõstjatega **katusekuju**. Katusekatteks kasutada S-kivi. **Konstruktsiooni kandevõime määrata eraldi konstruktori ekspertiisiga, vajadusel tugevdada konstruktsiooni**.

6.7. Perspektiivselt taastada **luugid** esifassaadil

- 6.8. Vintskappide kujundus taastada perspektiivselt vastavalt säilinud vintskapi(foto 4, suurem vintskapp) kujundusele
- 6.9. Vihmaveetorustikuks kasutada sileplekist ümmargusi veetorusid.
- 6.10. Varikatused uste kohale teha sepatööna, katta valtsitud sileplekiga.
- 6.11. **Planeerida pinnas**, vältimaks vee kogunemist seinä äärde. Suurendada sokli kõrgust 25 cm-ni pinnase planeerimise teel. **Rajada sillusvöö. Ehitada tugimüür naaberkrundi pinnase toestamiseks lõunapoolsel küljel, et võimaldada pinnase planeeringut.**
- 6.12. **Säilitada tagafassaadi lubikrohvipind.** Krohvipinna paranduseks kasutada lubikrohvi. Perspektiivselt eemaldada ka teiste fassaadide tsementkrohvipind ja taastada lubikrohvipind.
- 6.13. **Puitdetailide viimistluseks** kasutada külmalt pressitud linaõli baasil valmistatud tooteid. Krohvipindade viimistluseks kasutada lubivärve.
- 6.14. Kõik hoonet puudutavad projekteerimistööd tellida vastavat muinsuskaitselist luba omavalt projekteerijalt.
- Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kehtivad 2 aastat ja pikendatakse selle aja möödudes.